

Finansdepartementet  
[fi.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:fi.remissvar@regeringskansliet.se)  
[i.sba.bb@regeringskansliet.se](mailto:i.sba.bb@regeringskansliet.se)

DNR Fi2020/04994

Stockholm 2021-04-23

Yttrande över remiss av betänkandet **SOU 2020:75**  
**Bygg och bo till lägre kostnad – förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet**

Branschföreningen TILRF, Tillgänglighetssakkunnigas riksförening, är en rikstäckande, ideell intresseorganisation för personer som är yrkesverksamma som certifierade sakkunniga av tillgänglighet enligt TIL 2.

### **Sammanfattning**

TILRF avstyrker förslaget i avsnitt 8.6.3 där utredningen föreslår att en ny tredje punkt införs i 9 kap. 31b § PBL som innebär att bygglov får beviljas för uppförande av seriebyggda flerbostadshus trots att åtgärden strider mot gällande detaljplan eller områdesbestämmelser om avvikelsen avser bebyggelsens omfattning, utformning eller placering och är nödvändig för att ett flerbostadshus ska kunna uppföras som ett seriebyggt hus.

Vår invändning mot ovanstående är att det finns oklarheter om huruvida tillgängligheten är ett sådant område där avvikelser gällande utformningskrav kan godkännas och även om hur det är tänkt att tillgänglighet ska granskas över tid. Stor risk finns att det seriebyggda huset inte kommer att uppfylla grundläggande utformningskrav pga löpande ändringar i lagstiftning och föreskrifter. Serietillverkade hus kan bli ett kortsiktigt, billigare sätt att producera bostäder men dessa kan snart behöva tillgänglighetsanpassas på kommunens bekostnad för att tillgänglighetens grundkrav skall uppfyllas.

### **Synpunkter från TILRF**

Enligt slutbetänkandet är ett seriebyggt hus en byggnad som projekteras och uppförs på olika platser med på förhand begränsade variationsmöjligheter.

TILRF förstår att meningen med ett seriebyggt hus är att det som ursprungligen projekterats återanvänds på flera/många platser under viss tid – kanske flera år eller ännu längre. Ett seriebyggt hus förutsätts inte anpassas och uppdateras vid varje nytt projekt (förutom entréplanet) eftersom vitsen med det seriebyggda huset då försvinner.

### 8.6.3 Förslag om avvikelser för seriebyggda flerbostadshus

För tillgängligheten kan följande problem identifieras:

- Det sker löpande ändringar i PBL, PBF och BBR. Vi får nya prejudicerande domar, EU-direktiv och standarder. Vem håller koll så att godkännandet för det seriebyggda huset blir ogiltigt, alternativt ombedöms? Om godkännande för ett seriebyggt hus gäller för lägre tid och ingen ny bedömning görs när lagar eller föreskrifter ändras kommer återupprepningen av det seriebyggda huset innebära tillgänglighetsavvikelser.
- Det finns risk för att nya utformningskrav gällande tex tillgänglighet som rimligen inte kunnat inarbetats i tidigare projekterat serietillverkat hus kommer att godkännas som avvikelser på samma sätt som tex en avvikelse mot gällande detaljplan.
- Det är oklart om en kommun kan tvingas acceptera sådana avvikelser som kan påverka tillgängligheten bara för att det är seriebyggt hus. I förhållande till andra nyproducerade flerfamiljshus skulle det kunna bli en produktions fördel som är både rättsosäker och orättvis.

### 8.6.4 Förslag om definition av seriebyggda hus

För tillgängligheten kan följande problem identifieras:

- Om en sakkunnig gör ett misstag vid den första granskningen av ett seriebyggt hus så kan det få stora konsekvenser då felet kommer att följa med i fler projekt. Den risken finns inte när unika flerbostadshus granskas.
- Eftersom byggnaden kommer att återupprepas bör de tekniska egenskapskraven granskas i bygghandlingskedet vid det tillfället då byggnaden för första gången betecknas seriebyggt hus. Dvs det bör finnas ett utökat krav på granskning av tillgänglighet för seriebyggda hus.
- Variationsmöjligheter måste vara godkända på förhand. Det innebär exempelvis att alla varianter på schaktplaceringar i en bostad måste vara bedömda och godkända. Redan små förändringar kan förvandla ett tillgängligt badrum till ett otillgängligt badrum.

### **Slutkommentar**

Vi som är sakkunniga behöver tolka bygglagstiftningens många krav dagligen och har god insikt i projekterings- och byggprocessen och har därav god insikt om var problemen finns.

För styrelsen i TILRF

Jenny Afvander, Karin Gärdenäs och Elisabeth Lundgren