



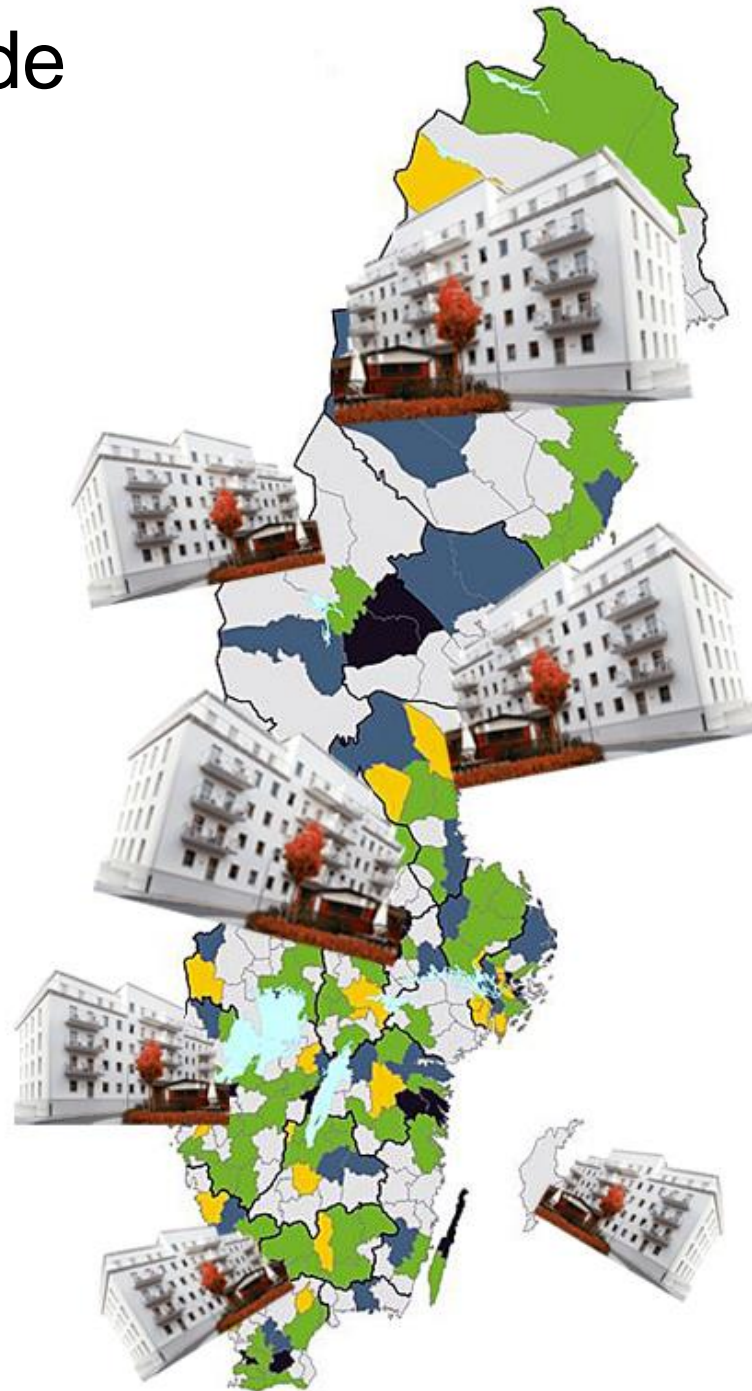
Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

En förutsägbar lov- och byggprocess för serietillverkade hus

Thomas Johansson
Boverket

Serietillverkade hus i Sverige



Regeringsuppdraget

- Förslag som bidrar till enhetlighet i kontrollen hos serietillverkade hus gällande:
 - tekniska egenskaper
 - tillgänglighet
 - bostadsutformning
- Samråd med Sveriges kommuner och landsting och företrädare för byggherrar och entreprenörer.
- Lämna de författningsförslag som behövs samt andra förslag som bidrar till en mer enhetlig tillämpning.
- Klart 30 juni 2017.

Vad ska uppdraget uppnå?

- Förslaget ska underlätta för byggherren att bygga ett likadant hus fler gånger och på olika platser.
- Förslaget ska ge bättre förutsättningar för en industrialiserad produktion av förtillverkade byggnader och därigenom sänkta produktionskostnader.
- Det ska vara ett förslag som går snabbt att genomföra och som leder till att vi snabbt kan möta behovet av bostäder till en lägre kostnad.

- Vi har ett stort bostadsunderskott - ca 700 000 nya bostäder behövs till 2025.
- Vi har höga byggkostnader – bland de högsta inom EU.
- Vi har låg produktivitet - sämre utveckling jämfört med andra branscher.
- Uppdraget kommer från punkt 5 i regeringens 22 steg för fler bostäder.

5. Förenklad kontroll av serietillverkade hus

Boverket får i uppdrag att lämna förslag på hur kommunerna ska kunna befrias från uppdraget att kontrollera att kraven på tekniska egenskaper är uppfyllda hos bostadshus som produceras i serier om många likadana eller liknande hus. Förslaget ska innebära att olika bedömningar av samma krav på samma hus inte längre ska vara möjliga. För byggherrar och tillverkare av serietillverkade bostadshus innebär det en osäkerhet att byggnadsnämnderna kan göra olika bedömningar om husets konstruktion är förenligt med de tekniska egenskapskraven. Detta utgör ett hinder för ökat bostadsbyggande. Uppdraget bör genomföras i samverkan med Sveriges Kommuner och Landsting.

Omvärldsbevakning

- Boverket har låtit undersöka hur våra grannländers system för lov- och byggprocessen ser ut och det förändringsarbete som pågår där för att öka bostadsbyggandet.
- Boverket har också undersökt EU-rättsliga frågor kopplade till uppdraget.

Problembilden

- För att kartlägga problembilden har Boverket haft möten med representanter för byggbransch samt kommunernas bygglovshandläggare och byggnadsinspektörer. Därefter har bilden kompletterats med en kvalitativ undersökning.
- Det är främst inom området **tillgänglighet, bostadsutformning och brand** som tolkningarna har en stor variation.
- Det har också framkommit att behovet handlar om förutsägbarhet. Det är inte en enhetlig bedömning av de nationella kraven som efterfrågas utan det primära är att i ett tidigt skede kunna få en giltig bedömning.

- **Certifierade sakkunniga som säkerställer att byggnaden uppfyller kraven inom deras områden**

Alternativa lösningar som utredningen inte går vidare med:

- Certifierat byggföretag säkerställer att byggnaden uppfyller kraven.
- Statligt typgodkännande av byggnadens specifikation.
- Ömsesidigt erkännande mellan kommunerna.
- Ackrediterat kontrollorgan för Boverkets byggregler och Europeiska konstruktionsstandarder som säkerställer att byggnaden uppfyller kraven.

Boverkets förslag- Lov- och byggprocessen



Lovprocess



Byggnadsnämndens prövning i bygglovet

- God form-, färg och materialverkan prövas i bygglovet
- Byggnadens tillgänglighet och användbarhet och lämplighet för sitt ändamål flyttas från bygglovet till byggprocessen
- Det införs en skyldighet för byggnadsnämnden att i bygglovet upplysa byggherren om att kraven för tillgänglighet och lämplighet inte kan antas bli uppfyllda inför startbeskedet, om detta *uppenbart* framgår av handlingarna till bygglovet

Byggprocess



Sakkunnig projekteringskontroll före beslut om startbesked – nyhet!

- En sakkunnig kan användas av byggherren för att kontrollera de projekterade handlingarna, utifrån de tekniska egenskapskraven
- Den sakkunnige lämnar ett intyg till byggnadsnämnden, med uppgift om vilka krav som kontrollerats och de handlingar som legat till grund för kontrollen
- Ett sakkunnigintyg ska godtas av byggnadsnämnden
- Övriga tekniska egenskapskrav, som inte granskats av en sakkunnig hanteras på samma sätt som idag

Sakkunnig utförandekontroll efter beslut om startbesked - likadant som idag

- En sakkunnig kan på samma sätt som idag användas för att genomföra en kontroll av utförandet, utifrån de kontroller som är fastställda i kontrollplanen
- Efter utförd kontroll lämnar den sakkunniga på samma sätt som idag ett utlåtande till byggnadsnämnden, som ska godtas

Förvaltning

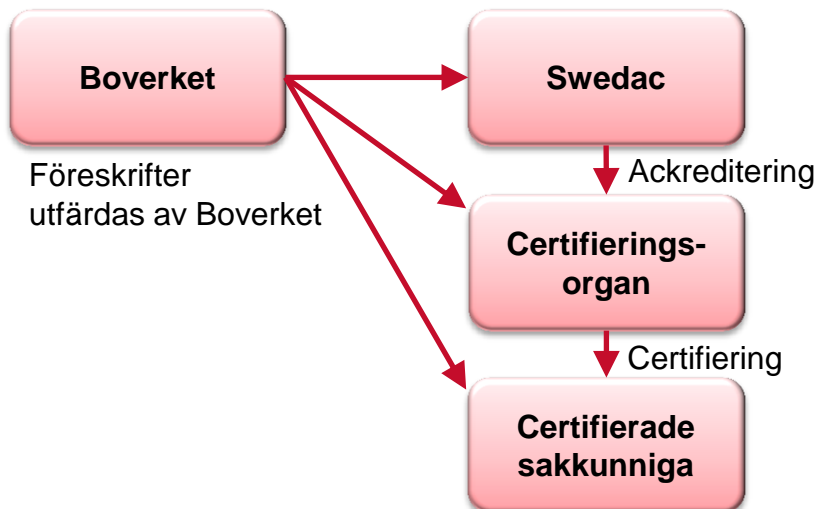


Tillsyn under byggnadens förvaltning

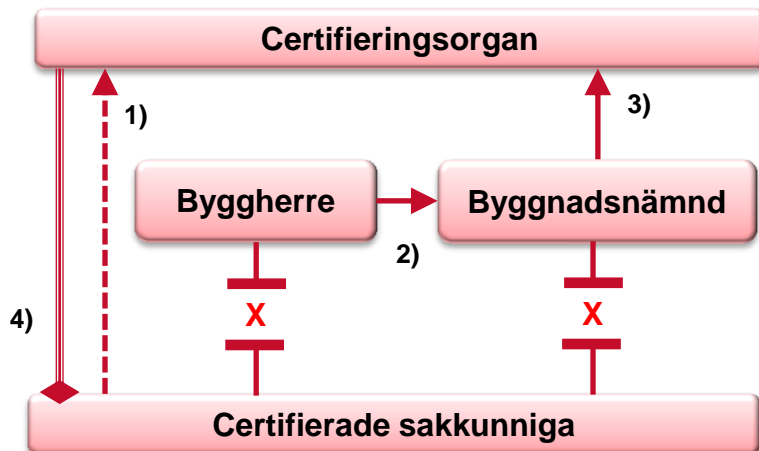
- När byggnaden används har byggnadsnämnden tillsyn och kan ingripa om något krav inte uppfylls

Nyheter för certifierade sakkunniga

Certifieringsprocessen



Aktörer (certifierings- och lov/byggprocessen)



Om certifierade sakkunniga

- Idag finns sakkunniga för de tekniska egenskapskraven tillgänglighet, brand, energi och luft
- Ny sakkunnig införs för det tekniska egenskapskravet lämplighet för sitt ändamål (bostadsutformning)
- (1) Det införs även en skyldighet för den som vill certifiera sig att till certifieringsorganet ange om denne varit certifierad sedan tidigare av ett annat certifieringsorgan

Om byggherrens underrättelseskyldighet till byggnadsnämnden

- (2) Om en sakkunnig inte utför sina uppgifter ska byggherren omedelbart underrätta byggnadsnämnden om detta

Om byggnadsnämndens tillsyn över de certifierade sakkunniga

- (3) Om byggnadsnämnden finner att en sakkunnig har gjort uppenbara felbedömningar i ett sakkunnigintyg, eller i övrigt har visat sig uppenbart olämplig för sitt uppdrag, ska nämnden underrätta certifieringsorganet om detta

Om certifieringsorganens tillsyn över de certifierade sakkunniga

- (4) Om den sakkunnige visar sig vara uppenbart olämplig för sin uppgift, får certifieringsorganet återkalla certifieringen

Sammanfattning av förslaget

- Byggherren kan använda certifierade sakkunniga vid projekteringen. Dessa behöver inte vara fristående. Bedömningen görs i ett tidigt skede.
- Bedömning blir gällande och ska accepteras av kommunen – beslutet fattas av den sakkunnige och inte längre av byggnadsnämnden.
- En seriebyggare kan använda samma sakkunnige vid nästa projekt och den sakkunnige behöver då endast granska förändringar i konceptet.
- De krav som ej bedöms av sakkunniga bedöms på vanligt sätt av kommunen inför startbeskedet – tillgänglighet och bostadsutformning flyttas från bygglovet till startbeskedet.
- De områden som inledningsvis är aktuella är brand, energi, luft, tillgänglighet och bostadsutformning.