

2025-10-27
LI2025/01207

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

Byggföretagen är de enskilda byggföretagens bransch- och arbetsgivarorganisation och organiserar cirka 4 000 bygg-, anläggnings- och specialföretag. Byggföretagen har tagit del av rubricerad remiss och vill framföra nedanstående synpunkter.

Byggföretagens ställningstaganden

- Byggföretagen välkomnar Boverkets förslag som syftar till att påtagligt minska kravnivån och därmed kraftigt minska kostnaderna och för att möjliggöra ett betydligt bättre nyttjande av det befintliga byggnadsbeståndet.
- Byggföretagen tillstyrker Boverkets förslag om att tydliggöra möjligheten till anpassning kraven vid ändring av byggnad genom att ändringssituationen regleras i separata paragrafer i PBL.
- Byggföretagen ser också positivt på att branschen och kommunerna får stöd för att nå en samsyn i hur kraven vid ändring ska tillämpas för att undvika olika tolkningar mellan kommuner och handläggare i liknande fall.
- Tillämpningen av det nya regelverket kommer fortsatt att innebära prövning och bedömningar. För att korta ledtider och minimera risker vid ändringsprojekt bör ytterligare vägledningsmaterial tas fram av Boverket där det framgår vilket anpassningsutrymme som finns. Detta för att minska risken för att olika tolkningar görs i olika kommuner.
- Byggföretagen tillstyrker Boverkets förslag att resurshushållning förs in i PBL som ett skäl för att vid ändring eller flyttning av byggnad anpassa de krav som gäller vid uppförande av nya byggnader. Byggföretagen menar vidare att det är lämpligt att utreda om samma synsätt bör gälla även vid nybyggnad. Detta genom att anpassa kraven vid återbruk med hänsyn till resurshushållning även för vissa typer av begagnade produkter som genomgått kontroller och inte medför risk för allvarlig skada på t.ex. människor eller miljö.

- Byggföretagen tillstyrker Boverkets förslag kring tillgänglighet och användbarhet. Det är positivt att undantaget utökas för bostäder som inreds på vind och även införs avseende bostäder som inreds i suterräng. Att kravets förstärkta ställning tas bort är välkommet, liksom att ett nytt undantag från krav på hiss vid ändring införs för byggnader som innehåller bostäder och som har färre än fyra våningar.
- Byggföretagen instämmer i Boverkets förslag om att gå vidare med förslagen från ombyggnadsbegreppsrapporten från 2021, men vill samtidigt understryka vikten av att Boverket i arbetet med nationell byggrenoveringsplan säkerställer en enhetlig nomenklatur.

Bakgrund

Reglerna om ändring och ombyggnad upplevs som komplicerade och svårtillämpade, och Boverkets rapport visar att det finns olika uppfattningar kring hur de ska tolkas. För att bättre kunna utnyttja befintligt bestånd och anpassa byggnader för att möta nya behov är det av stor vikt att regelverket är tydligt och förutsägbart för att kostnader och risker bättre ska kunna bedömas inför ett investeringsbehov. Annars riskerar åtgärden att utebli.

För att undvika onödig rivning, materialåtgång och uttag av jungfruliga resurser behöver bevarande och återanvändning av byggnadsdelar få starkt rättsligt stöd. Den cirkulära affärsmodellen får inte hindras av otydliga lagkrav. Resurshushållning avseende såväl energi som material bör vara allmängiltig princip för såväl renovering, ombyggnation som nybyggnation.

Det är därför mycket välkommet att regeringen gett Boverket i uppdrag att påtagligt minska kravnivån och därmed kraftigt minska kostnaderna och för att möjliggöra ett betydligt bättre nyttjande av det befintliga byggnadsbeståndet.

Boverket understryker i sin rapport att även om utgångspunkten är att samma krav ska uppfyllas vid ändring av byggnad som vid uppförande av nya byggnader är det möjligt att anpassa kraven. Flera av Boverkets förslag syftar till att tydliggöra och utöka anpassningsmöjligheterna.

Byggföretagen tillstyrker i stora delar Boverkets förslag, men vill lämna några synpunkter.

Anpassningsutrymmet vid ändring av byggnad

Boverket föreslår att möjligheten att anpassa kraven vid ändring av byggnad ska tydliggöras. Detta genom att ändringssituationen regleras i separata paragrafer i PBL. Boverket menar också att regeringen bör överväga att stödja branschen för att öka samsynen kring hur kraven ska tillämpas.

Byggföretagen ställer sig bakom Boverkets förslag i dessa delar, men konstaterar att även med dessa förändringar kommer tillämpningen innebära

prövningar och bedömningar i det enskilda fallet. Byggföretagen instämmer i Boverkets slutsats att det även framgent behöver finnas ett utrymme att ta hänsyn till förutsättningarna i det aktuella projektet för att kraven ska tillämpas på en rimlig nivå och överimplementering ska undvikas, samtidigt som behovet av ledning är stort för att undvika alltför stora osäkerheter. Byggföretagen välkomnar därför de exempel Boverket presenterat i rapporten, PBL kunskapsbanken och i andra sammanhang, men anser att ett mer omfattande vägledningsmaterial bör presenteras i syfte att korta ledtider och minimera risker vid ändringsprojekt och för att olika tolkningar görs i olika kommuner.

Byggföretagen instämmer i Boverkets rekommendation att regeringen bör stötta en ökad samsyn kring hur stort anpassningsutrymme är. Till skillnad från Boverket anser dock Byggföretagen att tyngdpunkten i detta arbete bör läggas på att kommuner och handläggare gör mer enhetliga tolkningar, snarare än att riktas mot branschorganisationer som påtalat att olika bedömningar görs.

Resurshushållning som anpassningsgrund

Boverket föreslår att resurshushållning förs in i PBL som ett skäl för att vid ändring eller flyttning av byggnad anpassa de krav som gäller vid uppförande av nya byggnader. Detta i syfte att möjliggöra att befintligt material bibehålls på plats av hållbarhetsskäl.

Byggföretagen har länge förordat att mer hänsyn bör tas till konstaterad klimatnytta av att befintliga byggnader används mer effektivt till följd av ändringar. Byggföretagen välkomnar därför Boverkets förslag som syftar till att minska klimatpåverkan vid ombyggnad och tillstyrker förslaget. Byggföretagen menar vidare att av samma skäl bör återbruk av byggprodukter underlättas vid uppförande av nya byggnader. Byggföretagen förordar därför en utredning av möjligheten att med hänsyn till resurshushållning anpassa kraven vid återbruk även för begagnade produkter. En sådan anpassning av kraven bör begränsas till produkter som genomgått kontroller och inte medför risk för allvarlig skada på t.ex. människor eller miljö och som inte medför negativa konsekvenser för säkerhet vid användning eller brand.

Tillgänglighet och användbarhet

Boverket föreslår en utökning av undantaget från krav på tillgänglighet och användbarhet för bostäder som inreds på vind så att dessa gäller oavsett lägenhetsstorlek, och att motsvarande ska gälla för bostäder som inreds i suterräng. Boverket föreslår vidare regleringen som ger tillgänglighetskravet en förstärkt ställning tas bort, vilket innebär att det ges samma status som övriga tekniska egenskapskrav. Slutligen föreslås ett nytt undantag från krav på hiss vid ändring för byggnader med bostäder och färre än fyra våningar.

Byggföretagen tillstyrker Boverkets förslag i dessa delar, och bedömer att denna förändring kommer att innebära minskade kostnader, mer effektivt utnyttjande av beståndet och en minskad osäkerhet kring hur kraven ska tolkas.

Retroaktiva krav på taksäkerhet

Boverket föreslår att det retroaktiva kravet på taksäkerhet PBF bibehålls oförändrat, men att kravet på att det ska tillgodoses genom de lösningar som anges i 1959 byggnadsstadga med tillhörande anvisningar slopas.

Byggföretagen instämmer i Boverkets resonemang i denna del och tillstyrker förslaget.

Översyn av ombyggnadsbegreppet

Boverket gör bedömningen att deras tidigare förslag kring ombyggnad från ett regeringsuppdrag 2021 fortsatt är relevant och förordar att dessa i huvudsak bör genomföras men anpassas till förslaget att tillgänglighetskravets förstärkta ställning tas bort.

Byggföretagen instämmer i Boverkets förslag. Byggföretagen vill samtidigt understryka vikten av att Boverket i arbetet med en nationell byggrenoveringsplan säkerställer att nomenklaturen blir enhetlig för att inte riskera ökad begreppsförvirring. Det är också avgörande att eventuella krav i den kommande byggrenoveringsplanen inte hämmar den positiva förflyttning som föreliggande förslag till lättnader innebär för möjligheten till bättre nyttjande av befintligt bestånd och ökad cirkularitet.

Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till Anna Broman, bostadspolitisk expert, anna.broman@byggforetagen.se alt. 072-708 58 62.

BYGGFÖRETAGEN



Catharina Elmsäter-Svärd
Verkställande direktör