

Juridiska fakultetskansliet

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

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

Sammanfattning

Juridiska fakultetsnämnden vid Stockholms universitet tillstyrker förslaget om införande av föreslagna lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad. En minskning av kostnaderna vid ändringar och ombyggnader samt också ett förbättrat utnyttjande av byggnadsbeståndet är av värde. De förslag som läggs fram synes i grunden vila på rimliga överväganden med hänsyn till att uppnå eftersträfvade syften.

Bakgrund och allmänt

Boverkets uppdrag att föreslå ändringar i plan- och bygglagstiftningen med avseende på att ändra de tekniska egenskapskraven och utformningskraven som ställs på byggnader vid ändring, ombyggnad och omvandling avser att påtagligt minska kravnivån och därmed kraftigt minska kostnaderna. Till detta kommer också att ändringarna ska kunna leda till ett bättre nyttjande av det befintliga byggnadsbeståndet. I rapporter redovisas de slutsatser som dragits i utredningen samt författningsförslag för att åstadkomma det sagda.

Det råder ingen tvekan om att åsyftade byggkostnader är höga och att rådande krav i aktuella avseenden är långtgående. Lättnader på området är därmed i allmän mening ämnade att förbättra situationen och i den mån de negativa konsekvenserna vägs upp av vunna fördelar, åstadkoms en sammantagen förbättring. Här är inte minst resurshushållningen och det som kallas för ett mer cirkulärt byggande ett område där förbättringar synes kunna åstadkommas. De avvägningar som i nämnt avseende tas upp synes väl genomtänkta och ändamålsenliga. Det kan tilläggas att hur väl lagstiftningen kommer att fungera är beroende av den kommande tillämpningen.

Resurshushållning och återbruk

I rapporten föreslås att resurshushållning ska införas som ett skäl för att kunna anpassa kraven vid ändring eller flyttning av byggnad (anpassningsgrund). Avsikten är att bidra till att Sverige ska kunna nå uppsatta klimatmål mot bakgrund av byggsektorns negativa klimatpåverkan. Det blir därmed möjligt att anpassa kraven och exempelvis möjliggöra inslag av återbruk på ett sätt som tidigare inte kunnat ske. Det kan även uppmärksamma att det nämns i rapporten att fastighetsägare och byggherrar, enligt genomförda intervjuer m.m., uttalat sig ha ett intresse av bättre resurshushållning. Det senare talar för att förslaget i denna del kan komma att leda till ett eftersträvat återbruk. Den föreslagna regleringen är därmed ämnad att möjliggöra en bättre resurshushållning och detta är i sig positivt.

Översyn av ombyggnadsbegreppet samt regler om ändringar

Det anses idag finnas, vilket också tas upp i rapporten, en utbredd missuppfattning om vilka krav som gäller vid ombyggnader och det bedömningsutrymme som föreligger vid tillämpningen. Detta innebär att tillämpningen varierar. Med hänsyn till detta föreslås att tidigare lämnat förslag av Boverket (regeringsuppdrag 2021) om förtydliganden genomförs, givet en anpassning till förslag i aktuell rapport. Fakultetsnämnden instämmer i denna slutsats och att regleringen innebär önskvärda förtydliganden. Det är också positivt i sig att regleringen avseende ändringar förtydligas bl.a. genom nya bestämmelser, vilka också är ämnade att leda till ökad klarhet.

Lättnader med avseende på kravnivå

De i rapporten föreslagna lättnaderna avseende tillgängligheten och användbarheten för bostäder som inreds på vind och i suterräng innebär i grunden att kraven sänks för att få till stånd ett bättre nyttjande av det befintliga byggnadsbeståndet. Kostnaderna ska även i åsyftade fall kunna minska genom de sänkta kraven. Den föreslagna regleringen innebär att det ska kunna medges ytterligare undantag från kravnivån samt att tidigare förstärkt ställning i vad avser tillgänglighetskravet tas bort; grundkravet på tillgänglighet och användbarhet kvarstår emellertid. Det kan uppmärksammas att det redan idag finns undantag avseende bostäder om högst 35 kvm som motiverats av att en sådan begränsad yta i sig medför vissa svårigheter. Det framgår också av rapporten att vindsinredningar idag ofta anpassas till nämnda gräns (görs mindre) i avsikt att undvika krav på hiss, vilket knappast är positivt.

I rapporten föreslås att undantaget utökas till att gälla alla bostäder utan en storleksbegränsning samt vidare att motsvarande undantag införs vid inredning av bostad i suterräng. Det kan även tilläggas att ett undantag från kravet på hiss också föreslås i sammanhanget. Fakultetsnämnden ser positivt på att utrymmet för undantag utökas och ytterst innebär detta att det får avgöras i det enskilda fallet vad som är en lämplig utformning och avvägning.

Juridiska fakultetsnämnden vid Stockholms universitet har utöver vad som ovan nämnts inga ytterligare kommentarer angående förslaget och finner det väl övervägt och motiverat.

Det sagda innebär att fakultetsnämnden tillstyrker att förslaget genomförs.

Remissvaret har på fakultetsnämndens uppdrag beslutats av dekanus, professor Pernilla Leviner. Yttrandet har beretts av docent Richard Hager. Föredragande har varit utredare Karolina Alveryd. Yttrandet har expedierats av Juridiska fakultetskansliet.

Pernilla Leviner

Karolina Alveryd