

# Lagrådsremiss

## Möjlighet till undantag från de tekniska egenskapskraven på byggnadsverk

---

Regeringen överlämnar denna remiss till Lagrådet.

Stockholm den 15 februari 2007

*Andreas Carlgren*

*Egon Abresparr*  
(Miljödepartementet)

### Lagrådsremissens huvudsakliga innehåll

I denna lagrådsremiss föreslås en lagändring för att möjliggöra undantag från vissa krav på byggnadsverk i lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

Ändringen föreslås träda i kraft den 1 juli 2007.

## Innehållsförteckning

1	Beslut.....	3
2	Förslag till lag om ändring i lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. ....	4
3	Ärendet och dess beredning.....	5
4	Undantag från tekniska egenskapskrav på byggnadsverk.....	5
5	Författningskommentar .....	9
Bilaga 1	Promemorians lagförslag.....	11
Bilaga 2	Förteckning över remissinstanserna .....	12

# 1 Beslut

Regeringen har beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över förslag till lag om ändring i lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

## 2 Förslag till lag om ändring i lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

Härigenom föreskrivs att 21 § lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 21 §<sup>1</sup>

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de närmare föreskrifter som behövs för att byggnadsverk skall uppfylla kraven enligt 2 och 2 a §§.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela

1. de närmare föreskrifter som behövs för att byggnadsverk skall uppfylla kraven enligt 2 och 2 a §§, och
2. föreskrifter om undantag från kraven i 2 och 2 a §§.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2007.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1999:366.

### 3 Ärendet och dess beredning

Med anledning av att det i Gällivare och Kiruna kommuner finns behov av att flytta ett stort antal byggnader har det i Regeringskansliet upprättats en promemoria med förslag till en lagändring för att möjliggöra undantag från vissa krav på byggnadsverk i lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. (dnr M2006/5872/R). Promemorians lagförslag återges i *bilaga 1*. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 2*. Remissvaren och en sammanställning av dem finns tillgängliga i Miljödepartementet (dnr M2006/5872/R).

### 4 Undantag från tekniska egenskapskrav på byggnadsverk

**Regeringens förslag:** Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om undantag från de tekniska egenskapskrav på byggnadsverk som följer av 2 och 2 a §§ lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m. Ändringen träder i kraft den 1 juli 2007.

**Promemorians förslag** överensstämmer med regeringens.

**Remissinstanserna:** En majoritet av remissinstanserna har tillstyrkt eller inte haft något att erinra mot förslaget. *Handikappombudsmannen (HO)*, *Myndigheten för handikappolitisk samordning (Handisam)* och *De handikappades riksförbund (DHR)* har avstyrkt förslaget i den del det avser undantag från kravet på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och anför att ett sådant undantag skulle innebära ett avsteg från den nuvarande handikappolitiken samt att situationen i Gällivare och Kiruna i stället bör ses som en möjlighet att i ett samlat grepp åtgärda och undanröja utestängande hinder och brister i miljön. *Krisberedskapsmyndigheten* och *Sveriges Kommuner och Landsting* har anför att möjligheten till undantag inte får äventyra skyddet för liv, personlig säkerhet och hälsa. *Räddningsverket* har yttrat att kommunerna är skyldiga att säkerställa att den skyddsnivå som i dag accepteras enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor för en byggnad inte blir sämre vid en ny lokalisering. *Riksantikvarieämbetet* har yttrat att det är viktigt att i de fall undantag görs ändå se till att varsamhetskraven i 3 kap. 10–14 §§ plan- och bygglagen (1987:10) beaktas för att förhindra att kulturhistoriskt värdefulla byggnader ändras på ett ovarsamt eller förvanskande sätt i samband med flyttning. *HO* och *Handisam* har avstyrkt att undantagsmöjligheten skall kunna användas vid experimentbyggande och typgodkännandeverksamhet. *Boverket* har avstyrkt att undantagsmöjligheten skall kunna användas vid typgodkännandeverksamhet. *Boverket* och *Gällivare kommun* har påtalat att de helst ser att det föreslagna undantaget kan tillämpas generellt vid all flyttning av byggnader. Flera re-

missinstanser har instämt i behovet att överväga en generell reglering av flyttning av byggnader i bygglagstiftningen.

### **Skälen för regeringens förslag**

#### *De tekniska egenskapskraven på byggnadsverk*

I 2 och 2 a §§ lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. (BVL) finns de övergripande bestämmelserna om de tekniska egenskapskrav som byggnadsverk skall uppfylla.

Enligt 2 § skall ett byggnadsverk uppfylla väsentliga tekniska egenskapskrav i fråga om 1) bärförmåga, stadga och beständighet, 2) säkerhet i händelse av brand, 3) skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö, 4) säkerhet vid användning, 5) skydd mot buller, 6) energihushållning och värmeisolering, 7) lämplighet för avsett ändamål, 8) tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga, och 9) hushållning med vatten och avfall. I 2 a § ställs krav bl.a. för hissar i byggnader.

I 21 § finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela de närmare föreskrifter som behövs för att byggnadsverk skall uppfylla kraven enligt 2 och 2 a §§.

I 3–8, 10–13 och 17 a §§ förordningen (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. (BVF) finns de närmare tekniska egenskapskraven, dvs. de bestämmelser som behöver efterlevas för att en byggnad skall anses uppfylla de övergripande väsentliga egenskaper som anges i lagen.

#### *Tidigare och nuvarande möjligheter till undantag från egenskapskraven*

Bestämmelser om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk fanns tidigare i 3 kap. plan- och bygglagen (1987:10). I samband med plan- och bygglagens tillkomst infördes i 16 kap. 1 § tredje stycket en bestämmelse med rätt för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att i enskilda fall medge undantag från bl.a. de tekniska egenskapskraven i 3 kap.

Av förarbetena till plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1 s. 853) framgår att regeringen inte förutsåg något stort behov av den dispensbestämmelsen. Ett visst behov av att kunna göra undantag från bestämmelserna om krav på byggnadsverk kunde dock konstateras för särskilda situationer såsom vid experimentbyggande och typgodkännandeverksamhet.

Regeringen bemyndigade inte Boverket att medge undantag från bestämmelserna i 3 kap. plan- och bygglagen och, såvitt känt, har regeringen inte utnyttjat möjligheten att medge undantag.

Bestämmelserna om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk flyttades 1995 från 3 kap. plan- och bygglagen till BVL och BVF. I plan- och bygglagen återfinns numera endast en hänvisning (3 kap. 3 §) om att byggnadsverk skall uppfylla de krav som anges i BVL.

Den tidigare möjligheten att medge undantag från bestämmelserna om krav på byggnader (16 kap. 1 § tredje stycket plan- och bygglagen) har inte fått någon motsvarighet i BVL.

Eftersom de tekniska egenskapskraven på byggnadsverk sedan 1995 endast regleras i BVL kan den hänvisning till 3 kap. som fortfarande finns i 16 kap. 1 § tredje stycket plan- och bygglagen inte tolkas på annat

sätt än att möjligheten att medge undantag från 3 kap. plan- och bygglagen numera endast omfattar de bestämmelser med andra krav som fortfarande regleras i 3 kap., dvs. om byggnaders placering och utformning (1 och 2 §§), om ändring och underhåll av byggnader (10–13 §§) samt om tomter, allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader (15–18 §§). Undantagsmöjligheten i 16 kap. 1 § tredje stycket plan- och bygglagen kan alltså inte anses omfatta de tekniska egenskapskraven på byggnadsverk i BVL.

Utrymmet för undantag från de tekniska egenskapskraven har således begränsats sedan BVL:s tillkomst. Några motiv bakom denna begränsning redovisades inte i förarbetena (prop. 1993/94:178).

Enligt 18 § andra stycket BVF har dock Boverket möjlighet att i enskilda fall i experimentsyfte medge mindre undantag från bestämmelserna i 10–15 §§, om det finns särskilda skäl.

### *Behovet av en möjlighet till undantag från egenskapskraven*

Behovet av att kunna göra undantag från de byggnadstekniska kraven i BVL har nu aktualiserats i samband med den förestående flyttningen av byggnadsverk (byggnader och anläggningar) i Gällivare och Kiruna kommuner med anledning av gruvnäringens utveckling i Malmfälten.

Situationen att fysiskt flytta byggnadsverk i befintligt skick från en plats till en annan är inte författningsreglerad och inte heller kommenterad i förarbetena till bygglagstiftningen. Frågan är nu om placerandet av en tidigare uppförd byggnad på en ny plats är att betrakta som ett uppförande av byggnad och vilka tekniska egenskapskrav som i så fall bör gälla för byggnaden på den nya platsen. Frågan har, såvitt är känt, inte varit föremål för domstolsprövning.

I den nuvarande bygglagstiftningen delas fysiska byggnadsåtgärder in i tre kategorier: 1) uppförande av byggnad, 2) ändring av byggnad genom tillbyggnad eller annan ändring än tillbyggnad och 3) underhåll av byggnad.

Vid uppförande eller ändring av en byggnad skall en rad väsentliga funktionskrav på byggnadsverkets tekniska egenskaper enligt BVL och BVF vara uppfyllda. Vid uppförande skall de tekniska egenskapskraven tillämpas fullt ut. Vid ändring skall hänsyn tas till ändringens omfattning och byggnadsverkets förutsättningar vid tillämpningen av de tekniska egenskapskraven. Likaså ställs i 8 kap. plan- och bygglagen krav på bygglov för dessa byggnadsåtgärder. Vad som avses med tillbyggnad eller annan ändring än tillbyggnad framgår av förarbetena till BVL (prop. 1993/94:178 s. 38). Med tillbyggnad avses att utöka en befintlig byggnad, t.ex. genom påbyggnad. Att vidta någon annan åtgärd än tillbyggnad beskrivs som att ta i anspråk, inreda, installera, färga om m.m. Vad som avses med nybyggnad eller uppförande av byggnad är inte närmare definierat.

Att fysiskt flytta ett byggnadsverk från en plats till en annan anses vara en fysisk bygglovspliktig byggnadsåtgärd. Eftersom flyttning av ett byggnadsverk (att placera ett tidigare uppfört byggnadsverk på en ny plats) är en byggnadsåtgärd som inte kan anses omfattas av vare sig ”tillbyggnad” eller ”annan ändring än tillbyggnad”, såsom dessa uttryck är definierade, kan man motsatsvis komma till slutsatsen att placerandet

av en tidigare uppförd byggnad på en ny plats omfattas av det som i lagen kallas ”uppförande av byggnad” och att de krav som är förenade med en sådan byggnadsåtgärd i plan- och bygglagen, BVL och BVF därför blir tillämpliga.

Vid en omfattande flyttning av befintliga byggnadsverk, såsom den i Gällivare och Kiruna kommuner, är det dock uppenbart att flyttningen blir ohanterlig om alla tekniska krav på nya byggnadsverk i BVL och BVF måste vara uppfyllda för varje byggnadsverk oavsett när byggnadsverket ursprungligen uppfördes. För att flyttningen av byggnadsverk i Gällivare och Kiruna skall kunna genomföras på ett effektivt och för alla berörda acceptabelt sätt, bör det därför göras möjligt att tillåta undantag från de tekniska egenskapskraven. Enligt Boverkets bedömning skulle det annars framför allt bli svårt att klara de krav som gäller energi, tillgänglighet, användbarhet och brandsäkerhet.

Om en möjlighet att meddela föreskrifter om undantag från de tekniska egenskapskraven inte införs kan detta bl.a. leda till att en stor mängd byggnadsverk i Gällivare och Kiruna kommer att behöva rivas och nya behöva uppföras i dessas ställe. En sådan situation skulle innebära en förhållandevis omfattande och onödigt kapitalförstörelse i en tid då det finns väl utvecklad teknik för att flytta byggnader i sin helhet. En situation som innebär att undantag inte kan göras från uppställda tekniska egenskapskrav skulle också innebära en risk för kulturförstörelse eftersom det både i Gällivare och Kiruna finns kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som kan behöva flyttas för att kunna bevaras.

Även om det är den uppkomna exceptionella situationen i Gällivare och Kiruna kommuner som aktualiserar behovet av ett bemyndigande i BVL finns det anledning att i det fortsatta arbetet med en översyn av bygglagstiftningen närmare fundera på behovet av en generell reglering i plan- och bygglagen och BVL för flyttning av byggnader.

### *Bemyndigandets omfattning och användning*

Det föreslagna bemyndigandet bör inte begränsas till situationen i Gällivare och Kiruna utan bör få en generell utformning med möjlighet för regeringen att meddela föreskrifter om undantag från samtliga de i 2 och 2 a §§ BVL uppställda kraven. Även framöver kan exceptionella situationer motsvarande de som just nu är aktuella i Gällivare och Kiruna uppkomma. Liksom när de tekniska egenskapskraven för byggnadsverk reglerades i 16 kap. 1 § tredje stycket plan- och bygglagen, bör en möjlighet till undantag också finnas vid experimentbyggande. Enligt 19 § BVL förutsätts typgodkända eller tillverkningskontrollerade material, konstruktioner och anordningar uppfylla kraven i 2 § BVL. Undantag för typgodkännandeverksamhet är därför inte längre aktuellt.

Undantagsmöjligheten bör användas restriktivt. Det behov som nu kan förutses är undantag för experimentbyggande och undantag för att lösa situationer motsvarande den som nu uppkommit i Gällivare och Kiruna.

Regeringen kommer i BVF att precisera omfattningen av undantagen från de tekniska egenskapskraven på byggnadsverk, bl.a. så att de krav som är nödvändiga till skydd för liv, personlig säkerhet och hälsa inte äventyras. Som en nedre gräns bör ställas krav på att byggnadsverken skall uppfylla de tekniska egenskapskrav som gällde när byggnadsverken



uppfördes förutsatt oförändrad användning av byggnaden eller anläggningen.

I fråga om byggnadsverk som rymmer verksamhet som riktar sig till allmänheten, exempelvis vårdinrättningar, bibliotek och museer, avser regeringen inte att göra några generella undantag från kravet på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Behovet av undantag bör i sådana fall prövas i det enskilda fallet, vilket kommer att framgå av regeringens undantagsföreskrifter. Omfattande samhällsekonomiska besparingar kan göras om de möjligheter för att allmänt förbättra tillgänglighet och användbarhet i och omkring byggnader tas tillvara på ett tidigt stadium vid planering av flyttning av byggnader.

Generellt sett bör det inte vara något problem att göra undantag från de tekniska egenskapskraven för flyttning av befintliga småhus, som i de flesta fall kommer att bebos av samma personer även efter flyttningen. Större restriktivitet bör tillämpas i fråga om undantag för större byggnader i flera plan och offentliga lokaler som rymmer många människor. Hänsyn bör också tas till byggnadsverkets avsedda användning. Vidare bör varsamhetskraven i 3 kap. 10–14 §§ plan- och bygglagen beaktas för att förhindra att kulturhistoriskt värdefulla byggnader ändras på ett ovarsamt eller förvanskande sätt i samband med flyttningen.

#### *Ikraftträdande och konsekvenser*

Bemyndigandet bör träda i kraft så snart som möjligt.

Ändringen kommer, vid omfattande flytt av byggnader motsvarande den som nu är aktuell i Kiruna och Gällivare kommuner, att medföra följande konsekvenser. Befintliga byggnadsverk kan ges längre livslängd eftersom alternativet till flyttning är rivning av byggnaderna. Vidare kommer möjligheterna att bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader att förbättras. Möjligheterna att i större skala kunna återanvända byggnader och anläggningar genom att flytta dessa, bidrar till hållbar utveckling på berörda orter. Genom att befintliga byggnader inte behöver rivras kommer mängden byggnadsavfall som behöver deponeras att minska. Belastningen på miljön minskar även genom att användningen av nytt byggmaterial och transporterna av dessa blir mer begränsade.

## 5 Författningskommentar

### **Förslaget till lag om ändring i lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.**

#### **21 §**

*Första punkten* innehåller ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela de närmare föreskrifter som behövs för att byggnadsverk skall uppfylla kraven enligt 2 och 2 a §§. Punkten motsvarar innehållet i paragrafens nuvarande lydelse.

I *andra punkten* bemyndigas regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om undantag från de tekniska egenskapskraven på byggnadsverk i 2 och 2 a §§. Som exempel på situationer då avsteg från kraven i 2 och 2 a §§ kan behöva göras kan nämnas vid beslut om omfattande flytt av byggnader från en plats till en annan och vid experimentbyggande.

## Promemorians lagförslag

Förslag till ändring i lagen (1994:847) om tekniska  
egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

**21 §** Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de närmare föreskrifter som behövs för att byggnadsverk skall uppfylla kraven enligt 2 och 2 a §§.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om undantag från kraven i 2 och 2 a §§.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2007.

## Förteckning över remissinstanserna

Kammarrätten i Sundsvall, Länsrätten i Norrbottens län, Länsstyrelsen i Norrbottens län, Länsstyrelsen i Västerbottens län, Krisberedskapsmyndigheten, Handikappsombudsmannen, Myndigheten för handikappolitisk samordning, Räddningsverket, Riksantikvarieämbetet, Boverket, Lantmäteriverket, Naturvårdsverket, Statens geotekniska institut, Energimyndigheten, Gällivare kommun, Kiruna kommun, Sveriges Kommuner och Landsting, LKAB.