

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Till: li.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia: li.bb@regeringskansliet.se

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

Sammanfattning av förslag

Under hösten 2024 fick Boverket i uppdrag av regeringen att lämna förslag på författningsändringar i plan- och bygglagstiftningen för att ändra de tekniska egenskapskraven och utformningskraven som ställs på byggnader vid ändring, ombyggnad och omvandling. Syftet var att minska kravnivån och därigenom också minska kostnaderna och möjliggöra ett bättre nyttjande av det befintliga byggnadsbeståndet. Förslagen som Boverket föreslår innebär i korthet följande:

- att PBL ändras så att kraven vid ändring av byggnad regleras i separata paragrafer,
- att resurshushållning förs in i PBL som en anpassningsgrund vid ändring av byggnad,
- att undantaget från krav på tillgänglighet och användbarhet för bostäder som inreds på vind utökas samt att motsvarande undantag införs för bostäder som inreds i suterräng,
- att tillgänglighetskravets förstärkta ställning tas bort,
- att undantaget från krav på hiss vid ändring för byggnader som innehåller bostäder utökas och omfattar byggnader som har färre än fyra våningar samt
- att det retroaktiva kravet i PBF på att taksäkerhet ska tillgodoses genom de lösningar som anges i 1959 byggnadsstadga med tillhörande anvisningar slopas.

Riksbyggens inställning

Riksbyggen ser positivt på att PBL ändras så att kraven vid ändring av byggnad regleras i separata paragrafer. Riksbyggen konstaterar att den nuvarande regleringen, där nybyggnad, ombyggnad och annan ändring än ombyggnad regleras i gemensamma paragrafer i PBL, kan uppfattas som förvirrande vid tillämpning. En vanlig missuppfattning är att kraven för nybyggnad även gäller vid ombyggnad vilket

föranleder skillnader i hur kraven vid ändring av byggnad tillämpas. Genom att kraven delas upp i skilda paragrafer för nybyggnad, ändring och ombyggnad förtydligas att kraven skiljer sig åt och kan på så sätt bidra till en mer enkel, enhetlig och förutsägbar rättstillämpning.

Riksbyggen ser också positivt på att resurshushållning förs in som en anpassningsgrund i PBL. Riksbyggen ser ett behov av att återbruk av befintliga byggnader och material behöver underlättas. Att återbruk och cirkulärt byggande ges en tydligare roll i regelverket kan leda till att minska avfall inom byggsektorn och förbättra klimatpåverkan.

Riksbyggen ser även positivt på förslaget om lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad. Så som regleringen är utformad idag finns redan undantag från krav på tillgänglighet vid inredning av vind för bostäder som är högst 35 kvm. Förslaget innebär att undantaget utvidgas till att även gälla större bostäder på vind och i suterräng. Riksbyggen instämmer i Boverkets resonemang om att den nuvarande areabegränsningen kan medföra tekniska och planlösningsmässiga svårigheter, med följten att projekt inte blir av.

Riksbyggen tillstyrker också förslaget om att tillgänglighetskravets förstärkta ställning tas bort. Krav på tillgänglighet och användbarhet har idag en förstärkt ställning vid ändring, jämfört med övriga tekniska egenskapskrav. Genom att tillgänglighetskraven får samma kravnivå som övriga tekniska egenskapskrav ökar möjligheten att genomföra projekt utan stora följdkostnader.

Riksbyggen tillstyrker även införandet av ett utökat undantag från krav på hiss vid ändring för bostadshus med färre än fyra våningar. Även detta förslag ökar möjligheten att genomföra projekt utan stora följdkostnader.

Slutligen tillstyrker Riksbyggen också att det retroaktiva kravet i PBF om att taksäkerhet ska tillgodoses genom de lösningar som anges i 1959 byggnadsstadga slopas. Riksbyggen instämmer i Boverkets resonemang om att reglerna då blir enklare att förstå och tillämpa.

Avslutande kommentarer

Riksbyggen ser positivt på samtliga förslag i rapporten. Riksbyggen välkomnar särskilt förslagen som gäller lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad eftersom dessa bedöms kunna bidra till att möjliggöra fler byggprojekt och till att skapa fler bostäder.

Riksbyggen konstaterar att det finns en risk att förslagen om lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad kan innebära att vissa bostäder blir otillgängliga för vissa grupper i samhället. Förslaget innebär dock ett avgränsat undantag från kraven på tillgänglighet och användbarhet. Riksbyggen bedömer också att förslagen innehåller väl avvägda ställningstaganden för att lättnaderna i tillgänglighetskraven inte ska medföra mer långtgående konsekvenser än nödvändigt för att uppnå syftet. Riksbyggen betonar dock vikten av tydlig vägledning för att säkerställa att tillämpningen av regleringarna blir enhetlig och förutsägbar.

Frågor med anledning av denna remiss kan ställas till: Sofia Berg Horner, Chefsjurist,
08-6984253, sofia.berghorner@riksbyggen.se



Johanna FrelinVD

Tfn: 08-6984106
e-post: johanna.frelin@riksbyggen.se

Riksbyggen är ett kooperativt företag som utvecklar bostäder i nyproduktion, både bostads- och hyresrätter. Riksbyggen är också en av Sveriges största fastighetsförvaltare med bostadsrättsföreningar samt kommersiella och offentliga fastighetsägare som kunder. Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla.