

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Boverket  
Box 534  
371 23 Karlskrona

## Uppdrag till Boverket att föreslå lättnader i byggkraven vid ändring och ombyggnad

### Regeringens beslut

Regeringen ger Boverket i uppdrag att, i enlighet med vad som anges under Närmare om uppdraget, föreslå lättnader i byggkraven i plan- och bygglagstiftningen vid ändring och ombyggnad.

Boverket ska lämna förslag till författningsändringar för att ändra de tekniska egenskapskraven och utformningskrav som i i plan- och bygglagstiftningen ställs på byggnader i syfte att påtagligt minska kravnivån med ambitionen att därigenom kraftigt minska kostnaderna vid ändring, ombyggnad och omvandling av byggnader för att möjliggöra ett betydligt bättre nyttjande av det befintliga byggnadsbeståndet.

Boverket ska även beskriva och beakta konsekvenserna av genomförande av förslagen i enlighet med förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar.

Boverket ska när uppdraget utförs inhämta behovsbeskrivningar, förslag på ändringar i regelverket samt andra relevanta underlag och synpunkter från Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) samt, vid behov, från Folkhälsomyndigheten och andra berörda aktörer.

Boverket ska senast den 13 juni 2025 lämna en skriftlig slutredovisning av uppdraget till Regeringskansliet (Landsbygds- och infrastrukturdepartementet).

För uppdraget får Boverket under 2024 använda högst 400 000 kronor som ska redovisas mot det under utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik för budgetåret 2024 uppförda anslaget 1:4 Boverket, anslagsposten 3 Till nationellt arbete inom boende-, samhällsplanerings- och byggområdet. Medlen betalas ut engångsvis efter rekvisition till Kammarkollegiet senast den 1 november 2024.

Medel som inte har använts för avsett ändamål ska återbetalas senast den 1 mars 2025 till Kammarkollegiet. Vid samma tidpunkt ska en ekonomisk redovisning av använda medel lämnas till Kammarkollegiet. Redovisning, rekvisition och återbetalning ska hänvisa till diarienumret för detta beslut.

### **Bakgrund och skälen för regeringens beslut**

Av plan- och bygglagen (2010:900) förkortad PBL, framgår att ett byggnadsverk ska ha de egenskaper som är väsentliga i fråga om bl.a. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön, skydd mot buller, lämplighet för det avsedda ändamålet samt tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (8 kap. 4 § PBL). Av plan- och byggförordningen (2011:338) förkortad PBF, framgår vad som krävs för att byggnadsverk ska anses uppfylla de tekniska egenskapskraven. I Boverkets byggregler (BFS 2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, förkortat BBR, finns ytterligare föreskrifter och allmänna råd om vad som krävs för att byggnadsverk ska anses uppfylla de tekniska egenskapskraven.

I 8 kap. 1 § PBL ställs dessutom krav på byggnadsverks utformning. Utformningskraven prövas redan i bygglovet medan de tekniska egenskapskraven bedöms i samband med startbeskedet.

En ändring av byggnad definieras som en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde (1 kap. 4 § PBL). Vid ändring av en byggnad är utgångspunkten samma kravnivå som vid nybyggnad men hänsyn ska tas till byggnadens förutsättningar och ändringens omfattning. Dessutom ska ändring av en byggnad utföras varsamt och bland annat kulturhistoriska värden tillvaratas (8 kap. 7 och 17 §§ PBL). Därför måste kravnivån i det enskilda fallet alltid fastställas utifrån den enskilda byggnaden och den aktuella åtgärden.

Ombyggnad är en ändring av större omfattning. Ombyggnadsbegreppet handlar om vilka delar av byggnaden det ställs krav på. Vid ändring ställs normalt krav enbart på den ändrade delen, men vid ombyggnad kan krav ställas på hela byggnaden (8 kap. 2 och 5 §§ PBL). Att en åtgärd betecknas som ombyggnad medför i sig inte att kravnivån höjs. Även vid ombyggnad ska de krav som gäller för nya byggnader modifieras utifrån byggnadens förutsättningar, ändringens omfattning, varsamhet och kulturhistoriska värden.

Enligt Boverkets rapport Förutsättningar för omvandling av lokaler till bostäder (rapport 2021:3) har sedan början av 2000-talet omkring sju procent av det tillkommande bostadsbeståndet utgjorts av ombyggnad av lokaler till bostäder. För en väl fungerande bostadsförsörjning är det av stor betydelse att det befintliga byggnads- och bostadsbeståndet kan nyttjas effektivt och förändras när behoven och förutsättningarna ändras. När efterfrågan inom en del av byggnadsbeståndet minskar, t.ex. på kontorslokaler, är det viktigt att det finns goda förutsättningar att omvandla sådana lokaler till andra ändamål, såsom bostäder. I syfte att åstadkomma ett effektivare och mer miljö- och klimatmässigt hållbart nyttjande av byggnadsbeståndet bör kravnivån i samband med ändring, ombyggnad och omvandling av byggnader sänkas påtagligt.

I betänkandet Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat (SOU 2019:68) identifieras att nuvarande regler för ombyggnad hindrar ombyggnadsåtgärder i det befintliga bostadsbeståndet och att samhällsnyttan av regelverket kan ifrågasättas. I betänkandet redovisas en undersökning där hälften av respondenterna menar att kraven i Boverkets byggregler (BBR) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:10) om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder), Boverkets konstruktionsregler, förkortat EKS, i hög utsträckning hindrar möjligheterna att göra ombyggnad och ändringar i det befintliga byggnadsbeståndet. Exempel på ombyggnadsåtgärder som kan hindras är omfattande ändringar i planlösningar, omvandlingar av lokaler till bostäder, ingrepp i stomme eller utbyte av merparten av de tekniska systemen.

I Boverkets rapport Förutsättningar för omvandling av lokaler till bostäder, som nämns ovan, framkommer det att kraven på dagsljus kan innebära att rivningar av befintliga planlösningar blir ofrånkomliga. Exempelvis har många kontorsbyggnader djupa byggnadskroppar som avsevärt kan försvåra

att åstadkomma godtagbara nivåer avseende dagsljus enligt nuvarande regelverk vid konvertering till bostäder.

I Boverkets rapport Översyn av ombyggnad i PBL – Förslag till en förtydligad reglering (rapport 2021:19) lämnar myndigheten förslag till hur regelverket kan förändras i syfte att bli tydligare och lättare att tillämpa. Rapporten har remitterats och bereds nu i Regeringskansliet. I de remissvar som har inkommit framförs bland annat att de föreslagna förändringarna kan leda till att det blir lättare att bedöma vilka krav som ska ställas vid ändring och ombyggnad. I remissvaren framförs vidare synpunkten att Boverkets uppdrag har varit begränsat och inte tagit sikte på att vara sig mildra krav på ändrad del eller att avskaffa hämmande följdkrav vid ombyggnad.

Av regeringens skrivelse Regeringens klimathandlingsplan – hela vägen till nettonoll (skr. 2023/24:59) framgår att byggnadsbeståndet bör användas mer effektivt för att möjliggöra tillkomst av fler bostäder och lokaler utöver nybyggnation vilket kan minska arean i behov av uppvärmning och därmed indirekt minska utsläppen och klimatpåverkan. Det finns omfattande samhällsekonomiska vinster av ett mer effektivt utnyttjande av byggnadsbeståndet. Omvandling från exempelvis kontor till bostäder kan bidra till att öka utbudet av tillgängliga bostäder och samtidigt skapa mer levande stadskärnor.

I budgetpropositionen för 2024 (prop. 2023/24:1 utgiftsområde 18 avsnitt 3.5 s. 25) framgår det vidare att reglerna i bl.a. PBL ska förenklas betydligt.

Regeringen beräknar att 600 000 kronor kommer att avsättas för uppdraget 2025 under förutsättning att riksdagen beviljat medel för det aktuella ändamålet.

### **Närmare om uppdraget**

Uppdraget ska utföras så att ändringar av, undantag från eller borttagande av krav utformas i enlighet med syftet för uppdraget avseende ändamål såsom tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga samt reglerna för dags- och solljus. Boverket är därtill oförhindrat att föreslå andra förändringar som är relevanta i sammanhanget för att bidra till att påtagligt minska kostnaderna vid ändring, omvandling och ombyggnad. Förslagen ska utformas med hänsyn till miljöbalkens bestämmelser till skydd för människors hälsa. Miljö kvalitetsmålet God

bebyggd miljö behöver beaktas på motsvarande sätt. Föreslagna ändringar som påverkar förutsättningarna för att nå målet ska beskrivas och motiveras.

Ändringar av kraven ska vara motiverade i förhållande till bygg- och boendekostnader och beakta de klimat fördelar och samhällsekonomiska vinster som ett mer effektivt utnyttjande av byggnadsbeståndet innebär.

Boverket ska bedöma förslagets konsekvenser samt redovisa dessa. I konsekvensbeskrivningen ska förslagets långsiktiga konsekvenser utifrån klimatförändringarna och de risker dessa medför bedömas och beskrivas.

Effekter på bygg- och boendekostnader ska redovisas och motiveras. Förslagets statsfinansiella och samhällsekonomiska konsekvenser inklusive klimateffekter och deras kostnadseffektivitet ska analyseras och beskrivas.

På regeringens vägnar

Peter Kullgren

Karl Törnmarck

Kopia till

Socialdepartementet/HC, SL och SOF

Finansdepartementet/BA, FI och OFA

Klimat- och näringslivsdepartementet/E, KL och ME

Kulturdepartementet/KKM

Arbetsmarknadsdepartementet/ARM och MRD

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet/SPN

Folkhälsomyndigheten

Kammarkollegiet

Sveriges Kommuner och Regioner