

**Boverkets byggråd nr 79**  
**Tid: 27 april 2011 kl 14.00 – 16.00**  
**Plats: City Conference Centre, Stockholm**

---

**Deltagare**

**Ledamöter**

Björk Monica	Byggmaterialindustrierna
Björns Mats	Byggherrarna
Bergkvist Kerstin	Sveriges VVS-inspektörer
Celinska Karolina	Handikappförbundens Samarbetsorgan
Chantereau Yves	Svenska Teknik & Designföretagen
Dobi Magdi	Kvalitetsansvarigas förening
Everitt Magnus	VVS-företagen (ersättare)
Gehlin Signhild	Energi- och miljötekniska föreningen
Kumar Yogesh	Fastighetsägarna
Larsson Karl-Eric	Försäkringsförbundet
Lagrell Hedvig	Sveriges byggindustrier
Lindeberg Karin	Hiresgästerna
Ludvigsson Arne	Stadsarkitektföreningen
Luther Marie-Louise	Astma- och allergiförbundet
Malmbo Linda	SKL (ersätter Anna Eklund)
Permats Britta	Svensk Ventilation
Rosenkilde Anders	Trä- och möbelindustriförbundet
Södersten Lena	Villaägarna

**Ej närvarande:**

Andersson Jonas	Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer
Eklund Anna	Sveriges kommuner och landsting
Gustavsson Gösta	SABO
Janson Magnus	Svenska Byggingenjörers Riksförbund
Sundberg Kajsa	SVR Samhällsbyggarna

**Från Boverket**

Hjortsberg Madeleine	Enheten för Byggregler, sekreterare i byggrådet
Ryding Otto	Enheten för boende, arkitektur och stadsutveckling
Tolstoy Nikolaj	ordförande byggrådet

**Gäster**

Rydstedt Therese	SABO
------------------	------

---

**Klickbara bilagor:**

[Bilaga 1 Boverkets ändringsregler – beslutad version](#)

[Bilaga 2 Boverkets ändringsregler – Otto Rydings ppt-presentation](#)

---

## 1. Inledning

Nikolaj Tolstoy hälsade alla välkomna till ett kort tvåtimmars möte med byggrådet. Tidigare under dagen hade flera av ledamöterna deltagit i ett frukost möte samt en utbildning om plan- och bygglagens byggfrågor arrangerat av PBL-kommittén.

Eftersom mötet bara var 2 timmar långt stod endast en fråga på dagordningen, nämligen Boverkets ändringsregler. Denna fråga diskuterades livligt på föregående möte och det fanns önskemål om fördjupade kunskaper kring hur ändringsreglerna är tänkta att fungera.

## 2. Boverkets ändringsregler

Otto Ryding, Boverkets projektledare för nya ändringsföreskrifter, redovisade hur dagens och morgondagens ändringsregler ser ut. Nedanstående sammanfattning är bara översiktlig, för mer detaljer se Otto Rydings power-point presentation i bilaga 2. *Förslaget* till ändringsföreskrifter skickades ut till byggrådet i förväg. Föreskrifterna kommer att föredras för en styrgrupp på Boverket den 28 april 2011 och därefter skickas det på notifiering inom EU. Föreskrifterna som EU-notifierats bifogas detta protokoll (bilaga 1). Föreskrifterna beräknas träda i kraft den 1 oktober 2011.

Ändringsreglerna är ett förtydligande av kraven i plan- och bygglagen (PBL). Hur dessa krav har uttolkats i nybyggnadsituationen framgår av Boverkets byggregler (BBR). Boverket kan inte förtydliga allt utan det styrs av Regeringens bemyndigande/mandat till Boverket.

Lagkrav om ändring finns i PBL 8 kap 2 § 3 punkten och i PBL 8 kap 5 § PBL. Kraven gäller ändringar av alla typer av byggnader från små till stora och från äldre byggnader i Gamla stan till byggnader som uppfördes i går.

Yogesh Kumar undrade om Boverket kommer att ge ut en vägledning till kommunerna om hur ändring ska hanteras? Otto Ryding svarade att första kapitlet i BBR samt läsanvisningarna kommer att innehålla viss information om det. Det är dock väsentligt att göra en utbildningsatsning i samband med att den reviderade BBR träder ikraft. När det gäller det nya ombyggnadsbegreppet påtalade Boverket redan under remisstiden att begreppet behövde förtydligas, men så har inte skett. Boverket har inget bemyndigande att precisera begreppet. Det finns däremot inga formella hinder mot att Boverket uttalar sin åsikt om hur begreppet bör tolkas, men eftersom ett sådant uttalande inte har någon bindande verkan mot beslutande myndigheter finns det en uppenbar risk att det skulle leda till att enskilda ges falska förespeglingar.

Vad är en ändrad del? Otto Ryding exemplifierade med ett avloppsrör där det endast var den del som hade bytts ut som var ändrad del. Det är med andra ord den byggdel som ändras som är den ändrade delen.

Vad är ombyggnad? Ombyggnad är också ändring. Vad som menas med påtaglig förnyelse får avgöras i domstolarna. I samband med de olika PBL-utredningarna har olika förslag förts fram, bl. a.. att byggnaden skulle anses vara påtagligt förnya om åtgärden motsvarade 25 % av byggnadens värde. Boverket har ansett att uttrycket bör kopplas till de faktiska åtgärdernas omfattning.

Hur liten kan en åtgärd vara för att beaktas som en ändring? Kan ett hål vara en ändring? Ja, om det görs i t.ex. en brandvägg eller i en fuktspärr. Avgörande är konsekvenserna för bl. a. de tekniska egenskapskrav och byggnadens kulturvärden.

Om en fastighetsägare vill återskapa ett nedbrunnet tak? Om ett gammalt tak ersätts med ett nytt kan byggnadsnämnden troligen ställa krav på brandsäkerhet, u-värde etc. Vad händer om fastighetsägaren vill ersätta dörrar i nedbrunna utfackningsväggar med dörrar av samma otillgängliga typ som tidigare? I ett yttrande till kammarrätten har Boverket ansett att i den situationen så går det att ställa krav på väggen och dörren. Målet har dock inte avgjorts ännu.

Byggnadens förutsättningar kan utgöra skäl för att anpassa och göra avsteg ifrån de tekniska egenskapskraven.

Tekniska förutsättningar – t.ex. en tilläggsisolering som gör att en altandörr inte kan öppnas. Ekonomiska förutsättningar – rimlig kostnad med hänsyn till nyttan. Handlar dock inte om storleken på fastighetsägarens plånbok.

Varsamhet och boendekvaliteter – t.ex. om man måste ta bort en garderob i en liten lägenhet med få förvaringsmöjligheter.

Vad gäller vid ändrad användning, t.ex. en ny förskola i en lägenhet? I det fallet är det hela lokalen som fått ändrad användning. Vad innebär då "hänsyn till ändringens omfattning"? Eftersom ändringen innebär att fler människor kommer att vistas i lägenheten är det förmodligen rimligt att ställa krav på t.ex. ventilation, barnsäkerhet och utrymnings säkerhet. Men kan byggnadsnämnden ställa krav på ytterväggarnas energieffektivitet? Nej, troligen inte.

Alla krav ska beaktas hela tiden, men anpassningsutrymmet kan variera. I grunden gäller byggreglerna, se 8 kap 7 § PBL, men ändringsreglerna fokuserar framför allt på hur man ska resonera för att hitta lösningen i det enskilda fallet.

Marie-Louise Luther undrade vilka synnerliga skäl det kan finnas för att behålla farliga material vid en ombyggnad. Kan det t.ex. vara att det finns sätt att ta hand om de farliga materialen utan att ta bort dem?

Otto Ryding: Går det att tydligt tala om vad som gäller vid alla ändringar? Det är inte alltid lätt, t.ex. kan det vara olämpligt med nödbelysning i trappor i en gammal kyrksal. Fastighetsägaren/byggherren måste skaffa kunskap om sin byggnad.

Yogesh Kumar undrade om Boverket tagit hänsyn till tidigare remissvaren om BÄR? Otto Ryding svarade att remissynpunkter som påpekat att krav har satts på fel nivå har beaktats. Ett exempel är en kommentar om att radonvärdet ligger på för hög nivå (Arbetsmiljöverket säger 400 Bq och Socialstyrelsen har krav på radonvärde i skolor på 200 Bq). Boverkets ändringsregler ska inte vara strängare än andra myndighetsregler.

Yogesh Kumar efterlyste en konsekvensbeskrivning för BÄR. Otto Ryding berättade att en utgångspunkt för arbetet var att ändringsreglerna inte fick innebära några större

konsekvenser i förhållande till förordningens och lagens krav. Syftet har varit att förtydliga gällande regelverk, inte att förändra det.

Yogesh Kumar undrade om information som byggrådet fått kommer att lämnas till kommunerna? Nikolaj Tolstoy sa att Boverket informerar vidare till hösten i samband med ikraftträdandet av BÄR. Yvonne Svensson berättade att ändring och ombyggnad inte berörs i den lärarutbildning som PBL-kommittén genomför just nu. Men avvägningar kring ändringsfallen utgör grunden för PBL och måste tas med i fördjupningskurser.

Therese Rydstedt tyckte att energikraven väger lätt jämfört med bevarandekraven i BÄR. Men Sverige ska ju halvera energianvändningen och hur ska det göras om byggnaderna inte får ändras? Otto Ryding menade att det ibland är konflikter mellan egenskapskrav och bevarandekraven, men för många hustyper borde det inte finnas några hinder att ta fram fönster som tillgodoser såväl utformningskraven som kraven på energieffektivitet. Mats Björs trodde att det blir omöjligt att tilläggsisolera i stort sett hela Stockholms innerstad. Otto Ryding konstaterade att nya fönster ofta innebär mindre ljusinsläpp vilket naturligtvis är negativt. Å andra sidan byts många fönster från 70-talet i dag och då finns chans att byta till fönster som är såväl energieffektivare som bättre utformade.

Otto Ryding avslutade med att byggnadsnämnden aldrig kan ställa hårdare krav i ändringsfallet än vid nybyggnad.

### **3. Nästa byggråd:**

Nästa möte är planerat till den 15 september 2011 kl 10.15 – 15.00 i Karlskrona.