



TJÄNSTESKRIVELSE

2016-02-03

B 2016-000054

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Remiss; Förslag till ändring av Boverkets byggregler dnr. 137/2015, 2508/2015

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar bygglovenhetens förslag till yttrande.

Sammanfattning

Boverket önskar synpunkter på förslag till ändringar av Boverkets byggregler.

De viktigaste ändringarna innebär att reglerna för ändring av byggnader förtydligas, främst avseende begreppet ombyggnad. Innebörden av varsamhetskravet och vad som är en särskilt värdefull byggnad förtydligas också. Kraven på bostadsutformning ändras i syfte att förenkla reglerna och öppna för en större flexibilitet när man bygger bostäder. Till exempel gäller det möjligheterna att dela gemensamma utrymmen som hygienrum och kök för andra än studenter. Boverket föreslår vidare att krav på plats för parsäng i större bostäder tas bort.

Bygglovenheten anser att det är positivt med att byggreglerna förtydligas och att mer flexibla boendeformer möjliggörs.

Ärendet

Boverket önskar synpunkter på förslagen till ändringar av Boverkets byggregler, BBR 2011:6, med tillhörande konsekvensutredning senast den 9 mars 2016. De ändrade reglerna är tänkta att gälla från den 1 juli 2016.

Kraven vid ändringar av byggnader ses över och förtydligas med ett antal nya allmänna råd, som ska förtydliga de gällande reglerna. Boverkets avsikt är inte att ändra kravnivån.

Varsamhetskravet och förbud mot förvanskning (BBR 1:221)

Ett allmänt råd införs som ger vägledning till hur man kan resonera för att avgöra om en åtgärd är varsam, dvs. respekterar byggnadens karaktär avseende proportioner, volym, material, färgsättning och detaljer. Bygglovenheten och kommunantikvarien anser att det är positivt att varsamhetskravet blir tydligare och lättare att förstå och tillämpa. Däremot vore det önskvärt om rådet förtydligas ytterligare med att varsamhetskravet inte bara omfattar byggnadens exteriör, utan också interiör.

Granskad av
ma



Förvanskingsförbudet förtydligas med att prövning bör göras om åtgärden förändrar byggnadens karaktärsdrag eller skadar någon av de egenskaper som sammantaget bildar byggnadens kulturvärden.

Dessutom förtydligas i det allmänna rådet hur man kan resonera vid bedömningen av om en byggnad eller en bebyggelsemiljö kan anses vara särskilt värdefull. Genom att tydliggöra ett antal kriterier underlättar det för kommunerna att bedöma och formulera tydligt motiverade beslut. En byggnad kan exempelvis vara särskilt värdefull om den representerar en tidigare vanlig byggnadskategori som nu blivit sällsynt, belyser tidigare bostadsförhållanden, olika gruppers livsvillkor, stadsbyggnadsideal och arkitektoniska ideal samt värderingar. Hög ambitionsnivå avseende arkitektonisk gestaltning eller i utförande är ett annat exempel på när en byggnad är särskilt värdefull, liksom om byggnaden värderas högt i ett lokalt sammanhang.

Byggnader från tiden före år 1921, som har sin huvudsakliga karaktär bevarad, utgör idag en så begränsad del av byggnadsbeståndet att flertalet av dem oftast uppfyller något av kriterierna för särskilt värdefull byggnad, enligt Boverket. Samma gäller även för bebyggelseområden.

Boverket anger att rådet bedöms ligga i linje med gällande rättspraxis och stöd för de angivna kriterierna har hämtas ur förarbeterna till plan- och bygglagen (1987:10) och rättsfall.

Bygglovenheten tycker det är positivt att dessa förtydligande råd införs i BBR och tror att de kommer underlätta både för kommuner och byggherrar/projektörer.

Byggnadens förutsättningar och ändringens omfattning (BBR 1:223)

De nya allmänna råden syftar bland annat till att förtydliga begreppet ”ändringens omfattning” också vid ändrad användning och vid tillbyggnad för en enhetligare och mer förutsägbar tillämpning av reglerna.

Bygglovenheten välkomnar dessa förtydliganden, men har ett par mindre synpunkter på de allmänna råden som framgår av bifogad svarsfil.

Ombyggnad (BBR 1:224)

Ombyggnad är en form av mer genomgripande ändring av byggnad. Vid ändring ställs normalt krav enbart på den ändrade delen, men vid ombyggnad ställs krav på hela byggnaden, eller om det inte är rimligt på den betydande och avgränsbara delen som förnyas.

Boverket anser att det idag råder stor osäkerhet om när ombyggnadsreglerna blir tillämpliga. De ändringar som föreslås i BBR ska bidra till att osäkerheten minskar. Ett nytt allmänt råd införs därför som förklarar vilken relevans ”betydande och avgränsbar del” respektive ”påtaglig förnyelse” har för tillämpningen av ombyggnadsbegreppet. Boverkets bedömning är att ändringarna gör reglerna tydligare.

I den nya föreskriften ställs tre kriterier upp som alla ska vara uppfyllda för att ”påtaglig förnyelse” ska anses föreligga och åtgärden därmed ska betraktas som en ombyggnad.

Genom reglerna tydliggörs också att det behövs omfattande ingrepp i en byggnad för att en åtgärd ska anses utgöra en ombyggnad. Utgångspunkten vid ombyggnad är att krav kan ställas på hela byggnaden. Det är först om detta inte är rimligt som krav enbart ställs på de delar som påtagligt förnyas. Boverket skriver vidare att det är en vanlig missuppfattning från många branschföreträdare att vid ombyggnad så gäller nybyggnadskraven ”rakt av”. Ändringen tydliggör att så inte är fallet.

Bygglovenheten ställer sig positiv till föreslagna förtydliganden.

Bostäder större än 35 kvm (BBR 3:222, 3:223)

Kravet att det ska finnas plats för parsäng i bostäder på 35-55 kvm och i bostäder större än 55 kvm utgår enligt förslaget, för att möjliggöra mer flexibilitet i byggandet.

Av Boverkets konsekvensutredning framgår att: ”Om man trots att sovrummet inte har utrymme för parsäng, placerar in en sådan i sovrummet så påverkas tillgängligheten till sängen för personer med nedsatt rörelseförmåga. I det fallet kan det försvåra för äldre att dela sovrum. Det blir mindre flexibilitet för personer med nedsatt rörelseförmåga. Boverket avser att följa upp hur reglerna tillämpas och vad de får för effekt.”

Boverket skriver dock att fastän kravet på parsäng tas bort, innebär det inte att krav på utrymme för att kunna ha en parsäng försvinner, eftersom bostaden enligt den grundläggande bestämmelsen i 3 kap. 22 § BBR ska dimensioneras och disponeras med hänsyn till sin långsiktiga användning. Det vill säga att en bostad som byggs för en tänkt familj ska ha utrymme för parsäng.

Bygglovenheten anser att det är positivt med ökad flexibilitet och regellättnader som möjliggör mångfald i byggandet och är positiv till förslaget med slopat krav på plats för parsäng i bostäder över 35 kvm. Enheten menar dock att förslaget är otydligt och att formuleringen i 3 kap. 22 § BBR, att bostäder ska dimensioneras och disponeras för sin *långsiktiga* användning, inte är förenlig med skrivningen i 3 kap. 222 § BBR att bostäder ska utformas med hänsyn till det antal personer som de är avsedda för. Boverket exemplifierar det nya förslaget med att om bostäderna är tänkta för ensamstående med barn så behöver inte plats för parsäng finnas, men det finns inget som säger att bostaden *långsiktigt* kommer att bebos av just en ensamstående med barn. Av sistnämnda paragraf framgår inte heller det som framförs som motiv till regeländringen, nämligen att prövning av behovet av plats för parsäng ska göras utifrån en viss *familjekonstellation*, inte bara utifrån antal personer som ska bebo lägenheten. Bostäder har en lång livslängd och antalet boende, familjekonstellationer och behoven växlar genom åren.

Till detta ska tilläggas att handläggaren som prövar en bygglovsansökan normalt inte vet hur många personer eller vilken familjekonstellation en bostad är avsedd för. Detta gäller i synnerhet när det är fråga om stora projekt som flerbostadshus med en uppsättning lägenheter av varierande storlek.

Bygglovenheten vill också peka på att en konsekvens av förslaget kan vara att kommunen får ökade kostnader för bostadsanpassningsbidrag. Detta är något som Boverket måste ta med sig i det fortsatta arbetet.

Bostäder för en person med gemensamma utrymmen (BBR 3:227)

Föreskriften innebär att en ny boendeform med gemensamma utrymmen även för andra än studenter tillåts, vilket inte ryms inom dagens regler. Bakgrunden till föreskriften är den utredning som Boverket gjort om nyanländas boendesituation och om möjligheten att göra lättnader i kraven som gäller för bostäder för en grupp boende, så att det blir möjligt att t.ex. dela hygienrum, rum för daglig samvaro och kök. Därmed ökar utbudet av olika sorters bostäder, med inriktning på mer yteffektiva bostäder till lägre kostnad. Förutom för nyanlända kan boendet även vara av intresse för andra grupper som yngre och personer i behov av tillfällig bostad.

Förslaget innebär att högst tre boende kan dela hygienrum och högst tolv boende rum för matlagning. De gemensamma utrymmena ska vara så stora att de i skälig utsträckning kompenserar för inskränkningarna i de enskilda bostäderna. Följdändringar sker i övriga delar av BBR för brandkrav, vädring, ljus och utblick motsvarande de regler som gäller för studentbostäder med gemensamma utrymmen.

Bygglovenheten anser att ändringarna är positiva och tillstyrker förslaget.

Tillgänglighet och användbarhet vid tillbyggnad av en- och tvåbostadshus (BBR 3:5111)

Detta är en helt ny föreskrift och allmänt råd som ska tydliggöra hur kravet på tillgänglighet och användbarhet ska tillämpas vid tillbyggnad av en- och tvåbostadshus. Utgångspunkten är att en tillbyggnad i markplan ska vara tillgänglig på samma sätt som nya byggnader och att en tillbyggnad inte får medföra att tillgängligheten till den befintliga bostaden försämras. I de allmänna råden anges skäl för när avsteg från tillgängligheten kan godtas, nämligen med hänsyn till kulturvärden, boendekvaliteter eller stads- och landskapsbilden eller vid oskäligt höga merkostnader.

Bygglovenheten anser dock att föreskriften inte är tillräckligt tydligt formulerad för att fungera som vägledning, då skälen för avsteg är många och vagt formulerade. Bygglovenhetens bedömning är att den nya föreskriften leder till sämre tillgänglighet och därmed i förlängningen till ökade kostnader för kommunen i form av bostadsanpassningsbidrag. Bygglovenheten föreslår därför en alternativ formulering av föreskriften, men att avsteg ska kunna göras av byggnadstekniska skäl. Se bifogad svarsfil.

Bygglovenheten skulle också gärna se fler exempel från Boverket på när olika tillbyggnader av en- och tvåbostadshus, som inte uppfyller tillgänglighetskraven, klassas som ombyggnad och när tillgänglighetskrav då kan ställas på hela byggnaden, respektive när tillbyggnaden inte klassas som ombyggnad.

Övriga ändringar

Några exempel på andra ändringar är

- Studentbostäder om högst 35 kvm behöver inte ha plats för medhjälpare på sängens bortre sida.
- Utrymme för hemarbete utgår.
- Ändrade regler om brandskydd för barnomsorg kvälls- och nattetid.



Bygglovenheten har inget att erinra mot övriga ändringar.

Bygglovenheten

Kristina Petterqvist
Bygglovchef

Bilagor

1. Boverkets föreskrifter om ändring i verkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd
2. Boverkets konsekvensutredning BBR
3. Yttrande och svarsfil