

2020-05-12
Fi2019/04318/BB

Finansdepartementet
fi.remissvar@regeringskansliet.se
fi.sba.bb@regeringskansliet.se

Byggföretagens yttrande avseende Betänkandet Modernare Byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat, SOU 2019:68 Diariennr Fi2019/04318/BB

Byggföretagen är de enskilda byggföretagens bransch- och arbetsgivarorganisation och organiserar cirka 3 700 bygg-, anläggnings- och specialföretag. Byggföretagen har tagit del av rubricerad remiss och vill framföra nedanstående synpunkter.

Generella synpunkter

Byggföretagen kan inledningsvis konstatera att kommittén haft en ambitiös ansats. Kommittén har sammanträtt med flertalet aktörer inom samhällsbyggnadssektorn och försöker med sina förslag svara på många av de problem som branschen länge har pekat på. Byggföretagen ser positivt på ansatsen att presentera reformer för ökad förutsägbarhet, ett förenklat regelverk och ökad möjlighet att bygga standardiserat genom en mer enhetlig tillämpning av byggreglerna. Att såväl nyproduktionen som ett bättre nyttjande av det befintliga beståndet adresseras i betänkandet pekar också på att hänsyn tagits till de hushåll som idag har svårt att efterfråga bostäder. Förslagen som presenteras bör till stor del kunna bidra till ett mer förutsägbart och ändamålsenligt system där samhällets krav på byggandet blir tydligare.

Byggföretagen har dock vissa synpunkter på ett antal av förslagen, såsom kontrollsystemet, och önskar förtydliganden.

Kommentarer kring utredningens förslag

Byggföretagen anser att ökad förutsägbarhet och flexibilitet bör vara ledord vid reformering av byggreglerna. Vi uppfattar att betänkandet har förslag i denna riktning, och kommenterar förslagen närmare nedan.

Principer för reformering av BBR

Byggföretagen ställer sig positiva till kommissionens förslag om att i möjligaste mån använda sig av funktionskrav, färre allmänna råd (som idag felaktigt tolkas som föreskrifter), samt att hänvisningar till standarder tas bort. Byggföretagen välkomnar också preciseringar och förtydliganden, eftersom många dagens formuleringar leder till att olika aktörer tolkar kraven olika.

En tydlig kravnivå utan att ange en specifik lösning för att uppnå kravet bidrar till ökad innovation, samtidigt som det är lämpligt att staten när så anses nödvändigt anger verifieringsmetod. Byggföretagen vill dock understryka behovet av tydlighet avseende hur vissa funktionskrav ska verifieras.

En farhåga, särskilt bland små och medelstora företag, har varit att avsaknad av allmänna råd kan försvåra byggandet och öka risken för att kommuner får svårt att verifiera att funktionskraven är uppnådda. En sådan situation, som vi anser inte är fullständigt belyst i kommitténs konsekvensanalys, riskerar att leda till minskad förutsägbarhet. Byggföretagen anser därför att förslaget om att kunna få bindande förhandsavgöranden för att på så sätt utveckla praxis bör genomföras parallellt som en reformering av BBR.

Byggföretagen avstår från synpunkter på förslagen i avsnitt 9.2.2 avseende mer överskådliga byggregler, då Boverket redan fått uppdrag om *Möjligheternas byggregler*.

Byggföretagen är positiva till förslaget i avsnitt 9.2.3 om ändring av Boverkets instruktion, som vi ser som en förutsättning för genomförandet av förslagen i avsnitt 9.2.1 och 9.2.2.

Nya föreskrifter för bostäders lämplighet

Byggföretagen ställer sig positiva till ökad flexibilitet i byggreglerna avseende bostäders lämplighet. Det gynnar innovation och kreativitet, i syfte att skapa bostäder som passar olika typer av boende. Flexibla regelverk ökar möjligheten för företagen att i nära samverkan med sina kunder utforma bra bostäder som marknaden efterfrågar. Att i högre utsträckning kunna utforma produkten efter människors önskemål ökar också hållbarheten i byggproduktionen eftersom fungerande lösningar inte byts ut så snart de når marknaden.

Byggföretagen noterar att förslaget på krav på utblick är nytt, och till skillnad från övriga förslag är kravhöjande snarare än ett förtydligande av samhällets lägsta krav utifrån gällande regelverk. Det kan ifrågasättas om det är motiverat att införa ett nytt krav som kan vara begränsade och som inte är tillräckligt utrett. Kravet kan få konsekvenser för redan gällande detaljplaner och kan skapa stora problem för förtätningsprojekt. Byggföretagen ifrågasätter också i vilken utsträckning brist på utblick orsakat negativa konsekvenser hittills.

Att man föreslår att krav som grundar sig i politiska ställningstaganden ska framgå av PBF snarare än av BBR framstår som principiellt riktigt. Det är också positivt att reglering sker på ett ställe och inte två. Det finns en risk att detta kan komma att innebära ökade svängningar och minskad förutsägbarhet. De positiva aspekterna av ändringen bör dock väga upp för denna risk.

Byggföretagen stöder förslaget att särskilda krav för studentbostäder tas bort. Beträffande förslaget om att det för avskilda och avskiljbara utrymmen endast ska finnas olika krav för bostäder under respektive över 35 m², föreslår

Byggföretagen att denna gräns höjs från 35 till 40 m². Bakgrunden till att gränsen föreslås höjas är att det finns ett faktiskt behov av yteffektiva lägenheter på 1 rok som är större än 35 m² och att det redan idag finns många bra exempel på lägenheter i storleken 35 – 45 m² med avskiljbar del utan fönster i bl a tjockare punkthus. De extra kvadratmeter som en höjning från 35 till 40 m² medför möjliggör en betydligt bättre planlösning med tex ett bra sovrum för två personer och bättre yta för samvaro samt en gynnsam lägenhetsfördelning per trapphusenhet – främst i punkthus men även i lamellhus.

Införande av Byggkravsnämnden för förhandsavgöranden om krav på byggnadsverk

Byggföretagen har länge pekat på hur ett industrialiserat eller standardiserat byggande försvåras till följd av olika kravställning och tillämpning av regelverket mellan kommuner. Därför är möjligheten till ett bindande förhandsavgörande ett välkommet förslag som kan öka möjligheten till standardisering, förenkla för kommunerna samt bidra till ökad förutsägbarhet och lägre byggkostnader. Förändringen gynnar såväl stora som små företag genom att större företag har möjlighet att söka förhandsavgöranden och mindre företag då får möjlighet att använda sig av den praxis som utarbetas över tid. Detta förutsätter dock att man säkerställer att denna tänkta vägledning genom praxis utformas och tillhandahålls på ett sådant sätt att den verkligen blir tillgänglig för de mindre företagen.

Särskilt de företag som bygger industriellt bör gynnas av förslaget. I det sammanhanget blir det tydligt att avvägningen mellan sekretess till skydd för affärshemligheter och utvecklandet av praxis är en central fråga. Här lämnar man åt den tilltänkta nämnden att avgöra hur myndighetens praxis ska kunna redovisas utan att röja sekretessbelagda uppgifter. Här ser Byggföretagen ett behov av att närmare utreda hur dessa båda viktiga aspekter ska kunna tillgodoses på ett lämpligt sätt.

Av betänkandet framgår en relativt detaljerad bild av hur en tänkt Byggkravnämnd ska utformas och såväl bemanning, lokalisering och sammansättning adresseras. Dimensioneringen av en sådan organisation bör dock ta sin utgångspunkt i söktrycket och hur lång tid det ska tillåtas få ta från ansökan till förhandsavgörande snarare än i antalet experter. Byggföretagen har ingen uppfattning i frågan om arbetet bör bedrivas som myndighet i nämndform eller på annat vis – det är funktionen i ett bindande förhandsavgörande som är det viktiga. Byggföretagen instämmer dock i att det finns ett värde i att man skiljer uppgiften som regelgivare och uttolkare av regelverket åt.

Sammantaget är Byggföretagen mycket positiva till möjligheten till förhandsavgörande, och välkomnar den föreslagna organisationsutredningen för att närmare se över hur uppgiften lämpligen bör hanteras.

Vi konstaterar dock att förslaget inte innebär att hela problemet med tekniska särkrav hanteras och Byggföretagen ser därför fram emot kompletterande förslag från den pågående Typhusutredningen.

Borttagande av ombyggnad ur PBL

Byggföretagen ställer sig mycket positiva till att begreppet ombyggnad tas bort ur PBL. Förslaget kan bidra till ett mer effektivt utnyttjande av det befintliga beståndet och bör göra regelverket enklare att tillämpa. I sammanhanget bör dock nämnas att det befintliga beståndet av bostäder fortfarande är i behov av energirenoveringar, och dessa renoveringar kräver ofta ett långsiktigt tänkande där man gör en livscykelkostnadsanalys för att bedöma en åtgärds lönsamhet.

Kontrollen av byggandet

Byggföretagen förstår bakgrunden till de delförslag som berör kontrollen av byggandet, och vi ställer oss även till stor del bakom kommitténs argumentation som leder fram till dessa delförslag.

De är bra att byggherrens kontrollansvar förtydligas samt att kraven på arbetsplatsbesök och kontrollplaner ges tydligare innehåll. Byggföretagen ställer sig även bakom förslaget om att prövningen av tekniska egenskapskrav ska utredas. Vi bedömer att detta leder till ökad förutsägbarhet och minskar risken för att justeringar ska ske i ett senare skede, vilket får negativa konsekvenser för såväl ekonomisk som miljömässig hållbarhet för projektet.

Byggföretagen delar uppfattningen att det nuvarande systemet med kontrollansvariga och certifierade sakkunniga har brister. Detta gäller särskilt de certifierade sakkunniga, där det finns praktiska exempel på att inkonsekventa bedömningar lett till fördröjningar och förseningar i byggprocessen. Det nuvarande systemet, särskilt avseende kontrollansvariga, har dock även i vissa fall visat sig fungera väl. Byggföretagen ser därför ett behov av ytterligare förtydliganden av förslagets konsekvenser innan vi kan ta ett slutligt ställningstagande till förslagen om avskaffande av de nuvarande föreskrifterna om kontroll genom certifierad sakkunnig respektive om kontrollansvarig.

Byggföretagens ställningstagande till utredningens förslag

Mot bakgrund av ovanstående sammanfattas Byggföretagens ställningstagande till utredningens förslag enligt följande:

9.2 Principer för reformering av BBR

Byggföretagen tillstyrker 9.2.1, Förslag för ökad förutsägbarhet och flexibilitet, samt 9.2.3, Ändring av Boverkets instruktion.

Byggföretagen avstår från synpunkter på 9.2.2, Förslag för mer överskådliga byggregler, då vi uppfattar att frågan adresseras i regeringsuppdraget till Boverket om Möjligheternas byggregler.

9.3 Mer förutsägbarhet, flexibilitet och diversitet med nya föreskrifter för bostäders lämplighet

Byggföretagen tillstyrker förslagen under 9.3 med följande förbehåll:

- Byggföretagen föreslår att gränsen för avskilda och avskiljbara utrymmen sätts till 40 m² istället för till 35 m².

- Byggföretagen avstyrker införandet av ett nytt krav om *utblick*.

9.4 *Införande av Byggkravsnämnden för förhandsavgöranden om krav på byggnadsverk*

Byggföretagen tillstyrker de förslag som framgår av 9.4.3 som avser funktionen bindande förhandsutlåtanden och nämndens uppgifter. Avvägningen mellan sekretess och praxis bör dock förtydligas.

Byggföretagen anser att 9.4.4, Byggkravsnämndens organisation, bör utredas närmare. Byggföretagen kan inte bedöma om den föreslagna organisationen är tillräcklig för att kunna ge besked i rimlig tid. Organisationen bör anpassas till uppgiften och inte tvärt om.

9.5 *Utvärdering av våra förslag om reformering av BBR och Byggkravsnämnden*

Byggföretagen tillstyrker förslaget.

9.6 *Borttagande av ombyggnad ur PBL*

Byggföretagen tillstyrker förslaget.

9.7 *Ökad förutsägbarhet i kontrollen av byggandet*

För 9.7.1, Avskaffande av kontroll genom certifierad sakkunnig, samt 9.7.2, Avskaffande av kontrollansvarig, önskar Byggföretagen ytterligare förtydliganden innan ett slutligt ställningstagande.

Byggföretagen tillstyrker 9.7.3, Förtydligande av arbetsplatsbesök, 9.7.4, Förtydligande av kontrollplaner, samt 9.7.5, Utredda prövning av tekniska egenskapskrav.

Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till Tanja Rasmusson, näringspolitisk chef, på 08-698 58 99 eller tanja.rasmusson@byggforetagen.se

BYGGFÖRETAGEN



Catharina Elmsäter-Svärd
Verkställande direktör