

Dnr LI2025/01207

Förvarsdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se
med kopia till
li.bb@regeringskansliet.se

Yttrande över Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad (2025:12)

Byggherrarna är en branschorganisation för professionella och långsiktiga byggherrar som bygger för egen drift och förvaltning. Som branschorganisation arbetar vi för att stärka och utveckla byggherrerollen och det svenska samhällsbyggandet. Föreningens medlemmar beställer årligen byggprojekt för mer än 150 miljarder kronor.

YTTRANDE

Övergripande

Byggherrarna ställer sig positiv till såväl uppdraget som förslagen i Boverkets rapport. Möjligheterna att nyttja det befintliga byggnadsbeståndet är en viktig pusselbit i arbetet med att minska bygg- och fastighetssektorns klimatpåverkan och Boverkets förslag har potential att underlätta konverteringar och skapa nödvändig flexibilitet. Samtidigt är det viktigt att reglerna är förutsägbara och bidrar till att korta handläggningstider eftersom ledtider och osäkerheter driver kostnader.

Nedan följer ett antal synpunkter på de specifika förslagen.

7.1 Anpassningsutrymmet vid ändring av byggnad

Byggherrarna är positiv till att kraven vid ändring tydliggörs genom att dela upp paragraferna i PBL, men anser att effekterna av åtgärden inte ska överskattas. I grunden behöver fler begrepp utvecklas och tydliggöras, exempelvis ombyggnad (se även 7.4 nedan). Det centrala är att skapa en förståelse för kravens praktiska innebörd och se till att tolkningsutrymmet är rimligt avvägt så att det skapas bättre förutsättningar för förutsägbarhet i tillämpningen. **Byggherrarna anser** därför att det finns anledning att utveckla förarbeten och författningskommentarer som

beskriver hur regleringen är avsedd att tolkas, exempelvis genom fler guidande exempel. Det kan i sin tur underlätta Boverkets arbete att vägleda på området.

Byggherrarna vill också lyfta att det är svårt att förstå varför Boverket valt att inte förtydliga anpassningsgrunderna vid ombyggnad, i likhet med vad myndigheten föreslår för ändring och flyttning.

Byggherrarna har inget att invända mot förslaget att regeringen ska stödja branschen, men förslaget blir verkningslöst utan en tydlig och tolkningsbar reglering i grunden samt en enhetlighet i kommunala bedömningar. Regeringen bör därför även överväga utvecklad informationsinsats gentemot kommunerna.

7.2 Resurshushållning som anpassningsgrund

Byggherrarna ställer sig positiv till att resurshushållning införs som skäl för att anpassa kraven vid ändring eller flyttning av byggnad. Som Boverket konstaterar kommer en stor del av klimatpåverkan från byggmaterial. Med resurshushållning som en anpassningsgrund skapas bättre förutsättningar att bibehålla väl fungerande lösningar och material i den befintliga byggnaden.

Byggherrarna anser att Boverket bör få i uppdrag att fortsatt utreda förutsättningarna att använda återbrukat material vid ändring och ombyggnad samt vilka avsteg som vore lämpliga. Detta mot bakgrund av Boverkets ställningstagande att resurshushållning som anpassningsgrund inte avser omfatta användningen av återbrukade produkter. En utgångspunkt för ett sådant uppdrag bör vara att avstegen inte medför risk för allvarlig skada och negativa konsekvenser för exempelvis säkerhet vid användning eller brand.

Byggherrarna anser samtidigt att regeringen i det fortsatta lagstiftningsarbetet behöver utveckla förarbetena med resonemang kring tillämpning och fler exempel samt att Boverket kompletterar med vägledning. På så sätt går det att undvika risken för tolkningssvårigheter såsom beskrivits gällande begreppen ändring, ombyggnad och tillämpningen av övriga anpassningsgrunder.

7.3 Kraven på tillgänglighet och användbarhet

Byggherrarna ställer sig positiv till att undantaget för tillgänglighet och användbarhet för bostäder som inreds på vind utökas genom att begränsningen om 35 kvadratmeter tas bort. Byggherrar ställer sig även positiv till att motsvarande undantag införs för bostäder som inreds i suterräng. Det är bra att PBL ligger i linje med Boverkets nya byggregler som tagit bort kvadratmeterbegränsningarna och att förutsättningarna att skapa större lägenheter förbättras.

Byggherrarna ställer sig positiv till att kravet på tillgänglighet och användbarhet ges samma status som övriga tekniska egenskapskrav och utformningskravet på lämplighet. Det minskar risken för svårtolkade och oförutsedda följdkrav.

Byggherrarna ställer sig positiv till att ett nytt undantag från krav på hiss införs för bostadsbyggnader med färre än fyra våningar. Byggherrarna delar Boverkets resonemang om att det ökar möjligheterna till fler ändringsåtgärder när osäkerheten kring vad som utlöser hisskravet slopas.

7.4 Retroaktiva krav på taksäkerhet

Byggherrarna har inget att invända mot förslaget att slopa kravet på att taksäkerhet i vissa fall ska tillgodoses genom de lösningar som anges i 1959 års byggnadsstadga. Åtgärden framstår som rimlig.

7.5 Översyn av ombyggnadsbegreppet

Byggherrarna delar Boverkets bedömning om behovet av att se över ombyggnadsbegreppet, men ställer sig tveksam till om 2021 års förslag till ändringar skapar tillräcklig tydlighet och förutsägbarhet. Det är i grunden positivt att förslaget tydliggör vilka tekniska egenskapskrav som kan aktualiseras vid påtaglig förnyelse (avgränsade följdkrav), men det framstår fortsatt oklart hur exempelvis omfattnings- och rimlighetsbedömningar ska göras, i vilken ordning de ska genomföras, när en ombyggnad blir en ändrad del och hur det sammantaget förhåller sig till Boverkets nya byggregler samt genomförandet av energiprestandadirektivet. Det behövs en samlad analys av hur förslaget, i sitt nya sammanhang, skapar tydlighet och förutsägbarhet.

Övrigt

Byggherrarna önskar en tydligare konsekvensanalys avseende relationen mellan föreslagna ändringar och arbetsmiljölagen med tillhörande föreskrifter. Det är viktigt att reglerna harmoniserar i syfte att undvika normkonflikter, det vill säga situationer där olika regelverk ställer motstridiga krav som inte kan uppfyllas samtidigt, dubbelreglering eller otydlig ansvarsfördelning mellan regelverken. Överlappande regelverk med osäkra utfall är inte en önskvärd situation.

Vänliga hälsningar,

Tommy Lenberg

VD

Enligt uppdrag

Danielle Zachrisson, näringspolitisk expert