

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-08-24

Sida

1 (17)

Plats och tid	Stadshuset, plan 2, Carlstensrummet klockan 09:00-12:25	
Beslutande	Charlotta Windeman (M) Mats Frisell (S) Claes Andersson (L) Bengt Ludvig (S) Henry Larsson (V)	Ordförande 1:e vice ordförande 2:e vice ordförande Ersätter Kenneth Frii (C)
Ersättare	Marie Johansen (MP) Susanne Jönsson (S)	
Sekreterare	Paragraf 183 – 186 – 196 <i>omedelbar justering</i> Oskar Engdahl	
Ordförande	Charlotta Windeman (M)	
Justerande	Claes Andersson (L)	
Ej närvarande	Kenneth Frii (C) Jim Lundgren (SD)	

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden <i>Omedelbar justering</i>	Sammanträdesdatum	2023-08-24
Datum då anslag sätts upp	2023-08-25	Datum då anslag tas ner	2023-09-18
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet		

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset · 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-132 17
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-08-24

2 (17)

Övriga deltagare	Kristina Franzen	Samhälle och utveckling §§ 175 – 199
	Jennifer Ivåker	Samhälle och utveckling §§ 175 – 186
	Fredric Arpfjord	Samhälle och utveckling §§ 175 – 199
	Mirsad Radoncic	Samhälle och utveckling §§ 175 - 199
	Ingrid Fjordhult	Samhälle och utveckling §§ 175 – 178, 195
	Sara Daun	Samhälle och utveckling §§ 175 - 178
	Eva Sigfridsson	Samhälle och utveckling § 178
	Josefine Amnesten	Samhälle och utveckling §§ 180 - 181
	Malin Ohrberg	Samhälle och utveckling §§ 180 – 181
	Ulrica Reuterberg	Samhälle och utveckling §§ 183 – 186, 189 - 192
	Therese Albertsson	Samhälle och utveckling §§ 183 – 186
	Aldin Hadziselimovic	Samhälle och utveckling §§ 183 – 186, 193
	Ulrica Engström	Samhälle och utveckling §§ 183 – 188
	Åsa Johansson	Samhälle och utveckling § 182
	Nanna Starast	Samhälle och utveckling § 182
	Marit Lorenzen	Samhälle och utveckling §§ 196
	Lisa Dahlqvist	Kommunkansliet § 198

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-08-24

Sida

3 (17)

Innehållsförteckning

Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter m.m. (Dnr KS2023/1036).....	4
Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i byggnader (Dnr KS2023/1037)	7
Tjänsteskrivelse - Remiss Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om bärförmåga, stadga och beständighet i byggnader m.m. (Dnr KS2023/1039)	11
Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål (Dnr KS2023/1038)..	12
MOBN 2023-000474 - RÅCKERÖD 1:16 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2023/0031)	15

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 183/2023

Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter m.m. (Dnr KS2023/1036)

Sammanfattning

Boverket vill ha synpunkter på ”Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter mm”.

Boverket föreslår nya föreskrifter om krav på tomter och vissa andra anläggningar än byggnader på tomter. Författningsförslaget preciserar krav 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. De föreslagna föreskrifterna preciserar även krav i 3 kap. 10 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, om säkerhet vid användning för uppförande av vissa andra anläggningar än byggnader på tomter och kraven på projektering, utförande och kontroll i 10 kap. 5 § PBL när det gäller dessa anläggningar.

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 fem kapitel, föreslås träda i kraft den 1 juli 2024. Samtidigt upphävs motsvarande regler om tillgänglighet och användbarhet i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR.

Den nya författningen föreslås ha en övergångstid om ett år.

Synpunkter på förslagen föreskrift

Med borttagande av de allmänna råden blir föreskriften enklare att läsa och orientera sig i, men de öppnar också upp för en bredare tolkning och det kan därmed finnas en överhängande risk att tillgänglighetskraven förminskas och att det därmed blir mer otillgängligt i samhället. De nya föreskrifterna öppnar upp för en ökad flexibilitet, vilket med dagens BBR kan saknas. Det är dock viktigt att flexibiliteten inte gör avkall på tillgängligheten. Vi anser att Boverket inte tillräckligt belyst denna problematik i sitt förslag till föreskrifter.

Vidare anser vi att Boverket i sina kommentarer och konsekvensanalyser inte har belyst hur den nya författningen kan komma att påverka hanteringen av bostadsanpassningsbidrag (Lag 2018:222).

Olika bedömning beroende på kommun

Aktörer såsom t.ex. byggherrar, kontrollansvariga och projektledare som är involverade i projekt i flera olika kommuner upplever redan med dagens PBL-relaterade lagstiftning att det råder olika tolkning i vissa frågor beroende på kommun. Med ännu färre specificerade krav kommer troligtvis den upplevelsen bli ännu starkare. Vi ser att det dels finns risk för att ännu mer spridd tolkning görs mellan kommuner, dels att byggherrar som får ett utförande godkänd i en kommun, kanske inte får samma lösning godkänd i annan kommun vilket försvårar för

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

byggherresidan vid projektering av en byggnad. Det finns också risk för att aktörer verksamma i flera olika kommuner får redogöra och motivera för vald lösning gång på gång vilket i förlängningen kan innebära merarbete.

Byggherresidan mer beroende av kommunens bedömning i utförandeskedet

Författningsförslaget kan innebära en större osäkerhet bland aktörer på byggherresidan vad kommunen i fråga kommer godkänna gällande utformnings- och tekniska egenskapskrav. I dagsläget kan man i många fall utläsa vad som kan accepteras enligt BBR. När aktörer inte längre kan konstatera detta på egen hand via BBR finns det risk att byggherresidan blir mer beroende av att stämma av detaljfrågor med kommunen vilket kan skapa merarbete för båda parter.

Svårare för kommunen att ge vägledning till allmänhet med ringa erfarenhet

Det kommer bli svårare för förstagångsbyggare med ringa erfarenhet. Till exempel där Byggherren vill ha vägledning från kommunen kring vilka tekniska egenskapskrav som måste uppfyllas, kommunen har då kunnat hänvisat till allmänna rådet i BBR som alternativ lösning. Om inget allmänt råd finns så blir det svårare för kommunen att ge vägledning för vad som är en acceptabel lösning och svårare för byggherren att på egen hand välja ett alternativ som uppfyller kraven. Att kommunen inte kan ge tydliga besked om hur något ska utföras kommer kunna upplevas som en nackdel ur ett sökandeperspektiv.

Branschnormer måste vara tydliga, lättillgängliga och uppdaterade

Författningsförslaget tydliggör att byggherrar ska ges utrymme att föreslå andra lösningar än de som presenterats i BBR:s allmänna råd. Genom att förslaget inte pekar på någon särskild standard, ökar möjligheten för byggherrar att använda andra fackmässiga metoder och lösningar än de som förekommer i de standarder som har angivits i BBR. Det innebär att man vid projektering kan tillämpa vetenskapligt baserade metoder, lämpliga branschstandarder, branschregler eller andra accepterade metoder för att utföra arbetsmoment på ett sakkunnigt sätt. Detta ställer krav på att kommuner och personer som inte använder dessa branschstandarder dagligen ändå kan tolka dessa på rätt sätt. För att effekten ska vara god är en förutsättning att dessa standarder är tydliga, lättillgängliga och uppdaterade.

Mindre åtgärder som utförs av privatpersoner

Av författningsförslaget framgår det att ”Privatpersoner har samma ansvar som övriga byggherrar när det gäller att uppfylla byggreglerna. Privatpersoner saknar ofta professionell kompetens och många behöver anlita professionella projektörer när de behöver projektera. Boverket bedömer att förslaget får störst konsekvenser för de byggherrar som inte räknar med att projekteringen ska utföras fackmässigt eller inte själv kan avgöra när något är fackmässigt projekterat.” Att kraven kan komma att höjas för den enskilde som ska vidta enklare åtgärder på sin fastighet ser vi som problematiskt. Vi vill se ett alternativ för den enskilde vid enklare

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-08-24

Sida

6 (17)

åtgärder. Författningsförslaget bör inte innebära en försämrad möjlighet att projektera enklare åtgärder på egen hand utan konsulterad hjälp.

Synpunkter på formuleringar:

Hur är bestämmelserna i avsnitt 3:54 BBR (Avfallsutrymmen och avfallsanordningar) medtaget i de nya föreskrifterna?

I 2 kapitlet 4 § anges att gångvägar ska luta högst 1:12. I BBR:s allmänna råd finns med att ramper blir säkrare att använda om de lutar max 1:20. Många personer med nedsatt rörelseförmåga klarar inte av en lutning på 1:12. Om man tar bort rekommendationen i BBR:s allmänna råd finns stor risk att färre ramper/gångvägar kommer anpassas enligt max 1:20. Detta leder till att det över lag blir svårare för personer med nedsatt rörelseförmåga att ta sig fram till entréer och användbara målpunkter.

I kapitel 4 och 5 anges att de föreslagna bestämmelserna formulerats utifrån att kraven ska uppfyllas vid prövning av ansökan om bygglov och därmed inte tas upp för bedömning inför startbesked. Varför har man inte likt andra föreskrifter delat upp mellan utformningskrav och tekniska egenskapskrav? Hur ska det redovisas på bygglovshandlingarna för att visa att det uppfylls? Vi ser det inte möjligt att kontrollera (tex skydd som begränsar risken för personskador, ledstänger mm) innan man är ute på platsbesök i samband slutsamråd eller liknande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter m.m.

Beslut

Remissvar skickas till Boverket.

Expedieras till:

Boverket, remiss@boverket.se, ange diarienummer 3295/2022

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 184/2023

Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i byggnader (Dnr KS2023/1037)

Sammanfattning

Boverket vill ha synpunkter på ”Boverkets förslag till föreskrifter om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i byggnader”.

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. Samtidigt upphävs motsvarande regler om tillgänglighet och användbarhet i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR.

Den nya författningen föreslås ha en övergångstid om ett år.

Synpunkter på förslagen föreskrift

Med borttagande av de allmänna råden blir föreskriften enklare att läsa och orientera sig i, men de öppnar också upp för en bredare tolkning och det kan därmed finnas en överhängande risk att tillgänglighetskraven förminskas och att det därmed blir mer otillgängligt i samhället. De nya föreskrifterna öppnar upp för en ökad flexibilitet, vilket med dagens BBR kan saknas. Det är dock viktigt att flexibiliteten inte gör avkall på tillgängligheten. Vi anser att Boverket inte tillräckligt belyst denna problematik i sitt förslag till föreskrifter.

Vidare anser vi att Boverket i sina kommentarer och konsekvensanalyser inte har belyst hur den nya författningen kan komma att påverka hanteringen av bostadsanpassningsbidrag (Lag 2018:222).

Det är positivt att de nya föreskrifterna delas upp i utformningskrav och tekniska egenskapskrav. Detta underlättar både vid projektering och vid kommunernas granskning av ärenden.

Olika bedömning beroende på kommun

Aktörer såsom t.ex. byggherrar, kontrollansvariga och projektledare som är involverade i projekt i flera olika kommuner upplever redan med dagens PBL-relaterade lagstiftning att det

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

råder olika tolkning i vissa frågor beroende på kommun. Med ännu färre specificerade krav kommer troligtvis den upplevelsen bli ännu starkare. Vi ser att det dels finns risk för att ännu mer spridd tolkning görs mellan kommuner, dels att byggherrar som får ett utförande godkänd i en kommun, kanske inte får samma lösning godkänd i annan kommun vilket försvårar för byggherresidan vid projektering av en byggnad. Det finns också risk för att aktörer verksamma i flera olika kommuner får redogöra och motivera för vald lösning gång på gång, vilket i förlängningen kan innebära merarbete.

Byggherresidan mer beroende av kommunens bedömning i utförandeskedet

Författningsförslaget kan innebära en större osäkerhet bland aktörer på byggherresidan vad kommunen i fråga kommer godkänna gällande utformnings- och tekniska egenskapskrav. I dagsläget kan man i många fall utläsa vad som kan accepteras enligt BBR. När aktörer inte längre kan konstatera detta på egen hand via BBR finns det risk att byggherresidan blir mer beroende av att stämma av detaljfrågor med kommunen vilket kan skapa merarbete för båda parter.

Svårare för kommunen att ge vägledning till allmänhet med ringa erfarenhet

Det kommer bli svårare för förstagångsbyggare med ringa erfarenhet. Till exempel om en tillbyggnad av bostadshus ska göras: Byggherren vill ha vägledning från kommunen kring vilka tekniska egenskapskrav som måste uppfyllas, kommunen har då kunnat hänvisa till allmänna rådet i BBR som alternativ lösning. Om inget allmänt råd finns så blir det svårare för kommunen att ge vägledning för vad som är en acceptabel lösning och svårare för byggherren att på egen hand välja ett alternativ som uppfyller kraven. Att kommunen inte kan ge tydliga besked om hur något ska utföras kommer kunna upplevas som en nackdel ur ett sökandeperspektiv.

Branschnormer måste vara tydliga, lättillgängliga och uppdaterade

Författningsförslaget tydliggör att byggherrar ska ges utrymme att föreslå andra lösningar än de som presenterats i BBR:s allmänna råd. Genom att förslaget inte pekar på någon särskild standard, ökar möjligheten för byggherrar att använda andra fackmässiga metoder och lösningar än de som förekommer i de standarder som har angivits i BBR. Det innebär att man vid projektering kan tillämpa vetenskapligt baserade metoder, lämpliga branschstandarder, branschregler eller andra accepterade metoder för att utföra arbetsmoment på ett sakkunnigt sätt. Detta ställer krav på att kommuner och personer som inte använder dessa branschstandarder dagligen ändå kan tolka dessa på rätt sätt. För att effekten ska vara god är en förutsättning att dessa standarder är tydliga, lättillgängliga och uppdaterade.

För bostadsutformning med tillgänglighet i bostäder finns idag en vedertagen standard SS 91 42 21. Så länge denna fortsätter att gälla och uppdateras kan kommunen som myndighet åberopa denna vid bedömningar av utformningskraven i den nya föreslagna föreskriften. Det saknas dock en från branschen tydlig norm kring vissa av de tekniska egenskapskraven.

Mindre åtgärder som utförs av privatpersoner

Av författningsförslaget framgår det att ”Privatpersoner har samma ansvar som övriga byggherrar när det gäller att uppfylla byggreglerna. Privatpersoner saknar ofta professionell kompetens och många behöver anlita professionella projektörer när de behöver projektera. Boverket bedömer att förslaget får störst konsekvenser för de byggherrar som inte räknar med att projekteringen ska utföras fackmässigt eller inte själv kan avgöra när något är fackmässigt projekterat.” Att kraven kan komma att höjas för den enskilde som ska vidta enklare åtgärder på sin fastighet ser vi som problematiskt. Vi vill se ett alternativ för den enskilde vid enklare åtgärder. Författningsförslaget bör inte innebära en försämrad möjlighet att projektera enklare åtgärder på egen hand utan konsulterad hjälp.

Synpunkter på formuleringar:

I 2 och 3 kapitlet finns bestämmelser om att kunna ordna tillgänglighet i efterhand. Detta innebär en god flexibilitet som förbättrar det praktiska genomförandet. Den tidigare formuleringen från BBR om att det ska vara med ”enkla åtgärder” att ordna i efterhand är dock i de flesta paragrafer borttaget. Detta kan få negativa konsekvenser på tillgängligheten och även vid behandling av bostadsanpassningsbidrag. För att säkerställa tillgänglighet anser vi att formuleringen med ”enkla åtgärder” fortsatt ska gälla likt nuvarande BBR. Detta gäller paragraferna i 2 kap. 1, 10 §§ och 3 kap. 8, 9 §§.

I 2 kapitlet 4 § anges att ramper max får luta 1:12. I BBR:s allmänna råd finns med att ramper blir säkrare att använda om de lutar max 1:20. Många personer med nedsatt rörelseförmåga klarar inte av en lutning på 1:12. Om man tar bort rekommendationen i BBR:s allmänna råd finns stor risk att färre ramper kommer anpassas enligt max 1:20. Detta leder till att det överlag blir svårare för personer med nedsatt rörelseförmåga att ta sig fram till entréer och i kommunikationsutrymmen.

I 2 kapitlet 5 § finns formuleringen ”I en byggnad som har fler än tio plan ska det finnas tillgång till mer än en personhiss.” Enligt kommentaren förtydligas att det innebär att om det inte finns förbindelse mellan trapphusen i en byggnad så behöver ytterligare hiss finnas i varje trapphus. Vi anser att paragrafen inte tydliggjort detta tillräckligt. Paragrafen kan lätt tolkas att man endast ställer krav på att det i byggnaden ska finnas tillgång till mer än en personhiss, inte att det för en enskild person ska finnas tillgång till mer än en personhiss. Vi anser att Boverket behöver se över denna paragraf så att den blir tydligare.

I 2 kapitlet 8 § framgår krav på tillgänglighet på entréplanet för bostäder i flera plan. Vi anser att paragrafen öppnar upp för en mer praktisk tolkning, men också att tillgänglighetskraven förminskas för bostäder i flera plan. Boverket skriver själva att det är en lättnad, men vi saknar en konsekvensanalys av detta. Boverket berör heller inte förändringen att tillgängligheten endast föreslås lösas tillfälligt. Det kommer få stora konsekvenser på möjligheten att bo kvar i sin bostad vid mer än tillfälliga funktionsnedsättningar. Lagen om bostadsanpassning har till syfte att möjliggöra för personer med funktionsnedsättningar att kunna bo kvar i sin bostad. Det är svårare och dyrare, och inte alltid möjligt att förändra i efterhand än att ha med det redan från början. Förslaget innebär att större ansvar och kostnad läggs på kommunen, istället för på byggherren.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-08-24

Sida

10 (17)

Fortsättning gällande 2 kapitlet 8 § och även 2 kapitlet 2 § om ”Kommunikationsutrymmen som har nivåskillnader ska förutom trappa även ha ramp eller hiss.” Lättnader har gjorts för bostäder i flera plan, men vi kan inte se några lättnader för bostäder i ett plan, men som utförs med nivåskillnader. Ibland kan det vara mer lämpligt att utföra en bostad med nivåskillnader med hänsyn till terrängförhållandena på tomten, men då ställs högre krav på bostaden än om den varit per definition i flera plan/våningar. I sådana bostäder bör utgångspunkten vara att det ska finnas ett entréplan som är tillgängligt och innehåller alla bostadsfunktioner, men att extra funktioner, så som extra sovrum som ofta finns på ett andra våningsplan, inte behöver vara tillgängliga. Boverket bör se över detta och kanske också införa en definition av vad ett ”plan” är. En sådan ändring skulle också innebära en viss förminskning av tillgängligheten, men samtidigt också en flexibilitet och möjlighet till arkitektonisk innovation och anpassning till kuperade tomter. Detta skulle Boverket behöva ta ställning till.

I 4 kapitlet 7 § behöver Boverket se över uppbyggnaden av paragrafen, den är ostrukturerad med flera olika punkter och det är otydligt vilka som tillhör varandra. Omformuleringar eller omskrivningar samt upplägg behöver ses över för att göra den tydligare och lättare att läsa.

Beslutsunderlag

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

Beslut

Remissvar skickas till Boverket.

Expedieras till:

Boverket, remiss@boverket.se, ange diarienummer 3680/2021

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 185/2023

Tjänsteskrivelse - Remiss Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om bärförmåga, stadga och beständighet i byggnader m.m. (Dnr KS2023/1039)

Sammanfattning

Boverket vill ha synpunkter på ”Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om bärförmåga, stadga och beständighet i byggnader m.m.”.

Förslaget bygger på en ny regelmodell för Boverkets bygg- och konstruktionsregler. Regelmodellen har arbetats fram inom ramen för ett regeringsuppdrag till Boverket, att se över bygg- och konstruktionsreglerna. De nya föreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 juli 2024. Samtidigt upphävs motsvarande regler om bärförmåga, stadga och beständighet i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:10) om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder), EKS. Den nya författningen föreslås ha en övergångstid om ett år.

Synpunkter framgår nedan:

I nuvarande regelverk finns allmänna råd som bland annat innehåller utdrag ur lagar och förordningar, kunskapsspridande och vägledande information, definitioner av termer i föreskrifterna, upplysningar om när vissa krav i bygg- och konstruktionsreglerna bör tillämpas samt hänvisningar till andra föreskrifter. De allmänna råden planeras att tas bort vilket sannolikt kommer innebära en förminskad kunskapsspridning och minskad möjlighet för gemene man att sätta sig in i det regelverk som gäller för byggande. Detta kommer i förlängningen innebära ett större behov av special kompetens vid projektering och byggnation. Aktörer såsom tex byggherrar, kontrollansvariga och projektledare som är involverade i projekt i flera olika kommuner upplever redan med dagens PBL-relaterade lagstiftning att det råder olika tolkning i vissa frågor beroende på kommun. Med ännu färre specificerade krav finns risk för att den upplevelsen bli ännu starkare. Vi ser att det dels finns risk för att ännu mer spridd tolkning görs mellan kommuner när de allmänna råden tas bort.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tjänsteskrivelse - Remiss Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om bärförmåga, stadga och beständighet i byggnader m.m.

Beslut

Remissvar skickas till Boverket.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 186/2023

Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål (Dnr KS2023/1038)

Sammanfattning

Boverket vill ha synpunkter på *Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål*.

Boverket föreslår nya föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål. Författningsförslaget preciserar utformningskravet på bostäders lämplighet för sitt ändamål i 3 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) och det tekniska egenskapskravet på bostäders lämplighet för det avsedda ändamålet i 3 kap. 17 § PBF.

Enligt 3 kap. 1 och 17 §§ PBF ska bostäderna i skälig utsträckning ha avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring. Dessutom ska bostäderna med hänsyn till användningen ha inredning och utrustning för matlagning och hygien.

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. Samtidigt upphävs motsvarande regler om bostadsutformning i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR. Den nya författningen föreslås ha en övergångstid om ett år.

Synpunkter på förslagen föreskrift

Med borttagande av de allmänna råden blir föreskriften enklare att läsa och orientera sig i, men de öppnar också upp för en bredare tolkning av vad som är en bra bostadsutformning.

Kritik mot en oförutsägbar och kostnadsdrivande samhällsbyggnadssektor ligger enligt boverkets skrivelse till grund för regeländringen. De nya föreskrifterna öppnar upp för en ökad flexibilitet vilket med dagens BBR kan saknas. Det finns dock en risk för att detta snarare leder till att olika kommuner och byggherrar kommer tolka lagen olika. Detta kan i stället leda till en större oförutsägbarhet för byggherrar. Det bör också vara noga utrett vad borttagandet av specifika krav på exempelvis rumshöjd och fönster mot det fria kan utnyttjas på fel sätt och leda till sämre boendemiljöer. Regler kring detta bör också tydligare kopplas till bostäders lämplighet för sitt ändamål. Samhället bör också ställa högre krav på attraktiva och användbara bostäder genom att tydligare visa, genom den forskning som finns, vad som är en bra boendemiljö.

Det är positivt att de nya föreskrifterna delas upp i utformningskrav och tekniska egenskapskrav. Detta underlättar både vid projektering och vid kommunernas granskning av ärenden. Det är även bra att man har gjort en djupare genomgång för vad som är en värdefull byggnad. Detta bör vara en stor hjälp både för myndigheter och byggherrar.



Olika bedömning beroende på kommun

Aktörer såsom t.ex. byggherrar, kontrollansvariga och projektledare som är involverade i projekt i flera olika kommuner upplever redan med dagens PBL-relaterade lagstiftning att det råder olika tolkning i vissa frågor beroende på kommun. Med ännu färre specificerade krav kommer troligtvis den upplevelsen bli ännu starkare. Vi ser att det dels finns risk för att ännu mer spridd tolkning görs mellan kommuner, dels att byggherrar som får ett utförande godkänd i en kommun, kanske inte får samma lösning godkänd i annan kommun vilket försvårar för byggherresidan vid projektering av en byggnad. Det finns också risk för att aktörer verksamma i flera olika kommuner får redogöra och motivera för vald lösning gång på gång, vilket i förlängningen kan innebära merarbete.

Byggherresidan mer beroende av kommunens bedömning i utförandeskedet

Författningsförslaget kan innebära en större osäkerhet bland aktörer på byggherresidan vad kommunen i fråga kommer godkänna gällande utformnings- och tekniska egenskapskrav. I dagsläget kan man i många fall utläsa vad som kan accepteras enligt BBR. När aktörer inte längre kan konstatera detta på egen hand via BBR finns det risk att byggherresidan blir mer beroende av att stämma av detaljfrågor med kommunen vilket kan skapa merarbete för båda parter. Gällande bostäders lämplighet för sitt ändamål är det framför allt borttagande av striktare krav på fönster mot det fria och rumshöjd som saknas. Fler möjligheter till lösningar av boendemiljöer är positivt men det kan finnas behov av tydliga minimumkrav.

Svårare för kommunen att ge vägledning till allmänhet med ringa erfarenhet

Det kommer bli svårare för förstagångsbyggare med ringa erfarenhet. Till exempel om en tillbyggnad av bostadshus ska göras: Byggherren vill ha vägledning från kommunen kring vilka utformnings- och tekniska egenskapskrav som måste uppfyllas, kommunen har då kunnat hänvisat till allmänna rådet i BBR som alternativ lösning. Om inget allmänt råd finns så blir det svårare för kommunen att ge vägledning för vad som är en acceptabel lösning och svårare för byggherren att på egen hand välja ett alternativ som uppfyller kraven. Att kommunen inte kan ge tydliga besked om hur något ska utföras kommer kunna upplevas som en nackdel ur ett sökandeperspektiv.

Branschnormer måste vara tydliga, lättillgängliga och uppdaterade

Författningsförslaget tydliggör att byggherrar ska ges utrymme att föreslå andra lösningar än de som presenterats i BBR:s allmänna råd. Genom att förslaget inte pekar på någon särskild standard, ökar möjligheten för byggherrar att använda andra fackmässiga metoder och lösningar än de som förekommer i de standarder som har angivits i BBR. Det innebär att man vid projektering kan tillämpa vetenskapligt baserade metoder, lämpliga branschstandarder, branschregler eller andra accepterade metoder för att utföra arbetsmoment på ett sakkunnigt sätt. Detta ställer krav på att kommuner och personer som inte använder dessa branschstandarder dagligen ändå kan tolka dessa på rätt sätt. För att effekten ska vara god är en förutsättning att dessa standarder är tydliga, lättillgängliga och uppdaterade.

Mindre åtgärder som utförs av privatpersoner

Av författningsförslaget framgår det att ”Privatpersoner har samma ansvar som övriga byggherrar när det gäller att uppfylla byggreglerna. Privatpersoner saknar ofta professionell

kompetens och många behöver anlita professionella projektörer när de behöver projektera. Boverket bedömer att förslaget får störst konsekvenser för de byggherrar som inte räknar med att projekteringen ska utföras fackmässigt eller inte själv kan avgöra när något är fackmässigt projekterat.”

Att kraven kan komma att höjas för den enskilde som ska vidta enklare åtgärder på sin fastighet ser vi som problematiskt. Vi vill se ett alternativ för den enskilde vid enklare åtgärder. Att personer oftare behöver anlita professionell hjälp även för enkla åtgärder kan leda till att den enskilde ser det som en lättare utväg att undvika att söka lov eller göra en anmälan. Författningsförslaget bör därför inte innebära en försämrade möjlighet att projektera enklare åtgärder på egen hand utan konsulterad hjälp.

Synpunkter på formuleringar:

I 2 kapitel 1 § står att en bostad ska utformas och dimensioneras för bostadsfunktionerna men hänsyn till (punkt 4.) behovet av avskiljbara delar av rum. Denna bestämmelse upplevs som allt för öppen för tolkning och bör specificeras.

I 2 kapitel 6 §. Bostadsfunktionerna samvaro, matlagning och måltider kan delas av flera boendeenheter som är avsedda för en person och i 2 kap 7 § att rum för personhygien kan delas av högst tre boendeenheter som är avsedda för en person: Vad gäller för boende med delade utrymmen som är byggda för mer än en person? Kan man se en möjlighet att även parsovrums är tillåtet och regleras, dvs reglera delade boenden för 1-2 personer?

Kapitel 3

Saknar bestämmelse om rumshöjd och dagsljus här. Rumshöjd och dagsljus verkar endast vara nämnt i Boverkets förslag till föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö. Frågan om rumshöjd och dagsljus har en logisk koppling till bostadsutformning och bostäders lämplighet för sitt ändamål och bör finnas med i denna text. Regler om dagsljus och rumshöjd kan också behöva specificeras för att undvika försämrade boendemiljöer.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

Beslut

Remissvar skickas till Boverket.

Expedieras till:

Boverket, remiss@boverket.se ange diarienummer 2478/2023

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 196/2023

MOBN 2023-000474 - RÅCKERÖD 1:16 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2023/0031)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i två plan med byggnadsarea om ca 120 kvm samt ett tvåbilsgarage med förråd med byggnadsarea om ca 75 kvm samt borrad brunn för enskilt vatten och anslutning till Råckeröd VA-förening för avloppet, enligt ansökan. Föreslagen tomt är ca 7500 kvm enligt ansökan.

För platsen saknas detaljplan. Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Platsen består i huvudsak av skog med barr- och lövträd samt berg. Inom föreslagen tomt råder höjdskillnader om drygt 30 m. Tillfartsvägen är angiven som en förlängning av den befintliga, smala vägen som kommer mycket brant upp nerifrån området nedanför berget. Det är ca 32 m höjdskillnad mellan befintliga vägens början nedanför berget (+ 15 m ö h) och upp till angiven placering för garagebyggnad (ca + 47 m ö h) vilket innebär en genomsnittlig stigning på ca 15 %.

Söder och sydväst om föreslagen tomt finns bebyggda fastigheter, även öster om och nedanför berg finns bebyggd fastighet. Ca 100 m mot nordost finns större område med naturreservat, där finns även område med nyckelbiotoper (omfattas av hänsynnivå 1 i kommunens naturvårds- och friluftslivsplan). Angränsande föreslagen tomt finns i nordost inventerad ädellövskog, (ek och bok med klass 2 motsvarande hänsynnivå klass 2 i kommunens naturvårds- och friluftslivsplan).

S.k. Övriga kulturhistoriska lämningar finns ca 65 m från sökt tomt mot NV. Platsen ligger cirka 11,5 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 19 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 500 meter.

Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig. Bygglovenheten har inte begärt in eventuella kompletteringar, då hinder för byggnation föreligger. Föreslagen tomt ligger inom rimligt gångavstånd till kollektivtrafiken, däremot föreligger andra hinder.

Föreslagen placering tar inte hänsyn till landskapsbilden i enlighet med översiktsplanens kriterie II. Den kan inte liknas vid någon lucktomt mellan befintlig bebyggelse, såsom ÖP anger. Föreslagen tomt har ett svagt strukturellt samband med övrig bebyggelse. Sökt tomt med husplaceringar medför snarare att en vidare exploatering uppåt och utåt i det nästintill oexploaterade kuperade området påbörjas. Föreslagen placering skulle även kunna öppna upp för en eventuellt fortsatt och ytterligare utveckling för bostadsbyggnation att sprida sig vidare ut i det oexploaterade området – främst mot nord/nordväst. Det strider mot ÖP som anger att oexploaterade områden ska bevaras.

Ny byggnation vid föreslagna placeringar av byggnader skulle kräva stora markförändringar i och med de stora nivåskillnader som råder inom den föreslagna tomten. Det kan ej anses

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-08-24

16 (17)

vara ett varsamt tillägg på platsen där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas och främjar ej en god helhetsverkan. Åtgärderna strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1 och punkt 3) PBL och 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje stycket) PBL. Enbart vid bostadshus uppgår nivåskillnaderna till ca 4 m viket skulle kräva omfattande markförändringar. Det kan inte anses lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och ej heller till natur- och kulturvärdena på platsen och tar ej tillvara på naturförutsättningarna enligt 8 kap. 9 § PBL.

Föreslagen placering av en ny tomt tar inte hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och strider mot 2 kap. 6 § PBL. Föreslagen åtgärd uppe på berget bedöms inte främja en ändamålsenlig struktur, enligt 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL samt uppfyller inte ÖP:s kriterie (II) om hänsyn till landskapsbilden.

Utöver ovanstående är befintlig väg i området smal och mycket brant. Sett till rådande förutsättningar för befintlig väg och tillfart är en fortsatt exploatering av bostadsbebyggelse uppe på berget inget som bygglovenheten förordar.

Marken kan i och med ovanstående gjorda bedömning inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap 4 § PBL. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked skall därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-08-18
Ortofoto upprättat	2023-06-20
Ortofoto upprättat	2023-06-20
Ansökan	2023-05-28
Situationsplan	2023-05-28
Situationsplan - VA	2023-05-28
Intyg VA- förening	2023-05-28
Sammanställning e-tjänst synpunkter	2023-08-14
VA Karta	2023-08-14
Situationsplan ny	2023-08-14

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Att ärendet återremitteras för att höra grannar och andra instanser.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på återremissyrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden antar yrkandet.

Ingen omröstning begärs.

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar och andra instanser.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2023-06-20, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit tillsammans med en ny situationsplan samt karta med VA-uppgift, den 2023-08-14. Bygglovenheten har tagit del av detta, men det ändrar inte den ursprungliga bedömningen som kvarstår.

Delges till (förenklad delgivning):



Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas till Kungälv kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till kommun@kungalv.se

Ange diarienummer samt beslutsnummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign