



Konsekvensutredning BFS 2024:12

- Boverkets föreskrifter om byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga

Titel: Konsekvensutredning BFS 2024:12 – Boverkets föreskrifter om byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga

Utgivare: Boverket, november 2024

Processnummer: 3.2.1

Diarienummer: 3680/2021

Sammanfattning

Boverket föreslår nya föreskrifter om byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Författningsförslaget preciserar utformningskraven i 8 kap. 1 § 3 plan- och bygglagen (2010:900), PBL och 3 kap. 4 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF på tillgänglighet och användbarhet samt de tekniska egenskapskraven i 8 kap. 4 § första stycket 8 PBL och 3 kap. 18 § PBF på tillgänglighet och användbarhet.

Den nya författningen, som består av fyra kapitel, föreslås träda i kraft den 1 juli 2025. Samtidigt upphävs motsvarande regler om tillgänglighet och användbarhet i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR. Under en övergångstid på ett år, fram till 1 juli 2026 kommer det vara möjligt att välja att tillämpa de gamla byggreglerna.

Kapitel 1 innehåller övergripande bestämmelser om bland annat tillämpningsområdet, byggprodukter och material, projektering och utförande, ändring av byggnad samt kontroll.

Kapitel 2 innehåller bestämmelser om utformningskrav vid uppförande av nya byggnader.

Kapitel 3 innehåller bestämmelser om tekniska egenskapskrav vid uppförande av nya byggnader.

Kapitel 4 innehåller bestämmelser om krav vid ändring av byggnader. Bestämmelserna reglerar bland annat hur anpassning från kraven i kapitel 2 och 3 får göras vid ändring av byggnader. Även vilka krav på tillgänglighet och användbarhet som ställs vid tillbyggnad av en- och tvåbostadshus i markplanet regleras. Samt när en tillgänglig och användbar hiss eller annan lyftanordning ska installeras, om sådan saknas vid vissa ändringar av flerbostadshus med fler än två våningar.

Målet för Boverkets regelarbete är att författningsförslaget ska ha en tydlig struktur där krav ställs på funktion. Författningsförslaget formuleras som teknik- och materialneutrala verifierbara funktionskrav. När föreskrifterna uttrycks som funktionskrav, utan den begränsning som de allmänna rådens normerande roll kan innebära, tydliggörs det att byggherrar har frihet att föreslå egna lösningar som uppfyller föreskrifterna. Därigenom främjas kostnadseffektiva lösningar och nytänkande som på längre sikt kan bidra till att förbättra produktiviteten och pressa produktionskostnaderna.

Boverket har inte identifierat någon ökning av produktionskostnader som direkt konsekvens av författningsförslaget. Boverket bedömer att författningsförslaget kommer att få begränsade direkta konsekvenser för tillämpningen jämfört med hur de gällande reglerna tillämpas i dag. Direkta kostnads-mässiga konsekvenser för berörda aktörer uppstår framför allt till följd av tid för inläring, anpassning av arbetssätt och kompetensutveckling.

Boverket bedömer också att författningsförslaget inte kommer att få direkta konsekvenser på byggnaders tillgänglighet och användbarhet. Författningsförslaget innebär i grunden samma krav som i BBR i och med att den övergripande kravnivån i PBL och PBF inte ändras.

En skillnad från BBR, som författningsförslaget innebär, är möjligheten att undanta publikplatser i alla typer av samlingslokaler, när det gäller tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelseförmåga. I BBR är det bara möjligt i större samlingslokaler.

Ytterligare skillnad är att kravet på tillgängliga och användbara huvudentréer föreslås gälla för byggnader generellt. Den avgränsning till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus, som finns i BBR, har tagits bort.

I författningsförslaget anges en bestämmelse om dimensionerande mått för rullstol. De måtten är allmänna råd i BBR. Boverket har valt att föreskriva de mått som ska användas för dimensioneringen när reglerna i författningen tillämpas. De lösningar som väljs ska medge tillgänglighet för och användning av de angivna rullstolstyperna. Ett exempel på en situation där detta blir tillämpligt är kommunikationsutrymmens bredd. I BBR finns ett allmänt råd om att bredden bör vara minst 1,30 meter. I författningsförslaget finns ett funktionskrav utan preciserande mått. Bredden ska bestämmas efter de dimensionerande måtten för rullstol.

Handböcker, standarder, branschstandarder och branschöverenskommelser kommer att få en viktig roll vid tolkning av byggreglerna. Mycket av detta utvecklingsarbete och förvaltning av befintlig kunskap förväntas kunna ske via sektorn.

Författningsförslaget innehåller tekniska regler och har därför anmälts enligt förordningen (1994:2029) om tekniska regler. Det har inte kommit in några kommentarer.

Innehållsförteckning

1	Författningsförslag.....	7
2	Inledning.....	15
2.1	Läsanvisningar	15
2.1.1	Förkortningar	17
2.2	Problembeskrivning.....	17
2.2.1	Allmänna råd har tillämpats som om de vore föreskrifter.....	17
2.2.2	Innovation och nytänkande begränsas	18
2.2.3	Tillgänglighetsreglerna idag.....	18
2.3	Syften och mål med författningsförslaget.....	19
2.4	Motiv till att reglera tillgänglighet.....	19
2.5	Nollalternativ.....	20
2.6	Alternativa lösningar.....	20
2.7	Arbetsmetod	21
2.8	Avgränsningar	21
2.9	Författningskommentarer	22
2.10	Centrala begrepp.....	22
3	Rättsliga förutsättningar	23
3.1	Boverkets bemyndigande.....	23
3.2	Anmälan av tekniska regler	23
3.3	Anmälan av krav enligt tjänstedirektivet.....	23
3.4	Regeringens medgivande	24
4	Beskrivning av gällande regler	25
4.1	Plan- och bygglagen	25
4.2	Plan- och byggförordningen	25
4.3	Boverkets byggregler	25
4.3.1	Avsnitt 1 BBR – Inledning.....	26
4.3.2	Avsnitt 2 BBR – Allmänna regler	26
4.3.3	Avsnitt 3 BBR - Tillgänglighet och användbarhet.....	26
4.3.4	Regler med koppling till både tillgänglighet och säkerhet	27
4.3.5	Sambandet mellan tillgänglighet och lämplighet.....	27
4.3.6	Ändring av byggnad.....	27
4.4	Andra regler som rör tillgänglighet	30
4.4.1	Arbetsmiljöverkets regler om arbetsplatsens utformning	30
4.4.2	Lagen om bostadsanpassningsbidrag	30
4.4.3	Diskrimineringslagen	30
5	Beskrivning av förslaget	32
5.1	Författningsförslagets utformning.....	32
5.2	Övergripande bestämmelser	34
5.2.1	Portalparagrafen.....	34
5.2.2	Mindre avvikelser.....	34
5.2.3	Byggprodukter	35
5.2.4	Termen fackmässigt	36
5.2.5	Mått för dimensionering	38
5.2.6	Krav på projekteringen.....	40
5.2.7	Byggherrens kontroller.....	41
5.2.8	Regler om livslängd	42
5.2.9	Regler om aktsamhet finns i en annan författning	42
5.3	Uppförande av nya byggnader	42
5.3.1	Tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga	43
5.3.2	Tillgänglighet i byggnader övergripande	44
5.3.3	Tillgänglighet i publika lokaler.....	47
5.3.4	Tillgänglighet i bostäder.....	50
5.3.5	Standard för tillgänglighet och användbarhet i byggd miljö.....	52
5.3.6	Standard för tillgänglig och användbar bostadsutformning	52
5.4	Ändring av byggnader	53

5.4.1	Tillgänglighet och användbarhet vid ändring av byggnader.....	53
5.4.2	Utformningskrav vid ändring	55
5.4.3	Varsamhetskravet och förvanskingsförbudet.....	56
6	Ikraftträdande och informationsinsatser	59
6.1	Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser	59
6.2	Informationsinsatser	60
7	Konsekvenser	61
7.1	Övergripande konsekvenser	61
7.1.1	Renodlade regler underlättar förståelsen.....	62
7.1.2	Minskad detaljering ger en ökad flexibilitet	62
7.1.3	Författningen blir mindre omfattande	63
7.1.4	Kunskap och vägledning behöver ges på andra sätt	63
7.2	Företag	63
7.2.1	Byggherrar	64
7.2.2	Byggentreprenörer och installatörer	69
7.2.3	Projektörer och kontrollansvariga	70
7.2.4	Byggmaterielltillverkare och småhustillverkare	72
7.2.5	Försäkringsbolag	74
7.2.6	Andra kostnadsförändringar	75
7.2.7	Konkurrensförhållanden.....	76
7.2.8	Annan påverkan på företag	76
7.2.9	Särskild hänsyn till små företag	77
7.3	Staten	78
7.3.1	Överklagade beslut i byggprocessen och om bostadsanpassningsbidrag 78	
7.3.2	Länsstyrelsernas tillsynsvägledning	78
7.3.3	Konsekvenser för Boverket.....	79
7.3.4	Konsekvenser för andra myndigheter	80
7.4	Kommuner	80
7.4.1	Övergripande konsekvenser.....	80
7.4.2	Nulägesbeskrivning	81
7.4.3	Konsekvenser för byggnadsnämndernas handläggning	81
7.4.4	Konsekvenser för handläggning av bostadsanpassningsbidrag	86
7.5	Europeiska unionen	88
7.6	Miljö och klimat.....	88
7.6.1	Cirkulärt byggande	89
7.7	Kulturmiljö, arkitektur och gestaltad livsmiljö	90
7.8	Social hållbarhet.....	91
7.8.1	Hushåll och enskilda.....	91
7.8.2	Barn och unga	91
7.8.3	Äldre	92
7.8.4	Jämställdhet	92
7.8.5	Personer med nedsatt funktionsförmåga	92
7.8.6	Folkhälsa	93
7.8.7	Integration och boendesegregation	93
8	Säkerställande av att förslaget inte medför mer långtgående kostnader eller begränsningar än nödvändigt	95
8.1	Bakgrund	95
8.2	Bedömning av förslagets påverkan.....	95
9	Utvärdering.....	96
10	Författningskommentarer	97
11	Källförteckning.....	131
	Tryckta källor	131
	Författningar och andra rättsakter	131
	Webbkällor.....	132
	Bilaga – Jämförelsetabeller	133

1 Författningsförslag

Förslag till föreskrifter om byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga

Boverket föreskriver¹ följande med stöd av 10 kap. 1 § 3, 3 § 9, 8 § och 24 § 1 plan- och byggförordningen (2011:338).

1 kap. Övergripande bestämmelser

Författningens innehåll

1 § Denna författning innehåller föreskrifter till

1. utformningskrav avseende byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt 8 kap. 1 § 3 plan- och bygglagen (2010:900),

2. utformningskrav avseende byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt 3 kap. 4 § plan- och byggförordningen (2011:338),

3. tekniska egenskapskrav avseende byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt 8 kap. 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen, och

4. tekniska egenskapskrav avseende byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt 3 kap. 18 § plan- och byggförordningen.

Författningen innehåller också föreskrifter om anpassning av utformningskraven och de tekniska egenskapskraven vid ändring av byggnader enligt till 8 kap. 7 § plan- och bygglagen och 3 kap. 23 § plan- och byggförordningen samt om kontroll enligt 10 kap. 5 § plan- och bygglagen.

Föreskrifternas tillämpningsområde

2 § Föreskrifterna i 1 kap. gäller vid uppförande av nya byggnader och ändring av byggnader för den ändrade delen.

Föreskrifterna i 2 och 3 kap. gäller vid uppförande av nya byggnader.

Föreskrifterna i 4 kap. gäller vid ändring av byggnader.

Mindre avvikelse från föreskrifterna i denna författning

3 § Mindre avvikelse får göras från föreskrifterna i denna författning i enskilda fall om

1. det finns särskilda skäl,
2. byggnaden ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande, och
3. det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.

¹ Anmälan har gjorts enligt Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2015/1535 av den 9 september 2015 om ett informationsförfarande beträffande tekniska föreskrifter och beträffande föreskrifter för informationssamhällets tjänster.

Om mindre avvikelse enligt första stycket tillämpas ska skälen för detta dokumenteras i samband med den projektering som regleras i 9 §.

Definitioner

4 § Termer och uttryck i denna författning har samma betydelse som i plan- och bygglagen (2010:900) och plan- och byggförordningen (2011:338).

5 § I denna författning avses med

boendeenhet: del av en bostad som är upplåten för enskilt bruk i bostäder där vissa bostadsfunktioner delas,

bostadsfunktioner: funktionerna sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring, enligt 3 kap. 1 och 17 §§ plan- och byggförordningen (2011:338),

kommunikationsutrymme: ett utrymme i byggnad som huvudsakligen används till förflyttning,

publik lokal: en lokal dit allmänheten har tillträde,

tillgänglig och användbar: tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, och

tillgänglighet och användbarhet: tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

6 § Då det i denna författning anges att byggnader, delar av byggnader, fast inredning eller utrustning ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga är följande mått dimensionerande

1. planmåttet för rullstol 0,70 x 1,30 meter,
2. vändmåttet av en cirkel med diametern 1,50 meter, och
3. öppningsmåttet för fri passage minst 0,80 meter.

I enskilda bostäder är dock följande mått dimensionerande

1. planmåttet för rullstol 0,70 x 1,20 meter,
2. vändmåttet av en cirkel med diametern 1,30 meter, och
3. öppningsmåttet för fri passage minst 0,76 meter.

7 § Med byggprodukter med förhandsbedömda egenskaper avses i denna författning produkter som tillverkats för att permanent ingå i byggnadsverk och som antingen

1. är CE-märkta,
2. är typgodkända eller tillverkningskontrollerade enligt bestämmelserna i 8 kap. 22–23 §§ plan- och bygglagen (2010:900),
3. har certifierats av ett certifieringsorgan som ackrediterats för uppgiften och för produkten i fråga enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93², eller
4. har tillverkats i en fabrik vars tillverkning och produktionskontroll och utfallet därav för byggprodukten fortlöpande övervakas, bedöms och godkänns av ett certifieringsorgan som ackrediterats för uppgiften och för produkten i fråga enligt förordningen (EG) nr 765/2008.

Såsom bedömning i enlighet med alternativ 3 eller 4 godtas även en bedömning utfärdad av ett organ inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet eller i Turkiet om organet på annat sätt än genom ackreditering för uppgiften enligt förordningen (EG) nr 765/2008, erbjuder motsvarande garantier i fråga om teknisk och yrkesmässig kompetens samt garantier om oberoende.

² EUT L 218, 13.8.2008, s.30, Celex 32008R0765.

Byggprodukter och material

8 § Byggprodukter och material ska ha kända och dokumenterade egenskaper i de avseenden som har betydelse för byggnadens förmåga att uppfylla kraven i denna författning.

Byggprodukter med förhandsbedömda egenskaper ska anses ha kända och dokumenterade egenskaper i de avseenden som de är förhandsbedömda.

Egenskaper hos andra byggprodukter än byggprodukter med förhandsbedömda egenskaper ska provas eller bedömas genom annan vedertagen metod. Inom Europeiska unionen vedertagen metod ska användas där sådan finns.

Projektering och utförande

9 § Byggnader ska projekteras

1. på ett fackmässigt sätt,
2. så att arbetet kan utföras på ett sådant sätt att kraven i denna författning uppfylls, och
3. så att förutsatt underhåll kan ske.

Projekteringen ska dokumenteras.

Första och andra styckena gäller inte om det är obehövligt.

Vid ändring av en byggnad får erfarenheter från den befintliga byggnaden användas.

10 § Byggnader ska utföras

1. på ett fackmässigt sätt, och
2. enligt gällande handlingar.

Särskilt om ändring av byggnader

11 § Vid ändring av en byggnad ska det klarläggas om

1. byggnaden har sådana brister avseende kraven på tillgänglighet och användbarhet som kan åtgärdas inom ramen för den planerade åtgärden,
2. den planerade åtgärden kan medföra en försämring av egenskaperna i fråga om tillgängligheten och användbarheten i den befintliga byggnaden, och
3. ändringen kommer att medföra en negativ påverkan på byggnadens kulturvärden och hur en sådan negativ påverkan kan undvikas.

Kontroll

12 § Kontroll av att kraven på byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga uppfylls ska göras

1. under projektering och utförande enligt 13–15 §§,
2. i den färdiga byggnaden enligt 16 §, eller
3. med en kombination av punkt 1 och 2.

Kontroll ska utföras fackmässigt.

Resultatet av kontrollen ska dokumenteras.

13 § Vid kontroll under projektering ska det kontrolleras att dimensionerande förutsättningar, projekteringsmetoder, provningsmetoder och beräkningar är relevanta och redovisade i handlingarna.

14 § Vid kontroll under utförande ska det kontrolleras att arbetet utförs enligt gällande handlingar.

15 § Byggprodukter och material ska kontrolleras när de tas emot på byggarbetsplatsen. Kontroll ska göras av att byggprodukter och material har förutsatta egenskaper.

För byggprodukter med förhandsbedömda egenskaper kan kontrollen inskränkas till identifiering, kontroll av märkning och granskning av dokumentationen av de förhandsbedömda egenskaperna.

16 § Vid kontroll i den färdiga byggnaden ska kontroll göras genom provning, mätning eller besiktning.

2 kap. Utformningskrav vid uppförande av nya byggnader

Entréer till byggnader

1 § Huvudentréer till en byggnad ska vara placerade och utformade så att de är tillgängliga och användbara. Kravet gäller även andra entréer, om det är nödvändigt för att uppfylla kravet på tillgänglighet och användbarhet enligt Boverkets föreskrifter (2024:13) om krav på tomter m.m.

För en- och tvåbostadshus räcker det att det går att ordna tillgängliga och användbara ramper till entréer som ska vara tillgängliga. Ramperna ska kunna placeras på byggnadens tomt.

Kommunikationsutrymmen

2 § Kommunikationsutrymmen ska vara tillgängliga och användbara. Utformning och disposition ska bestämmas med hänsyn till utrymmets avsedda användning. Breddmått i kommunikationsutrymme ska dessutom bestämmas utifrån utformningen och längden av utrymmet.

Kommunikationsutrymmen som har nivåskillnader ska förutom trappa även ha ramp eller hiss. Om nivåskillnaden är större än 1 meter ska det finnas en hiss.

3 § Vid en dörr som ska vara tillgänglig och användbar ska det finnas tillräcklig plats för att kunna öppna och stänga dörren från en rullstol.

4 § En ramp, som är till för att uppfylla kraven enligt 1 § och 2 § andra stycket, ska luta högst 1:12. Ett vilplan ska vara utformat med hänsyn till användningen. Längden på vilplanet ska minst medge plats för en rullstol som manövreras av hjälpare.

5 § En hiss, som är till för att uppfylla kravet på att byggnader ska vara tillgängliga och användbara, ska minst rymma en person som använder rullstol och en hjälpare. Hissen ska ha ett fritt utrymme med en kortsida på minst 1 100 mm.

I en byggnad som har fler än tio plan ska byggnadens användare ha tillgång till mer än en personhiss.

Publika lokaler

6 § En samlingslokal i en publik lokal får utformas och dimensioneras utan att alla publikplatser är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga.

7 § Om det finns toaletttrum för allmänheten i en publik lokal, ska minst ett vara tillgängligt och användbart. Plats ska finnas för att vända med en rullstol, och för förflyttning i sidled mellan en toalettstol och en rullstol på båda sidor.

Bostäder

8 § I utrymmet för matlagning i en bostad ska det finnas plats för fast inredning och utrustning enligt 3 kap. 8 §.

9 § Minst ett rum för personhygien i en bostad ska vara tillgängligt och användbart för en person med nedsatt rörelseförmåga. I detta rum ska det finnas plats för fast inredning och utrustning enligt 3 kap. 9 §.

10 § I en bostad ska det gå att ordna fritt utrymme för hjälp, längs båda långsidorna samt vid fotändan av minst en säng i minst ett utrymme för sömn och vila.

För bostäder med delade bostadsfunktioner enligt Boverkets föreskrifter (2024:11) om bostäders lämplighet för sitt ändamål gäller kravet i första stycket i varje boendeenhet.

Första och andra styckena gäller inte för studentbostäder.

11 § För en takterrass i en bostad räcker det att det går att ordna en tillgänglig och användbar ramp, om terrassen kompletterar en tillgänglig och användbar samt väl placerad balkong eller uteplats.

12 § I en bostad som har flera plan ska minst entréplanet vara tillgängligt och användbart. Om enbart entréplanet är tillgängligt och användbart ska det på entréplanet finnas tillgång till samtliga bostadsfunktioner. Om de fullvärdiga bostadsfunktionerna finns på andra plan får bostadsfunktionerna på entréplanet ha begränsad dimensionering.

3 kap. Tekniska egenskapskrav vid uppförande av nya byggnader

Entréer till byggnader

1 § Huvudentréer ska vara projekterade och utförda så att de är tillgängliga och användbara. Kravet gäller även andra entréer om det är nödvändigt för att uppfylla kravet på tillgänglighet och användbarhet enligt Boverkets föreskrifter (2024:13) om krav på tomter m.m.

Tillgängliga och användbara entréer ska vara tydligt uppfattbara.

Kommunikationsutrymmen

2 § Kommunikationsutrymmen ska vara projekterade och utförda så att de är tillgängliga och användbara.

Personer med nedsatt orienteringsförmåga ska kunna hitta fram till målpunkter i byggnaden.

Belysningen ska vara projekterad och utförd så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan orientera sig.

Transport med sjukbår ska kunna ske från varje bostad. För bostäder med delade bostadsfunktioner enligt Boverkets föreskrifter (2024:11) om bostäders lämplighet för sitt ändamål gäller kravet från varje boendeenhet.

3 § Dörrar som ska vara tillgängliga och användbara ska vara projekterade och utförda så att de kan användas av

1. personer med nedsatt rörelseförmåga, och
2. personer med nedsatt orienteringsförmåga.

4 § Om det finns orienterande skyltar ska de vara tillgängliga och användbara.

5 § Hissar, som är till för att uppfylla kravet på att byggnader ska vara tillgängliga och användbara, ska vara projekterade och utförda så att de kan användas av

1. personer med nedsatt rörelseförmåga, och
2. personer med nedsatt orienteringsförmåga.

Transport med sjukbår ska kunna ske i hiss, i ett bostadshus som har fler än fyra plan.

Publika lokaler

6 § I en publik lokal, där ljudmiljön är väsentlig för att personer med nedsatt orienteringsförmåga ska kunna ta del av betydelsefull information, ska ljudmiljön vara projekterad och utförd för god hörbarhet, god taluppfattbarhet och god orienterbarhet.

I samlingssalar och receptioner ska system för ljudöverföring till hörhjälpmedel finnas så att tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt hörsel kan uppnås.

7 § Ett tillgängligt och användbart toaletttrum för allmänheten i en publik lokal ska ha fast inredning och utrustning som är projekterad och utförd så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan använda rummet.

Bostäder

8 § I ett utrymme för matlagning i en bostad ska den fasta inredningen och utrustningen vara projekterad och utförd så att funktionen kan göras tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelseförmåga.

9 § I det tillgängliga och användbara rummet för personhygien i en bostad ska den fasta inredningen och utrustningen vara projekterad och utförd så att funktionen kan göras tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelseförmåga.

4 kap. Krav vid ändring av byggnader

Anpassning vid ändring av byggnader

1 § Vid ändring av byggnad ska den ändrade delen uppfylla kraven i 2 och 3 kap. Kraven får dock anpassas om

1. det krävs för att uppfylla kravet på varsamhet,
2. det krävs för att följa förbudet mot förvanskning,
3. det är uppenbart oskäligt att uppfylla kravet med hänsyn till ändringens omfattning,
4. byggnadens tillgänglighet och användbarhet bara blir försumbart bättre om kravet uppfylls,
5. kostnaden är oskäligt hög i förhållande till den förväntade nyttan,
6. det finns betydande tekniska skäl, eller
7. det krävs för att byggnaden ska få godtagbara egenskaper avseende hälsa och säkerhet eller avseende tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga eller för att tillvarata byggnadens kulturvärden.

2 § Försämring av tillgängligheten och användbarheten får endast ske om

1. byggnaden även efter ändringen uppfyller kraven i 2 och 3 kap.,
2. det krävs för att byggnaden ska få godtagbara egenskaper avseende hälsa och säkerhet eller avseende tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga eller för att tillvarata byggnadens kulturvärden, eller
3. försämringen kan anses vara försumbar.

Ändrad användning

3 § Vid ändrad användning ska ändringens omfattning bedömas utifrån om den nya användningen ställer högre krav på tillgänglighet och användbarhet i byggnaden jämfört med den tidigare användningen.

Utformningskrav

4 § En tillbyggnad i entréplanet av ett en- eller tvåbostadshus får utformas med en nivåskillnad som inte är tillgänglig och användbar, i ett kommunikationsutrymme mellan den tillbyggda delen och den befintliga byggnaden om

1. det finns skäl enligt 1 § eller med hänsyn till stads- och landskapsbilden,
2. det inte medför att den befintliga bostaden försämras med avseende på tillgänglighet och användbarhet, och
3. nivåskillnaden utan svårighet kan göras tillgänglig och användbar i efterhand.

5 § Vid ändringar av flerbostadshus med fler än två våningar ska en tillgänglig och användbar hiss installeras, om sådan saknas. Kravet gäller om ändringen innefattar större ingrepp i trapphus, omdisposition av planlösningar eller omfattande ingrepp i byggnadens stomme.

Kravet i första stycket behöver inte uppfyllas om det finns skäl enligt 1 § 2, 4, 6 eller 7, eller om det med hänsyn till boendekvaliteter är olämpligt.

Varsamhet

6 § Vid en bedömning om kravet på varsamhet är uppfyllt ska hänsyn tas till hur åtgärden respekterar byggnadens karaktär avseende

1. proportioner, form och volym,
2. materialval och utförande,
3. färgsättning, samt
4. detaljomsorg och detaljeringsnivå.

Hänsyn ska också tas till om

1. detaljer som är väsentliga för byggnadens karaktär tillvaratas, och
2. egenskaper som har betydelse för boende- och brukarkvaliteter bibehålls.

Förbud mot förvanskning

7 § För att en åtgärd inte ska anses medföra en förvanskning av en särskilt värdefull byggnad ska åtgärden

1. inte förändra byggnadens karaktärsdrag,
2. inte skada de egenskaper som ligger till grund för byggnadens eller områdets kulturvärden, och
3. vid utbyte av byggnadsdelar utföras med material och hantverksteknik som är anpassad till byggnadens ålder och karaktär.

Trots första stycket 3 ska en åtgärd inte anses utgöra en förvanskning om en förändring av material eller teknik är en förutsättning för att kunna

1. tillgodose utformningskraven och de tekniska egenskapskraven på en acceptabel nivå, eller
2. upprätthålla funktionen hos de tekniska systemen på en acceptabel nivå.

Särskilt värdefull byggnad

8 § Vid bedömningen av om en byggnad ska anses vara särskilt värdefull ska en prövning göras mot följande kriterier:

1. Byggnaden tydliggör tidigare samhällsförhållanden genom att den
 - a) representerar en tidigare vanlig byggnadskategori eller konstruktion som nu har blivit sällsynt,
 - b) belyser tidigare bostadsförhållanden, sociala och ekonomiska villkor, arbetsförhållanden, olika grupperns livsvillkor, stadsbyggnadsideal eller arkitektoniska ideal samt värderingar och tankemönster, eller
 - c) har representerat en för lokalsamhället viktig funktion eller verksamhet.
2. Byggnaden tydliggör samhällsutvecklingen genom att den
 - a) genom sin funktion illustrerar ett väsentligt skeende eller en väsentlig samhällsföreteelse,

b) har tjänat som förebild eller på annat sätt varit uppmärksammas i sin samtid, eller

c) präglas av en stark arkitektonisk idé.

3. Byggnaden i sig utgör en källa till kunskap om äldre material och teknik.

4. Byggnaden värderas högt i ett lokalt sammanhang genom att den har haft stor betydelse

a) i ortens sociala liv,

b) för ortens identitet, eller

c) i lokala traditioner.

Byggnaden kan anses vara särskilt värdefull från konstnärlig synpunkt genom att den uppvisar särskilda estetiska kvaliteter eller har en hög ambitionsnivå med avseende på

1. arkitektonisk gestaltning,

2. utförande och materialval, eller

3. konstnärlig gestaltning och utsmyckning.

Byggnaden kan anses vara särskilt värdefull från miljömässig synpunkt genom att den utgör en del av en miljö som uppfyller kriterierna i första stycket.

För att en byggnad ska anses vara särskilt värdefull ska byggnaden särskilt väl belysa ett visst förhållande eller i sitt sammanhang ha få motsvarigheter som kan belysa samma förhållande.

Byggnader från tiden före 1920-talets bebyggelseexpansion, som har sin huvudsakliga karaktär bevarad, ska anses vara särskilt värdefulla om inte något talar däremot.

1. Denna författning träder i kraft den 1 juli 2025.

2. Äldre bestämmelser i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd får dock tillämpas i den utsträckning som framgår av punkten 3 i övergångsbestämmelserna till Boverkets föreskrifter (2024:14) om ändring i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd.

2 Inledning

Denna konsekvensutredning redovisar Boverkets förslag till föreskrifter om byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Konsekvensutredningen beskriver författningsförslaget, vad Boverket har utrett samt konsekvenserna av förslaget.³ I arbetet med den konsekvensutredning som skickades ut på remiss har konsekvenserna beskrivits i enlighet med den gamla förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning. På grund av den nya förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar som trädde i kraft den 6 maj 2024 har justeringar av konsekvensutredningen gjorts.

Författningsförslaget ska tydliggöra rollfördelningen, som innebär att staten bestämmer kravnivåerna och att samhällsbyggnadssektorn får större möjligheter att utveckla lösningar som uppfyller kraven.

Författningsförslaget ska fortsatt utformas som funktionskrav, men bestå av färre regler. Föreskrifterna om brandskydd samt bärförmåga stadga och beständighet kommer endast innehålla några få allmänna råd med hänvisning till standarder. För övrigt gäller att föreskrifterna inte ska innehålla några allmänna råd och inte hänvisa till standarder eller till föreskrifter eller riktlinjer från andra myndigheter eller organisationer.

Därigenom får samhällsbyggnadssektorn bättre förutsättningar, för att kunna vara mer proaktiv och ta ansvaret för att utveckla lösningar som möter de utmaningar som sektorn står inför, exempelvis inom hållbarhet och ekonomi. Sektorn har expertisen och kan bättre identifiera vilka lösningar som behöver utvecklas, jämfört med om statens styrning är mer detaljerad och långtgående.

2.1 Läsanvisningar

Konsekvensutredningens avsnitt har följande innehåll:

- Avsnitt 1 redovisar författningsförslaget, Boverkets föreskrifter till byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.
- Avsnitt 2 beskriver de problem som finns med de gällande reglerna, målet med författningsförslaget och Boverkets arbetsmetod.

³ Konsekvenser av förslaget beskrivs även i enlighet med förordningen (2022:208) med instruktion för Boverket.

- Avsnitt 3 redovisar de rättsliga förutsättningarna, de bemyndiganden som Boverkets beslutanderätt grundar sig på samt ställningstaganden till om författningsförslaget ska anmälas till EU som tekniska regler respektive enligt tjänstedirektivet.
- Avsnitt 4 beskriver de gällande reglerna, bland annat berörda delar av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, och Boverkets byggregler (BFS 2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR.
- Avsnitt 5 beskriver och motiverar förslagen i den nya författningens fyra delar – 1 kap. Övergripande bestämmelser, 2 kap. Utformningskrav vid uppförande av nya byggnader, 3 kap. Tekniska egenskapskrav vid uppförande av nya byggnader och 4 kap. Krav vid ändring av byggnader. Här finns även ett urval av remissinstansernas synpunkter och Boverkets bedömning. I de delar paragraferna ska vara likalydande i flera föreskrifter inom Boverkets nya byggregler har även remissynpunkter som lämnats på andra föreskriftsförslag beaktats. Alla remissynpunkter finns att tillgå i sin helhet hos Boverket.
- Avsnitt 6 rör tidpunkten för ikraftträdande, övergångsbestämmelser och informationsinsatserna om författningsförslaget.
- Avsnitt 7 redovisar vilka kostnadmässiga och övriga konsekvenser som författningsförslaget får
 - för byggherrar, företag (byggentreprenörer, installatörer, projektörer och byggmaterialtillverkare) och byggnadsägare
 - för stat, region och kommun
 - i förhållande till Europeiska unionen och det nordiska samarbetet
 - för miljö och klimat, kulturmiljö, arkitektur och gestaltad livsmiljö samt social hållbarhet.
- Avsnitt 8 beskriver hur Boverket har tillgodosett att förslaget inte innebär mer långtgående kostnader eller begränsningar än nödvändigt.
- Avsnitt 9 innehåller en beskrivning av hur och när konsekvenserna av förslaget kan utvärderas.
- Avsnitt 10 redovisar författningskommentarer för varje paragraf i författningsförslaget.

2.1.1 Förkortningar

BBR	Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd
EKS	Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:10) om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder)
H	Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:12) om hissar och vissa andra motordrivna anordningar
PBF	Plan- och byggförordningen (2011:338)
PBL	Plan- och bygglagen (2010:900)

2.2 Problembeskrivning

Det finns kritik mot BBR som går ut på att regleringen ofta uppfattas som oförutsägbart, omfattande och kostnadsdrivande av samhällsbyggnadssektorn. Detta beror bland annat på hur reglerna är strukturerade och presenteras. Sammantaget kan detta vara en bidragande faktor till problemet som regeringen pekat ut, att byggandet i Sverige inte är kostnadseffektivt.⁴

Utformningen av BBR har enligt Boverket bidragit till en otydlig rollfördelning mellan staten och samhällsbyggnadssektorn. Trots att allmänna råd är rekommendationer, tillämpar kommuner och byggherrar i praktiken många gånger allmänna råd som föreskrifter. De allmänna råden har därför i stor utsträckning blivit normerande.⁵

2.2.1 Allmänna råd har tillämpats som om de vore föreskrifter

Allmänna råd är sådana generella rekommendationer om tillämpningen av en författning som anger hur någon kan eller bör handla i ett visst hänseende⁶. Om föreskriften är mindre precist formulerad, kan de allmänna råden komplettera föreskriften genom att ange vad man kan eller bör göra för att kravet ska uppnås.

I allmänna råd till BBR finns även utdrag ur lagar och förordningar, kunskaps-spridande och vägledande information, definitioner av termer i föreskrifterna, upplysningar om när vissa krav i BBR bör tillämpas samt hänvisningar till andra föreskrifter.

⁴ Se Regeringsbeslut 2017-02-23, *Genomgripande översyn av Boverkets byggregler m.m.*, direktiv 2017:22, s. 1, 4, 6 och 10. Kommittén för modernare byggregler (SOU 2019:68).

⁵ Boverket (2020): *Möjligheternas byggregler – Ny modell för Boverkets bygg- och konstruktionsregler* (rapport 2020:31).

⁶ 1 § författningssamlingsförordningen (1976:725).

I BBR:s allmänna råd hänvisas i många fall till standarder för att ge exempel på lösningar samt verifieringsmetoder såsom mätmetoder och beräkningsmetoder för hur föreskriftens krav kan uppfyllas. När ett allmänt råd hänvisar till en viss standard kan den bli normerande. Det kan vara svårt för byggherren att visa att kraven är uppfyllda om det allmänna rådet inte följs. Om standarden innehåller exempel på godkända lösningar kan incitamenten bli svaga för att tillämpa andra lösningar, eftersom det finns en risk att alternativa lösningar inte godtas.⁷

2.2.2 Innovation och nytänkande begränsas

Om byggherrar följer det allmänna rådet kan de lita på att lösningen godkänns av byggnadsnämnden. Vill byggherrar däremot pröva någon annan lösning kan de inte alltid förutse vad som kommer att krävas för att byggnadsnämnden ska godta lösningen. Det kan därför uppstå diskussioner mellan kommuner och byggherrar om hur de allmänna råden ska tillämpas eller tolkas. Olika tolkningar av hur kraven ska uppfyllas inför bygglov och startbesked kan enligt byggherrar även medföra ändringar som fördyrar ett projekt.

Genom att de allmänna rådens status ibland uppfattas som otydliga försvagas incitamenten till att utveckla nya produkter och produktionsmetoder. Därmed motverkas syftet med funktionskrav, som är att byggherren är fri att finna metoder och lösningar för att uppfylla föreskrifternas krav. Sektorn får svårare att utveckla lösningar och metoder som kan höja produktiviteten och främja kostnadseffektiva och ändamålsenliga lösningar.

2.2.3 Tillgänglighetsreglerna idag

Reglerna om tillgänglighet och användbarhet i BBR har ökat i omfattning över tid, både beträffande antal regler och mängden text. Sedan 2011, när utformningskrav på tillgänglighet och användbarhet infördes i PBL, finns angivelser i BBR av vilka regler som är utformningskrav och vilka som är tekniska egenskapskrav. De finns i samma avsnitt i författningen och i flera fall inom samma bestämmelse. Detta gör att reglerna är svåröverskådliga.

Det förekommer allmänna råd som skapar praktiska problem vid tillämpningen och som kan göra reglernas syften och betydelser otydliga. Föreskrifterna om tillgänglighet och användbarhet innehåller detaljerade allmänna råd som kan vara svåra att avvika från. För bostäder finns hänvisningar till en standard, som medför att den detaljering som standarden har även blir normerande för

⁷ Aktörer på byggherresidan har återkommande nämnt SS 914221 *Byggnadsutformning – Bostäder – Invändiga mått* som exempel på en standard som har blivit normerande. Branschen anser att standarden är föråldrad och inte anpassad till dagens behov av små lägenheter och flexibilitet. Kommittén för modernare byggregler (SOU 2019:68).

tillämpningen. Det förekommer begrepp som är otydliga och svåra att tillämpa. Det finns därför ett behov av att förtydliga reglerna.

2.3 Syften och mål med författningsförslaget

Författningsförslaget påverkar inte kravnivåerna enligt lag och förordning, de ligger kvar. Regelarbetet omfattar enbart Boverkets tillämpningsföreskrifter.

Förslaget ska tydliggöra rollfördelningen mellan staten, samhällsbyggnadssektorn och standardiseringen. Boverket ska i föreskrifterna precisera de krav som ställs i lag och förordning, medan samhällsbyggnadssektorn tar fram lösningar som uppfyller kraven, med standardiseringen som alternativ.

Efter översynen ska byggreglerna

- bestå av färre regler
- vara formulerade som teknik- och materialneutrala funktionskrav
- bara innehålla föreskrifter – i princip inga allmänna råd och inga hänvisningar till standarder, regler eller allmänna råd från andra myndigheter eller organisationer

Byggreglerna ska enligt författningsförslaget utgöras av ett förenklat, konsekvent och funktionsbaserat teknik- och material neutralt regelverk med en likriktad struktur och rätt detaljeringsgrad i förhållande till det behov som finns inom ett regleringsområde.

Tydligare krav ökar förståelsen om kravens syften och innebörd. Därigenom kommer reglerna att möjliggöra för samhällsbyggnadssektorn att utveckla nya lösningar på ett bättre sätt än med nuvarande regler och därigenom främja innovationer. Därmed skapas bättre förutsättningar för ett mer kostnadseffektivt byggande och en ökad konkurrens kan stimuleras.

2.4 Motiv till att reglera tillgänglighet

Möjligheten för personer med funktionsnedsättning att kunna använda byggda miljöer självständigt är en grundläggande fråga. I Sverige gäller FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning sedan år 2009, vilket medför att lagar och offentlig verksamhet ska följa artiklarna i den. Det övergripande syftet är att säkerställa att personer med funktionsnedsättning får sina mänskliga rättigheter i likhet med alla andra samhällsmedborgare. Konventionen innehåller inga nya rättigheter, utan förtydligar vad som krävs för att personer med funktionsnedsättning fullt ut ska få sina rättigheter uppfylla som alla andra. Inför ratificeringen i Sverige gjordes bedömningen att det inte fanns

några hinder mot att godkänna konventionen, och att detta kunde ske utan lagändringar⁸.

Enligt PBL gäller kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. För bostäder hänger reglerna starkt ihop med reglerna om bostäders lämplighet för sitt ändamål.

Minimikrav för byggnaders tillgänglighet och användbarhet behövs för att säkerställa att personer med funktionsnedsättning kan ha tillgång till och använda byggnaderna. De som kommer att använda byggnaderna finns inte alltid representerade när byggnaden projekteras eller byggs. De saknar därför inflytande över att byggnaden uppfyller utformningskraven och de tekniska egenskapskraven. Därför ställer samhället krav, genom PBL och PBF, på att en byggnad ska vara tillgänglig och användbar.

Boverkets byggregler är en precisering av kraven i PBL och PBF som anger miniminivån för att en byggnad ska vara tillgänglig och användbar.

2.5 Nollalternativ

Nollalternativet, innebär att nuvarande regler i BBR förblir oförändrade. Det innebär att samtliga problem som beskrivits med nuvarande regelstruktur kvarstår.

2.6 Alternativa lösningar

Den alternativa lösningen till författningsförslaget är att föreskriften om tillgänglighet och användbarhet upphävs och inte ersätts med nya föreskrifter. Det medför risker och kostnader och alternativet har därför inte valts.

Om det bara finns krav på lag- och förordningsnivå kan risker för ohälsa i byggnader öka. Det kan vara svårt att tolka de övergripande samhällskraven i lag och förordning vilket även kan leda till höga tillämpningskostnader för till exempel byggherrar och kommuner. Myndighetsföreskrifterna förtydligar samhällskraven och gör kraven praktiskt tillämpbara för byggherrar, projektörer och kommuner.

I övrigt har Boverket för varje föreskrift och allmänt råd analyserat alternativa lösningars ändamålsenlighet, effektivitet och konsekvenser. Det har resulterat i att vissa regler i BBR inte finns i författningsförslaget och att delar ur BBR:s

⁸ <https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/departementsserien-och-promemorior/2008/04/ds-200823/> Hämtad 2024-11-02.

allmänna råd finns som föreskrifter. En del regler har modifierats för att bli mer träffsäkra eller mer effektiva. Analyserna redovisas i avsnitt 5.

2.7 Arbetsmetod

Under arbetet med författningsförslaget har Boverket haft kontakt med sektorn, akademien, kommuner och andra myndigheter. Boverket har bland annat genomfört möten med bransch- och intresseorganisationer, bostadsutvecklare och arkitekter för att inhämta deras perspektiv.

Boverket har även haft möten med CBA (Centrum för boendets arkitektur, Chalmers tekniska högskola), Diskrimineringsombudsmannen och en funktionshindersorganisation. Boverket har haft samarbete med Arbetsmiljöverket avseende olika regleringsområden med koppling till Boverkets regler. Boverket har under arbetets gång haft möten med Svenska Institutet för Standarder, SIS.

I översynen av föreskriften om tillgänglighet och användbarhet har Boverket skickat ut formulär till kommuner, byggherrar och certifierade sakkunniga tillgänglighet.

Konsekvensutredningen med författningsförslag var ute på remiss från 3 maj till 25 augusti 2023. Med anledning av inkomna remissynpunkter och nya överväganden fann Boverket anledning att justera vissa delar av förslaget.

2.8 Avgränsningar

Författningsförslaget omfattar utformningskravet och tekniska egenskapskravet på byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. De regler om tillgänglighet och användbarhet på tomter som finns i 3:12 och 3:514 BBR ingår inte i förslaget. Översyn av dessa regler ingår i en annan del av projektet som samlat hanterar tomtkraven i BBR (skydd mot olyckor på tomter, tillgänglighet och användbarhet på tomter, framkomlighet för utryckningsfordon).

En viktig utgångspunkt och avgränsning i översynen är att kravnivån, det vill säga samhällets krav på byggnader, inte ska förändras.

Enbart remissynpunkter som berör utformningen av författningen och konsekvensutredningen har tagits upp här. Däremot har inte generella synpunkter på den nya modellen för Boverkets byggregler tagits upp eftersom Boverket inte

funnit skäl att ifrågasätta det tidigare ställningstagande som gjordes i avrapportering till regeringen.⁹

2.9 Författningskommentarer

För att kunna tillämpa och fullt ut förstå innebörden i författningen räcker det inte alltid med att enbart läsa författningen. Det finns olika metoder och tekniker för att tolka författningar och bestämmelser i författningar kan i många fall vara allmänt hållna. Om en tillämpare vill få reda på syftet med en viss bestämmelse brukar ledning i första hand sökas i förarbetena.

Inför att en förvaltningsmyndighet ska besluta om föreskrifter eller allmänna råd ska en konsekvensutredning tas fram och den ska dokumenteras i enlighet med förordningen (2024:183) om konsekvensutredning. Boverkets konsekvensutredningar är förarbeten och kan användas som tolkningsunderlag till Boverkets föreskrifter och allmänna råd.

I konsekvensutredningen har Boverket formulerat utförliga författningskommentarer till bestämmelserna i författningen. Därigenom kan författningskommentarerna användas som stöd för tillämpningen, rättsliga prövningar och liknande. Författningskommentarerna har därför som utgångspunkt författats

- så att syftet med föreskriften framgår,
- med förklaring av hur de begrepp som används är avsedda att tolkas,
- med exemplifieringar.

Avsikten är dessutom att författningskommentarerna ska ligga till grund för vägledningar som Boverket avser att utarbeta. Sådana vägledningar kan också kompletteras med ytterligare förklarande text och vid behov figurer, tabeller och liknande. Observera att författningskommentarer och vägledningar i sig inte har någon juridiskt bindande status utan endast utgör ett hjälpmedel för att förstå gällande regler.

2.10 Centrala begrepp

I denna rapport avses med begreppet ”plan”: våningsplan, källarplan eller vindsplan. Våningsplan avser golvplanet i en våning. Källarplan avser golvplanet i varje del av en källare som är avgränsad med på varandra följande bjälklag samt ytterväggar. Vindsplan avser golvplanet i en vind. Källarplan eller vindsplan kan samtidigt vara våningsplan.

⁹ Boverket (2020) Möjligheternas byggregler – Ny modell för Boverkets bygg- och konstruktionsregler (rapport 2020:31)

3 Rättsliga förutsättningar

Detta avsnitt beskriver de rättsliga förutsättningarna för Boverkets förslag till nya föreskrifter och innehåller bland annat de uppgifter om föreskriftsbemyndiganden som avses i 11 § förordning (2024:183) om konsekvensutredningar.

3.1 Boverkets bemyndigande

Boverkets förslag till nya föreskrifter om byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga utgör tillämpningsföreskrifter till plan- och bygglagen samt plan- och byggförordningen. Föreskrifterna innehåller både utformningskrav som prövas vid bygglov och tekniska egenskapskrav som hanteras i samband med det tekniska samrådet och startbeskedet.

Boverket får meddela de föreskrifter som behövs för tillämpning av bestämmelserna om utformningskrav avseende tillgänglighet och användbarhet i 8 kap. 1 § 3 PBL och 3 kap. 4 § PBF. Det framgår av 10 kap. 1 § 3 PBF. Boverket får meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om tekniska egenskapskrav avseende tillgänglighet och användbarhet i 8 kap. 4 § första stycket 8 PBL och 3 kap. 18 § PBF. Det framgår av 10 kap. 3 § 9 PBF.

Författningsförslaget innehåller även sådana regler som behövs för tillämpning av bestämmelserna om anpassning av utformningskraven och de tekniska egenskapskraven vid ändring av byggnad i 8 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL och 3 kap. 23 § PBF. Boverket har bemyndigats att meddela sådana föreskrifter i 10 kap. 8 § PBF.

Vidare innehåller författningsförslaget regler som behövs för tillämpningen av reglerna i 10 kap. 5 § PBL om byggherrens kontroll. Boverket har bemyndigats att meddela sådana föreskrifter i 10 kap. 24 § 1 PBF.

3.2 Anmälan av tekniska regler

Eftersom författningsförslaget innehåller sådana tekniska regler som avses i 2 § förordningen (1994:2029) om tekniska regler har informationsförfarande enligt denna förordning genomförts.

3.3 Anmälan av krav enligt tjänstedirektivet

Författningsförslaget reglerar inte tillträde till eller utövande av tjänsteverksamhet, och Boverket gör därför bedömningen att författningsförslaget inte

behöver anmälas enligt EU:s tjänstedirektiv¹⁰ och 2 § förordningen (2009:1078) om tjänster på den inre marknaden.

3.4 Regeringens medgivande

Boverket gör bedömningen att författningsförslaget inte medför sådana väsentliga effekter på kostnader för staten, kommuner eller regioner att medgivande krävs av regeringen enligt förordningen (2014:570) om regeringens medgivande till beslut om vissa föreskrifter som gällde fram till 6 maj 2024. Motsvarande regler finns numera i förordning (2024:183) om konsekvensutredningar.

¹⁰ Europaparlamentets och rådets direktiv 2006/123/EG av den 12 december 2006 om tjänster på den inre marknaden.

4 Beskrivning av gällande regler

I detta avsnitt beskrivs gällande regler om byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i PBL, PBF och BBR. Dessutom beskrivs andra regler som rör tillgänglighet.

4.1 Plan- och bygglagen

I grunden är det plan- och bygglagen (2010:900), PBL, som ställer krav på en byggnads utformning och tekniska egenskaper. Enligt 8 kap. 1 § 3 PBL är tillgänglighet och användbarhet ett av tre utformningskrav. Enligt 8 kap. 4 § första stycket 8 PBL är tillgänglighet och användbarhet ett av elva tekniska egenskapskrav som ställs på ett byggnadsverk.

Enligt 8 kap. 6 § PBL gäller kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 inte i fråga om

1. en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för,
2. ett fritidshus med högst två bostäder, och
3. tillgänglighet till ett en- eller tvåbostadshus, om det med hänsyn till terrängen inte är rimligt att uppfylla kraven.

4.2 Plan- och byggförordningen

I 3 kap plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, preciseras kraven på tillgänglighet och användbarhet. I 3 kap. 4 § preciseras utformningskravet på tillgänglighet och användbarhet. I 3 kap. 18 § preciseras tekniska egenskapskravet på tillgänglighet och användbarhet.

Enligt 3 kap. 4 och 18 §§ behöver en bostad inte vara tillgänglig genom en hiss eller annan lyftanordning, om byggnaden har färre än tre våningar. Om bostaden inte kan nå från marken, ska byggnaden dock vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att en hiss eller annan lyftanordning kan installeras utan svårighet. Med våning jämställs vind där det finns en bostad eller huvuddelen av en bostad.

4.3 Boverkets byggregler

Boverkets byggregler, BBR, innehåller föreskrifter och allmänna råd som preciserar utformningskrav, tekniska egenskapskrav och tomtkrav i PBL och PBF. Kraven i BBR gäller vid uppförande av en ny byggnad och vid ändring av en byggnad.

4.3.1 Avsnitt 1 BBR – Inledning

Avsnitt 1 BBR innehåller anvisningar om hur föreskrifterna i BBR ska läsas och tolkas samt innehåller föreskrifter och allmänna råd om ändring av byggnad. Regler om ändring av byggnad i BBR och PBL beskrivs närmare under 4.3.6.

I avsnittet finns hänvisningar till andra myndigheter, andra föreskrifter från Boverket och EU-förordning.

Avsnitt 1:3 beskriver de allmänna råden som finns i BBR, och hur de bör användas. Tillämpningsproblem som följt av de allmänna råden beskrivs närmare under 2.2.1.

Avsnitt 1:6 Terminologi hänvisar till publikationen Plan-och byggtermer 1994, TNC 95. Denna publikation uppdateras inte längre med nya termer. Hänvisningen är därför inte aktuell för termer som tagits i bruk efter 1994 vilket ökar risken för olika tolkningar av begrepp.

4.3.2 Avsnitt 2 BBR – Allmänna regler

För att förenkla tillämpningen krävs en samsyn kring centrala och övergripande begrepp som används i flera delar av byggreglerna. Avsnitt 2 innehåller övergripande regler och beskrivningar som berör samtliga de krav som regleras i BBR. Här finns till exempel stöd för vilken typ av dokumentation som en byggnadsnämnd kan begära in.

Reglerna i avsnitt 2 BBR preciserar kraven i 10 kap. 5 § PBL samt 3 kap. 8 och 9 §§ PBF. Avsnittet innehåller föreskrifter men framför allt allmänna råd för projektering och verifiering, vad som är ett fackmässigt tillvägagångssätt vid projektering och byggherrens ansvar för att ta in erforderlig kompetens.

4.3.3 Avsnitt 3 BBR - Tillgänglighet och användbarhet

Regler som preciserar utformningskrav och tekniska egenskapskrav på tillgänglighet och användbarhet finns i avsnitt 3 BBR, i avsnitt 3:1 och 3:51.

Avsnitten 3:11 (allmänt), 3:13 (tillgängliga och användbara entréer till byggnader), 3:14 (tillgänglighet och användbarhet i byggnader) och 3:51 (krav på tillgänglighet vid ändring av byggnad) BBR innehåller föreskrifter och allmänna råd till såväl 8 kap. 1 § 3 PBL, 8 kap. 4 § första stycket 8 PBL, 3 kap. 4 § PBF och 3 kap. 18 § PBF, vid uppförande av ny byggnad, som till 8 kap. 7 § PBL, vid ändring av byggnad.

Enligt 8 kap. 9 § 5 PBL ska personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt. I

avsnitt 3:12 (tillgänglighet och användbarhet på tomter) BBR finns föreskrifter och allmänna råd om tillgänglighet och användbarhet på tomter. Det ingår inte i den nu föreslagna nya författningen som enbart reglerar byggnader. Dessa regler kommer efter översynen att ingå i en annan ny separat författning där kraven på tomter regleras samlat.

En relativt stor andel av reglerna i aktuella avsnitt är allmänna råd. De allmänna råden innehåller i flera avseenden detaljer, mått och värden som definierar en nivå för kravet på tillgänglighet och användbarhet och konkretiserar själva funktionskravet. Exempel på detta är ett allmänt råd om utformningen av en tillgänglig och användbar toalett i en publik lokal (avsnitt 3:1453 BBR). I avsnitten finns hänvisningar till standarder på flera ställen.

4.3.4 Regler med koppling till både tillgänglighet och säkerhet

Avsnitt 8 BBR innehåller vissa föreskrifter och allmänna råd som har grund i både säkerhets- och tillgänglighetskravet i PBL och PBF. Detta framgår redan av ingressen till avsnitt 8 BBR genom hänvisning till 3 kap. 4 och 18 §§ PBF anger att avsnittet innehåller regler som ansluter till utformnings- och tekniska egenskapskraven avseende tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Ett exempel på en regel som har sin grund i både säkerhet och tillgänglighet är det allmänna rådet om kontrastmarkering av trappor (avsnitt 8:232 BBR).

4.3.5 Sambandet mellan tillgänglighet och lämplighet

Regler om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga har ett starkt samband med regler om bostäders lämplighet för sitt ändamål. Tillgänglighetskravet har direkt påverkan på bostäders storlek.

Avsnitt 3 BBR innehåller föreskrifter och allmänna råd som har grund i både lämplighets- och tillgänglighetskravet i PBL och PBF. Bland annat finns i BBR hänvisningar både i regler om bostadsutformning och om tillgänglighet och användbarhet till samma standard, SS 91 42 21 Byggnadsutformning – Bostäder – Invändiga mått, för dimensionerande mått och inredningslängder.

Regler om bostäder i flera plan är ett annat exempel på regler som finns både i avsnitt om tillgänglighet och användbarhet (avsnitt 3:147 BBR) och om bostäders lämplighet (avsnitt 3:221 BBR).

4.3.6 Ändring av byggnad

Vid såväl uppförande av nya byggnader som vid ändring ska utformningskraven och de tekniska egenskapskraven enligt PBL uppfyllas. Kraven gäller

oberoende av om en åtgärd kräver bygglov eller anmälan, eller inte. Vid ändring ska dessutom varsamhetskravet och förvanskningsförbudet tillgodoses.

Med den definition av ändring som finns i 1 kap. 4 § PBL gäller kraven vid en mycket stor mängd åtgärder, även begränsade åtgärder som de flesta skulle se som underhållsåtgärder.

Även ändrad användning av byggnaden är en ändring, oberoende av om det vidtas byggnadstekniska åtgärder eller inte.

En viktig begränsning är att vid ändring ska kraven som huvudregel tillämpas på själva den ändrade delen.

Kraven gäller alla befintliga byggnader, från slott till friggebod, från de allra äldsta till de som fick sitt slutbesked igår.

Anpassning av kraven vid ändring av byggnad

Vid ändring av en byggnad får byggherren enligt 8 kap. 7 § PBL anpassa utformningskraven och de tekniska egenskapskraven med hänsyn till:

- ändringens omfattning
- byggnadens förutsättningar
- varsamhetskravet
- förvanskningsförbudet.

För många enkla åtgärder måste anpassningsutrymmet med hänsyn till ändringens omfattning anses vara så stort att det enda krav som kan ställas är att åtgärden inte får försämra byggnadens egenskaper. För mycket omfattande åtgärder kan däremot anpassningsutrymmet vara mycket begränsat.

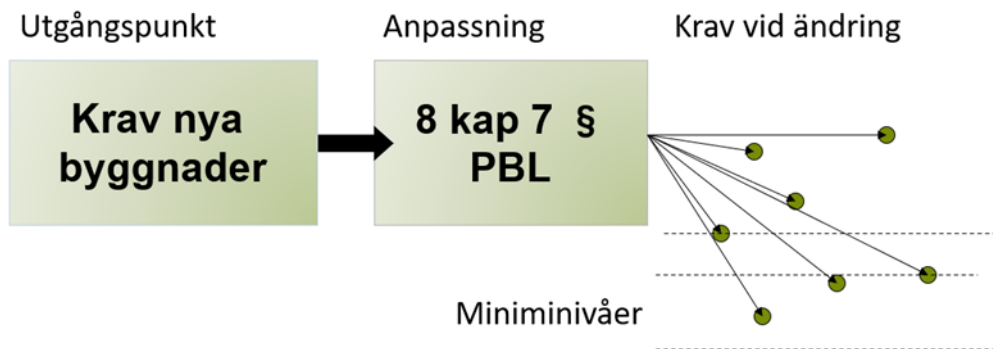
När det gäller kravet på tillgänglighet och användbarhet finns det dock en specialreglering som gör att det måste vara uppenbart oskäligt om kraven ska få anpassas med hänsyn till ändringens omfattning.

Antalet olika möjliga ändringssituationer kan betraktas som oändligt och alla kan inte beskrivas i föreskriftsform. Därmed är syftet med reglerna i författningsförslaget om ändring främst att tydliggöra hur kravnivån i det enskilda fallet ska fastställas.

För att fastställa kravnivåerna för nya byggnader görs alltid en avvägning mellan den förväntade nyttan och kostnaderna. Ett krav som för en ny byggnad bara medför begränsade merkostnader kan vid ändring medföra helt andra kostnader, dels ekonomiska, dels i form av konsekvenser för andra värden. Detta kan också påverka kravnivåerna vid ändring av byggnad.

Utformningen av reglerna gör att det finns ett relativt stort bedömningsutrymme i det enskilda fallet. Detta gör att reglerna kan uppfattas som otydliga och svårförutsägbara. Samtidigt är bedömningsutrymmet en förutsättning för att kraven ska kunna ställas på en rimlig och relevant nivå i det enskilda fallet.

Figur 1. Krav vid uppförande av nya byggnader och krav vid ändring



Det principiella sambandet mellan krav vid uppförande av nya byggnader och krav vid ändring av byggnader. Vid ändring finns inte en kravnivå som gäller för alla byggnader, utan kravnivån måste alltid fastställas utifrån det aktuella projektets förutsättningar. Men det finns alltid en miniminivå som inte får underskidas. Det gäller speciellt sådana krav som är till för att skydda människors liv och hälsa.

Reglerna om ändring i BBR

BBR inleds med två allmänna avsnitt som är tillämplbara på utformningskraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 PBL och egenskapskraven i 8 kap. 4 § 1–9 PBL.

Därpå följer sex avsnitt som reglerar hur respektive utformningskrav och tekniskt egenskapskrav ska tillämpas vid uppförande av nya byggnader respektive vid ändring av byggnader.

Det finns särskilda regler om ändring av byggnader och tillgänglighet och användbarhet i avsnitt 3:51 BBR. Reglerna om nya byggnader innehåller många fler bestämmelser än reglerna om ändring av byggnader, som också är på en mer allmän nivå än reglerna om nya byggnader.

Utrymmet att vid ändring anpassa utformningskraven och de tekniska egenskapskraven preciseras i generella termer i avsnitt 1:22 BBR. Där förtydligas också varsamhetskravet och förvanskningförbudet. I avsnitt 1:2235 BBR preciseras innebörden av tre begrepp som sedan används i sakavsnitten för att ange anpassningsutrymmet i förhållande till enskilda bestämmelser.

I de allmänna råden finns stöd för att underlätta bedömningen i det enskilda fallet, i form av exemplifieringar och faktorer som kan vägas in i bedömningen.

Vid ändring av byggnad tas även hänsyn till byggnadens förutsättningar och kulturvärden. Detta innebär att byggherren behöver ha kännedom om den

enskilda byggnaden för att fastslå vilka krav som gäller i det enskilda fallet. I BBR nämns därför behovet av att skaffa sig kännedom om den befintliga byggnaden i avsnitt 2:311 och 2:321.

4.4 Andra regler som rör tillgänglighet

4.4.1 Arbetsmiljöverkets regler om arbetsplatsens utformning

Krav på tillgänglighet för arbetsplatser finns i Arbetsmiljöverkets författning om arbetsplatsens utformning¹¹. I en del fall gäller både Boverkets byggregler och Arbetsmiljöverkets föreskrifter samtidigt. Exempelvis en publik lokal, som ett bibliotek eller en butik, omfattas både av byggregler och arbetsmiljöreregler, och dessa ska uppfyllas. Men byggnadsnämnden prövar eller bedömer inte uppfyllelsen av Arbetsmiljöverkets krav.

Bostäder i särskilda boendeformer för äldre är både bostäder och arbetsplatser, vilket innebär att bostäderna även behöver uppfylla de krav som ställs i Arbetsmiljöverkets föreskrifter. Det påverkar exempelvis behovet av area i ett rum för personhygien i sådana bostäder.

4.4.2 Lagen om bostadsanpassningsbidrag

Personer med funktionsnedsättning kan få bidrag för att anpassa sin bostad, enligt lagen om bostadsanpassningsbidrag (2018:222). Bidraget är till för att enskilda ska kunna anpassa sin bostad och området närmast omkring den med sådana åtgärder som är nödvändiga på grund av funktionsnedsättningen. Bidraget är ett komplement till bygglagstiftningens generella krav på tillgänglighet och användbarhet.

4.4.3 Diskrimineringslagen

Bristande tillgänglighet är en av sex former av diskriminering enligt diskrimineringslagen (2008:567). Bristande tillgänglighet är när en person med en funktionsnedsättning missgynnas genom att en verksamhet inom något av de samhällsområden som omfattas av diskrimineringslagen inte genomfört skäliga tillgänglighetsåtgärder för att en person ska komma i en jämförbar situation med personer utan denna funktionsnedsättning. Det är en samlad skälighetsbedömning som ska göras. Utgångspunkten för vad som i ett enskilt fall är en skälig åtgärd är de krav på tillgänglighet som kan finnas i lag och annan författning för den aktuella verksamheten. Utöver eventuella författningskrav ska hänsyn tas till de ekonomiska och praktiska förutsättningarna, varaktigheten

¹¹ Arbetsmiljöverkets föreskrifter och allmänna råd om arbetsplatsens utformning (AFS 2020:1)

och omfattningen av förhållandet eller kontakten mellan verksamhetsutövaren och den enskilde, samt andra omständigheter av betydelse.

I situationer som rör tillgänglighet i byggnader så kan det handla om att vid bedömningen ta hänsyn till exempelvis de regler om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga som finns i PBL. Också föreskrifter om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga som finns i Boverkets byggregler kan vara relevanta, för att ta ställning till vad som i ett enskilt fall kan anses vara skäligen åtgärder.

Det finns några i lagen angivna undantag från förbudet mot diskriminering i form av bristande tillgänglighet. Diskrimineringslagens förbud mot bristande tillgänglighet gäller inte exempelvis bostäder.

5 Beskrivning av förslaget

I detta avsnitt finns en allmän redogörelse av förslaget till nya föreskrifter om byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, de överväganden som gjorts och vilka förändringar som skett i förhållande till reglerna i BBR. Avsnittet inleds med en övergripande beskrivning av hur den nya regelmodellen har tillämpats på reglerna om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Därefter redogörs för bestämmelserna i författningens fyra kapitel. Ett urval av remissinstansernas synpunkter samt Boverkets bedömning redovisas under respektive underrubrik.

Komplement till denna redogörelse finns i avsnitt 10, med författningskommentarer till varje paragraf i författningsförslaget. I bilagan finns två olika typer av jämförelsetabeller i vilka läsaren kan se vilket eller vilka avsnitt i BBR som motsvarar vilken paragraf i Boverkets förslag till nya föreskrifter om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

5.1 Författningsförslagets utformning

Boverket har analyserat varje föreskrift och varje allmänt råd i BBR och tagit ställning till vilka regler som ska finnas med i den nya författningen.

Författningsförslaget har fyra kapitel:

- 1 kap. Övergripande bestämmelser
- 2 kap. Utformningskrav vid uppförande av nya byggnader
- 3 kap. Tekniska egenskapskrav vid uppförande av nya byggnader
- 4 kap. Krav vid ändring av byggnader

I kapitel 1 finns förslag till föreskrifter om projektering, kontroll och dokumentation, som motsvarar allmänna råd i BBR. Författningsförslaget är allmänt hållet och ställer inga detaljkrav på hur projektering och kontroll ska gå till.

I kapitel 2 och 3 finns funktionskrav som tillåter olika lösningar. Kraven är teknik-, metod- och materialneutrala.

I kapitel 4 finns förslag till föreskrifter om vilka anpassningar som får göras vid ändringar av byggnader jämfört med kraven på nya byggnader och hur

kraven i övrigt ska tillämpas vid ändring av byggnader. De underlättar för såväl byggherrar som myndigheter.

Författningsförslaget kan i vissa situationer innebära att kraven justeras upp eller ner i förhållande till BBR, men den sammantagna bedömningen är att kravnivån totalt sett inte förändras. Boverket bedömer att författningsförslaget håller sig inom de kravnivåer som beslutats av riksdagen och regeringen.

Att förslag till specifika lösningar, som finns i allmänna råd i BBR, inte finns i författningsförslaget, ska inte tolkas som en sänkning av kravnivån. Byggnader ska projekteras och utföras på ett fackmässigt sätt, enligt kapitel 1. De lösningar och arbetsmetoder som tillämpas av byggsektorn idag och som uppfyller dagens krav ska fortsatt kunna tillämpas. Författningsförslaget tydliggör dock att även andra lösningar kan godtas.

Tre preciseringsnivåer

Enligt den nya regelmodellen kan bestämmelserna ha tre olika preciseringsnivåer: A, B eller C.¹² Olika bestämmelser inom samma område kan formuleras med olika preciseringsnivåer.

Boverket har formulerat krav med den lägre preciseringsnivån, där Boverket bedömer att det finns möjlighet samt vilja och initiativ hos branschen att utarbeta egna lösningar och verifieringsmetoder.¹³

Boverket bedömer att de flesta mått och värden i allmänna råd inte ska finnas i författningsförslaget. Ett kvantitativt krav kan bli för skarpt styrande för den enskilda situationen med sina unika förutsättningar. I en annan situation kan ett kvantitativt minimikrav riskera bli otillräckligt för den enskilda situationen. Exempelvis har måttet för en tillgänglig och användbar toalett i publika lokaler, som anges i allmänt råd till 3:1453 BBR, inte förts in som föreskrift i förslaget. Likaså har måttet för kontrastmarkering enligt allmänt råd 3:1423 BBR bedömts vara olämpligt att göra om till föreskrift. För att kraven ska kunna bli så ändamålsenliga som möjligt är den kvalitativa preciseringsnivån att föredra eftersom den möjliggör en anpassning i varje enskilt fall. I vissa fall har Boverket emellertid bedömt att det finns ett fortsatt behov av måttsättningar i författningsförslaget (preciseringsnivå C). Till exempel är måttet för maximal lutning i ett kommunikationsutrymme (en ramp) infört som föreskrift i förslaget.

¹² Boverkets rapport 2020:31, Möjligheternas byggregler – Ny modell för Boverkets bygg- och konstruktionsregler, s. 25 ff.

¹³ Ibid, s. 26.

5.2 Övergripande bestämmelser

5.2.1 Portalparagrafen

Portalparagrafen anknyter till formuleringarna i 8 kap. 1 § 3 och 8 kap. 4 § första stycket 8 i PBL och 3 kap. 4 och 18 §§ PBF.

Vidare tydliggörs att föreskrifterna gäller både utformningskrav och tekniska egenskapskrav.

5.2.2 Mindre avvikelser

Här beskrivs hur bestämmelsen om mindre avvikelser hanteras i förhållande till övriga bestämmelser. Vidare beskrivs hur behovet av en regel om mindre avvikelser förändras av att författningen inte har några allmänna råd.

Regler om mindre avvikelser finns i avsnitt 1:21 BBR och avser endast avvikelser från föreskrifterna. Enligt denna regel är det byggnadsnämnden som kan medge en mindre avvikelse. Formuleringen i BBR skulle kunna ge intryck av att byggnadsnämnden kan befria byggherren från det fulla ansvaret för att uppfylla de tekniska egenskapskraven i 8 kap. 4 § PBL. Att byggnadsnämnden skulle kunna göra så har inte stöd i PBL.

Formuleringen i BBR tillskriver dessutom byggnadsnämnden en roll utöver den som ges i PBL. I stället kan nämnden, i den övergripande bedömningen av om byggnaden kan antas komma att uppfylla 8 kap. 4 § 8 PBL och 3 kap. 18 § PBF inkludera en bedömning av om byggherren har tillämpat bestämmelsen om mindre avvikelser på ett korrekt sätt. Därför har bestämmelsen om mindre avvikelser formulerats om, jämfört med formuleringen i BBR 1:21, även om syftet är detsamma.

Ändringen tydliggör att det är byggherren som har ansvaret för att en åtgärd uppfyller alla krav i författningen. Samtidigt är det Boverkets bedömning att det är byggherren som i sin projektering, på ett ansvarsfullt sätt, ska avgöra om en mindre avvikelse från en föreskrift kan tillämpas. Det är därför lämpligt att även införa ett krav på att mindre avvikelser ska dokumenteras i samband med projekteringen. Det ställs inga formkrav på hur dokumentationen ska gå till, det kan till exempel ske genom en tydlig notering på en relevant handling. Kravet bedöms inte bli en betungande uppgift för byggherren utan snarare en förenkling.

Därefter är det byggnadsnämndens uppgift, som för övriga regler, att inför startbesked eller slutbesked bedöma om byggherren har tillämpat reglerna på ett korrekt sätt.

Eftersom författningsförslaget bara innehåller föreskrifter och inga allmänna råd kan föreskrifterna också bli mer rigida. Därför kan behovet komma att öka, av att göra mindre avvikelser från föreskrifterna. Möjligheten finns, under förutsättning att lösningen gör att föreskrifternas syfte uppnås, trots att den formellt strider mot ordalydelsen.

Vad gäller utformningskraven ska en prövning ske av om mindre avvikelse kan göras. Utformningskravet på tillgänglighet och användbarhet har sin grund i 8 kap. 1 § PBL och att det uppfylls är en förutsättning för att bygglov ska kunna ges enligt 9 kap. PBL. Det är byggnadsnämnden som i bygglovet ska fatta beslut om mindre avvikelser från utformningskraven medges eller inte. Det är lämpligt att det framgår av byggnadsnämndens beslut vilka skäl som finns för att medge mindre avvikelser. Här kan nämnden om lämpligt referera till de skäl för mindre avvikelser som byggherren ska dokumentera i samband med projekteringen. Om mindre avvikelse inte medges bör nämnden normalt motivera detta i avslagsbeslut rörande bygglov. Det är viktigt med kommunikation med byggherren inför ett sådant beslut.

Remissinstansernas synpunkter

Många remissinstanser ifrågasätter att byggnadsnämnden vad gäller de tekniska egenskapskraven inte längre ska fatta ett särskilt beslut om mindre avvikelse. Det framgår av flera remissynpunkter att de anser att det är oklart hur byggnadsnämnden ska hantera byggherrens mindre avvikelser från de nya byggreglerna.

Flera remissinstanser tycker att det är positivt med ett dokumentationskrav när mindre avvikelser görs. Några remissinstanser anser dock att det borde vara ett tydligare formkrav på dokumentationen.

Boverkets bedömning

Det framgår av beskrivningen av bestämmelsen om mindre avvikelse att byggnadsnämnden ska vad gäller de tekniska egenskapskraven bedöma om byggherren har gjort korrekta avvikelser från byggreglerna.

Boverkets bedömning är att det inte är nödvändigt med några författningsändringar med anledning av remissinstansernas synpunkter.

5.2.3 Byggprodukter

Begreppet ”byggprodukter med bedömda egenskaper” ändras till ”byggprodukter med förhandsbedömda egenskaper”. Det blir tydligare att de regler som särskilt handlar om förhandsbedömda egenskaper gäller just sådana som omfattas av definitionen i 1 kap. 7 § författningsförslaget. Byggprodukter ska ha kända och dokumenterade egenskaper i de avseenden som det har betydelse för att uppfylla författningens krav, enligt 1 kap. 7 § författningsförslaget. Detta

behövs för att byggherren ska kunna bedöma att produkterna är lämpliga att infogas i byggnadsverket.

Vid återanvändning eller återbruk kan produkter ha fått förändrade egenskaper på grund av ålder, slitage eller annan påverkan. Frågeställningar kring cirkulärt byggande har visat på behov av att sektorn utvecklar standardiserade verifieringsmetoder för produkter som ska återbrukas eller återanvändas.

Läs mer om konsekvenser för cirkulärt byggande i 7.6.1.

5.2.4 Termen fackmässigt

I bestämmelserna om projektering, utförande och kontroll finns krav på fackmässighet i projektering och utförande, för att säkerställa att den färdiga byggnaden kan antas uppfylla kraven i författningsförslaget.

Kravet om fackmässighet innebär normalt att den som projekterar eller utför arbete ska ha en kompetens som motsvarar vad som kan krävas av en yrkesmässig person inom den aktuella professionen. Vilka kunskaper och färdigheter som behövs, beror på sakområdet och åtgärdens komplexitet. Fackmässighet kopplas inte till någon formell utbildning eller certifiering. Om byggherren inte själv besitter de kunskaper och färdigheter som krävs för att kunna projektera eller utföra arbetet på ett fackmässigt sätt ansvarar byggherren för att sådan kompetens finns i organisationen.

Fackmässighet relateras här till förmågan att projektera, utföra och kontrollera åtgärder i förhållande till att uppfylla kraven i författningen. Byggherren är den som är ansvarig för kraven på fackmässighet. Detta gäller oavsett vem inom byggherrens organisation som rent faktiskt utför arbetena. Kraven på fackmässighet gentemot det allmänna kan inte förhandlas bort i den meningen att någon annan kan överta ansvaret.

Byggherren kan även i civilrättsliga avtal ha anspråk på den som ska utföra arbeten. Sådana anspråk regleras i avtalen parterna emellan och omfattas inte av kraven på fackmässighet enligt denna författning.

Fackmässighet kan uppnås till exempel genom att använda vetenskapligt baserade metoder, lämpliga branschstandarder, branschregler eller andra accepterade metoder för att utföra arbetsmoment på ett sakkunnigt sätt. Metoder ska vara tillförlitliga. Den som vill frångå en standard behöver visa att de tekniska egenskapskraven i författningsförslaget ändå kan antas uppfyllas. Detta gör att det krävs transparens och spårbarhet.

Den som projekterar på ett fackmässigt sätt tar fram underlag och utför arbete som gör att andra fackmän kan bilda sig en uppfattning om innehållet, till

exempel genom användningen av begrepp och enheter samt genom upplägg och struktur.

Kravet på fackmässighet kan byggnadsnämnden använda för att till exempel begära tydligare handlingar eller avvisa projektering och utförande som inte är tillräckligt kvalificerade för att den aktuella åtgärden ska kunna antas uppfylla de tekniska egenskapskraven vid färdigställandet och över tid. Bestämmelsen förstärker således byggnadsnämndens mandat att begära de handlingar som krävs för en sådan bedömning. Att ställa krav på fackmässighet bidrar därmed också till att tydliggöra rollfördelningen i samhällsbyggnadssektorn.

Begreppet ”fackmässig” finns i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpningen av europeiska konstruktionsregler (eurokoder), EKS och det finns även i äldre byggregler. Samhällsbyggnadssektorn har därmed lång erfarenhet av att hantera författningskrav på fackmässighet. Boverket bedömer att kravet får små ekonomiska konsekvenser samt konsekvenser i fråga om tillämpning.

Begreppet fackmässig finns i EKS och det finns även i äldre byggregler. Samhällsbyggnadssektorn har därmed lång erfarenhet av att hantera författningskrav på fackmässighet.

Vad som är fackmässigt ändras i takt med ny kunskap. Det måste alltid till en bedömning i det enskilda fallet vilka kunskaper och färdigheter som krävs för att uppfylla kravet på fackmässighet.

Boverket bedömer att de ekonomiska konsekvenserna av kravet på fackmässighet, det vill säga ett uttalat krav på kompetens, kommer att bli små.

Tillförlitliga metoder

En förutsättning för fackmässighet i projektering och utförande, är att de metoder som används är tillförlitliga, så att en byggnad kan antas uppfylla de tekniska egenskapskraven vid färdigställandet och över tid. Sådana metoder bygger på kunskap och erfarenhet, och kan till exempel vara utvecklade inom forskning eller inom industrin. Vilken metod och hur den har tillämpats ska framgå av de handlingar som upprättas.

Författningsförslaget pekar inte på någon särskild metod. Till skillnad från BBR hänvisar författningsförslaget inte heller till någon standard från SIS¹⁴, SEK¹⁵ eller någon branschsammanlutning. Den organisation som har utvecklat en standard, handbok eller liknande stöddokument, ansvarar som vanligt för

¹⁴ Svenska institutet för standarder (SIS).

¹⁵ SEK Svensk Elstandard.

innehållet och hur det förhåller sig till byggreglerna. Ansvar för att en byggnad uppfyller utformningskraven och de tekniska egenskapskraven vilar på byggherren.

Remissinstansernas synpunkter

Flera remissinstanser har uttryckt att det finns en oklarhet kring begreppet fackmässighet. Någon remissinstans påpekar att det kan bli svårt att bedöma fackmässighet när det gäller nya och innovativa lösningar som inte bygger på tidigare accepterade metoder.

Boverkets bedömning

Boverket har utvecklat texten i 5.2.4. Boverket bedömer att det inte är nödvändigt med några justeringar av författningsförslaget.

5.2.5 Mått för dimensionering

För att en byggnad ska kunna vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelseförmåga ska den vara utformad, projekterad och utförd så att den fungerar för de hjälpmedel som behöver användas. I BBR anges i föreskrift vilka rullstolstyper som ska vara dimensionerande, men dessutom specifika mått för utformning, projektering eller utförande i allmänt råd till flera föreskrifter. Bestämmelserna specificerar därmed en viss lösning och det kan vara hinder mot att ta fram alternativa sätt att uppnå tillgängligheten och användbarheten.

I författningsförslaget har Boverket i stället valt att i kapitel 1 föreskriva de mått som ska användas för dimensioneringen när reglerna i författningen tillämpas. Men det är samma mått som anges i BBR. Det är mått för användning av två typer av rullstolar som föreskrivs, där den ena typen gäller generellt för byggnader. Den andra typen är dimensionerande endast i bostäder, och med detta avses inne i enskilda bostäder. Entrédörren till en enskild bostad ska därför dimensioneras efter den rullstolstyp som gäller generellt för byggnader. I bostäder med boendeenheter är boendeenheten en enskild bostad.

När man tillämpar föreskrifterna i kapitel 2–4 i författningen ska de lösningar som väljs medge tillgänglighet för och användning av aktuell rullstolstyp. Måtten enligt 1 kap. 6 § ska användas vid utformningen, projekteringen och utförandet. De utgör underlag för att bestämma exempelvis storlek på utrymmen, placering av byggnadsdelar eller fast inredning.

Dimensioneringsföreskriften anger tre mått:

1. arean av rullstolens utbredning i plan,
2. arean i form av en cirkel som dimensioneringsmässigt behövs för att kunna vända 360° och

3. fri bredd som behövs i en öppning för att kunna passera genom den med en rullstol.

Mått för arean av rullstolens utbredning i plan anges inte i BBR, utan framgår av standarden SS 91 42 21, som BBR hänvisar till.

Måttet för vändning finns som allmänt råd i BBR, och är samtidigt grund för de övriga mått i allmänna råd som finns i föreskrifterna. Måttet för vändning är kopplat till den typ av rullstol som det ska dimensioneras för.

Den fria bredd som behövs för passage genom en öppning är något större än rullstolens breddmått. Det beror på att det ska vara möjligt att manövrera rullstolen när man passerar igenom öppningen, det vill säga att det behövs plats för händerna och viss ”vingelmån”.

Exempel på hur de dimensionerande måtten enligt 1 kap. 6 § tillämpas kan vara en slagdörr (manuellt manövrerad). Dörren ska ha ett fritt öppningsmått enligt bestämmelsens punkt 3, när dörren är öppnad 90 °. Fri area ska finnas, så att man kan både öppna och stänga dörren vid användning av en rullstol enligt punkt 1. Den fria arean ska medge att dörrbladet slås upp eller stängs utan att rullstolsanvändaren själv är i vägen för det. Om man behöver kunna vända direkt före eller efter passage genom dörren ska fri area för vändmåttet enligt punkt 2 finnas.

Remissinstansernas synpunkter

Majoriteten av remissinstanserna är positiva till en föreskrift som anger de dimensionerande måtten för tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelseförmåga. Av flera kommentarer kan man dock utläsa att det inte har framgått tillräckligt tydligt hur föreskriften är avsedd att tillämpas. Några, framför allt kommuner, uttrycker också att de anser att det behövs fler måttangivelser för att kunna utforma tillgängligt och användbart. Några instanser, bland andra brukarorganisationer och kommuner, menar att det finns behov av dimensionering även för större utomhusrullstol. Ett funktionshindersförbund påpekar att det är för användaren av rullstolen som det ska vara tillgängligt och användbart, inte rullstolen i sig själv.

Boverkets bedömning

Boverket bedömer att de mått som anges i den remitterade föreskriften är relevanta för att kunna reglera funktionsmässigt vilken miniminivå av tillgänglighet som gäller i byggnader. I författningskommentarer och kommande vägledning kan utvecklas hur föreskriften är avsedd att tillämpas. Bestämmelsens formulering justeras för att tydliggöra kravet utifrån användaren. Men någon ändring av vilka rullstolstyper som användningen omfattar jämfört med BBR görs inte.

5.2.6 Krav på projekteringen

Avsnitt 2 i BBR innehåller allmänna råd om projektering, förundersökning och utförande. I författningsförslaget är motsvarande regler i stället krav på att byggnader ska projekteras och utföras på ett fackmässigt sätt. Detta medför att när projekteringen och utförandet innefattar moment där dimensionering görs genom beräkningar, provningar eller mätningar ska denna dimensionering baseras på tillförlitliga metoder. Projekteringen ska dokumenteras om det inte är obehövt.

Förundersökning

För att kunna fastställa vad som krävs vid ändring av en byggnad behöver byggherren först ha kännedom om byggnaden. Kraven vid ändring behöver också relateras till den aktuella åtgärden och den tänkta användningen. Därför ska byggherren inför en ändring av en byggnad klarlägga

1. om byggnaden har sådana brister avseende kraven på tillgänglighet och användbarhet som kan få betydelse för den avsedda användningen och som kan åtgärdas inom ramen för åtgärden, och
2. om åtgärden kan försämra tillgänglighet och användbarheten i den befintliga byggnaden på sådant sätt att försämringen får betydelse för den avsedda användningen.

Eftersom även varsamhetskravet och förvanskingsförbudet ska tillgodoses behöver byggherren ha kännedom även om byggnadens kulturvärden och hur de påverkas av de tänkta åtgärderna.

Förundersökningen är en del av projekteringen och utgör ett underlag för att bedöma vilka krav som går att ställa på ändringen och vilka skäl det finns att anpassa den kravnivå som gäller vid uppförandet av nya byggnader. Förundersökningen utgör också ett underlag för att bedöma om varsamhetskravet uppfylls och förvanskingsförbudet följs.

Förutsättningarna skiljer sig också åt vid ändringar jämfört med vid uppförande av nya byggnader. Vid uppförande av nya byggnader väljer man material och tekniker som kan antas medföra att den nya byggnaden får de eftersträvade egenskaperna. Inför ändringar kan man mäta vilka egenskaper befintliga material och teknik medför. Därför får man använda erfarenheter från den befintliga byggnaden vid projekteringen. Om en lösning har fungerat tillfredställande och byggnadens avsedda användning inte kommer ändras jämfört med den förra samt att förutsättningarna i övrigt inte har ändrats så bör den lösningen kunna godtas även framöver.

Remissinstansernas synpunkter

Flera remissinstanserna tycker att det är positivt att kriteriet för undantag från projekteringskravet har ändrats från **uppenbart obehövt** till **obehövt**. Dock anser en majoritet att det fortfarande är otydligt och att innebörden av obehövt behöver exemplifieras.

När det gäller kravet på förundersökning vid ändring anser bland annat Riksantikvarieämbetet att det är bra att kulturvärdena tydliggörs. Andra anser att bestämmelsen är otydlig och anmärker på att den inte ställer något krav på hur åtgärderna ska utföras.

Boverkets bedömning

Boverket har utvecklat texten i 5.2.6. Boverket bedömer att det inte är nödvändigt med några justeringar av författningsförslaget.

5.2.7 Byggherrens kontroller

För att kvalitetssäkra byggprocessen införs bestämmelser om att kontroller ska genomföras, att resultatet ska dokumenteras, hur kontrollerna ska utföras beroende på när i byggprocessen de genomförs samt hur olika typer av kontroller kan kombineras för att säkerställa att kraven uppfylls. Krav på kontroll gäller oberoende av de kontroller som tas upp i kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL.

Kontroller kan genomföras i tre olika skeden: under projekteringen, under utförandet och i den färdiga byggnaden. Det kan vara tillräckligt att göra kontroller under projektering och utförande eller endast i den färdiga byggnaden. I vilket skede det är lämpligt att utföra kontroller behöver bedömas i varje enskilt fall. Enligt Boverkets uppfattning ingår det i en fackmässig bedömning att avgöra när kontroller ska ske. Det bör fortsatt gå att välja när kontroller ska ske för att passa olika situationer.

Kontroll under projekteringen ska säkerställa att dimensionerande förutsättningar, exempelvis vilka laster byggnaden har dimensionerats för, projekteringsmetoder, provningsmetoder och beräkningar är relevanta och redovisade i handlingarna.

Kontroll under utförandet ska säkerställa att arbetet utförs enligt handlingarna från projekteringen. Syftet är bland annat att säkerställa att rätt byggprodukter används och att rätt arbetsmoment genomförs på rätt plats och vid rätt tidpunkt, för att den projekterade lösningen ska kunna utföras.

De kontroller som utförs med hjälp av provning, mätning eller besiktning i den färdiga byggnaden ska baseras på tillförlitliga metoder.

De kontroller som regleras här ska göras av byggherren oavsett vilka kontroller som regleras i kontrollplanen.

Utöver de kontroller som nämnts ovan finns det en rad kontroller av varierande slag som byggherren och byggherrens entreprenörer behöver göra för att klargöra att kvaliteten, omfattningen, utförandet, funktionen med mera är uppfyllt enligt avtalet mellan parterna. Sistnämnda kontroller omfattas inte av PBL, PBF eller författningsförslaget utan styrs oftast av civilrättsliga avtal mellan parter.

Remissinstansernas synpunkter

Flera remissinstanser anser att det inte bör vara möjligt att välja bort kontroll av den färdiga byggnaden. En anledning anses vara att det i flera fall inte är tillräckligt att kontroll enbart utförs under projektering och utförande och inte i den färdiga byggnaden.

Några remissinstanser anser att det råder en oklarhet kring begreppet fackmässighet och det påverkar i sin tur de kontroller som ska utföras.

Boverkets bedömning

Boverket har utvecklat texten i 5.2.7. Boverket bedömer att det inte är nödvändigt med några justeringar av författningsförslaget.

Begreppet fackmässighet behandlas närmare under 5.2.4.

5.2.8 Regler om livslängd

8 kap. 5 § PBL anger att kraven på byggnaden ska kunna upprätthållas med normalt underhåll under en ekonomiskt rimlig livslängd.

I avsnitt 2.2 BBR finns förtydligande allmänna råd kring ekonomiskt rimlig livslängd. Författningsförslaget innehåller inga motsvarande bestämmelser. Därmed överläts det åt byggherren att avgöra vad som innefattas i begreppen ”normalt underhåll” och ”ekonomiskt rimlig livslängd”. I 1 kap. 9 § författningsförslaget anges ett krav på att byggnader ska projekteras så att förutsatt underhåll kan ske.

5.2.9 Regler om aktsamhet finns i en annan författning

I avsnitt 2 BBR finns regler om att bygg-, rivnings- och markarbeten. Motsvarande regler kommer att framgå av en särskild författning.

5.3 Uppförande av nya byggnader

Krav på tillgänglighet och användbarhet finns både som utformningskrav (8 kap. 1 § 3 PBL, 3 kap. 4 § PBF) och tekniskt egenskapskrav (8 kap. 4 § 8 PBL, 3 kap. 18 § PBF). Utformningskrav ska prövas vid bygglovet. Tekniska egenskapskrav ska hanteras i samband med det tekniska samrådet och startbeskedet. I författningsförslaget har utformningskrav och tekniska egenskapskrav delats

upp i olika kapitel för att tydliggöra vad som är vad. Kapitel 2 innehåller utformningskrav vid uppförande. Kapitel 3 innehåller tekniska egenskapskrav vid uppförande.

Remissinstansernas synpunkter

Flera remissinstanser, framför allt kommuner, kommenterar att uppdelningen i utformningskrav och tekniska egenskapskrav underlättar för tillämpningen.

5.3.1 Tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga

Vad kraven på tillgänglighet och användbarhet innefattar beskrivs i förarbeten till den äldre plan- och bygglagen (1987:10), i propositionen 1985/86:1 (sid 493f):

”Att byggnaderna skall vara inrättade så att bostäder och lokaler blir *tillgängliga* för personer med rörelse- eller orienteringsförmåga innebär att man skall kunna ta sig fram. --- Att bostäder och lokaler skall vara så inrättade att de kan *användas* av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga innebär att sådana utrymmen inte bara skall vara tillgängliga för besök utan också permanent kan brukas av sådana personer.”

Utgångspunkten är att tillgängligheten och användbarheten ska kunna ske självständigt. Den fysiska miljön ska inte utgöra hinder mot självständigheten.

Man konstaterar också i propositionen att ”Studier --- visar att de föreskrifter som gäller idag medför en god avvägning mellan de anspråk som kan ställas på hur en bostad från början bör vara utformad för att den ska kunna användas av människor med olika behov.”

Begreppen nedsatt rörelseförmåga respektive nedsatt orienteringsförmåga beskrivs i allmänt råd till 3:112 BBR.

Med begreppet nedsatt rörelseförmåga avses exempelvis nedsatt funktion i armar, händer, bål och ben liksom dålig balans. Personer med nedsatt rörelseförmåga kan vara användare av till exempel rullstol, rollator eller käpp.

Med begreppet nedsatt orienteringsförmåga avses exempelvis nedsatt syn, hörsel eller kognitiv förmåga (utvecklingsstörning, hjärnskada).

Remissinstansernas synpunkter

Några remissinstanser, framför allt kommuner, anser att det saknas tydlighet i de begrepp som används. Man anser att definitionerna behöver vara mer förklarande än de är i 1 kap. 5 §. Exempel på begrepp som anses behöva vara mer utförligt förklarade är ”tillgänglig och användbar” och ”nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga”. Några efterfrågar även att fler begrepp definieras.

Boverkets bedömning

Boverket bedömer att ytterligare förklaringar av begrepp lämpar sig att göra i kommande vägledning, några mer förklarande definitioner eller ytterligare definitioner i kapitel 1 införs inte.

5.3.2 Tillgänglighet i byggnader övergripande

Övergripande krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga finns i PBL och PBF. Kraven preciseras i tillämpningsföreskrifter, i BBR.

Redan av 8 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL följer att kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 inte gäller i fråga om

1. en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för,
2. ett fritidshus med högst två bostäder, och
3. tillgänglighet till ett en- eller tvåbostadshus, om det med hänsyn till terrängen inte är rimligt att uppfylla kraven.

Utgångspunkten för förslaget till författning är att byggnader som uppförs ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Det är i linje med FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning och det följer av 8 kap. 1 § 3 och 4 § 8 PBL. I 3 kap. 4 och 18 §§ PBF regleras särskilt om krav på hiss eller annan lyftanordning. Huvudregeln är att om det behövs för att byggnaden ska vara tillgänglig och användbar, ska byggnaden förses med en eller flera hissar eller andra lyftanordningar. Men det finns ett undantag. En bostad behöver inte vara tillgänglig genom en hiss eller annan lyftanordning, om byggnaden har färre än tre våningar. Om bostaden inte kan nås från marken ska dock byggnaden vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att en hiss eller annan lyftanordning kan installeras utan svårighet. Med våning jämställs vind där det finns en bostad eller huvuddelen av en bostad.

Bestämmelserna i författningsförslaget preciserar de fall där det behöver tydliggöras vad kravet på tillgänglighet och användbarhet enligt PBL och PBF innebär eller där det finns lättnader. Upplägget har därmed samma princip som i BBR.

Liksom BBR så reglerar inte bestämmelserna i författningsförslaget närmare hur de byggnader som inte är bostäder eller publika lokaler ska vara tillgängliga och användbara, utom vissa generella regler för entréer och kommunikationsutrymmen. Kraven i tillämpningen för sådana byggnader får ställas med stöd av de allmänna bestämmelserna i PBL och PBF. I förslaget till föreskrifter preciseras vilka krav som ställs på entréer till byggnader (2 kap. 1 § och

3 kap. 1 §) och dessa krav gäller oavsett byggnadens ändamål. Förslagets föreskrifter preciserar också vilka krav som gäller för kommunikationsutrymmen inne i en byggnad (2 kap. 2 - 5 §§ och 3 kap. 2 - 5 §§). Även här gäller kraven oavsett byggnadens ändamål.

Byggnaders entréer

I författningsförslaget föreslår Boverket att kravet på tillgängliga och användbara huvudentréer ska gälla för byggnader generellt. Den avgränsning till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus, som finns i BBR, har tagits bort.

Grundkravet att byggnader ska vara tillgängliga och användbara medför behov av att kunna ta sig in i byggnaderna på ett tillgängligt och användbart sätt. Att ytterligare förtydliga kravet på tillgänglig och användbar huvudentré är dessutom förenligt med principen om lika tillgång till våra byggda miljöer för personer med nedsatt funktionsförmåga.

Kommunikationsutrymmen

Bestämmelsen i BBR om tillgängliga och användbara kommunikationsutrymmen har ett allmänt råd om att bredden bör vara minst 1,30 meter. I författningsförslaget har bestämmelsen ett funktionskrav på att ett kommunikationsutrymme ska vara tillgängligt och användbart. Vid utformningen och dimensioneringen gäller de dimensionerande måtten som anges i 1 kap. 6 §. Något generellt minsta mått för just kommunikationsutrymmen anges inte. Enligt funktionskravet ska den avsedda användningen av kommunikationsutrymmet bestämma utformning och disposition. Breddmått ska bestämmas utifrån hur utrymmet är utformat och längden av utrymmet. Det innebär att beroende på situationerna i det aktuella fallet kan bredden behöva vara mer än BBR:s rekommenderade minimimått 1,30 meter. Men så länge funktionskravet uppfylls kan breddmåttet även i vissa fall vara mindre. Det blir på detta sätt möjligt att ta fram de lösningar som fungerar i det aktuella fallet, så länge kravet på tillgänglighet och användbarhet uppfylls. Detta kan främja kostnadseffektiva lösningar.

Hissar

I PBF ställs krav på att en byggnad ska ha hiss eller annan lyftanordning om det behövs för att uppfylla kravet på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt PBL. En hiss definieras i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om hissar och vissa andra motordrivna anordningar (2011:12), H, som ”en motordriven lyftanordning med hisskorg, plattform eller annan lastbärande del som är avsedd för permanent uppställning och som styrs av gejder, väggar, saxarmssystem eller liknande, och som mellan fasta stannplan transporterar personer, ----.”

Kravet på en byggnads tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelseförmåga innefattar bland annat personer som använder rullstol. Det innebär att hissen eller lyftanordningen ska kunna transportera en person som använder rullstol. Även en person som hjälper till ska kunna följa med hissen, för de fall personen i rullstol inte kan förflytta sig självständigt.

En hiss ska CE-märkas och då uppfylla kraven i EU:s hissdirektiv respektive maskindirektiv, och för detta finns harmoniserade standarder som man kan följa. När det gäller hissars tillgänglighet och användbarhet så finns SS-EN 81–70, SS-EN 81–40 och SS-EN 81–41. Hissar enligt SS-EN 81–40 är dock inte avsedda att transportera även en hjälpare utöver personen i rullstol, så dessa hissar uppfyller inte föreskriftens funktionskrav. I de föreslagna bestämmelserna om hissar ställs funktionskrav och krav på ett minsta mått på utrymmet i hissen. Kraven innebär att samma nivå av tillgänglighet och användbarhet som gäller enligt BBR fortsatt ska uppnås.

Begreppet plan

Begreppet plan och sammansättningar med ordet används på samma sätt som i BBR, men författningen har inte någon definition av begreppen. Med begreppet plan avses våningsplan, källarplan eller vindsplan. Våningsplan avser golvplanet i en våning. Källarplan avser golvplanet i varje del av en källare som är avgränsad med på varandra följande bjälklag samt ytterväggar. Vindsplan avser golvplanet i en vind. Källarplan eller vindsplan kan samtidigt vara våningsplan.

Remissinstansernas synpunkter

Flertalet av de remissinstanser som har kommenterat förslaget har synpunkter på föreskrifterna som reglerar kommunikationsutrymmen. Det är kommuner, länsstyrelser, projekteringsföretag, bostadsutvecklare, byggföretag och brukarorganisationer som har framfört synpunkter.

Funktionskravet på att kommunikationsutrymmen ska utformas med hänsyn till användningen anses svårtolkat. Förtydliganden med preciseringar och mått anses behövas. Det framgår att man inte har uppfattat att de dimensionerande måtten, som anges i 1 kap. 6 §, är avsedda att användas i tillämpningen av funktionskravet på kommunikationsutrymmenas utformning, eller hur måtten är avsedda att tillämpas.

Föreskriften om ramper anses också behöva förtydligas med preciseringar och mått. Även detta funktionskrav anses svårtolkat.

De föreslagna bestämmelserna om dörrar kommenteras av några remissinstanser. Även dessa bestämmelser anses behöva förtydliganden med preciseringar

och mått. Några brukarorganisationer anser att dörröppningsautomatik behöver nämnas i reglerna.

När det gäller bestämmelsen om hiss så har många kommenterat att de anser att angivelsen av hisskorgens mått är otillräcklig. Man anser också att den direkta hänvisningen till standarden SS-EN 81–70 borde finnas med, för att säkerställa att hissar blir tillgängliga och användbara. Några har också efterfrågat ett förtydligande om vad som innefattas av ”annan lyftanordning”.

Kravet på att kunna transportera sjukbår ställs som tekniskt egenskapskrav, och det är något som kommenteras av flera remissinstanser. Det anses ologiskt att ett krav som innebär behov av utrymme inte ställs som utformningskrav. Några anser också att kravet på att transporten i bostäder med boendeenheter ska kunna ske från varje boendeenhet är för hårt ställt och medför orimliga areabehov.

Boverkets bedömning

Boverket bedömer att upplägget med dimensionerande mått i en särskild bestämmelse och funktionskrav utan specificerade mått ska behållas. I författningskommentarer och kommande vägledning kan det utvecklas hur detta är avsett att tillämpas. Ytterligare preciseringar av mått i bestämmelserna i kapitel 2 och 3 införs inte, och inte heller preciseringar som innebär att en lösning anges.

När det gäller hissar så bedömer Boverket att relationen till harmoniserade standarder behöver förklaras i kommande vägledning. Någon ytterligare detaljering i föreskriften införs inte. Boverket bedömer vidare att den definition av hiss som ska tillämpas för föreskrifterna, som finns i H, innefattar sådana lyftanordningar som är tillämpliga, om de uppfyller de kriterier som definitionen anger. Kravet på hiss i den föreslagna författningen behöver därför inte anges med tillägget ”annan lyftanordning”.

Krav om transporten av sjukbår är ett tekniskt egenskapskrav. Skälet till det är att kravet hänger samman med krav utifrån säkerhetsaspekten. Sådana krav ställs i Boverkets föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader, som är ett tekniskt egenskapskrav. Eftersom kraven behöver hanteras sammantaget ska det göras i samma del av processen.

5.3.3 Tillgänglighet i publika lokaler

Kraven för publika lokaler preciseras i författningsförslagets 2 kap. 6–7 §§ och 3 kap. 6–7 §§. För publika lokaler finns preciseringar av två olika typer. Den ena är en närmare precisering av vad kraven på tillgänglighet och användbarhet enligt PBL och PBF innebär. Det finns exempelvis i 3 kap. 7 §, om ljudmiljön i vissa publika lokaler. Den andra typen anger en lättnad i förhållande till

huvudregeln, att byggnader ska vara tillgängliga och användbara. Det finns exempelvis i 2 kap. 6 §, om publikplatser i samlingslokaler.

Förutom de generella bestämmelserna om entréer och kommunikationsutrymmen har författningsförslaget preciseringar för samlingslokaler, lokaler där ljudmiljön är väsentlig och toaletter. För övriga rum och utrymmen i publika lokaler behöver relevanta och vedertagna standarder och handböcker användas vid utformning, projektering och utförande. Arbetsmiljöverket har regler när det gäller lokaler som är arbetsplatser, utifrån arbetsmiljölagen (1977:1160), AML.

Samlingslokaler

Kravet på tillgänglighet och användbarhet av samlingslokaler har i BBR en lättnad som gäller för större samlingslokaler. Den medger att begränsade delar av biografier, teatrar, sporthallar och andra liknande större samlingslokaler inte behöver vara fullt tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga. Dock preciseras att podier och scener alltid ska vara tillgängliga och användbara. En betydelsefull avsikt med lättnaden är att kunna utforma lokaler med exempelvis gradänger eller fasta platser, vilket framgår av det allmänna rådet i BBR. Fasta sittplatser kan inte användas av personer i rullstol, och i salar med gradänger skulle alla gradängsnivåer behöva nås med ramp eller hiss om det inte finns en möjlighet till lättnad från kravet.

Den nya bestämmelsen har som grund att en samlingslokal ska vara tillgänglig och användbar. Bestämmelsen är inte avgränsad till större samlingslokaler utan gäller samlingslokaler generellt, vilket är en ändring i sak jämfört med BBR. Det är lokalens användning som avgör. Samlingslokaler kan vara exempelvis hörsalar, biografier, kyrkor, sporthallar, teatrar, konsertsalar, och liknande.

Enligt bestämmelsen är det möjligt att undanta publikplatser när det gäller tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelseförmåga. Även samlingslokaler som inte är i det större formatet kan beroende på användningen ha en utformning med exempelvis gradänger eller fasta platser. Det kan vara till exempel en biosalong eller en teater. En viktig utgångspunkt är att kunna ha likvärdiga möjligheter att följa evenemanget. I en lokal som inte är av det större formatet skiljer sig förhållandena för publiken mellan olika publikplatser inte lika mycket som de gör i större lokaler. Därför bedöms möjligheten att utforma likvärdiga publikplatser inte påverkas i någon större utsträckning till följd av ändringen.

Boverket gjorde år 2006 en utredning, ”Tillgänglighet i större samlingslokaler med gradänger och fasta sittplatser”¹⁶. I rapporten framgår det bland annat att studien visar att det är ett begränsat antal platser tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga som man rimligen kan planera för i samlingslokaler. Det har visat sig att i mindre anläggningar av kommersiell art är det inte möjligt att planera för hela rader med full tillgänglighet för rullstolar. Studien pekar på att det är viktigare att planera för rullstolsplatser utspridda i lokalen och mellan fasta stolar. Vidare menar man att platserna ska placeras minst två bredvid varandra, med variation i sidled i lokalen och med samma kvalitet som övriga platser. I samlingslokaler för upp till 150 personer, med gradänger, kan man, enligt rapporten, acceptera att endast första raden tillsammans med översta gradängen är tillgängliga. Detta stödjer slutsatsen att det är rimligt att undanta en del av publikplatserna från tillgänglighetskravet oberoende av om det rör sig om en större eller mindre samlingslokal.

Remissinstansernas synpunkter

Flera remissinstanser har kommenterat förslagen om publika lokaler. Det är kommuner, en länsstyrelse, projekteringsföretag, fastighetsägare och brukarorganisationer som har framfört synpunkter.

Några remissinstanser kommenterar särskilt bestämmelserna om toaletterum i publika lokaler, som de anser inte är tillräckligt preciserade.

Vad gäller samlingslokaler så kommenterar några remissinstanser att kravet på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga inte gäller alla publikplatser. Några anser att en närmare precisering av hur den här lättningen ska gälla behövs. Andra, framför allt brukarorganisationer, anser att någon lättning inte ska medges, eftersom den försvårar för vissa användare.

Några remissinstanser, framför allt brukarorganisationer, är starkt kritiska till funktionskravet på ljudmiljön i publika lokaler, särskilt eftersom det inte preciserar krav på hörsel- eller teleslinga eller liknande, i samlingslokaler och receptioner. En instans, ett teknikföretag, preciserar sin kritik genom att kommentera att Boverket har vidgat betydelsen av begreppet ljudmiljö på ett icke-vedertaget sätt.

Boverkets bedömning

Boverket bedömer att lättningen när det gäller tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga till publikplatser ska behållas. Detta dels eftersom den finns även i BBR (om än med en begränsning som nu tas bort), dels eftersom Boverket bedömer att lättningen inte är orimlig och att tillgängligheten för

¹⁶ Dnr 3668/2005.

personer med nedsatt rörelseförmåga säkerställs i tillräcklig utsträckning. Dock görs en språklig justering av bestämmelsen för att ytterligare tydliggöra syftet.

Boverket bedömer också att en precisering behövs när det gäller teleslinga, eller annan teknisk lösning, i samlingslokaler och receptioner. Preciseringsformuleringen formuleras teknikneutralt som ett funktionskrav på system för ljudöverföring.

5.3.4 Tillgänglighet i bostäder

Tillgänglighetskraven för bostäder preciseras i författningsförslagets 2 kap. 8–12 §§ och 3 kap. 8–9 §§.

Exempel på precisering av kraven enligt PBL och PBF finns i 2 kap. 10 §, om att det ska finnas plats för hjälp vid en säng. Exempel på lättnad i förhållande till huvudregeln om att byggnader ska vara tillgängliga och användbara är 2 kap. 12 § som reglerar att det räcker att entréplanet i en bostad är tillgängligt, och under vilka förutsättningar det gäller.

Bestämmelserna i författningsförslaget är inte uttömmande för vad som ska vara tillgängligt och användbart i bostäder. Det följer direkt av PBL och PBF att bostadsfunktionerna ska vara tillgängliga och användbara¹⁷, och något behov av att ytterligare reglera detta, genom precisering eller lättnad, finns inte.

Remissinstansernas synpunkter

Flera remissinstanser har kommenterat förslagen om tillgänglighetskrav för bostäder. Det är kommuner, länsstyrelser, projekteringsföretag, fastighetsägare, bostadsutvecklare och brukarorganisationer som har framfört synpunkter.

Det som särskilt kommenteras är framför allt entréplanets tillgänglighet, fast inredning och konsekvenser för bostadsanpassning.

Flera remissinstanser kommenterar bestämmelserna om tillgänglighet och användbarhet för bostäder i flera plan. De remitterade förslaget innebär inte någon saklig förändring med BBR, men har ändå fått många invändningar. Det som särskilt kommenteras är konsekvensutredningens fördjupade beskrivning av lättnaden att endast entréplanet behöver vara tillgängligt och användbart. Det är framför allt brukarorganisationer men även kommuner som är kritiska.

Flera remissinstanser har synpunkter på formuleringen ”kan göras” när det gäller funktioner som det tillåts att tillgängligheten och användbarheten uppnås senare, när behov uppstår. Det är exempelvis i bestämmelser med krav på fast inredning och utrustning. Detta anses vara en för otydlig formulering som ger för stort tolkningsutrymme av hur kravet kan uppfyllas. Det är kommuner,

¹⁷ *bostadsfunktioner*: funktionerna sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring, enligt 3 kap. 1 och 17 §§ plan- och byggförordningen (2011:338).

länsstyrelser och projekteringsföretag som har kommenterat detta. Några kommuner menar också att reglerna borde ange vem som ansvarar för att lösa tillgängligheten och användbarheten i efterhand.

Även den föreslagna bestämmelsen om terrasser, uteplatser och balkonger föranleder många synpunkter. Några remissinstanser (kommuner och länsstyrelser) har tolkat bestämmelsen som ett krav på att det ska finnas terrass, uteplats eller balkong, vilket vore en skärpning jämfört med BBR. Bestämmelsen anses också vara svårläst och att det är oklart vilka terrasser, uteplatser och balkonger som innefattas.

Flera kommuner kommenterar om bostadsanpassningar och hur de kan påverkas av de föreslagna reglerna. De menar att behovet av anpassningar kommer att öka. Man anser också att handläggningen av ärenden om bostadsanpassningsbidrag kommer att försvåras.

Boverkets bedömning

När det gäller lättningen för bostäder i flera plan, att endast entréplanet behöver vara tillgängligt, ser Boverket att den fördjupade beskrivningen i författningskommentaren till 2 kap. 12 § behöver formuleras om. Beskrivningen behövs som stöd i tillämpningen av funktionskravet och det är betydelsefullt att syftet med bestämmelsen är klargjord. Detta påverkar inte det sakliga innehållet i bestämmelsen, som alltså inte är ändrat jämfört med BBR.

Formuleringen ”kan göras” användes i remissversionen i bestämmelser där det medges att tillgängligheten och användbarheten inte uppnås från början. I BBR preciseras detta i allmänna råd eller i standarden SS 91 42 21 genom en hänvisning. Boverket har formulerat om bestämmelserna så att de bättre tydliggör vad som ska åstadkommas, men utan att det sakliga innehållet påverkas. När det gäller vem som ska ansvara för åtgärderna så styrs det inte av dessa byggregler och anges därför inte, vilket det inte gör i BBR heller. Vem som ansvarar kan vara olika beroende på situationen när det ska göras.

Kravet på tillgänglighet och användbarhet av balkonger och uteplatser gäller där de finns och är alltså inte ett krav på att de ska finnas. Boverket ser att bestämmelsens inledande mening inte är nödvändig och kan strykas för att undvika missförstånd. En omformulering tydliggör att möjligheten att göra tillgängligt och användbart i efterhand gäller för just takterrasser, och som är i anslutning till en bostad, inte sådana som nås från gemensamma utrymmen. De senare omfattas av övergripande krav på att byggnader ska vara tillgängliga och användbara.

När det gäller bostadsanpassningar så är Boverkets bedömning att eftersom kravnivån inte är avsedd att ändras så kommer inte något ökat behov av

anpassningar uppstå till följd av byggreglerna. Dock kan den generellt ändrade preciseringsgraden i reglerna påverka handläggningen av ärenden om bostadsanpassningsbidrag. Boverket kan också konstatera att konsekvenserna för handläggningen behöver beskrivas och lägger därför till sådan text (se avsnitt 7.4.4).

5.3.5 Standard för tillgänglighet och användbarhet i byggd miljö

Standarden SS-EN 17210:2021 ”Tillgänglighet och användbarhet i byggd miljö – Funktionskrav” är en standard med huvudsyftet att bidra till genomförandet av FN-konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning i Europa.

Standarden innehåller funktionskrav och rekommendationer som är formulerade utifrån kvalitativa termer och beskriver de mål som måste uppnås. Kraven och rekommendationerna innefattar bland annat byggnadsdelar som ingår i konstruktion, montering, inre rumsutformning och byggkomponenter. Även sådant som angöring och tillträde till byggnader, inre kommunikationsytor och användning av rumsfunktioner i byggnader innefattas.

Standarden uppges rikta sig i första hand till offentliga upphandlare samt till arkitekter, ingenjörer, fastighetsförvaltare, ergonomer och andra intressenter inom deras respektive arbetsområden. Avsikten är att vara ett stöd för att kräva, specificera, utforma och bedöma huruvida den byggda miljön är tillgänglig och användbar.

5.3.6 Standard för tillgänglig och användbar bostadsutformning

Bostäder ska även uppfylla krav på lämplighet för sitt ändamål som reglerar vilka bostadsfunktioner som ska finnas i en bostad. Eftersom bostäder ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga innebär det att bostadsfunktionerna ska vara tillgängliga och användbara. I BBR finns hänvisningar både i regler om tillgänglighet och om lämplighet till samma standard, SS 91 42 21 Byggnadsutformning – Bostäder – Invändiga mått, för dimensionerande mått och inredningslängder. I standarden specificeras bostadsfunktionerna, med utformning och mått som kan uppfylla kravet på lämplighet. Samtidigt anges de mått som behövs för funktionernas tillgänglighet och användbarhet, som exempelvis betjäningsarea.

I författningsförslaget har hänvisningarna till standarden inte införts. Hänvisningarna finns inte heller i författningsförslaget med krav på bostäders lämplighet. Bestämmelserna är formulerade som funktionskrav och vid tillämpningen behöver relevanta och vedertagna standarder och handböcker användas för att

verifiera att kraven uppfylls. Då kan exempelvis standarden SS 91 42 21 användas.

I författningsförslaget 1 kap. 6 § anges dimensionerande mått för rullstolar, som anknyter till standardiserade rullstolar. Kraven på tillgänglighet och användbarhet som ställs innefattar att en byggnads utformning ska möjliggöra tillgänglighet och användbarhet för rullstolar med de angivna dimensionerna. Det blir då möjligt att verifiera om en lösning uppfyller författningsförslagets krav på tillgänglighet och användbarhet.

5.4 Ändring av byggnader

5.4.1 Tillgänglighet och användbarhet vid ändring av byggnader

Författningsförslaget innebär följande huvudsakliga skillnader jämfört med BBR.

- De generella bestämmelserna i avsnitt 1 BBR, som preciserar utrymmet för anpassning vid ändring, är föreskrifter i författningsförslaget.
- Nya bestämmelser preciserar hur man ska bedöma ändringens omfattning vid ändrad användning. Det finns dock ingen motsvarighet till övriga generella regler i avsnitt 1 BBR som preciserar innebörden av olika begrepp som man behöver förhålla sig till vid bedömningen av kravnivån i en enskild ändringssituation (byggnadens förutsättningar, ändrad del och ändringens omfattning). Detta får i stället tas om hand på annat sätt.
- Allmänna råd i avsnitt 1 BBR om varsamhet och förvanskning är föreskrifter i författningsförslaget.
- Det finns ingen exemplifiering motsvarande den i allmänna råd i BBR.

Som konstaterats i 4.3.6 är antalet olika tänkbara ändringssituationer i princip oändliga. Även om man skulle tillämpa grova generaliseringar är det därför inte möjligt att i föreskriftsform reglera alla dessa olika situationer.

Reglerna i författningsförslaget fokuserar därför på hur kravnivån ska fastställas i det enskilda fallet. På en generell nivå regleras detta i kapitel 4. Där klargörs också att krav endast kan ställas på den del som ändras. Utgångspunkten är att det är samma krav gäller vid ändring av byggnader som vid uppförandet av nya byggnader, men att kraven för nya byggnader aldrig är direkt tillämpliga vid ändring. Det ska alltså alltid prövas om det finns skäl att anpassa kraven. Reglerna i författningsförslaget anger vilka skäl som kan åberopas för att anpassa kraven, men att det finns ett skäl, innebär inte automatiskt en rätt att

anpassa kraven. Man ska alltid göra en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen samt mellan olika allmänna intressen. Detta kan upplevas som komplicerat och osäkert, men skiljer sig inte från andra avvägningar som alltid måste göras vid all form av planering. Författningsförslaget gör att det finns ett relativt stort bedömningsutrymme. Detta gör att förslaget kan uppfattas som otydligt och svårförutsägbart. Samtidigt utgör bedömningsutrymmet en förutsättning för att kraven ska kunna ställas på en rimlig och relevant nivå i det enskilda fallet.

I samband med regelarbetet har det övervägts om kraven vid ändringar skulle kunna förtydligas och vissa preciseringar har gjorts. Generellt är det dock så att ju mer bedömningsutrymme begränsas, desto fler situationer uppstår där föreskrifterna uppfattas som oskäligen, antingen för att de ställer för hårda krav, eller för att de inte tillgodoser samhällets intressen på en godtagbar nivå.

Det finns specialreglering i 8 kap. 7 § PBL och 3 kap. 23 § PBF när det gäller möjligheterna att anpassa och göra avsteg från tillgänglighetskraven vid ändring av byggnad.¹⁸ Därför finns det behov av preciserade krav i förslaget till författning. De preciserade kraven i 4 kap. 4–5 §§ gäller tillbyggnad av en- och tvåbostadshus respektive krav på hiss vid vissa ändringar av flerbostadshus. Motsvarande bestämmelser finns i BBR (3:5111 och 3:513). Bestämmelsen i 3:5111 infördes då det var en vanlig situation med tillbyggnad av en- och tvåbostadshus samtidigt som det fanns mycket stora skillnader i hur reglerna tillämpades. Det preciserade kravet i BBR om ändring och tillgängliga och användbara entréer (3:512) har dock inte ansetts behöva preciseras särskilt i författningsförslaget. Det beror på att den generella regleringen är tillräcklig, där bland annat kriterierna *uppenbart* oskäligt och *betydande* tekniska skäl anges i 4 kap. 1 §.

Redan av 8 kap. 7 § PBL följer att avsteg från kraven i 8 kap. 1 § 3 och 4 § första stycket 8 PBL alltid får göras om ändringen innebär att bostäder på högst 35 kvadratmeter inreds på en vind.

I BBR innehåller varje sakavsnitt en eller ett par inledande bestämmelser som anger grundläggande funktionskrav för nya byggnader. Dessa följs sedan av ett antal mera detaljerade krav. Då de inledande funktionskraven ansetts som giltiga även för ändringssituationen har dessa, men inte de mera detaljerade kraven, återupprepats i avsnitten om krav vid ändring.

¹⁸ [Tillgänglighetskraven vid ändring - PBL kunskapsbanken - Boverket](#). Hämtad 2024-11-02.

Då författningsförslaget innehåller färre detaljkrav har valet gjorts att i kapitlet om ändring hänvisa till kraven för nya byggnader som en utgångspunkt i stället för att återupprepa de grundläggande funktionskraven.

Remissinstansernas synpunkter

Några remissinstanser har kommenterat 4 kap. 1 och 2 §§, att man anser att det blir ett ”cirkelresonemang” när en bestämmelse medger anpassning av kravet av samma skäl som grundkravet i bestämmelsen utgör. Någon uppfattar det till och med som ett skrivfel.

Boverkets bedömning

Boverket bedömer att en särskild förklaring behövs till varför en bestämmelse kan innehålla skäl för anpassning av kraven som är samma som det kravet ska uppnå. Men bestämmelsens formulering ändras inte.

5.4.2 Utformningskrav vid ändring

Författningsförslaget innehåller två förslag till specialbestämmelser om krav på tillgänglighet och användbarhet vid ändring av byggnad. Den ena är en bestämmelse om krav vid tillbyggnad av en- och tvåbostadshus. Den andra är en bestämmelse om ändring av flerbostadshus och krav på hiss. Motsvarande bestämmelser finns sedan tidigare i BBR.

Precisering görs i föreskrifter av vilka skäl som gäller för att inte behöva uppfylla kravet på att tillbyggnad i markplan av en- och tvåbostadshus ska ha samma tillgänglighet och användbarhet som vid uppförande av byggnader. Motsvarande bestämmelse i BBR var exempel i allmänna råd.

Precisering görs i föreskrifter av vilka skäl som gäller för att inte behöva uppfylla kravet på hissinstallation vid vissa ändringar av flerbostadshus. Föreskrifterna preciserar vilka ändringar som avses. Det gäller ändringar som innefattar större ingrepp i trapphus, omdisposition av planlösningar eller omfattande ingrepp i byggnadens stomme. Motsvarande bestämmelse i BBR var exempel i allmänna råd.

Reglerna är avsedda att underlätta bedömningen i det enskilda fallet.

Remissinstansernas synpunkter

En remissinstans, en kommun, har kommenterat att begreppet nivå används med olika innebörd i samma paragraf, 4 kap. 4 §. Det används dels beträffande kravnivå, dels i betydelsen marknivå. Detta gör bestämmelsen svårtolkad.

Boverkets bedömning

Boverket bedömer att 4 kap. 4 § behöver formuleras om för att undvika missförstånd i användningen av begrepp och vad de innefattar.

5.4.3 Varsamhetskravet och förvanskningförbudet

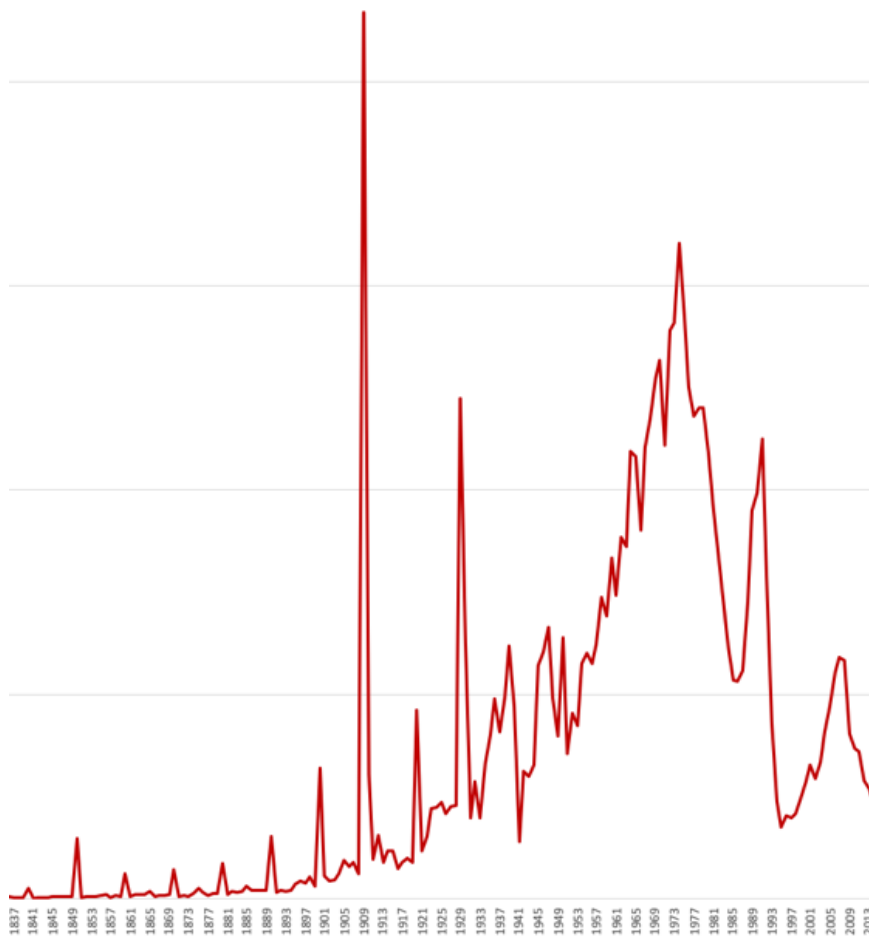
Varsamhetskravet och förvanskningförbudet är av central betydelse, när man ska fastslå kravnivån vid ändringar. Därför finns det ett behov av bestämmelser som preciserar deras innebörd.

Vid ändring av byggnader ska hänsyn tas till varsamhetskravet, enligt 8 kap. 17 § PBL, för att fastställa om det finns skäl att anpassa kraven för nya byggnader. Om byggnaden dessutom är särskilt värdefull, enligt 8 kap. 13 § PBL, gäller även förvanskningförbudet. Detta kan också påverka vilka åtgärder som är möjliga att utföra.

Som stöd i bedömningen om en byggnad ska anses vara en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § PBL preciseras i en bestämmelse ett antal kriterier som bedömningen ska ske emot. Vad som krävs för att en åtgärd inte ska anses utgöra en förvanskning beskrivs i en bestämmelse. De bägge bestämmelserna bedöms ha stöd i förarbetsuttalanden i anslutning till PBL och rättspraxis.

I ett internationellt perspektiv har Sverige en liten andel äldre byggnader. En sammanställning ur Boverkets energideklarationsregister 2019 visar att byggnader från medeltid till 1920 utgör knappt 10 procent av det totala antalet byggnader, det vill säga ungefär lika många byggnader som uppfördes 2000–2018. Ser man i stället på byggnadsarean finns det en klar övervikt för byggnaderna uppförda 2000–2018. Detta hänger samman med att moderna byggnader ofta är betydligt större än äldre.

Figur 2. Tidsserie över antal uppförda byggnader



Figuren bygger på Boverkets energideklarationsregister och redovisar den procentuella fördelningen av nybyggnadsår som anges i energideklarationerna. Källa: Boverket.

I figuren ovan redovisas den procentuella fördelningen av nybyggnadsår som anges i energideklarationerna i Boverkets energideklarationsregister. Topparna på jämna år förklaras av att det är naturligt att välja ett jämnt år när en byggnads ålder skattas. De höga topparna på 1909 och 1928 hänger samman med att äldre byggnader åsatts dessa värdeår i fastighetstaxeringen vilket senare förväxlats med nybyggnadsår. Bortser man från topparna ser man att jämfört med tidigare år så finns det en förhållandevis stor andel av byggnader från början av 1900-talet fram till första världskriget och den efterföljande lågkonjunkturen då det finns en påtaglig dipp i antalet byggnader. Toppen 1922 avspeglar ett uppdamt behov av nybyggnad. Den förhållandevis stora mängden byggnader från 1920-talet avspeglar en ökning av byggandet, men även att byggnader från denna tid i förhållandevis stor utsträckning har bevarats. Av den anledningen finns det skäl att ägna extra uppmärksamhet åt byggnader uppförda före 1920-talets bebyggelseexpansion.

Remissinstansernas synpunkter

Ett flertal synpunkter har kommit in på paragrafen som beskriver vilka skäl som det finns att anpassa kraven vid ändring av byggnad. Bland annat ett par länsstyrelser är positiva till att kulturvärden tydligt pekas ut som skäl att anpassa kraven. Några remissinstanser anser förslaget bidrar till att göra reglerna tydligare än idag, medan andra ser behov av ytterligare förtydliganden. Några remissinstanser anser att regeln medger ett för stort bedömningsutrymme medan andra att det behöver bli större, bland annat för att främja cirkulär ekonomi.

När det gäller varsamhetskravet och förvanskningförbudet anser bland annat Riksantikvarieämbetet och flera länsstyrelser att det är bra att de tidigare allmänna råden blir föreskrift. Andra ser ett behov av att förtydliga innebörden av förvanskningförbudet och varsamhetskravet, man anser att det inte bör ske i form av föreskrift och Mark- och miljööverdomstolen anser att det hade passat bättre som allmänna råd.

Boverkets bedömning

En samlad bild av remissinstansernas synpunkter på paragrafen om varsamhet visar att texten tolkas på olika sätt. Boverket har därför justerad ordalydelsen i paragrafen.

Boverket bedömning är att det i övrigt inte är nödvändigt med några författningsändringar med anledning av remissinstansernas synpunkter.

6 Ikraftträdande och informationsinsatser

Detta avsnitt beskriver bland annat ikraftträdande och informationsinsatser, som särskilt regleras i 7 § 4 förordningen om konsekvensutredningar.

6.1 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Den nya författningen föreslås träda i kraft den 1 juli 2025. Samtidigt kommer motsvarande bestämmelser i BBR att upphävas genom en annan författning.¹⁹

Den nya författningsförslagets övergångsbestämmelser hänvisar till övergångsbestämmelser i den författning som upphäver de äldre bestämmelserna. Den sistnämnda författningen föreslås ha en övergångstid om ett år, alltså till den 1 juli 2026. Under denna övergångstid kommer det att vara möjligt för byggherrar att välja om de ska tillämpa de nya bestämmelserna eller om de ska tillämpa de gamla upphävda bestämmelserna i BBR.

Väljer man att tillämpa de nya reglerna måste man tillämpa samtliga de nya författningarna som ersätter de äldre reglerna i såväl EKS som BBR. Alternativet är att tillämpa samtliga äldre regler. Man får alltså inte välja att tillämpa delar av de äldre reglerna tillsammans med delar av de nya reglerna.

Hur länge dessa övergångsbestämmelser får tillämpas beror på om den åtgärd som utförs kräver bygglov eller anmälan. För lovpliktiga åtgärder gäller att de gamla bestämmelserna i BBR ska få tillämpas om ansökan om bygglov görs före den 1 juli 2026. För anmälningspliktiga åtgärder ska BBR få tillämpas om anmälan görs före den 1 juli 2026. För åtgärder som inte kräver vare sig bygglov eller anmälan ska BBR få tillämpas om arbetena påbörjas före den 1 juli 2026.

Tidpunkten för ikraftträdande och övergångstiden motiveras av att byggherrarna ska få god tid på sig för att ställa om arbetet till de nya förhållandena.

Genom övergångsbestämmelserna i den författning som upphäver de äldre bestämmelserna i BBR tydliggörs också vad som gäller om beslut att ge bygglov meddelats före ikraftträdandet 1 juli 2025, men arbetena utförs och beslut om start- och slutbesked meddelas efter ikraftträdandet. I ett sådant fall ska äldre

¹⁹ Se Boverkets föreskrifter (2024:14) om ändring i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd.

regler, det vill säga regler i såväl BBR som EKS, tillämpas på arbetena som omfattas av bygglovet.

6.2 Informationsinsatser

För att föreskrifterna ska få avsedd effekt vid ikraftträdandet bör informationsinsatser riktas mot byggreglernas tillämpare. Detta kan ske genom Boverkets ordinarie kanaler – såsom PBL kunskapsbanken och vägledningar – men även genom mer målgruppsanpassade utbildningar och seminarier.

7 Konsekvenser

Detta avsnitt innehåller en konsekvensanalys av författningsförslaget till bostäders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Författningsförslaget påverkar de flesta aktörer i samhällsbyggnadssektorn som kommer i kontakt med byggregler, bland annat byggherrar, projekteringsföretag, byggentreprenörer, installationsföretag, byggprodukt-tillverkare, byggnadsägare, boende och användare av byggnader samt kommuner, länsstyrelser, domstolar och Boverket.

Avsnittet inleds med en redogörelse för konsekvenserna utifrån syftet och målet med författningsförslaget. Därefter följer en redogörelse av de konsekvenser som ska beaktas enligt 7–9 §§ konsekvensutredningsförfordningen. Boverket beskriver även konsekvenser för andra aktörer som berörs av författningsförslaget samt effekter för de samhällsmål som Boverket enligt instruktionen särskilt ska beakta.²⁰

7.1 Övergripande konsekvenser

Målet för Boverkets regelarbete är att författningsförslaget ska ha en tydlig struktur där krav ställs på funktion. Författningsförslaget formuleras som teknik- och materialneutrala verifierbara funktionskrav där delar av det som i dag återfinns som allmänna råd i stället kommer finnas i föreskrift. Författningsförslaget ger bättre förutsättningar för en likvärdig tillämpning eftersom det tydligare framgår vilka krav som ska uppfyllas, snarare än hur man ska eller bör göra.

När föreskrifterna uttrycks som funktionskrav, utan den begränsning som de allmänna rådens normerande roll kan innebära, tydliggörs det att byggherrar får frihet att föreslå egna lösningar som uppfyller föreskrifterna. Det underlättar för dem som vill tillämpa och introducera lösningar som många upplevt svåra att vinna gehör för, eftersom de inte nämnts i de allmänna råden. Därigenom främjas kostnadseffektiva lösningar och nytänkande som på längre sikt kan bidra till att förbättra produktiviteten och pressa byggkostnaderna.

Författningsförslaget innehåller två separata kapitel, som innehåller utformningskrav respektive tekniska egenskapskrav vid uppförande av bostäder i nya byggnader. Det förtydligar vilka krav som ska prövas vid bygglovet respektive hanteras i samband med det tekniska samrådet och startbeskedet.

²⁰ Förordning (2024:183) om konsekvensutredningar samt förordningen (2022:208) med instruktion för Boverket.

Boverket bedömer att författningsförslaget kommer att få begränsade direkta konsekvenser för tillämpningen jämfört med hur de gällande allmänna råden tillämpas i dag. Anledningen till detta är att författningsförslaget utgår från en oförändrad kravnivå. Direkta kostnadsmässiga konsekvenser för berörda aktörer uppstår framför allt till följd av tid för inläring, anpassning av arbetssätt.

Boverket bedömer att författningsförslaget inte kommer att få direkta konsekvenser för tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Författningsförslaget reglerar i grunden samma situationer som BBR och innehåller få ändringar med avseende på vilka krav som ställs. I de fall preciseringar av krav saknas behöver byggherrar arbeta med analys och bedömning i enskilda situationer, något som kan kräva annan kompetens än vad som är fallet med BBR.

7.1.1 Renodlade regler underlättar förståelsen

Krav på byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, både utformningskrav och tekniska egenskapskrav, samlas i en egen författning. Genom separata författningar för respektive sakområde med krav tydliggörs reglernas syfte och förståelsen underlättas. Författningsförslaget kan därigenom ge byggherrar bättre incitament att följa reglerna och utveckla egna lösningar.

Förslaget innehåller endast föreskrifter vilket innebär att det blir tydligt vad som är samhällets krav. De allmänna rådens status har uppfattats som oklar. Någon har tolkat råd som bindande krav medan andra har tolkat dem som en valfri rekommendation. Denna osäkerhet försvinner. Möjligheten att kunna föreslå andra lösningar än de som finns i BBR:s allmänna råd kan ge större förståelse för samhällskraven, vilket bör bidra till bättre efterlevnad av byggreglerna.

Ett exempel på att allmänna råd har införts som bindande krav är bestämmelsen om dimensionerande mått för rullstol, som ska användas som en grund till utformning och dimensionering av byggnader.

7.1.2 Minskad detaljering ger en ökad flexibilitet

Några bestämmelser som kan verka begränsande har tagits bort, exempelvis hänvisning till specifika tekniska lösningar. Det skapar förutsättningar för en mer flexibel tillämpning av byggreglerna än idag och förbättrar möjligheterna till teknikutveckling.

De allmänna råd som har tagits bort bedöms principiellt bidra till förenkling av författningen och samtidigt ökade förutsättningar för innovation, vilket är två viktiga mål med författningsförslaget. Ett allmänt råds påverkan på beteende och innovationsmöjligheter varierar med karaktären på rådet. Till exempel kan

ett råd som pekar på en viss standard få den oavsiktliga konsekvensen att den utpekade standarden blir normerande. Om standarden innehåller lösningar hämmas motiven för att tillämpa andra lösningar i det enskilda fallet. Med BBR finns det en risk för att den alternativa lösningen inte godtas med bland annat merkostnader som följd.

Det finns flera exempel på att detaljer i allmänt råd eller föreskrift har tagits bort, vilket skapar möjlighet för mer situationsanpassade bedömningar och lösningar, se exempelvis krav på kommunikationsutrymme.

7.1.3 Författningen blir mindre omfattande

När de allmänna råden tas bort minskar den totala omfattningen av regler som tillämpare behöver ta del av. Färre regler gör att regelverket blir mer överskådligt. Det finns inte hänvisningar till andra myndigheters föreskrifter, standarder och handböcker i författningsförslaget. De flesta detaljerna i allmänna råden finns inte med i författningsförslaget.

7.1.4 Kunskap och vägledning behöver ges på andra sätt

De allmänna råden har haft en kunskapsöverförande funktion på så sätt att projektörer och byggherrar har fått ta del av historiska erfarenheter från felaktiga utföranden, för att förebygga byggfel. Syftet med de allmänna råden har inte bara varit att skapa förståelse för var kravnivån bör ligga utan också för att förstå ambitionsnivån. Detta sammantaget har gjort det möjligt att jämföra och värdera andra tänkbara lösningar mot varandra. Denna funktion finns inte i det nya författningsförslaget. Samhällsbyggnadssektorn behöver därför tillgoda göra sig kunskapen på annat sätt.

Handböcker, standarder, branschstandarder och branschöverenskommelser kommer att få en viktig roll vid tolkning av byggreglerna. Mycket av detta utvecklingsarbete och förvaltningen av befintlig kunskap förväntas kunna ske via till exempel branschorganisationer. Boverkets bedömning är att behovet av vägledning kommer att öka inledningsvis. Boverket kommer därför tillhålla vägledning om författningen.

7.2 Företag

Konsekvensutredningen ska bland annat innehålla en analys av hur förslaget påverkar företag²¹.

Författningsförslaget kan beröra företag i samhällsbyggnadssektorn som är eller kan bli tillämpare av byggregler.

²¹ 7 § förordning (2024:183) om konsekvensutredningar.

Olika branscher och företag har olika förutsättningar för att tolka krav, ta fram lösningar som uppfyller dessa och för att ta fram verifieringsmetoder. I detta avsnitt beskrivs hur olika kategorier av företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt kan påverkas.

7.2.1 Byggherrar

Byggherrar är ansvariga för att en byggnad uppfyller byggreglernas krav. En byggherre kan vara en juridisk eller fysisk person, till exempel ett företag, en kommun, en bostadsrättsförening eller en privatperson.

Konsekvensbeskrivningen i detta avsnitt har företag som utgångspunkt men konsekvenserna kan generaliseras till alla aktörer som uppför en ny byggnad, eller gör en åtgärd i en befintlig byggnad. Konsekvensernas betydelse kan dock variera beroende på organisationens storlek och professionalitet samt ett enskilt projekts förutsättningar.

Under åren 2021–2023 har byggherrar i genomsnitt genomfört cirka 11 200 byggprojekt där nya byggnader uppförts.²² Tabell 1 ger en översikt av den totala populationen företag som kan verka som byggherre och beställare.

Tabell 1. Antal företag som kan verka som byggherre och beställare efter storleksintervall

Företagsstorlek (antal anställda)	Antal företag*	Fördelning %
0	76 017	90,1
1–4	6 504	7,7
5–9	849	1,0
10–19	429	0,5
20–49	314	0,4
50–99	134	0,2
100–199	66	0,1
200–499	41	0,0
500+	6	0,0
Totalsumma	84 360	100

* SCB SNI 2007. 68.100 handel med egna fastigheter, 68.201 fastighetsbolag, bostäder, 68.202 fastighetsbolag, industrilokaler, 68.203 fastighetsbolag, andra lokaler, 68.209 övriga fastighetsbolag, 68.320 fastighetsförvaltare på uppdrag.²³

Byggherrens ansvar betonas

Författningsförslaget medför ingen förändring av byggherrens ansvar men rollfördelningen mellan byggherren och byggnadsnämnden tydliggörs när

²² SCB, Bygglov för nybyggnad efter region, hustyp, tabellinnehåll och kvartal. PxWeb (scb.se) (hämtad 22 april 2024) Uppgifterna för bostadshus innefattar såväl flerbostadshus som småhus, dock inte fritidshus.

²³ SCB, https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START_NV_NV0101/FDBR07N/. Hämtad 2023-02-20.

byggherrens ansvar för sin byggnad betonas. Författningsförslagets Övergripande bestämmelser tydliggör att byggherren har ansvaret för att en åtgärd uppfyller samtliga krav i författningen.

Vad gäller utformningskraven ska byggnadsnämnden i samband med lov pröva om utformningskravet på tillgänglighet och användbarhet uppfylls eller om mindre avvikelse kan göras. Att utformningskravet på tillgänglighet och användbarhet uppfylls är en förutsättning för att bygglov ska kunna ges. Det är byggnadsnämnden som prövar om bygglov ska ges eller inte och det ska framgå av bygglovsbeslutet om mindre avvikelser har getts. För att erhålla slutbesked är det dock byggherren som ansvarar för att visa på att alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet är uppfyllda.

Avseende de tekniska egenskapskraven är det däremot byggherren som i sin projektering ska avgöra om det går att göra en mindre avvikelse från en föreskrift. Därefter är det byggnadsnämndens uppgift, likt för övriga tekniska egenskapskrav, att i samband med start- eller slutbesked bedöma om reglerna om mindre avvikelse har tillämpats på ett korrekt sätt av byggherren.

Verksamhetspåverkan och produktionskostnad

Författningsförslaget tydliggör att byggherrar ska ges utrymme att föreslå andra lösningar än de som presenterats i BBR:s allmänna råd. Genom att förslaget inte pekar på någon särskild standard, ökar möjligheten för byggherrar att använda andra fackmässiga metoder och lösningar än de som förekommer i de standarder som har angivits i BBR.

Omfattningen av en eventuell efterfrågeförändring avseende lösningar – och därmed kostnadsförändring – är inte möjlig att kvantifiera eftersom det inte går att förutsäga byggherrarnas framtida beställarbeteende. På kort sikt är dock bedömningen att skillnaden i efterfrågeförändring på alternativa lösningar inte blir särskilt omfattande eftersom regelförändringarna i huvudsak är att bestämmelser i allmänna råd, till exempel måttangivelser, antingen tas bort eller blir föreskrift. Det vill säga, förändringarna i sak är små. Uppskattningsvis blir det på kort sikt därför bara marginell kostnadspåverkan för produktion av byggnader som effekt av förslaget.

På lång sikt är en kvalitativ bedömning att en successiv efterfrågeförändring kommer att ske som följd av att reglerna blir mindre detaljstyrande. Författningsförslaget kan därför indirekt bidra till mer innovation och nya lösningar vilket i sin tur kan sänka produktionskostnaderna och öka kostnadseffektiviteten. Eftersom sådana effekter beror på osäkra – och frivilliga – beteendeförändringar i framtiden är de inte möjliga att beräkna.

Administrativa kostnader

Enligt författningsförslagets kapitel 1 – Övergripande bestämmelser ska byggherren dokumentera sin projektering och sina egenkontroller, om det inte är obehövligt. Motsvarande bestämmelser i BBR preciseras i ett allmänt råd. Kravet gäller både för utformningskrav och tekniska egenskapskrav. Principiellt kan detta betraktas som en kravskärpning som kan leda till högre kostnader för dokumentation.

Enligt Boverkets bedömning tillämpas det allmänna rådet i hög utsträckning när det gäller uppförande av ny byggnad och större ändringar, till exempel ombyggnad. Det är svårt att vidta lov- eller anmälningspliktiga åtgärder utan dokumentation om att kraven uppfylls på något sätt, så generellt bedömer Boverket att författningsförslaget innebär små höjningar av dokumentationskostnaderna. Kunskapsnivån höjs med preciserade krav och uppmärksammar byggnadsnämnderna på att dokumentation ska lämnas in.

I de få fall det kan bli kostnadsökningar gäller det främst de företag som i dag inte dokumenterar sin projektering och resultatet av de genomförda kontrollerna. Det har inte varit möjligt att beräkna dokumentationskostnaden, bland annat för att komplexiteten i byggprojekt är mycket varierande och att kostnaden påverkas av alla egenskapskrav, inte bara tillgänglighet och användbarhet.

Boverket bedömer att både byggherrar och byggnadsnämnder redan idag tillämpar principen att dokumentation inte behöver upprättas ifall det är obehövligt. De ekonomiska konsekvenserna i denna del bedöms därför bli små.

Tidsåtgång för regeltillämpning

Författningsförslaget innehåller färre bestämmelser än BBR och innebär i många delar en förenkling som på sikt kan bli tidsbesparande.

På kort sikt kan det ta längre tid att arbeta med en ny regelstruktur, jämfört med den gamla som är väl inarbetad. Den information som i dag finns i allmänna råd blir utspridd på flera källor och informationssökning kan ta längre tid inledningsvis. För professionella byggherrar och deras underleverantörer bör detta inte orsaka någon merkostnad eftersom de redan använder standarder, branschvägledningar och interna riktlinjer samt känner till kravnivåerna i PBL och PBF.

På längre sikt finns det möjlighet till tidsvinster eftersom författningsförslaget bland annat kommer innebära att överblickbarheten ökar när det blir färre regler. Där de allmänna råden höjs och införs som föreskrift tydliggörs kravnivån och tillgången till författningskommentarer kommer tillsammans med vägledning hjälpa tillämparen att snabbare förstå innehållet och tillämpa föreskrifterna. Tydligare krav på dokumentation och projektering kommer bidra till

kortare handläggningstider hos byggnadsnämnderna samt öka förutsättningarna för effektiv drift och underhåll.

Boverket kommer att utveckla vägledningstexter till föreskrifterna. Syftet är primärt att främja kvalitet och regelefterlevnad, men med vägledningen bör det även gå fortare och bli effektivare att använda och tolka föreskrifterna.

Det har inte varit möjligt att beräkna tidsåtgång för tillämpning av regler i faktiska tal, varken för nollalternativet – det vill säga dagens regler – eller för författningsförslaget. Skälet är att det inte går att isolera faktorn tillgänglighetsreglernas påverkan på tidsåtgång från andra faktorer som påverkar tidsåtgång, till exempel tillämpning av andra utformnings- och tekniska egenskapskrav.

Tidsåtgången påverkas även av en byggnads komplexitet och kompetensen hos den som projekterar. En kvalitativ bedömning är att det sannolikt är stor variation eftersom en byggherre kan vara allt från en privatperson som använder reglerna för första gången till en stor fastighetsutvecklare med egna eller upphandlade experter. Det är även stor skillnad i tidsåtgång beroende på om det är en mindre byggåtgärd som bara träffas av några tekniska egenskapskrav jämfört med ett större projekt som träffas av alla utformningskrav och tekniska egenskapskrav.

Kompetensutveckling

Byggherrar kommer att behöva kompetensutveckling i hur det nya regelverket fungerar, inte enbart för föreskrifterna om tillgänglighet och användbarhet. Kostnaden för kompetensutveckling kan inte beräknas på grund av att byggherrar är en heterogen grupp med olika behov, se tabell 1. Ett räkneexempel presenteras dock som bygger på att det behövs åtminstone en halv dags utbildning per anställd för de som jobbar med regeltillämpning.²⁴

Den som vill arbeta på samma sätt som med BBR kommer till stor del att kunna göra det även med det nya författningsförslaget. De nya reglerna underlättar för den som till exempel inte vill följa en viss standard som BBR har hänvisat till. Den som vill använda andra lösningar och metoder än de som angivits i allmänna råd och standarder behöver utveckla sin kompetens.

Utöver formell kompetensutveckling blir det en period av successiv inlärn timer av de nya reglerna vilket under en begränsad period kan innebära

²⁴ En årsarbetstid är ungefär 1 900 timmar och en halv dags utbildning antyder att kostnaden per företag i relativa tal inte blir betungande. Kostnaden för arbetsgivaren kan dock vara högre än den faktiska lönekostnaden eftersom produktionsvärdet av en arbetstimme i normalfallet är högre än lönekostnaden. Om en anställd arkitekt som exempel kostar 500 kronor per timme för total lönekostnad men företaget kan fakturera 1 100 kronor per arbetstimme, så är företagets alternativkostnad, det vill säga utebliven intäkt, för en halv dags utbildning 4 400 kronor att jämföra med lönekostnaden på 2 000 kronor.

produktivitetsförluster. Effekten kan inte beräknas eftersom den förklaras av flera okända faktorer. Boverket bedömer dock att den sammanlagda kostnaden för kompetensutveckling och inläring för kollektivet byggherrar inte leder till några negativa nettokonsekvenser eftersom förslaget på sikt skapar möjligheter för företag att höja sin produktivitet på ett sätt som försvåras av nuvarande författningsmodell.

Konsekvenser för små och medelstora företag

Byggherreföretag är i hög utsträckning små företag vilket framgår av tabell 1. Tabellen visar en översikt av storleken på företag som utvecklar byggprojekt och förvaltar fastigheter.

Författningsförslaget innebär tydligare och i formell mening ökade krav på att dokumentera byggprocessen och en något större administrativ pålaga för byggherrar. I små företag är det i större utsträckning samma person som ansvarar för att sköta såväl administration som till exempel försäljning eller andra arbetsuppgifter med högre förädlingsvärde. Därför blir alternativkostnaden, för extra administrativa kostnader, relativt betraktat, större för små byggherrar.

Små byggherrar behöver i högre utsträckning förlita sig på extern kompetens – i såväl projekteringsskedet som utförandeskedet – för att genomföra och dokumentera kontroller. Boverket bedömer att författningsförslaget kan medföra att fler arbetsuppgifter under projekteringen kommer behöva göras av en expert. Små företag kommer därför i högre grad än tidigare att behöva köpa in expertkompetens av exempelvis arkitekter. Detta medför i någon mån ökade kostnader för kollektivet små företag.

Privatpersoner som byggherrar

Många byggnader, framför allt småhus, uppförs av privatpersoner för egen räkning och eget bruk. I genomsnitt har ca 3700 styckebyggda småhus uppförts 2021–2023 beräknat på antalet sökta bygglov.²⁵

Privatpersoner har samma ansvar som övriga byggherrar när det gäller att uppfylla byggreglerna. Privatpersoner saknar ofta professionell kompetens och många behöver anlita professionella projektörer när de behöver projektera. Boverket bedömer att minskningen av detaljerade regler riskerar att få större konsekvenser för privatpersoner som byggherrar i jämförelse med professionella projektörer.

²⁵ Trä- och Möbelföretagen, Småhus - TMF (hämtad 22 april 2024).

Bostadsrättsföreningar som byggherrar

Det finns cirka 23 000 bostadsrättsföreningar i Sverige. Konsekvenserna av författningsförslaget som beskrivs för byggherrar gäller även för bostadsrättsföreningar som byggherre.

Kommunen och regionen som byggherre

Konsekvenserna av författningsförslaget som beskrivs för byggherrar gäller även för kommunen och regionen som byggherre.

Staten som byggherre.

Konsekvenserna av författningsförslaget som beskrivs för byggherrar gäller även för staten som byggherre. I några fall kan konsekvenserna dock bli något mer begränsade då staten är befriade från vissa krav kopplade till lov- eller anmälningspliktiga åtgärder.

7.2.2 Byggentreprenörer och installatörer

Kostnadsförändringar som kan uppstå påverkar i huvudsak byggherren. Konsekvenserna för byggentreprenörer och installatörer påverkas av byggherrarnas beteende när de nya föreskrifterna träder i kraft.

Tabell 2 nedan visar storleksfördelningen bland de företag som är verksamma inom byggentreprenad och installation.

Tabell 2. Antal företag som kan verka som byggentreprenörer eller installatörer efter storleksintervall

Företagsstorlek (antal anställda)	Antal företag: entreprenörer och installatörer*	Fördelning %
0	49 662	59,1
1–4	23 620	28,1
5–9	5 550	6,6
10–19	3 082	3,7
20–49	1 680	2,0
50–99	341	0,4
100–199	97	0,1
200–499	43	0,1
500+	21	0,0
Totalsumma	84 096	100

*Uppgifter för 2022 SNI2007 avser 41.200 entreprenörer för bostadshus och andra byggnader, 43.210 elinstallationsfirmor, 43.221 rörfirmor, 43.222 ventilationsfirmor, 43.229 övriga VVS-firmor, 43.290 andra bygginstillationsfirmor, 43.320 firmor för byggnadssnickeriarbeten, 43.390 andra firmor för slutbehandling av byggnader, 43.911 byggnadsplåtslagerier, 43.912 andra entreprenörer för takarbeten, 43.999 diverse övriga specialiserade bygg- och anläggningsentreprenörer.

Det är vanligt att totalentreprenad tillämpas som entreprenadform i byggprojekt. Vid en totalentreprenad har entreprenören ansvar för att det som

projekteras och utförs har den funktion som byggherren (ofta tillika beställare) och entreprenören har avtalat om. Vid totalentreprenader kan författningsförslaget därmed få konsekvenser för totalentreprenörens kostnader i fråga om val av metod, teknik, material, arbetsformer samt tidsåtgång.

I fråga om utförandeentreprenader torde det inte bli fråga om några stora skillnader för entreprenören eftersom byggherren – ofta tillika beställare – redan projekterat och tagit fram den lösning som entreprenören sedan offererar och utför.

Administrativa kostnader

I den mån byggentreprenörer får fler administrativa uppgifter är det fråga om att byggherren överlåter dem via avtal, till exempel att dokumentera kontroller. De administrativa kostnaderna kommer, precis som är fallet med BBR, att belastas byggherrarna.

Kompetensutveckling

Byggentreprenörer, i de fall de uppdras av beställaren att föreslå, utforma eller projektera nya metoder och lösningar, behöver använda arbetstid åt att sätta sig in i föreskrifterna och lära sig att tillämpa dem. Mer kompetensutveckling kan behövas om byggherrar efterfrågar nya metoder och lösningar, vilket är en indirekt konsekvens av författningsförslaget.

Konsekvenser för små och medelstora företag

Tabell 2 ovan visar storleksfördelningen bland de företag som är verksamma inom byggentreprenad och installation.

Konsekvenserna för små och medelstora byggentreprenörer och installatörer bör bli begränsade jämfört med större företag. Små företag har dock sämre möjligheter att erbjuda kompetensutveckling, eftersom utbildningstid innebär ett intäktsbortfall som har större relativ betydelse för små företag.

7.2.3 Projektörer och kontrollansvariga

Tabell 3 nedan visar antal och storlek på de företag som är verksamma inom byggprojektering, det vill säga utvecklare av byggprojekt, arkitekter och tekniska konsulter.

Tabell 3. Antal företag som kan verka som projektör efter storleksintervall

Företagsstorlek (antal anställda)	Utvecklare av byggprojekt	Fördelning %	Arkitektkontor	Fördelning %	Andra projektörer*	Fördelning %
0	666	79	2 995	70	14 627	63
1–4	138	16	973	23	7 136	31
5–9	19	2	138	3	715	3
10–19	15	2	91	2	470	2
20–49	4	0	62	1	275	1
50–99	1	0	15	0	65	0
100–199	2	0	6	0	27	0
200–499	1	0	2	0	20	0
500+	0	0	1	0	13	0
Totalsumma	846	100	4 283	100	23 348	100

* 71.121 tekniska konsultbyråer inom bygg- och anläggningsteknik, 71.124 tekniska konsultbyråer inom energi-, miljö- och VVS-teknik, 71.129 övriga tekniska konsultbyråer, 71.200 tekniska provnings- och analysföretag.²⁶

Författningsförslaget leder till högre krav på kompetens och mer ansvar för byggherrar. Förslaget har ett tydligt krav på byggherren att endast tillämpa fackmässiga metoder vid projektering. Det kan leda till ett ökat behov och därmed ökad efterfrågan på extern expertkompetens avseende byggnaders utformning med hänsyn till tillgänglighet och användbarhet. Kontrollansvariga kan få en mera omfattande roll med att ta fram och presentera nya lösningar för byggnadsnämnden inför det tekniska samrådet.

På längre sikt kommer de kontrollansvarigas arbetsmetoder att behöva anpassas till de nya förutsättningarna, givet att byggherren önskar avvika från nuvarande lösningar. De kontrollansvarigas arbetsmetoder kan påverkas både av sättet att ställa krav på tillgänglighet och användbarhet vid uppförande av ny byggnad och av förtydligandet av kraven under byggprocessen. Med de föreslagna föreskrifterna kan och bör den kontrollansvarige – i sitt arbete att bistå byggherren med att utforma kontrollplanen – anpassa hur och när kontroller genomförs samt hur kontroller bäst anpassas efter valda lösningar och/eller utformningar.

Administrativa kostnader

Boverkets bedömning är att professionella aktörer redan i dag dokumenterar på ett sådant strukturerat sätt att författningsförslaget inte förväntas medföra några ökade administrativa kostnader.

²⁶Avser 2022, SNI 2007-koder.

Kompetensutveckling

Projektörer och kontrollansvariga behöver sätta sig in i och lära sig att tillämpa de nya föreskrifterna. De kan också behöva kompetensutveckling om byggherrar efterfrågar nya metoder och lösningar. Se 7.2.1 för en närmare beskrivning av behovet av kompetensutveckling.

Kontrollansvariga behöver gå utbildningar för att kunna certifiera sig. Kontrollansvariga som redan är certifierade kan ha behov av att utbilda sig i de nya föreskrifterna för att lättare kunna hantera de nya föreskrifterna. Utbildningsföretag kommer att se ökad efterfrågan på sina tjänster.

Utbildningsföretag kommer på kort och medellång sikt sannolikt se ökad efterfrågan på sina tjänster.

Konsekvenser för små och medelstora företag

Tabell 3 visar storleken på de företag som är verksamma inom byggprojektering, det vill säga utvecklare av byggprojekt, arkitekter och tekniska konsulter.

Författningsförslaget kan medföra en ökad efterfrågan på arkitekter och tekniska konsulter, framför allt från de mindre byggherrar som inte har kompetens inom byggregler. Om det uppstår en beteendeförändring som innebär att fler vill använda metoder som frångår de som i BBR anges i allmänna råd och standarder kan det öka efterfrågan på projektörer och arkitekter som utvecklar metoder som på ett mer kostnadseffektivt sätt kan användas för att uppfylla kraven på tillgänglighet och användbarhet. Därigenom kan verksamhetsförutsättningarna förändras för ett stort antal mindre utvecklare av byggprojekt, arkitekter och tekniska konsulter.

Deltagande i standardiseringsarbete kan innebära konkurrensfördelar för ett företag. I arbetet med att ta fram och förvalta standarder har små projekteringsföretag en nackdel jämfört med stora företag. Små företag har en högre alternativkostnad för att delta i standardiseringsarbete. Därmed är kostnaden i relativa termer högre för små företag än för stora företag.

7.2.4 Byggmaterialtillverkare och småhustillverkare

Byggmaterial utgörs av ett stort antal produktmarknader som kan vara råvaror (till exempel grus och ballast), mer förädlade råvaror (betong och cement), sammansatta produkter med viss förädlingsgrad (fönster och prefabricerade betongelement) samt mer bearbetade komponenter och byggsystem (installationsmaterial, fasadsystem, prefabricerade system).

Byggsektorn i Sverige använder ungefär 50 000 enskilda byggprodukter. Förutom att byggprodukterna är många, genererar de också stora värden²⁷. Byggmaterial utgör enligt faktorprisindex mellan 31 och 34 procent av de totala byggkostnaderna.

Det finns cirka 4 000 företag inom byggmaterialtillverkning i Sverige. Dessa erbjuder allt från bulkprodukter (till exempel ballast) till hela konstruktionssystem (till exempel prefabricerade byggnadsdelar) och har olika produktionsförsättningar. Byggmaterialtillverkare kan vara såväl små lokala företag som stora internationella företag.

Det går inte på ett meningsfullt sätt uppskatta antalet företag som kan påverkas på olika byggmaterialmarknader. Enligt SCB:s företagsdatabas finns det dock cirka 500 företag inom kategorin monteringsfärdiga trähus varav cirka 300 inte har någon anställd. Branschorganisationen TMF har cirka 100 medlemsföretag som tillverkar bland annat små- och flerbostadshus i trä. Dessa företag har knappt 7 800 anställda.²⁸

Boverket bedömer att direkt påverkan av förslaget blir begränsad för tillverkare av byggmaterial och småhus. Anledningen är att byggnader i allt väsentligt ska uppfylla samma samhällskrav som med nuvarande regler. Påverkan sker främst indirekt om byggherrarnas efterfrågan på produkter och material förändras som effekt av författningsförslaget. Enskilda måttsättningar som finns i BBR men som inte finns i författningsförslaget kan få betydelse för hur småhustillverkare kan utforma sina produkter.

Verksamhetspåverkan och ekonomiska konsekvenser

På lång sikt kan författningsförslaget bidra till att byggherrarnas efterfrågan förändras. Tillverkare av byggprodukter behöver då möta en förändrad efterfrågan om de vill behålla eller förbättra sin marknadsposition. Efterfrågan på nya lösningar kan innebära att produkter behöver anpassas för att motsvara byggherrens krav. I sådant fall kan det innebära större inkomster för de produkttillverkare som förmår möta efterfrågan. Mer ändamålsenliga lösningar kan innebära mer specialiserade produkter som har högre förädlingsvärde, vilket är gynnsamt för en produkttillverkare. I vilken grad det kommer att ske i framtiden går inte att uppskatta och därmed inte att kvantifiera.

²⁷ Den totala tillförseln av byggmaterial till den svenska marknaden uppgick till cirka 225 miljarder kronor 2016 inklusive anläggningar samt underhåll och köp av byggmaterial som görs av konsumenter i byggmaterialhandeln. Kommittén för modernare byggregler (SOU 2018:51), Resurseffektiv användning av byggmaterial.

²⁸ Avser år 2022.

Kompetensutveckling

På kort sikt påverkas inte byggmaterialtillverkares och småhustillverkares behov av kompetensutveckling. På längre sikt kan behovet öka. Det beror på om byggherrarnas efterfrågan på alternativa lösningar förändras och som en följd av det efterfrågan på produkter och småhus med andra egenskaper.

Konsekvenser för små och medelstora företag

Konsekvenserna av förslaget skiljer sig inte nämnvärt beroende på storleken på företaget som tillverkar byggmaterial eller småhus. I likhet med andra sektorer har dock små aktörer högre alternativkostnad än stora företag vilket kan påverka konkurrensen. I den mån beställare till följd av förslaget ändrar beteende och exempelvis vill ha mer utförliga produktspecifikationer, kommer de mindre materialtillverkarna ha högre relativ kostnad för att anpassa sig.

7.2.5 Försäkringsbolag

Enligt Svensk Försäkrings statistikrapport 2023 finns det 206 skadeförsäkringsföretag i Sverige.²⁹ Om dessa företag försäkrar byggprojekt och byggnader så påverkas de av det som regleras i byggregler. Den direkta påverkan av att byggregler ändras innebär att företagen behöver ta del av ändringarna och förstå vad som ändras. Liksom för andra berörda aktörer tar det i ett inledningsskede viss arbetstid i anspråk men sannolikt i mindre omfattning än för till exempel projektörer som tillämpar reglerna kontinuerligt. Anställda på försäkringsbolag kan behöva delta på olika utbildningar. Boverkets utbildningar är avgiftsfria medan andra utbildningar kan ha kursavgift.

Syftet med Boverkets nya byggregler är att stimulera beteendeförändringar hos bland annat byggherrar och projektörer vilket kan leda till en större spridning i val av tekniska lösningar och hur byggnader utformas än vad som är fallet med BBR. Det kan leda till att försäkringsbolag behöver anpassa sina metoder för hur försäkringar utformas. Bland annat kan det bli påverkan på hur kostnader för skador beräknas. Beroende på omfattningen av beteendeförändringar kan även försäkringarnas utformning och kostnadsnivå påverkas vilket slutligen påverkar byggnadsägaren. Boverket bedömer att det över tid troligen blir beteendeförändringar men det går inte att bedöma om kostnader och intäkter blir högre eller lägre än med BBR eftersom det inte är möjligt att uppskatta omfattningen av framtida beteendeförändringar.

²⁹ Svensk försäkring, svenskforsakring.se/globalassets/rapporter/forsakringar-i-sverige-2023/forsakringar-i-sverige-2013-2022.pdf. Hämtad 2024-05-06.

7.2.6 Andra kostnadsförändringar

De totala bygginvesteringarna i bostäder och lokaler var ca 500 miljarder kronor 2021 eller knappt 10 procent av BNP.³⁰ Förutom Boverkets byggregler finns många faktorer som påverkar bygginvesteringar och produktionskostnader, till exempel andra samhällskrav, materialpriser, markpriser, marknadsförhållanden och räntenivåer. Eftersom samhällsbyggnadssektorn är en väsentlig andel av ekonomin kan beteendeförändringar i sektorn som indirekt effekt av författningsförslaget få stora effekter för hur svensk ekonomi utvecklas.

Det är svårt att uppskatta om förändringar i specifika föreskrifter kan leda till ökade administrativa kostnader och en ökad tidsåtgång för företag. De långsiktiga konsekvenserna av Boverkets nya byggregler måste ses i ett större sammanhang. När reglerna och kostnaderna som de för med sig ska bedömas kan det vara svårt att rangordna eller peka ut enskilda regler som särskilt problematiska. Det kan finnas en acceptans för att enskilda kravnivåer och kravformuleringar är rimliga, men sammantaget kan regelbördan eller regelutformningen uppfattas som kostnadsdrivande och begränsande för verksamheternas förutsättningar och konkurrenskraft.

Det finns ett samhällsekonomiskt värde av att minimera administrativa uppgifter och kostnadsdrivande krav som saknar saklig grund, eftersom det bland annat frigör resurser till aktiviteter med högre förädlingsvärde, till exempel produktutveckling.

En indirekt effekt kan vara ökad kostnadseffektivitet på lång sikt, det vill säga att likvärdig tillgänglighetsnivå kan nås med mer kostnadseffektiva lösningar än dagens. Effekten går inte att kvantifiera, men produktivitetsutvecklingen i sektorn visar att det finns en stor potential för förbättringar.³¹ En mer produktiv sektor innebär ökat förädlingsvärde och ökad samhällsekonomisk effektivitet. Det vill säga att de resurser som krävs för att bygga används effektivare och därmed kan resurser frigöras till annan användning där de kan skapa mer nytta.

Författningsförslaget öppnar för möjliga kostnadsminskningar som följd av att några lösningsinriktade regler tas bort. Till exempel bestämmelsen om utformning av kommunikationsutrymmen, som gör det möjligt att dessa anpassas efter situationen i en specifik typ av byggnad eller del av en byggnad. Det kan till exempel innebära att breddmåttet kan minskas, så länge funktionskravet

³⁰ [Byggkonjunkturen 2022:2 | Byggföretagen \(byggforetagen.se\)](#). Hämtad 2023-02-24.

³¹ Nilsson, J.E, Nyström, J., & J. Salomonsson (2019), Produktivitet i bygg- och anläggningssektorn, SBUF 13606, Byggkonkurrensutredningen (SOU 2015:105), Kommittén för modernare byggregler (SOU 2019:68).

uppfylls. Det påverkar den totala arean och ger därmed möjligheter till en kostnadsminskning.

7.2.7 Konkurrensförhållanden

Författningsförslaget innebär att staten inte längre anger vilka metoder som bedöms uppfylla föreskrifterna. Därmed får samhällsbyggnadsbranschen större möjligheter och starkare incitament att utveckla egna metoder och lösningar. Det kan leda till nya produkter och metoder, och mer kostnadseffektiva lösningar, med större mervärden för slutanvändarna. Det i sin tur kan bidra till bättre konkurrensförutsättningar på lång sikt.

7.2.8 Annan påverkan på företag

Utbildningsmaterial, handböcker, vägledningar etcetera som hänvisar till BBR kommer behöva ändras. Företagsinterna dokument som checklistor, underlag för egenkontroller, kvalitetssäkring med mera kommer behöva skrivas om med nya hänvisningar och nya regelformuleringar. Detta gäller även litteratur, digitala hjälpmedel för energiberäkning, upprättande av ritningar, dimensionering och dylikt. Detta bedöms vara en relativt stor insats för branschen initialt. Mycket av det nödvändiga utvecklingsarbetet och förvaltningen av genomfört utvecklingsarbete förväntas kunna ske via branschorganisationer.

Justering och uppdatering av branschstandarder och metoder

För vissa frågor har det under arbetet inte gått att identifiera en branschorganisation som tydligt tagit ansvar för att utveckla branschstandarder. Samhällsbyggnadssektorn kan behöva organisera sig tydligare och se till att alla frågor får ett tydligt ägarskap.

För att tillämpningen av författningsförslaget ska fungera optimalt behöver alternativa metoder utvecklas parallellt med de behov som uppstår på grund av teknikutveckling och innovationer. Branschen förväntas därför behöva arbeta mer strukturerat framåt med att identifiera, avsätta resurser och åtgärda utvecklingsbehov av metoder och hjälpmedel.

Konsekvenser för standardiseringen

Information och rekommendationer som finns i BBR:s allmänna råd kan i framtiden finnas i standarder om sektorn bedömer det lämpligt. Författningsförslaget kan då leda till att standardiseringen får en mer framträdande roll.

Svenska institutet för standarder (SIS) kan påverkas när de allmänna rådens hänvisningar till standarder upphör. SIS intäkter beror på efterfrågan på standarder, och det är osäkert hur företagens efterfrågan kommer att påverkas. Å ena sidan kan byggherrars efterfrågan minska, eftersom de inte längre är tvungna att köpa standarderna för att ta del av Boverkets krav och

rekommendationer. Å andra sidan kan byggherrar välja att köpa standarder även i fortsättningen för att ta del av de lösningar som utvecklats gemensamt av branschen.

SIS behöver verka för att representationen i arbetsgrupper och tekniska kommittéer är bred. Deltagandet måste vara på alla företags och organisationers villkor, inte minst ekonomiskt. Om inte arbetsgrupper är representativa för branschen och allmänintresset finns det en risk för att inriktningen på en standard inte blir den önskvärda ur varken ett branschperspektiv eller ett samhällsperspektiv.

Företag kan bli mer intresserade av att delta i standardiseringen och utveckla standarder. Genom att delta i tekniska kommittéer kan de påverka vad som till exempel ska anses vara tillförlitliga metoder och lämpliga lösningar, och på så sätt få en konkurrensfördel. Små företag har generellt sämre möjligheter att delta i standardiseringsarbetet eftersom de har mindre resurser och högre relativ kostnad.

Kommunernas efterfrågan på standarder kan minska till följd av att hänvisningar till standarder tas bort. Efterfrågan på standarder kan också öka i takt med att byggherrar i större utsträckning föreslår lösningar som är baserade på standarder. Hur det blir, vilka hjälpmedel branschen kommer att ta fram som stöd för metodval och verifiering samt vilka konsekvenser det får för standardiseringen är svårt att förutse.

Idag finns det standarder som kan ge underlag för projektering av ändamålsenligt utformade, utrustade, tillgängliga och användbara bostäder. Särskilt standarden SS 91 42 21 innehåller erforderliga mått på fast och lös inredning och utrustning samt betjäningsareor till dessa. Den ger också måttuppgifter för dörröppningar och passageareor.

7.2.9 Särskild hänsyn till små företag

Författningsförslaget om tillgänglighet och användbarhet kan påverka små företag särskilt, se under avsnitten om små och medelstora företag i 7.2.1–7.2.4.

Sällanbyggherrar och små företag använder byggreglerna vid få tillfällen. Byggprojekt som genomförs av små företag ska även fortsättningsvis projekteras av kompetenta projektörer. Små företag kommer därför, liksom med dagens regler, att behöva tillförlita sig på projekterade ritningar utan att behöva förstå skillnaderna mellan BBR och författningsförslaget. I de absolut enklaste fallen samt sådana åtgärder som varken kräver bygglov eller anmälan bedömer Boverket att sällanbyggherrar och små företag kommer kunna hantera förändringarna utan särskilda informationsinsatser.

7.3 Staten

Boverket får delvis en annan roll som innebär mer arbete med information och vägledning samt uppföljning av tillämpningen av reglerna. Länsstyrelser och domstolar kan påverkas om byggnadsnämndernas beslut om bygglov samt start- och slutbesked överklagas. Länsstyrelserna ansvarar även för att vägleda byggnadsnämnderna i tillsynsarbetet.

7.3.1 Överklagade beslut i byggprocessen och om bostadsanpassningsbidrag

Länsstyrelserna, mark- och miljödomstolarna och mark- och miljööverdomstolen utgör överklagandeinstanserna. Författningsförslaget om tillgänglighet och användbarhet innehåller inte allmänna råd om hur kraven bör eller kan uppfyllas. Detta innebär initialt en risk för att byggnadsnämnden och byggherren gör olika tolkningar av huruvida en utformning eller lösning uppfyller föreskrifterna. Detta skulle kunna innebära att fler beslut om bygglov samt start- och slutbesked överklagas jämfört med i dag och en ökad arbetsbelastning för överklagandeinstanserna.

Det är förhållandevis få beslut om bygglov, start- och slutbesked som överklagas avseende utformningskraven eller de tekniska egenskapskraven på tillgänglighet och användbarhet. Det innebär inte att byggnadsnämnden och byggherren alltid är överens om hur ett utformningskrav eller tekniskt egenskapskrav ska tolkas. Byggherren rättar sig oftast efter vad byggnadsnämnden menar är rätt snarare än att klaga eftersom ett nekat bygglov, startbesked eller slutbesked kan fördröja byggstarten eller ibruktagandet av byggnaden väsentligt.

Initialt kan det bli en högre arbetsbelastning till följd av fler överklagade ärenden, men på sikt bedömer Boverket att byggprocessen kommer att fungera bättre och att effekterna blir begränsade för överklagandeinstanserna.

Angående handläggning av bostadsanpassningsbidrag, se under 7.4.4. Ärenden om bostadsanpassningsbidrag överklagas till förvaltningsdomstolar. Antalet beslut om bostadsanpassningsbidrag som överklagas till förvaltningsdomstolar kan komma att öka.

7.3.2 Länsstyrelsernas tillsynsvägledning

Länsstyrelserna ska vägleda byggnadsnämnderna i deras tillsynsarbete. Enligt Boverkets plan- och byggenkät handlar det varje år om 1–10 tillsynsvägledningar och uppföljningar av samtliga bygg- och konstruktionsregler.

Initialt kan byggnadsnämnderna behöva mer vägledning vid tillsyn inom sakområdet eftersom mängden information i föreskrifterna kommer att minska. Därmed kan länsstyrelsernas arbetsbelastning på kort sikt öka. På längre sikt

bedöms dock behovet avta i takt med att nämnderna får mer kunskap om den nya regelstrukturen. Arbetsbelastningen kommer då att motsvara den som krävs med dagens regler.

7.3.3 Konsekvenser för Boverket

Övergången från BBR till nya författningar kommer initialt att medföra ett ökat behov av informations- och utbildningsinsatser från Boverket. Dessa insatser bör rikta sig mot alla de olika aktörer som kommer i kontakt med föreskrifterna om tillgänglighet och användbarhet i sitt arbete. Syftet är att alla ska förstå föreskrifterna så att de går lättare att implementera.

Hänvisningar till handböcker och standarder kommer inte att finnas, och inte heller hänvisningar till andra delar av byggreglerna som berörs av kraven. De har underlättat för läsare som vill fördjupa sig i ämnet och pekat på behovet av att ta hänsyn till andra utformnings- och tekniska egenskapskrav. De allmänna råden innehåller också en del värdefull information som behöver tas tillvara.

Informations- och utbildningsinsatser tidigt i förändringsprocessen underlättar kommunernas omställningsarbete och minskar eventuella kostnadsökningar som kan uppstå under övergångsfasen. Syftet är även att skapa förutsättningar för effektiv och, så långt det är möjligt en likvärdig regeltillämpning, både mellan enskilda ärenden och mellan kommuner.

Den webbaserade handboken om plan- och bygglagen, PBL kunskapsbanken, behöver arbetas om i de delar som handlar om tillgänglighet och användbarhet. Fler frågor kan förväntas och därmed riskerar arbetsbelastningen att öka initialt. Belastningen kommer dock att minska i takt med att aktörerna lär sig arbetssätt som passar den nya strukturen.

Slutligen kommer de nya föreskrifterna på sikt även påverka Boverkets resursfördelning. När de allmänna råden och hänvisningarna till standarder tas bort kan Boverket lägga mindre resurser på att övervaka och ändra reglerna i takt med att standarderna uppdateras. Med färre regler och regler som inte längre behöver ändras lika ofta kan det på lång sikt också behövas mindre stöd och vägledning kring byggregler.

Boverket kommer kontinuerligt behöva följa upp tillämpningen av föreskrifterna och vid behov se över och ändra vissa delar.³² Det är ett långsiktigt arbete och resursbehovet kan därför inte bedömas.

³² Se avsnitt 9 Utvärdering.

7.3.4 Konsekvenser för andra myndigheter

Författningsförslaget förväntas inte innebära några påtagliga konsekvenser för statliga centrala myndigheter, förutom Boverket.

Vid anmälan av diskriminering till Diskrimineringsombudsmannen (DO) rörande bristande tillgänglighet så tar DO först ställning till om situationen omfattas av diskrimineringslagen, och därefter om anmälan ska utredas. Om en anmälan utreds kommer DO bland annat att bedöma om skäligen tillgänglighetsåtgärder har vidtagits i den anmälda situationen. Vid en sådan bedömning ska regler som gäller för en viss verksamhet, till exempel Boverkets byggregler, beaktas inom ramen för bedömningen. När kraven i byggreglerna är mindre preciserade och inte rekommenderar några lösningar kan det uppstå situationer när det blir svårare att avgöra om en åtgärd ska vara utförd till följd av kraven på tillgänglighet och användbarhet i bygglagstiftningen.

7.4 Kommuner

Författningsförslaget påverkar kommunernas arbetsprocesser, resursanvändning och myndighetsutövning.

7.4.1 Övergripande konsekvenser

Kommunernas uppdrag förändras inte, men författningsförslaget kan leda till att arbetssätt behöver ändras och kan även innebära ett ökat behov av utbildning. Av de kommentarer och remissvar som Boverket har tagit emot framgår också att tillämpningen av dagens byggregler varierar stort mellan olika kommuner och att behovet av anpassning till författningsförslaget därmed skiftar i motsvarande grad. Efter en omställningsperiod bedömer Boverket att kommunerna kommer ha bättre förutsättningar för ett effektivare arbetssätt.

Författningsförslaget leder till att högre krav ställs på byggherren. Genom kravet på fackmässighet får kommunerna ett tydligare mandat att ställa krav på att byggherrens handlingar har tillräckligt god kvalitet. På så sätt finns förutsättningar för att underlätta kommunernas bygglovshandläggning och att minska behovet av att detaljgranska handlingarna i byggprocessen.

Ökat fokus på fackmässig projektering, kontroll och dokumentation kan leda till att kommunerna lättare kan se helheten i det byggherren hanterat i byggprocessen, utan att behöva detaljgranska handlingarna i samband med startbesked. Boverket bedömer att detta över tid kommer leda till kortare handläggningstider. Det ger också bättre förutsättningar för byggherren att beräkna och hålla sin tidplan i fråga om byggstart och ibruktagande, vilket på sikt kan leda till att kostnaderna minskar för berörda parter.

Förändringen ska ses som en renodling av de delvis motstridiga uppgifter om byggprocessen som idag kan uppfattas vid beaktande av förarbeten, regelverk och Boverkets vägledning. I vissa fall framstår det som att kommunens tjänstepersoner ska detaljgranska handlingar och tekniska lösningar, medan det i andra fall uttrycks att kommunens arbete i byggprocessen snarare ska liknas vid en bedömning eller revision.³³

7.4.2 Nulägesbeskrivning

Sveriges kommuner har under åren 2019–2022³⁴ i genomsnitt hanterat drygt 100 000 bygglov och anmälan samt bedömt omkring 98 000 startbesked och 79 000 slutbesked. Antalet ärenden om bygglov och startbesked ger en uppfattning om i hur många ärenden byggnadsnämnderna även fortsättningsvis kommer att behöva bedöma mot de nya föreskrifterna.³⁵

Statistik från Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) visar att handläggningen av ett typiskt småhusärende i genomsnitt tar 25 timmar.³⁶ Tidsåtgången inkluderar handläggning och prövning av utformningskraven inför bygglov och bedömning av samtliga tekniska egenskaper. Utformningskravet om tillgänglighet och användbarhet är ett av tre utformningskrav som ska prövas i ett bygglov. Det tekniska egenskapskravet om tillgänglighet och användbarhet, som bedöms inför startbesked, är endast ett av elva tekniska egenskapskrav som ska bedömas.

I Sveriges 290 kommuner finns olika förutsättningar i form av kompetens och resurser. Vissa kommuner saknar egna resurser för byggregeltillämpningen och har gemensamma resurser som delas mellan flera kommuner för bygglovshandlingen. År 2018 hade 57 kommuner (cirka 20 procent) i landets minsta kommuner, men i viss utsträckning även i Malmöregionen, mindre än tre heltidsresurser som arbetade med att handlägga PBL-ärenden.

7.4.3 Konsekvenser för byggnadsnämndernas handläggning

Författningsförslaget kan initialt innebära en viss osäkerhet om hur föreskrifterna ska tillämpas, eftersom vägledande information som tidigare har funnits i

³³ Prop. 2009/10:170 s. 315 ff

³⁴ Uppgifterna från icke svarande kommuner har skattats utifrån deras invånarantal. Förklaringen till att antalet start- och slutbesked är lägre beror på att projekt inte blir av och naturlig eftersläpning när beslut om start- och slutbesked fattas i relation till bygglovets. Efter att ett lov beslutas ska ett startbesked fattas inom två år och ett slutbesked inom fem år från lovbeslutet. Vid anmälan kan beslut om startbesked fattas först när anmälan är komplett och slutbesked ska ges inom två år från startbeskedet för anmälsärendet. En ytterligare förklaring till att andelen start- och slutbesked skiljer sig åt kan vara att dessa beslut fattas samtidigt, till exempel vid uppförande av skyt, då slutbesked ska ges när man tar byggnadsverket i bruk.

³⁵ <https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/plan--och-byggenkaten/>. Hämtad 2023-02-09.

³⁶ [Tidsuppskattningar, statistik | SKR](#). Hämtad 2023-01-16. Tidsuppskattningar för större byggnader är mycket osäker och redovisas därför inte.

allmänna råd har tagits bort. Påverkan på byggnadsnämndernas arbete kommer att variera, men märks framför allt inom de områden där de allmänna råden har använts för att bedöma kravnivån. En viktig förändring är att byggherren får ett utökat ansvar att redovisa en fackmässig projektering, vilket flyttar byggnadsnämndens fokus inför startbeskedet från en – i vissa fall – självpåtaget extensiv detaljgranskning av handlingarna, till att bedöma om handlingarna håller en tillräckligt hög kvalitet. Boverket bedömer att nämndernas tjänstepersoner, efter en omställningsperiod, kommer att ha bättre förutsättningar för att skapa ett effektivare arbetssätt. Konsekvenser för prövning av utformningskrav beskrivs under egen rubrik.

Byggnadsnämnderna behöver kompetensutveckling

Kompetensutveckling kommer behövas för handläggare, inspektörer, bygglovschefer och politiker i byggnadsnämnden. Under en övergångsperiod kan det förväntas produktivitetsminskning som följd av implementering av anpassade arbetssätt. Troligtvis blir konsekvenserna i relativa tal störst för de nämnder som har minst resurser och de med stor personalomsättning.

Boverket bedömer att kompetensutvecklingen kommer att ske gradvis över tid i takt med att bygglovshandläggare och byggnadsinspektörer ställs inför de förändringar som författningsförslaget innebär. Behovet av kompetensutveckling kommer variera mellan kommunerna. Om till exempel byggnadsnämnden idag inför startbeskedet rutinmässigt detaljgranskar handlingar kan tillämpningen av de nya byggreglerna medföra ett större behov av kompetensutveckling, än om man redan idag tillämpar en metodik med bedömning av om byggherren kan antas komma att uppfylla kraven.

Enligt Boverkets bedömning kan behovet av kompetensutveckling i genomsnitt antas uppgå till en arbetsdag (kursdag) per handläggare och år under de första tre åren efter ikraftträdandet. I detta bedöms ingå både kompetensutveckling internt på byggnadsnämnden, så som att ta del av Boverkets vägledning, och att delta i halv- eller heldagskurser anordnade av till exempel utbildningsföretag. Både bygglovshandläggare och byggnadsinspektörer berörs av författningsförslaget, varför också behovet av kompetensutveckling bedöms gälla båda typerna av handläggare. Även tillsynshandläggare skulle kunna tänkas beröras av förslaget, om nämnden har dedikerade sådana. Däremot bedöms inte administrativa funktioner beröras.

En årsarbetstid är ungefär 1900 timmar, varför ett behov om åtta timmars utbildning antyder att kostnaden per byggnadsnämnd i relativa tal inte blir betungande. Viss kontinuerlig kompetensutveckling kan förväntas behövas i alla verksamheter vilket innebär att det blir en fråga om hur avsatt tid ska fördelas

och prioriteras. Det kan tillkomma kostnader för kurser som anordnas av utbildningsföretag.³⁷

Handläggningen kan ta längre tid i början

Boverket har intervjuat och haft dialogmöten med representanter för kommuner för att få underlag till konsekvensbedömningen. Representanter för kommunerna menar att detaljerade och bindande regler är lättare att tillämpa och kommunicera till byggherrar, jämfört med renodlade funktionskrav. Det gäller särskilt när byggherren är en privatperson, vilket är fallet i flertalet ärenden i många kommuner.

Enligt SKR tar ett typiskt småhusärende 25 timmar att handlägga vilket ger en bild av storleksordningen.³⁸ Tidsåtgången beror bland annat på byggnadens storlek och komplexitet. I sammanhanget kan noteras att medan nybyggnad av småhus svarar för en mindre andel av alla lovärenden, finns det många andra typer av ärenden – inte minst ändringsåtgärder på befintliga småhus – som kan vara mer komplicerade för byggnadsnämnden att handlägga.

Nya föreskrifter kan innebära merarbete vid ändring av eventuella interna stöd-dokument kring bedömning och annat underlag som har tagits fram av byggnadsnämnderna. Närmare överväganden finns under rubriken Internt handläggningsstöd.

Byggnadsnämnderna kan få ett behov av att justera taxan för att täcka upp för att handläggningen blir längre och mer komplexa. Därutöver innebär lagkravet om reduktion av avgifter att kommuner går miste om intäkter om handläggningstider går utöver lagstadgad tid. Särskilt för mindre kommuner kan detta få en påverkan på budgetering och därmed möjlighet till bemanning. Denna risk finns även idag men kan komma att öka om handläggningstiderna blir längre som följd av de nya föreskrifterna.

Arbetsmetoder kan behöva förändras

På vilket sätt och hur mycket arbetsmetoden påverkas beror dels på i vilken utsträckning byggherrarna förändrar sitt beställarbeteende, dels på hur byggnadsnämnden idag utför sina arbetsuppgifter i lov- och byggprocessen. Det är främst när en byggherre väljer att avvika från väletablerade projekteringsmetoder och utförande som författningsförslaget kan påverka arbetsmetoden.

³⁷ Enligt vad Boverket erfar kan motsvarande kurser som hålls av utbildningsföretag kosta 30 000 – 40 000 kr för 6 timmar utbildning. Digitala utbildningar kostar ca 3 000 – 5 000 kr för en 3 timmar utbildning.

³⁸ SKR, [Tidsuppskattningar, statistik | SKR, nybyggnad](#). Hämtad 2023-02-25. Bedömningen baserar sig på uppgifter från 35 kommuner. Medelvärde var 25 timmar, lägsta värdet var 16 timmar och det högsta värdet 34 timmar.

I och med att författningsförslaget öppnar upp för fler möjliga lösningar kan det innebära en ökad mängd ansökningar om villkorsbesked enligt 9 kap. 14 § PBL. I ett villkorsbesked ska byggnadsnämnden redovisa sin bedömning i fråga om en viss bygglovspliktig åtgärd kan antas komma att bli föremål för villkor för att uppfylla kravet på bland annat tillgänglighet och användbarhet. En ökad mängd ärenden om villkorsbesked kan komma att påverka byggnadsnämndernas arbetsmetoder då bedömningen görs i ett annat skede än i lovprövning.

Precis som med gällande regler kan byggnadsnämnden behöva införskaffa standarder som stöd för prövning av bygglov och bedömning inför startbesked. I de fall en byggherre väljer att avvika från vanliga metoder för arbete och projektering är det byggherrens ansvar att visa på att och hur den framtagna lösningen uppfyller kravet. Men bedömningen om en ny lösning uppfyller kravet ligger fortfarande på byggnadsnämnden och detta kan inledningsvis påverka negativt.

Flera remissvar visar på en stor variation i hur byggnadsnämnder arbetar med byggprocessen idag. Vissa tillämpar redan idag en metodik med bedömning av om byggherren kan antas komma att uppfylla kraven medan andra ägnar sig åt en mer rutinmässig detaljgranskning av handlingar. I de senare fallen kommer nämnden att behöva förändra sina arbetsmetoder i högre grad.

Internt handläggningsstöd

I många fall har byggnadsnämnden olika interna dokument som stöd vid prövning och bedömning av de förutsättningar som ska vara uppfyllda för att kunna bevilja ett lov. Boverket ser att författningsförslaget kan innebära ett merarbete för byggnadsnämnderna att uppdatera dessa dokument. Det kan exempelvis handla om att ändra olika hänvisningar till nya författningar eller att ta bort hänvisningar till borttagna föreskrifter. Även om ingen ändring behöver göras i dessa underlag krävs dock som minimum en översyn av dessa dokument. Utöver att uppdatera befintliga dokument kan det finnas behov av att ta fram nya stöddokument.

Skillnaden mellan utformningskrav i lovprocessen jämfört med de tekniska egenskapskraven är att utformningskrav ska bedömas och provas av byggnadsnämnden i lovprocessen. När det gäller de tekniska egenskapskraven sker ingen prövning utan byggnadsnämnden ska enbart bedöma om åtgärden kan antas komma att uppfylla de tekniska egenskapskraven. Vid lovprövningen ligger ansvaret på byggnadsnämnden att bedöma om förutsättningarna för lov är uppfyllda och i denna, i många fall komplexa bedömning, används ofta dessa interna stöddokument av olika slag för att skapa en enhetlighet inom kommunen.

Konsekvenser vid prövning utformningskrav

Konsekvenserna för prövningen av utformningskrav skiljer sig från konsekvenserna för bedömningen av om åtgärden kan antas komma att uppfylla de tekniska egenskapskraven.

Prövningen av om utformningskraven är uppfyllda sker inför beslut om lov eller förhandsbesked. Enligt praxis får ett beslut om lov eller förhandsbesked negativ rättskraft; det vill säga, om den beslutade instansen har gjort fel i prövningen – till exempel genom att godkänna en åtgärd där tomt- eller utformningskrav inte uppfylls – så kan byggnadsnämnden inte kräva rättelse.

Detta gör att konsekvenserna riskerar att bli större för kommunerna i den prövning som avser utformningskraven. Till exempel kan byggnadsnämnderna uppleva en större osäkerhet och tolkningsmån vid prövningen. I denna mening kan införandet av de nya byggreglerna initialt försvåra byggnadsnämndernas arbete samt leda till längre handläggningstider och ökade kostnader. Boverket kommer särskilt beakta och försöka minimera sådana konsekvenser genom sitt vägledningsarbete, men det kan inte uteslutas att en korrekt tillämpning framgår först i praxis genom rättsavgöranden.

Samtidigt vill Boverket understryka att författningsförslaget inte är avsett att innebära någon förändring i kravnivå jämfört med BBR, utom i de fall som Boverket har uppgett det i konsekvensutredning. Det innebär i allt väsentligt att även om en ny bestämmelse saknar preciseringar, som exempelvis kvantitativa värden, eller allmänna råd som funnits till motsvarande bestämmelse i BBR, kan samma utformning som tidigare har accepterats i en prövning mot BBR sannolikt också accepteras enligt det nya författningsförslaget. Vid alternativa utformningar torde det ligga i byggherrens intresse att med hjälp av sina projektörer redogöra för att den föreslagna utformningen uppfyller kraven, vilket också har stöd i författningsförslagets övergripande bestämmelser om projektering.

En sådan metodik är förenlig med den innovation som byggreglerna är utformade för att främja och bidrar till byggnadsnämndens beslutsunderlag. Genom kravet på projektering, och att nämnden har rätt att kräva in de handlingar som behövs för prövningen, är det möjligt för nämnden att utvärdera om projekteringen är fackmässigt utförd och om handlingarna håller tillräckligt hög kvalitet. Detta borde rimligen medföra att byggnadsnämnden endast i en förhållandevis liten andel av ärenden om lov eller förhandsbesked riskerar uppleva osäkerhet eller göra felaktiga tolkningar av författningsförslagets regler i större utsträckning än vad som sker redan med nu gällande regelverk.

Likväl ska osäkerheten vid övergången till nya regler inte förringas, i synnerhet inte när det gäller materiella krav i en prövning av ansökan om lov eller

förhandsbesked. Boverket bedömer att för de handläggare som arbetar med prövning av lov och förhandsbesked – företrädevis bygglovshandläggare – kan det utöver tidsåtgången för kompetensutveckling behöva påräknas mertid för den osäkerhet och de tolkningssituationer som följer av tillämpningen av nya regler. Sådan mertid skulle enligt Boverkets uppskattning kunna motsvara två heldagar per handläggare under det första året efter ikraftträdandet och en heldag per handläggare under det andra året, för att därefter inte längre påverka handläggningstiden. Över tvåårsperioden från ikraftträdandet motsvarar detta tolv timmar per år, vilket med utgångspunkt i en årsarbetstid om 1900 timmar i relativa tal inte framstår som särskilt betungande.

7.4.4 Konsekvenser för handläggning av bostadsanpassningsbidrag

Behovet av bostadsanpassningsbidrag förändras inte av de nya byggreglerna. Det beror på att samhällets kravnivå på tillgänglighet och användbarhet i reglerna inte ändras. En byggnad som ska uppföras eller ändras ska fortsatt ha samma kravnivå på tillgänglighet och användbarhet.

I lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag finns regler om bostadsanpassningsbidrag som har till syfte att bidraget ska ge personer med funktionsnedsättning möjlighet till ett självständigt liv i eget boende.

Av 5 § i lagen framgår att bidrag ges för att anpassa och komplettera fasta funktioner, dels i bostaden, dels i anslutning till bostaden.

Enligt 8 § i lagen lämnas inte bidrag om de sökta åtgärderna behöver utföras av följande orsaker:

1. byggnadstekniska brister,
2. eftersatt underhåll,
3. avsaknad av eller avsevärda brister i grundläggande bostadsfunktioner, eller
4. avvikelser från bygglagstiftningens krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Första stycket 4 tillämpas endast när ansökan gäller

1. ett en- eller tvåbostadshus som sökanden har låtit uppföra eller låtit utföra ändringar av,
2. en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som sökanden har låtit utföra ändringar i, eller
3. en ägarlägenhetsfastighet som sökanden har låtit utföra ändringar i.

Vid kommunens handläggning av ärenden om bostadsanpassningsbidrag behöver handläggaren komma fram till om villkoren för bidrag är uppfyllda, bland annat om krav enligt 8 § är uppfyllt. Handläggaren ska bedöma om det finns en brist i bostadens skick och i så fall enligt vilken av punkterna i 8 §. I beslut om att bevilja en ansökan om bostadsanpassning eller inte behöver kommunen ta ställning till om åtgärden redan skulle varit utförd till följd av kraven på tillgänglighet och användbarhet i bygglagstiftningen, eftersom bidrag som huvudregel inte ska lämnas då. Att en byggherre eller fastighetsägare brustit i kravuppfyllnaden ska dock inte drabba den som är i behov av åtgärden, om den personen inte själv varit den ansvarige byggherren eller fastighetsägaren, vilket framgår av stycke två i 8 §. I handläggningen av om villkoren för bidrag är uppfyllda behöver man titta på och utgå från de regler som gällde när byggnaden uppfördes eller senast ändrades, det vill säga i många fall äldre byggregler. Därför kommer det att dröja innan de nya byggreglerna slår igenom i en större omfattning vad avser om villkoren för bidrag är uppfyllda.

Men när det gäller vad bidraget kan omfatta så påverkas alla ärenden av de nya byggreglerna. De åtgärder som bidrag beviljas för ska utföras i enlighet med bygglagstiftningens krav. Bidrag söks för någon slags ändring i bostaden eller i anslutning till bostaden. En sådan ändringsåtgärd behöver därför uppfylla bygglagstiftningens krav på ändringen. Det handlar inte enbart om att uppfylla kraven i bygglagstiftningen om tillgänglighet och användbarhet vid ändring, utan även uppfylla övriga utformningskrav, tekniska egenskapskrav och tomtkrav. Det kan till exempel handla om åtgärden att man tar bort en tröskel, då ska även krav på skydd mot fukt uppfyllas. Ett annat exempel kan vara åtgärden att sätta upp en ledstång, då ska ledstången uppfylla krav på säkerhet vid användning.

Handläggare av bostadsanpassningsbidrag och beslutsfattare inom kommunen behöver ha kännedom om vad som gäller enligt de nya byggreglerna i det aktuella fallet.

När kraven i byggreglerna är mindre preciserade och inte rekommenderar några lösningar kan det bli fler situationer när det är svårt att avgöra om åtgärden redan skulle varit utförd till följd av kraven på tillgänglighet och användbarhet i bygglagstiftningen. Att avgöra att en åtgärd inte kommer att strida mot några byggregelkrav kan också bli svårare. Detta kan medföra att handläggningen kräver mer utredningar och blir mer omfattande. Också att sökande får vänta längre på beslut om ifall bidrag kommer att beviljas eller inte för en åtgärd.

7.5 Europeiska unionen

Författningsförslaget stämmer överens med de skyldigheter som Sveriges medlemskap i Europeiska unionen innebär. Byggregler som preciserar utformningskravet och det tekniska egenskapskravet om tillgänglighet och användbarhet är nationella.

Inför beslut om att författningsförslaget skulle träda i kraft anmälde författningsförslaget till Kommerskollegium för vidare anmälan till Europeiska kommissionen.³⁹ Denna anmälningsprocedur krävs för tekniska föreskrifter och är till för att bevaka den fria rörligheten av varor på EU:s inre marknad.

7.6 Miljö och klimat

Boverkets nuvarande föreskrifter och de föreslagna föreskrifterna om säkerhet vid användning vilar på de olycksrisker och grundkrav som anges i PBF. Miljöpåverkan som följer av till exempel materialåtgång härleds därför främst till PBF.

I de fall föreskrifter ställer detaljerade krav eller rekommendationer som bara kan uppfyllas på ett visst sätt, till exempel att en viss produkt måste installeras, kan man härleda miljöpåverkan från en sådan regel till föreskrifter. Författningsförslaget innebär att flera sådana regler upphävs. Ett exempel är det allmänna rådet om stödhandtag i dusch som tas bort, vilket sannolikt leder till att betydligt färre bostäder kommer att förses med stödhandtag eftersom det inte finns behov i alla bostäder. Det leder till mindre materialförbrukning och därmed mindre miljöpåverkan.

Författningsförslaget kan dock leda till indirekta miljöeffekter eftersom de nya reglerna förväntas påverka marknadsaktörernas beteende vilket kan ha betydelse för byggnadernas miljöpåverkan. Ett av syftena med förslaget är att ge mer frihet att välja och utforma lösningar, vilket gör att miljö- och klimatpolitiska styrmedel som till exempel koldioxidskatt och handel med utsläppsrätter får verka friare och därmed mer effektivt. De incitament som prissättning på koldioxid skapar kan fungera bättre om det inte finns administrativa regler som styr mot vissa lösningar.

Den sammantagna bedömningen är att författningsförslaget orsakar små direkta miljöeffekter och att de indirekta miljöeffekterna beror på beteendeförändringar som förslaget möjliggör.

³⁹ 6 § förordningen (1994:2029) om tekniska regler samt Kommerskollegiums föreskrifter (KFS 2020:1) om tekniska regler, som gäller verkställigheten.

7.6.1 Cirkulärt byggande

Cirkulärt byggande kan förenklat sägas handla om att återskapa eller bibehålla värden i den byggda miljön genom att ersätta ”ta, använda, deponera” med ”fö-rebygga, återbruka, återvinna”. Det innebär konkret ett antal strategier och principer som kan vidtas för att minska klimatpåverkan från byggande samt minska uttaget av naturresurser och uppkomsten av avfall, till exempel åtgärder för att förlänga eller förändra användningen av en byggnad efter att den tilltänka användningstiden har löpt ut. Mer om ändring och möjligheter till anpassning av kraven på byggnaden finns i 5.4.

Ett annat exempel på åtgärd som bidrar till cirkulärt byggande är när återbrukade byggprodukter används i stället för nya. De egenskapskrav som ställs på återbrukade byggprodukter är samma som för nytillverkade. Kravet enligt PBL är att byggprodukter ska ha lämpliga egenskaper för sin användning. Detta krav kompletteras i författningsförslaget med krav på att egenskaperna ska vara kända och dokumenterade. Att ha kända egenskaper är en förutsättning för att kunna bedöma produktens lämplighet. Dokumentationskravet finns för att det ska gå att göra en bedömning av egenskaperna vid kontroll. Vad som gäller för återbrukade bärverksdelar finns beskrivet i Boverkets vägledning om återbruk av bärverksdelar.⁴⁰

För byggprodukter med förhandsbedömda egenskaper medger författningsförslaget mindre omfattande kontroller, då dessa produkters egenskaper redan är kända och dokumenterade. Återbrukade produkter har sällan förhandsbedömda egenskaper, i stället kan byggherren själv behöva bedöma och dokumentera deras egenskaper.

Det sker idag en omfattande spontan utveckling kring implementering av återbruk och intresset i branschen är stort. Ett missförstånd om att byggprodukter måste ha förhandsbedömda egenskaper kan dock vara en faktor som hämmar utvecklingen av ett mer cirkulärt byggande.

För att motverka detta missförstånd görs det i författningsförslaget tydligt att det inte bara är byggprodukter med förhandsbedömda egenskaper som uppfyller kraven utan att även andra byggprodukter kan göra det. Detta bedöms kunna underlätta omställningen till en cirkulär ekonomi. Se 5.2.4 för mer information om byggprodukter. Förhoppningsvis kommer det även att utvecklas rutiner för hur man på ett enklare sätt ska kunna bedöma återbrukade byggprodukters egenskaper.

⁴⁰ [Vägledning om återbruk av bärverksdelar - Boverket](#), hämtad 2024-02-28.

Att ställa krav på återbruk och cirkularitet i författningen är inte möjligt med nuvarande bemyndigande, då ett sådant krav inte har stöd i PBL. Det finns även flera skäl till att det inte är lämpligt att ställa krav på återbruk i Boverkets byggregler. I första hand bör uppkomsten av rivningsmaterial förebyggas genom att befintliga byggnader och byggnadsdelar ges en längre brukstid genom att de vid ändrad användning anpassas för nya ändamål i stället för att ersättas av nya. Vid uppförande av nya byggnader kan det också vara svårt att finna byggnadsmaterial lämpat för återbruk. I en sådan situation kunde ett krav på en viss andel återbrukat material bli ett incitament för rivning.

Att vid uppförandet av nya byggnader införa specialregler med sänkta tekniska egenskapskrav vid användandet av återbrukade produkter bedöms inte som skäligt. Kostnaden för att i de situationerna medge undantag från samhällets minimikrav på byggnader bedöms vara större än vinsten av ett ökat återbruk.

Vid ändring av byggnader finns det relativt stora möjligheter att anpassa de krav som gäller för nya byggnader. Minst är utrymmet när det gäller krav som ska förebygga plötslig olycka eller död. I samband med föreskriftsarbetet har reglerna om ändring av byggnad utvärderats utifrån att de inte ska innebära omotiverade hinder mot återbruk av byggnader.

7.7 Kulturmiljö, arkitektur och gestaltad livsmiljö

Boverket ska som myndighet bedriva ett samlat arbete med arkitektur och gestaltad livsmiljö och ska samtidigt agera förebildligt för att genomföra politikens mål. I uppdraget ligger bland annat att Boverket ska arbeta med främjande insatser för de som planerar, bygger och förvaltar. Detta innebär att Boverket vid exempelvis förslag till föreskrifter ska bedöma hur den gestaltade miljön påverkas av förslaget.

De grundläggande kraven på utformning och tekniska egenskaper regleras i lag och förordning och är samhällets miniminivå. Dessa krav är inte ändrade. Författningsförslaget innehåller bestämmelser som är uttryckta som funktionskrav och preciserar kraven i lagen och förordningen. Detaljerade regler som anger lösningar eller förutsätter vissa lösningar har undvikits. Bestämmelserna reglerar inte vad som är en sammantaget god gestaltning, men genom att de föreslagna reglerna ger större möjligheter för att välja olika lösningar, så kan de också medge olika gestaltningar.

Sammantaget bedöms författningsförslaget inte ha negativ påverkan när det gäller möjligheter att omsorgsfullt gestalta livsmiljöer.

Kravnivån i föreskriftsförslaget när det gäller tillvaratagande av kulturvärden och övriga förutsättningar som gäller enligt 8 kap. 1 § 3 och 8 kap. 4 § första stycket 8 PBL bedöms vara oförändrad jämfört med BBR och ur den aspekten medför författningsförslaget inte några konsekvenser. Att en åtgärds påverkan på kulturvärdena ska klarläggas tydliggörs genom föreskriftsförslaget. Detta kan leda till en bättre regelefterlevnad vilket skulle ge positiva effekter för kulturmiljön.

7.8 Social hållbarhet

Författningsförslaget kan påverka hushåll och enskilda i egenskap av byggherrar, fastighetsägare, boende och användare av byggnader samt kommunmedborgare.

7.8.1 Hushåll och enskilda

Kostnadsmässiga konsekvenser för boende och användare är mycket begränsade eftersom förslaget som helhet inte medför någon förändring av kravnivån och därmed inte någon förändring för vilken tillgänglighetsnivå som byggnader kommer att ha.

Om förslaget får avsedd effekt, det vill säga mer innovation, bättre konkurrens och högre kostnadseffektivitet så kan det leda till byggnader med högre kvalitet till samma eller lägre kostnad. Bättre förutsättningar för bostadsbyggandet kan gynna enskilda medborgare genom en bättre fungerande bostadsförsörjning. En förbättrad bostadsförsörjning (och ett ökat bostadsbyggande) har framför allt stor betydelse för grupper i samhället som av ekonomiska skäl har svårt att hitta en lämplig bostad.

Privatpersoner som vidtar en åtgärd omfattas av samma ansvar som alla byggherrar. Privatpersoner har sällan kompetens på professionell nivå och på grund av färre preciseringar, kommer de troligen oftare än med BBR, behöva anlita professionella personer när till exempel en åtgärd ska projekteras på ett fackmässigt sätt.

En effektivare tillämpning av byggreglerna i kommunerna kan innebära vinster för enskilda som kommunmedborgare. Regelefterlevnaden och acceptansen för samhällets krav på byggnader ökar även för hushåll och enskilda i egenskap av byggherrar genom förslaget.

7.8.2 Barn och unga

Barn med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga påverkas av byggnaders utformning och tillgänglighet och användbarhet. En stor del av föreskrifterna i författningsförslaget har betydelse för den här gruppen i samhället.

Boverkets bedömning är att författningsförslaget inte medför några direkta konsekvenser för barn och unga jämfört med BBR eftersom kravnivån i allt väsentligt är oförändrad.

7.8.3 Äldre

Äldre personer är generellt mer i behov av tillgängliga och användbara utrymmen i byggnader, särskilt i bostäder, i och med att risken för nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ökar med åldern.

Författningsförslagets samtliga krav på byggnaders utformning har betydelse för äldre. Boverkets bedömning är att författningsförslaget inte medför några direkta konsekvenser för äldre eftersom kravnivån i princip är oförändrad jämfört med BBR.

7.8.4 Jämställdhet

Personer av olika kön, etniciteter och åldrar kan ha behov av tillgängliga och användbara miljöer. Att ställa krav på en miniminivå av tillgänglighet och användbarhet i byggnader kan bidra till jämställdhet.

Boverkets bedömning är att författningsförslaget inte medför några direkta konsekvenser ur ett jämställdhetsperspektiv eftersom kravnivån i princip är oförändrad. De förändringar som ändå föreslås är små och bedöms få samma konsekvenser för kvinnor och män.

7.8.5 Personer med nedsatt funktionsförmåga

Kraven på byggnaders tillgänglighet och användbarhet i PBL gäller för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Det är en viss inskränkning jämfört den bredare gruppen personer med nedsatt funktionsförmåga, men är inte något som påverkas av ändringarna i Boverkets byggregler.

Författningsförslaget har alltså samma avgränsning när det gäller vilka personer som omfattas av kraven på tillgänglighet och användbarhet som finns i BBR. Några ändringar i sak i kraven i den nya författningen jämfört med BBR är heller inte avsedda, utom på några få områden som beskrivs nedan i detta avsnitt. Eftersom reglerna generellt inte är lika detaljerade och inte har allmänna råd som rekommenderar lämpliga lösningar så kan den färdiga byggnaden komma att ha andra utföranden än vad som följer av BBR. Men de funktionskrav som ställs ska vara uppfyllda och säkerställa att byggnaden blir tillgänglig och användbar. Boverket bedömer att konsekvenserna för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga blir begränsade.

En ändring i sak har gjorts i bestämmelsen med utformningskrav på byggnaders entréer. Avgränsningen till huvudentréer till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus, som finns i BBR, har tagits bort. Kravet på tillgängliga och

användbara huvudentréer föreslås gälla byggnader generellt. För personer med funktionsnedsättning medför ändringen att reglerna blir mer renodlade och tydliggör att utgångspunkten är att kravet på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga gäller generellt.

Utvidgningen bedöms inte få några betydande konsekvenser i den praktiska tillämpningen, eftersom merparten av byggnader som har en entré innehåller en publik lokal eller en arbetslokal eller är ett bostadshus. De omfattas alltså redan av kravet i BBR.

En annan ändring i sak har gjorts i bestämmelsen med utformningskrav på samlingslokaler i publika lokaler. Utgångspunkten i den ändrade regeln är att en samlingslokal ska vara tillgänglig och användbar i sin helhet. Det blir tydligare att samlingslokaler som grund ska medge samma möjligheter även om man har nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Det tydliggörs att den lättnad som medges är avgränsad till att gälla vissa publikplatser. Liksom i BBR är det tillgängligheten och användbarheten för personer med nedsatt rörelseförmåga som lättnaden avser. Konsekvenserna bedöms i den praktiska tillämpningen bli begränsade.

Fördjupning om författningsförslaget finns i avsnitt 5.

Konsekvenser för bostadsanpassningsbidraget beskrivs i 7.4.4.

7.8.6 Folkhälsa

Boverkets bedömning är att författningsförslaget inte påverkar folkhälsan eftersom de samhällskrav som uttrycks på förordningsnivå, och som föreskrifterna reflekterar, inte förändras.

7.8.7 Integration och boendesegregation

Boverket har inte identifierat några direkta konsekvenser avseende integration och boendesegregation eftersom kravnivån i princip är oförändrad. Det kan dock finnas några indirekta, fördelningsmässiga effekter av författningsförslaget.

Avsikten med författningsförslaget är bland annat att byggprocessen ska bli enklare och snabbare. Det kan skapa bättre förutsättningar för högre bostadsproduktion och lägre produktionskostnader. Det kan leda till fler och prismässigt mer åtkomliga bostäder⁴¹, något som särskilt gynnar utlandsfödda personer som oftare än genomsnittsbefolkningen har svårt att hitta en ändamålsenlig och prismässigt åtkomlig bostad. Skillnaden förklaras främst med att personer med

⁴¹ Lägre produktionskostnader kan leda till lägre boendekostnader men så måste inte vara fallet. Hyreskostnad och kostnad för att köpa en bostad styrs av hyresförhandlingar samt utbud och efterfrågan.

utländsk bakgrund har genomsnittligt lägre inkomst än genomsnittsbefolkningen. Att ha en bostad med tillfredställande boyta underlättar till exempel barns skolgång, en framgångsfaktor för integration.

8 Säkerställande av att förslaget inte medför mer långtgående kostnader eller begränsningar än nödvändigt

8.1 Bakgrund

Åtgärder och beslut som vidtas av det offentliga bör vara samhällsekonomiskt motiverade, proportionerliga och kostnadseffektiva.⁴² Det innebär att Boverkets förslag om nya byggregler bör vara utformade så att de inte medför mer långtgående kostnader och begränsningar för berörda aktörer än vad som är nödvändigt för att uppnå syftet med åtgärden i fråga.

8.2 Bedömning av förslagets påverkan

Boverket har säkerställt att förslaget inte medför mer långtgående kostnader och begränsningar än vad som är nödvändigt för att uppnå dess syfte främst genom att utreda alternativa lösningar. För varje föreskrift och allmänt råd har Boverket analyserat alternativa lösningars ändamålsenlighet, effektivitet och konsekvenser. Det har resulterat i att vissa regler i BBR inte finns i författningsförslaget och att delar ur BBR:s allmänna råd finns som föreskrifter. En del regler har modifierats för att bli mer träffsäkra eller mer effektiva.

Konsekvenserna av förslaget har beskrivits i avsnitt 7. Med beaktande av de konsekvenser som framkommer där anser Boverket att förslaget inte medför mer långtgående kostnader och begränsningar än vad som är nödvändigt för att uppnå dess syfte.

⁴² Ds 2022:22 Bättre konsekvensutredningar, s. 93.

9 Utvärdering

De nya byggreglerna föreslås träda i kraft den 1 juli 2025. Under en övergångstid på ett år, fram till 1 juli 2026 kommer det vara möjligt att välja att tillämpa de gamla byggreglerna. För att säkerställa att tillämpningen av de nya byggreglerna sker på ett korrekt sätt är det viktigt att följa upp och utvärdera reglerna.⁴³

Boverket bedömer att en utvärdering av de nya byggreglerna kan ske fortlöpande från ikraftträdandet, framför allt kopplat till byggnadsnämndens hantering. Tillämpningen av de nya byggreglerna bör öka i takt med att övergångstidens slut närmar sig. Det bör då vara möjligt att påbörja en utvärdering av tillämpningen av de nya byggreglerna. Det behöver dock gå ytterligare en tid innan det till fullo är möjligt att se effekterna och utvärdera de nya byggreglerna. Ett normalprojekt där det är möjligt att följa hela processen av tillämpningen av byggreglerna tar runt 1,5–3 år att projektera och utföra. Boverket bedömer därför att en första samlad utvärdering kan genomföras först omkring år 2028–2029.

⁴³ 7 § p. 5 förordning (2024:183) om konsekvensutredningar.

10 Författningskommentarer

Detta avsnitt innehåller en beskrivning av varje paragraf i författningsförslaget med angivande av motiv.

Förslag till föreskrifter om byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga

1 kap. Övergripande bestämmelser

Författningens innehåll

1 § Denna författning innehåller föreskrifter till

1. utformningskrav avseende byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt 8 kap. 1 § 3 plan- och bygglagen (2010:900),

2. utformningskrav avseende byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt 3 kap. 4 § plan- och byggförordningen (2011:338),

3. tekniska egenskapskrav avseende byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt 8 kap. 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen, och

4. tekniska egenskapskrav avseende byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt 3 kap. 18 § plan- och byggförordningen.

Författningen innehåller också föreskrifter om anpassning av utformningskraven och de tekniska egenskapskraven vid ändring av byggnader enligt till 8 kap. 7 § plan- och bygglagen och 3 kap. 23 § plan- och byggförordningen samt om kontroll enligt 10 kap. 5 § plan- och bygglagen.

Motsvarande bestämmelser finns i avsnitt 1:1 BBR och de inledande meningarna i avsnitt 3:1 BBR.

Bestämmelsen tydliggör att det i författningen både finns utformningskrav och tekniska egenskapskrav.

Kopplingen till kraven på lag- och förordningsnivå klargörs.

Närmare överväganden finns i 5.2.1.

Föreskrifternas tillämpningsområde

2 § Föreskrifterna i 1 kap. gäller vid uppförande av nya byggnader och ändring av byggnader för den ändrade delen.

Föreskrifterna i 2 och 3 kap. gäller vid uppförande av nya byggnader.

Föreskrifterna i 4 kap. gäller vid ändring av byggnader.

Motsvarande bestämmelser finns i avsnitten 1:2 och 3:11 BBR.

Syftet är att tillämpningsområdena för de olika delarna i författningen ska tydliggöras.

Redan av 8 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL följer att kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 inte gäller i fråga om

1. en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för, och
2. ett fritidshus med högst två bostäder.

Redan av 8 kap. 7 § PBL följer att avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 alltid får göras om ändringen innebär att bostäder på högst 35 kvadratmeter inreds på en vind.

Mindre avvikelse från föreskrifterna i denna författning

3 § Mindre avvikelse får göras från föreskrifterna i denna författning i enskilda fall om

1. det finns särskilda skäl,
2. byggnaden ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande, och
3. det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.

Om mindre avvikelse enligt första stycket tillämpas ska skälen för detta dokumenteras i samband med den projektering som regleras i 9 §.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 1:21 BBR.

Om kraven i föreskrifterna blir orimliga i det enskilda fallet är det möjligt att avvika från dem under vissa förutsättningar. Lösningar som uppfyller syftet med kraven i föreskrifterna kan då användas, trots att de formellt strider mot föreskrifternas ordalydelse.

Delar av allmänna råd från BBR är i författningen införda som föreskrifter. Därför kan det finnas större behov än med tidigare regler att tillämpa mindre avvikelser från föreskrifterna, i de fall då byggnadens tänkta funktion eller användning gör uppfyllandet av kravet enligt den exakta ordalydelsen oskäligt.

Syftet är även att tydliggöra byggherrens och byggnadsnämndens roller som följer av PBL. Ansvaret för om en mindre avvikelse är lämplig faller på

byggherren. Om byggherren däremot tillämpar regeln om mindre avvikelser felaktigt kan byggnadsnämnden, liksom vad gäller andra byggregler, kräva komplettering, ytterst neka startbesked eller slutbesked och ingripa genom tillsyn,

Hanteringen av mindre avvikelser skiljer sig inte från hur reglerna i författningen i övrigt hanteras.

Byggherrens ansvar för sin byggnad tydliggörs när texten om att byggnadsnämnden ska lämna ett medgivande tas bort.

Om bestämmelsen om mindre avvikelser tillämpas ska skälen för det dokumenteras i samband med projekteringen. Det ställs inga formkrav på hur dokumentationen ska gå till, det kan till exempel ske genom en tydlig notering på en relevant handling.

Vad gäller utformningskraven som ska prövas vid bygglovet är det byggnadsnämnden som i bygglovet ska fatta beslut om mindre avvikelser från utformningskraven medges eller inte. Det är lämpligt att det framgår av byggnadsnämndens beslut vilka skäl som finns för att medge mindre avvikelser. Här kan nämnden om lämpligt referera till de skäl för mindre avvikelser som byggherren ska dokumentera i samband med projekteringen. Om mindre avvikelser inte medges bör nämnden normalt motivera detta i avslagsbeslut rörande bygglov.

Närmare överväganden finns i 5.2.2.

Definitioner

4 § Termer och uttryck i denna författning har samma betydelse som i plan- och bygglagen (2010:900) och plan- och byggförordningen (2011:338).

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 1:6 BBR.

Bestämmelsen säkerställer att termer som finns i lag, förordning och i dessa föreskrifter får samma betydelse.

Hänvisningen till ”Plan- och byggtermer 1994, TNC 95” (TNC) har tagits bort. En anledning till det är att publikationen inte längre hålls uppdaterad. Det innebär att om det finns andra mer uppdaterade och träffsäkra definitioner i andra publikationer, såsom standarder och handböcker, kan de användas. Men det är även möjligt att använda TNC även fortsättningsvis.

En annan anledning till att hänvisning till TNC har tagits bort är att det är av betydelse att definitioner som är nödvändiga i föreskrifterna hanteras direkt i sitt sammanhang. De anges i 5 §.

5 § I denna författning avses med

boendeenhet: del av en bostad som är upplåten för enskilt bruk i bostäder där vissa bostadsfunktioner delas,

bostadsfunktioner: funktionerna sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring, enligt 3 kap. 1 och 17 §§ plan- och byggförordningen (2011:338),

kommunikationsutrymme: ett utrymme i byggnad som huvudsakligen används till förflyttning,

publik lokal: en lokal dit allmänheten har tillträde,

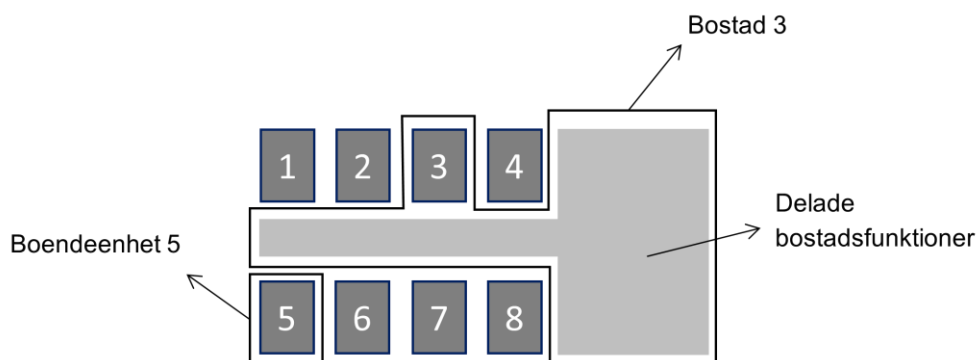
tillgänglig och användbar: tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, och

tillgänglighet och användbarhet: tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Motsvarande bestämmelser finns i avsnitt 1:6 och 3:112 BBR.

Boendeenhet är ett nytt begrepp, men motsvarar det som benämns enskilda bostadslägenheter i BBR. Det nya begreppet används i 2 kap. 10 § och 3 kap. 2 § i författningsförslaget. I reglerna i den separata författningen om bostäders lämplighet för sitt ändamål styrs hur mycket och på vilket sätt bostadsfunktionerna får delas i gemensamma utrymmen mellan boende från olika boendeenheter. Det gäller till exempel en så kallad studentkorridor. Boendeenhet avser den privata delen av bostaden, det som enbart är för enskilt bruk. En boendeenhet behöver inte alltid vara avsedd för en person utan kan även vara så utformad att den är avsedd för fler än en person. Förutom den helt egna privata delen av bostaden finns gemensamma utrymmen som i fallet med studentkorridor delas av alla studenterna. Där kan bostadsfunktioner såsom matlagning delas av studenterna. För att anses vara en boendeenhet ska den upplåtas för enskilt bruk till de boende i boendeenheten. I fallet med en ”studentkorridor” där boendeenheterna är avsedda för en person innebär det att varje student har ett eget hyreskontrakt. Om däremot till exempel en större bostad hyrs av flera studenter tillsammans med ett gemensamt kontrakt, då är den enskilda studentens egna rum som denne förfogar över inte att se som en boendeenhet. Reglerna om boendeenheter och tillhörande gemensamma utrymmen för delade bostadsfunktioner i 2 kap. och 3 kap. är då inte tillämpliga.

Figur 3. Bostad och boendeenhet i bostäder med delade bostadsfunktioner.



Definitioner finns sedan tidigare för termerna kommunikationsutrymme, publik lokal, tillgänglighet och användbarhet samt tillgänglig och användbar.

Med bostadsfunktioner avses de funktioner i en bostad som räknas upp i 3 kap. 1 och 17 §§ PBF. De är sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring.

Det finns ingen särskild definition av studentbostad. I de regler som skickades på EU-anmälan fanns en definition av studentbostad med. Definitionen var ”bostad avsedd för studerande vid universitet eller högskola”. Boverket har i en rapport till regeringen 2024 lämnat förslag på att införa en definition av studentbostad i 1 kap. 4 § PBL.⁴⁴ Denna definition är bredare och omfattar även bostäder för ”annan eftergymnasial utbildning”. Mot bakgrund av detta har definitionen av studentbostad tagits bort ur Boverkets regler. Boverket kommer i vägledning framöver tydliggöra vad som avses med studentbostad.

Syftet med bestämmelsen är att de termer som inte är vedertagna och som används i föreskrifterna, ska vara definierade i författningen så att föreskrifterna tillämpas på rätt sätt och får avsedd effekt.

Närmare överväganden finns i 5.3.

6 § Då det i denna författning anges att byggnader, delar av byggnader, fast inredning eller utrustning ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga är följande mått dimensionerande

1. planmåttet för rullstol 0,70 x 1,30 meter,
 2. vändmåttet av en cirkel med diametern 1,50 meter, och
 3. öppningsmåttet för fri passage minst 0,80 meter.
- I enskilda bostäder är dock följande mått dimensionerande
1. planmåttet för rullstol 0,70 x 1,20 meter,
 2. vändmåttet av en cirkel med diametern 1,30 meter, och
 3. öppningsmåttet för fri passage minst 0,76 meter.

Motsvarande bestämmelser finns i avsnitt 3:113 och 3:143 BBR.

Bestämmelsen tydliggör vilka mått som minst behövs för att tillgänglighets- och användbarhetskravet för personer med nedsatt rörelseförmåga ska kunna uppfyllas. De dimensionerande måtten utgår ifrån användning av en mindre utomhusrullstol, det vill säga en eldriven rullstol för begränsad utomhusanvändning. Inom enskilda bostäder utgår måtten ifrån användning av en manuell eller liten eldriven rullstol för inomhusanvändning.

⁴⁴ Boverket rapport (2024) Uppdrag att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder (rapport 2024:9)

En rullstols planmått utgörs av den area som rullstolen upptar.

Vändmättet anges som en cirkel med diameter 1,50 respektive 1,30 meter och utgör den area som dimensioneringsmässigt behövs för att kunna vända 360°.

Passagemåttet gäller för kort, rak passage, till exempel genom dörröppningar eller vid begränsande hinder.

Som stöd i den konkreta utformningen behöver relevanta och vedertagna standarder och handböcker användas.

Närmare överväganden finns i 5.2.5.

7 § Med byggprodukter med förhandsbedömda egenskaper avses i denna författning produkter som tillverkats för att permanent ingå i byggnadsverk och som antingen

1. är CE-märkta,
2. är typgodkända eller tillverkningskontrollerade enligt bestämmelserna i 8 kap. 22–23 §§ plan- och bygglagen (2010:900),
3. har certifierats av ett certifieringsorgan som ackrediterats för uppgiften och för produkten i fråga enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93⁴⁵, eller
4. har tillverkats i en fabrik vars tillverkning och produktionskontroll och utfallet därav för byggprodukten fortlöpande övervakas, bedöms och godkänns av ett certifieringsorgan som ackrediterats för uppgiften och för produkten i fråga enligt förordningen (EG) nr 765/2008.

Såsom bedömning i enlighet med alternativ 3 eller 4 godtas även en bedömning utfärdad av ett organ inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet eller i Turkiet om organet på annat sätt än genom ackreditering för uppgiften enligt förordningen (EG) nr 765/2008, erbjuder motsvarande garantier i fråga om teknisk och yrkesmässig kompetens samt garantier om oberoende.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 1:4 BBR.

Som ett förtydligande har begreppet ”byggprodukter med bedömda egenskaper” som används i BBR ersatts med ”byggprodukter med förhandsbedömda egenskaper”.

Bestämmelsen tydliggör vad som gäller för byggprodukter med förhandsbedömda egenskaper.

Närmare överväganden finns i 5.2.3.

⁴⁵ EUT L 218, 13.8.2008, s.30, Celex 32008R0765.

Byggprodukter och material

8 § Byggprodukter och material ska ha kända och dokumenterade egenskaper i de avseenden som har betydelse för byggnadens förmåga att uppfylla kraven i denna författning.

Byggprodukter med förhandsbedömda egenskaper ska anses ha kända och dokumenterade egenskaper i de avseenden som de är förhandsbedömda.

Egenskaper hos andra byggprodukter än byggprodukter med förhandsbedömda egenskaper ska provas eller bedömas genom annan vedertagen metod. Inom Europeiska unionen vedertagen metod ska användas där sådan finns.

Motsvarande bestämmelser finns i avsnitt 1:4 och 2:1 BBR.

Bestämmelsen tydliggör att byggprodukter med förhandsbedömda egenskaper, exempelvis CE-märkta och typgodkända byggprodukter med tillhörande dokumentation, uppfyller kravet på kända och dokumenterade egenskaper. Vad som gäller när byggprodukter inte har förhandsbedömda egenskaper tydliggörs också.

Bestämmelsen handlar inte om byggprodukters eller materials lämplighet för den avsedda användningen. Det regleras i 8 kap. 19 § PBL.

Närmare överväganden finns i 5.2.3.

Projektering och utförande

9 § Byggnader ska projekteras

1. på ett fackmässigt sätt,
2. så att arbetet kan utföras på ett sådant sätt att kraven i denna författning uppfylls, och

3. så att förutsatt underhåll kan ske.

Projekteringen ska dokumenteras.

Första och andra styckena gäller inte om det är obehövligt.

Vid ändring av en byggnad får erfarenheter från den befintliga byggnaden användas.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 2:31 BBR.

Bestämmelsen tydliggör att byggherren ska projektera på ett fackmässigt sätt så att den färdiga byggnaden kan uppfylla kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och att projekteringen ska dokumenteras. Vidare tydliggörs att hänsyn ska tas till förutsatt underhåll i projekteringen.

Bestämmelsen är aktuell inte bara för tekniska egenskapskrav utan även för utformningskrav. När byggnadsnämnden prövar utformningskraven i samband med bygglovets måste den projektering som är kopplad till utformningskrav vara klar. Till exempel beträffande utformningskravet att en ramp får luta högst 1:12 så behöver det av en bygglovsritning framgå vilken lutning rampen ska

ha. I de fall att vid fortsatt projektering det görs förändringar av sådana krav som prövats vid bygglov, behöver åtgärden prövas i en ny ansökan om bygglov.

I vissa fall är projektering obehövligt med avseende på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vid ändring av byggnad kan en projektering anses obehövlig om åtgärden enbart i försumbar utsträckning påverkar byggnadens förmåga att tillgodose utformningskraven och de tekniska egenskapskraven.

Vid ändring får erfarenheter från den befintliga byggnaden användas i projekteringen. Det innebär att om det går att verifiera att en byggnad tillgodoser ett visst krav så behöver ytterligare åtgärder inte vidtas om inte förutsättningarna förändras. Att erfarenheten från den befintliga byggnaden får användas kan också medföra att andra lösningar kan utföras, än vid uppförande av nya byggnader.

Närmare överväganden finns i 5.2.4 och 5.2.6.

- 10 §** Byggnader ska utföras
1. på ett fackmässigt sätt, och
 2. enligt gällande handlingar.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 2:31 BBR.

Bestämmelsen tydliggör byggherrens ansvar för att en byggnad utförs på ett fackmässigt sätt och enligt gällande handlingar.

Vad gäller utformningskraven är gällande handlingar bygglovsritningar. Inför slutbeskedet ska byggherren bland annat ha visat att krav som gäller enligt lovet är uppfyllda (10 kap. 34 § PBL). Denna bestämmelse om krav på byggnaders utförande är alltså tillämplig även på utformningskraven.

Närmare överväganden finns i 5.2.4 och 5.2.6.

Särskilt om ändring av byggnader

- 11 §** Vid ändring av en byggnad ska det klarläggas om
1. byggnaden har sådana brister avseende kraven på tillgänglighet och användbarhet som kan åtgärdas inom ramen för den planerade åtgärden,
 2. den planerade åtgärden kan medföra en försämring av egenskaperna i fråga om tillgängligheten och användbarheten i den befintliga byggnaden, och
 3. ändringen kommer att medföra en negativ påverkan på byggnadens kulturvärden och hur en sådan negativ påverkan kan undvikas.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 2:311 BBR.

Bestämmelsen tydliggör byggherrens ansvar att i samband med projekteringen ta reda på den befintliga byggnadens egenskaper innan ändringsarbeten påbörjas. Med brister som kan åtgärdas inom ramen för den planerade åtgärden avses brister i den ändrade delen som kan få betydelse för om byggnaden med hänsyn till den avsedda användningen kan komma att uppfylla utformningskraven och de tekniska egenskapskraven.

För att bedöma om en planerad åtgärd kan antas komma uppfylla varsamhetskravet och förvanskningförbudet behöver byggnadens värden och kvaliteter vara kända. Det behöver också vara känt hur de påverkas av den planerade åtgärden.

Avsikten med bestämmelsen är även att ge underlag för bedömningen av vilka krav som ska ställas vid ändringen.

Närmare överväganden finns i 5.2.6.

Kontroll

12 § Kontroll av att kraven på byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga uppfylls ska göras

1. under projektering och utförande enligt 13–15 §§,
2. i den färdiga byggnaden enligt 16 §, eller
3. med en kombination av punkt 1 och 2.

Kontroll ska utföras fackmässigt.

Resultatet av kontrollen ska dokumenteras.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 2:32 BBR.

Bestämmelsen tydliggör byggherrens ansvar att kontrollera att kraven i författningen uppfylls. Kontrollerna kan genomföras i olika skeden och det går även att kombinera kontrollerna. Byggherren ska göra en bedömning av vad som är lämpligt för respektive krav för att avgöra hur kontrollerna ska göras.

Kontroll av att kraven i denna författning uppfylls är inte enbart aktuell för tekniska egenskapskrav utan även för utformningskrav. Kontroll av kraven i den färdiga byggnaden vad gäller utformningskraven kan till exempel gälla att på plats i byggnaden kontrollera lutningen på en ramp genom mätning enligt 15 §.

Närmare överväganden finns i 5.2.4 och 5.2.7.

13 § Vid kontroll under projektering ska det kontrolleras att dimensionerande förutsättningar, projekteringsmetoder, provningsmetoder och beräkningar är relevanta och redovisade i handlingarna.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 2:322 BBR.

Bestämmelsen tydliggör vad som ska tas med i kontrollen av projekteringen. Syftet med kontrollen är att minska risken för fel i projekteringen.

Närmare överväganden finns i 5.2.7.

14 § Vid kontroll under utförande ska det kontrolleras att arbetet utförs enligt gällande handlingar.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 2:322 BBR.

Bestämmelsen tydliggör vad kontrollen under utförandet ska kontrolleras mot. Syftet med kontrollen är att säkerställa att byggnaden utförs så som projekterats och dokumenterats i gällande handlingar.

Närmare överväganden finns i 5.2.7.

15 § Byggprodukter och material ska kontrolleras när de tas emot på byggarbetsplatsen. Kontroll ska göras av att byggprodukter och material har förutsatta egenskaper. För byggprodukter med förhandsbedömda egenskaper kan kontrollen inskränkas till identifiering, kontroll av märkning och granskning av dokumentationen av de förhandsbedömda egenskaperna.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 2:322 BBR.

Bestämmelsen tydliggör att byggprodukter vars egenskaper är väsentliga för att uppfylla kraven i denna författning ska kontrolleras vid mottagandet på byggarbetsplatsen. För byggprodukter med förhandsbedömda egenskaper är det tillräckligt att en förenklad kontroll görs, eftersom dessa byggprodukters egenskaper redan är provade och dokumenterade på ett accepterat sätt. Men för byggprodukter som inte har förhandsbedömda egenskaper kan exempelvis provning bli aktuellt.

I de fall befintliga produkter eller material (som inte levereras till arbetsplatsen) används så är denna bestämmelse inte tillämplig. Att de ska ha kända och dokumenterade egenskaper regleras av 8 §.

Närmare överväganden finns i 5.2.7.

16 § Vid kontroll i den färdiga byggnaden ska kontroll göras genom provning, mätning eller besiktning.

Motsvarande bestämmelser finns i avsnitten 2:32 och 2:321 BBR.

Bestämmelsen tydliggör hur kontroller i den färdiga byggnaden ska göras. Om provning och mätning görs ska tillförlitliga metoder användas och metodernas osäkerheter ska beaktas.

Byggherren ska göra en bedömning av vad som är lämpligt för respektive krav för att avgöra hur kontrollerna ska göras. När det gäller kontrollplanen enligt 10 kap. 24 § PBL kan dock byggnadsnämnden bestämma vilka kontroller som ska göras inför slutbesked.

Närmare överväganden finns i 5.2.7.

2 kap. Utformningskrav vid uppförande av nya byggnader

Entréer till byggnader

1 § Huvudentréer till en byggnad ska vara placerade och utformade så att de är tillgängliga och användbara. Kravet gäller även andra entréer, om det är nödvändigt för att uppfylla kravet på tillgänglighet och användbarhet enligt Boverkets föreskrifter (2024:13) om krav på tomter m.m.

För en- och tvåbostadshus räcker det att det går att ordna tillgängliga och användbara ramper till entréer som ska vara tillgängliga. Ramperna ska kunna placeras på byggnadens tomt.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 3:132 och 3:143 BBR.

Bestämmelsen tydliggör vilka entréer som ska vara tillgängliga och användbara. För en- och tvåbostadshus räcker det att kunna ordna en ramp i efterhand. En sådan ramp ska vara tillgänglig och användbar, vilket preciseras särskilt. Det ska finnas tillräcklig area på tomten för att kunna utföra en ramp som är tillgänglig och användbar. Hur mycket area som behövs påverkas exempelvis av lutningen på en sådan ramp, som regleras i 4 §.

Redan av 8 kap. 6 § 3 PBL följer att kraven på tillgänglighet till ett en- eller tvåbostadshus inte gäller om det med hänsyn till terrängen inte är rimligt att uppfylla kraven.

Huvudentrén är den entré som med hänsyn till byggnadens funktion är den primära entrén. Om byggnaden är uppdelad i separata enheter finns en huvudentré till varje enhet. Till exempel, i ett flerbostadshus med flera trapphus har varje trapphus en huvudentré. Det allmänna rådet till 3:132 BBR som behandlar att även andra entréer än huvudentréer kan behöva vara tillgängliga, har delvis införts som föreskrift. Hur kraven på tomters tillgänglighet och användbarhet kan uppfyllas kan påverka vilka entréer som behöver vara tillgängliga och användbara. Det kan exempelvis vara kravet att en angöringsplats ska finnas inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré, som anges i Boverkets föreskrifter om krav på tomter, med mera.

Enligt Boverkets föreskrifter om bostäders lämplighet får utrymme för att tvätta och torka tvätt samt för viss förvaring finnas utanför bostaden. Det kan exempelvis vara säsongsförvaring eller cykelrum. Om de placeras som

bostadskomplement i en byggnad så gäller kravet på tillgänglig och användbar entré även där.

Att det för en- och tvåbostadshus räcker att det går att ordna en ramp i efterhand innebär inte en lättnad från kravet på att huvudentrén ska vara tillgänglig och användbar. Det medger bara att man kan så att säga skjuta upp att ordna en ramp till när behov uppstår. Krav på passagemått enligt 1 kap. 6 § och tillräckligt med plats vid dörren enligt 3 § innefattas exempelvis inte i denna lättnad.

Bestämmelsens funktionskrav omfattar även en ramp och trappa, om det finns, som ansluter på entréns utsida.

Bestämmelsen beskriver funktionen som ska uppnås och i 1 kap. 6 § anges dimensioneringen som blir grunden till måtten vid tillämpningen.

Den dörrlösning som det planeras för ska vara tillgänglig och användbar. Om avsikten är att utföra en roterdörr behöver plats finnas för en kompletterande tillgänglig och användbar dörr. Bestämmelser om tillgängliga och användbara dörrar finns i 3 § och 3 kap. 3 §.

Närmare överväganden finns i 5.3.2.

Kommunikationsutrymmen

2 § Kommunikationsutrymmen ska vara tillgängliga och användbara. Utformning och disposition ska bestämmas med hänsyn till utrymmets avsedda användning. Breddmått i kommunikationsutrymme ska dessutom bestämmas utifrån utformningen och längden av utrymmet.

Kommunikationsutrymmen som har nivåskillnader ska förutom trappa även ha ramp eller hiss. Om nivåskillnaden är större än 1 meter ska det finnas en hiss.

Motsvarande bestämmelser finns i avsnitt 3:142, 3:1421 och 3:143 BBR.

Bestämmelsen tydliggör att kommunikationsutrymmen ska fungera även för personer med funktionsnedsättning. Det innefattar att kunna förflytta sig i kommunikationsutrymmet och passera eller möta andra personer. De dimensionerande måtten enligt 1 kap. 6 § utgör grunden för måtten vid tillämpningen av kraven.

Kommunikationsutrymmen är till exempel korridorer, hallar, passager, ramper och trappor, och även dörröppningar innefattas. Kommunikationsutrymmen är även kommunikationsytor som är en del av ett rum, det vill säga de delar som används för förflyttning vidare till andra rum eller utrymmen.

Hur utformning och disposition ska göras beror på typ av byggnad och den avsedda användningen, och det kan vara olika i olika delar av en byggnad. Även kommunikationsutrymmets avsedda användning bestämmer utformningen och

dispositionen. Det kan exempelvis vara om det är en sammanlänkande internled i en större byggnad eller det utgör vägen endast till ett enskilt mindre utrymme. Det kan också vara hur många som ska använda utrymmet och med vilken frekvens.

Kommunikationsutrymmets breddmått ska bestämmas utifrån längden och hur utrymmet är utformat. Det innebär att om det exempelvis finns dörrar eller riktningssändringar behöver det finnas tillräckligt med svängutrymme för personer som använder en rullstol. Det gäller även om exempelvis en korridor avslutas i en återvändsgränd, då behöver man kunna vända med rullstol.

Om kommunikationsutrymmets fria bredd är oundvikligt begränsad av fasta, lokala hinder, såsom exempelvis inklädnader eller pelare, kan breddmättet vara mindre på en kort, begränsad sträcka, men det ska då minst medge fri passage för en rullstol.

Nivåskillnader ska inte utgöra ett hinder för tillgängligheten och användbarheten. Finns det nivåskillnader inom ett kommunikationsutrymme ska dessa överbryggas så att det blir tillgängligt och användbart. Även om det finns en ramp så ska även en trappa finnas, eftersom det för vissa användare inte är användbart att gå på ett lutande plan.

Närmare överväganden finns i 5.3.2.

3 § Vid en dörr som ska vara tillgänglig och användbar ska det finnas tillräcklig plats för att kunna öppna och stänga dörren från en rullstol.

Motsvarande bestämmelser finns i avsnitt 3:143 och 3:146 BBR.

Bestämmelsen tydliggör att det krävs tillräckligt med plats för att kunna öppna och stänga en dörr från en rullstol. Krav på utförandet av själva dörren är ett tekniskt egenskapskrav och regleras i 3 kap. 3 §. Behovet av plats påverkas av vilken typ av dörr som man avser att ha, som exempelvis en slagdörr eller en skjutdörr. Det påverkas också av om avsikten är att ha en dörr som öppnas och stängs manuellt eller med automatik.

Mått som finns i allmänt råd till 3:143 BBR har inte bedömts vara lämpliga att införa som bindande regler. De dimensionerande måtten enligt 1 kap. 6 § utgör grunden vid tillämpningen. Som stöd i den konkreta utformningen behöver relevanta och vedertagna standarder och handböcker användas.

4 § En ramp, som är till för att uppfylla kraven enligt 1 § och 2 § andra stycket, ska luta högst 1:12. Ett vilplan ska vara utformat med hänsyn till användningen. Längden på vilplanet ska minst medge plats för en rullstol som manövreras av hjälpare.

Motsvarande bestämmelser finns i avsnitt 3:1422 BBR.

Bestämmelsen anger hur brant en ramp, till en entré eller som en del av ett kommunikationsutrymme, maximalt får vara. En ramp som är brantare än 1:12 är inte användbar för en person som ska kunna förflytta sig självständigt. En brantare ramp är dessutom inte säker att använda. Den aspekten behandlas i Boverkets författning om säkerhet vid användning av byggnader.

För att vara användbar kan en ramp även behöva ha vilplan. Mått som finns i allmänt råd till 3:1422 BBR har inte bedömts vara lämpliga att införa som bindande regler. De dimensionerande måtten enligt 1 kap. 6 § utgör grunden vid tillämpningen. Hur stort vilplanet behöver vara beror på hur det utformas och disponeras. Det innebär att storleksbehovet påverkas av om vilplanet exempelvis är vinklat eller om det finns anslutande dörrar. Det behöver då finnas plats för att kunna svänga eller vända med en rullstol. Dessutom tydliggörs att det behöver finnas plats för en rullstol som manövreras av hjälpare. Det kan både vara en elektrisk rullstol och en manuell rullstol där en person hjälper till bakom.

5 § En hiss, som är till för att uppfylla kravet på att byggnader ska vara tillgängliga och användbara, ska minst rymma en person som använder rullstol och en hjälpare. Hissen ska ha ett fritt utrymme med en kortsida på minst 1 100 mm.

I en byggnad som har fler än tio plan ska byggnadens användare ha tillgång till mer än en personhiss.

Motsvarande bestämmelser finns i avsnitt 3:144 BBR.

För att en hiss ska vara tillgänglig och användbar behöver den ha tillräckligt mycket plats. En hiss ska CE-märkas och då uppfylla kraven i EU:s hissdirektiv respektive maskindirektiv, och för detta finns harmoniserade standarder som man kan följa. När det gäller hissars tillgänglighet och användbarhet så finns SS-EN 81–70 respektive SS-EN 81–41. För att säkerställa att en hiss har tillräcklig plats för en person i rullstol och en hjälpare anges i den föreslagna föreskriften att hisskorgens eller plattformens kortsida ska ha ett fritt utrymme av minst 1 100 mm. Genom detta minsta mått avgränsas vilka av standardernas typer som uppfyller föreskriftens funktionskrav.

Kravet i bestämmelsens första stycke omfattar inte hissar utöver de som är nödvändiga för att uppfylla kravet på att en byggnad ska vara tillgänglig och användbar.

I en byggnad med fler än 10 plan är konsekvenserna stora av att en hiss inte kan användas, exempelvis om den är avstängd på grund av service. Därför får det inte finnas bara en hiss i sådana byggnader. Det innebär också att om det inte finns förbindelse mellan trapphusen i en byggnad så behöver ytterligare hiss finnas i varje trapphus.⁴⁶ Jämfört med formuleringen i BBR har det förtydligats att byggnadens **användare ska ha tillgång** till ytterligare hiss.

Liksom i BBR är det antalet plan som bestämmer när det blir krav på ytterligare hiss, och det beror på att det är behovet för byggnadens användare som är skälet till kravet. Höjder i meter, som byggnadshöjd eller våningshöjd, har inte någon särskild påverkan på behovet av ytterligare hiss och utgör därför inte någon bättre bestämning av när behovet uppstår.

Närmare överväganden finns i 5.3.2.

Publika lokaler

6 § En samlingslokal i en publik lokal får utformas och dimensioneras utan att alla publikplatser är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 3:1452 BBR.

Med samlingslokal avses en lokal som används till exempel som hörsal, biograf, kyrka, sporthall, teater, konsertsal, och liknande.

Utgångspunkten är att en samlingslokal ska vara tillgänglig och användbar. Det innebär att även exempelvis podier och scener innefattas och ska vara tillgängliga och användbara. Bestämmelsen tydliggör att alla publikplatser dock inte behöver vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga. Denna lättnad gäller alltså endast för platser för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Lättnaden enligt bestämmelsen gör att det är möjligt att utforma samlingslokaler med exempelvis gradänger och fasta sittplatser, och ändå på ett rimligt sätt uppfylla kravet på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga. Hur många platser för personer som exempelvis använder rullstol som är lämpligt i en sådan samlingslokal kan bestämmas med hjälp av relevanta standarder och handböcker.

Lättnaden enligt bestämmelsen motsvarar den som finns i 3:1452 BBR, med den skillnaden att avgränsningen till större samlingslokaler har tagits bort.

Närmare överväganden finns i 5.3.3 och 7.8.5.

⁴⁶ Mark- och miljööverdomstolen 2017-09-13. mål nr P 10972–16.

7 § Om det finns toaletterum för allmänheten i en publik lokal, ska minst ett vara tillgängligt och användbart. Plats ska finnas för att vända med en rullstol, och för förflyttning i sidled mellan en toalettstol och en rullstol på båda sidor.

Motsvarande bestämmelser finns i avsnitt 3:1453 BBR.

Liksom i BBR så innebär bestämmelsen inte att det ställs krav på att det ska finnas toaletter i publika lokaler, men om det finns ska minst en vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Mått som finns i allmänt råd till 3:1453 BBR har inte bedömts vara lämpliga att införa som bindande regler. De dimensionerande måtten enligt 1 kap. 6 § utgör grunden vid tillämpningen. De funktioner som bestämmelsen ställer krav på ska kunna uppnås. Personer med nedsatt rörelseförmåga ska kunna använda toaletterummet självständigt, men det kan också förekomma att personer behöver viss hjälp. Toaletterummet behöver ha sådan storlek att det är möjligt att vända och förflytta sig på ett tillgängligt och användbart sätt.

Bostäder

8 § I utrymmet för matlagning i en bostad ska det finnas plats för fast inredning och utrustning enligt 3 kap. 8 §.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 3:146 BBR.

Bestämmelsen anger ett krav på att tillräcklig area ska finnas för fast inredning och utrustning, i ett utrymme för matlagning (kök). Kravet avser den plats som själva inredningen och utrustningen upptar, men också de betjäningsareor som behövs för att den ska kunna vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelseförmåga. Det är fast inredning och utrustning enligt 3 kap. 8 § som ska rymmas.

I BBR finns en direkt hänvisning till standarden SS 91 42 21, för de dimensionerande mått och inredningslängder som är lämpliga vid utformningen. Denna hänvisning införs inte. Relevanta och vedertagna standarder och handböcker behöver användas vid tillämpningen av reglerna. I 1 kap. 6 § anges de dimensionerande mått som utgör grunden vid utformningen för tillgänglighet och användbarhet.

Närmare överväganden finns i 5.3.4 och 5.3.6.

9 § Minst ett rum för personhygien i en bostad ska vara tillgängligt och användbart för en person med nedsatt rörelseförmåga. I detta rum ska det finnas plats för fast inredning och utrustning enligt 3 kap. 9 §.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 3:146 BBR.

Bestämmelsen innebär att om en bostad innehåller flera rum för personhygien räcker det att ett av dessa är tillgängligt och användbart. Bestämmelsen anger också ett krav på att tillräcklig area ska finnas för fast inredning och utrustning i detta rum. Det innefattar den plats som själva inredningen och utrustningen upptar, men också de betjäningsareor som behövs för att den ska kunna vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelseförmåga. Det är fast inredning och utrustning enligt 3 kap. 9 § som ska rymmas.

I BBR finns en direkt hänvisning till standarden SS 91 42 21, för de dimensionerande mått och inredningslängder som är lämpliga vid utformningen. Denna hänvisning införs inte. Relevanta och vedertagna standarder och handböcker behöver användas vid tillämpningen av reglerna. I 1 kap. 6 § anges de dimensionerande mått som utgör grunden vid utformningen för tillgänglighet och användbarhet.

Bostäder i särskilda boendeformer för äldre är också arbetsplatser för boendets personal. Då ska även Arbetsmiljöverkets regler uppfyllas, men de provas eller bedöms inte av byggnadsnämnden.

Närmare överväganden finns i 4.4.1, 5.3.4, och 5.3.6.

10 § I en bostad ska det gå att ordna fritt utrymme för hjälp, längs båda långsidorna samt vid fotändan av minst en säng i minst ett utrymme för sömn och vila.

För bostäder med delade bostadsfunktioner enligt Boverkets föreskrifter (2024:11) om bostäders lämplighet för sitt ändamål gäller kravet i första stycket i varje boende-enhet.

Första och andra styckena gäller inte för studentbostäder.

Bestämmelsen är ny men motsvaras av en del av det allmänna rådet till avsnitt 3:146 BBR.

BBR har en hänvisning till SS 91 42 21, för dimensionerande mått och inredningslängder som är lämpliga vid utformningen av bostaden. Av denna hänvisning följer att vid minst en säng bör det kunna ordnas fritt utrymme för medhjälpare. Dock har Boverket bedömt att detta allmänna råd inte gäller för studentbostäder. Undantaget skrevs därför in i det allmänna rådet till 3:146 BBR⁴⁷. I BBR är det begränsat till att gälla studentbostäder om högst 35 kvadratmeter. I förslaget föreslås undantaget gälla för studentbostäder oavsett storlek. Detta följer av att byggreglerna om bostäders lämplighet för sitt ändamål inte längre är kopplade till en viss angiven boarea.

För att tydliggöra kravet och undantaget har en ny bestämmelse formulerats, men någon förändring i sak är inte avsedd. Formuleringen med begreppet

⁴⁷ Boverkets föreskrifter (2016:6) om ändring i verkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd.

”medhjälpare” har ändrats för att det inte ska tolkas som att det nödvändigtvis avser personer som assisterar i sin profession. Det kan vara en anhörig eller närstående som hjälper till vid sängen.

Kravet innebär att det ska vara möjligt att vid behov kunna placera minst en säng i bostaden med fritt utrymme längs båda långsidorna och fotändan. Det är för den fullvärdiga bostadsfunktionen sömn och vila som det krävs utrymme för hjälp.

För bostäder i flera plan gäller att om entréplanet har tillgång till bostadsfunktionen sömn och vila bara i begränsad omfattning (enligt 12 §), är den ett komplement till den fullvärdiga funktionen sömn och vila. Då gäller inte kravet på utrymme för hjälp. Men om bostaden har utrymme för den fullvärdiga funktionen sömn och vila (sovrum) på entréplanet så gäller kravet på hjälputrymme där. Sovrum på andra plan än entréplanet behöver inte ha utrymmet för hjälp, ifall de planen inte är tillgängliga.

I BBR finns en direkt hänvisning till standarden SS 91 42 21, för de dimensionerande mått och inredningslängder som är lämpliga vid utformningen. Denna hänvisning införs inte. Relevanta och vedertagna standarder och handböcker behöver användas vid tillämpningen av reglerna. I 1 kap. 6 § anges de dimensionerande mått som utgör grunden vid utformningen för tillgänglighet och användbarhet.

Bostäder i särskilda boendeformer för äldre är också arbetsplatser för boendets personal. Då ska även Arbetsmiljöverkets regler uppfyllas, men de prövas eller bedöms inte av byggnadsnämnden.

Närmare överväganden om begreppet studentbostad finns i författningskommentar till 1 kap. 5 §.

Närmare överväganden finns i 4.4.1, 5.3.4 och 5.3.6.

11 § För en takterrass i en bostad räcker det att det går att ordna en tillgänglig och användbar ramp, om terrassen kompletterar en tillgänglig och användbar samt väl placerad balkong eller uteplats.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 3:146 BBR.

Utgångspunkten är att om det till en bostad finns en balkong eller uteplats så ska den vara tillgänglig och användbar, eftersom den är en del av bostaden. Denna bestämmelse medger dock en lättnad från kravet om en bostad har en takterrass, som är en del av en byggnad. Av tekniska skäl kan det vara svårt att undvika nivåskillnad mellan en takterrass och golvet i anslutande utrymme inne i byggnaden. Därför medges en lättnad för terrassen om det även finns en

balkong eller uteplats som är tillgänglig och användbar samt är väl placerad. Takterrassen ska då kunna göras tillgänglig och användbar i efterhand genom att placera en tillgänglig och användbar ramp till terrassen. Föreslagen bestämmelse innebär ingen ändring i sak jämfört med BBR.

Att en balkong eller uteplats kan ses som väl placerad beror exempelvis på väderstrecken och vilket rum eller utrymme i bostaden den angränsar till.

Det är viktigt att notera att undantaget gäller för sådana terrasser som man endast har tillgång till från den enskilda bostaden. Lättnaden gäller inte takterrasser som är gemensamma för flera bostäder.

Närmare överväganden finns i 5.3.2 och 5.3.4.

12 § I en bostad som har flera plan ska minst entréplanet vara tillgängligt och användbart. Om enbart entréplanet är tillgängligt och användbart ska det på entréplanet finnas tillgång till samtliga bostadsfunktioner. Om de fullvärdiga bostadsfunktionerna finns på andra plan får bostadsfunktionerna på entréplanet ha begränsad dimensionering.

Motsvarande bestämmelser finns i avsnitt 3:147 och 3:221 BBR.

Utgångspunkten är att en bostad i sin helhet ska vara tillgänglig och användbar. Denna bestämmelse medger dock en lättnad av kravet genom att förtydliga att det är tillräckligt om entréplanet är tillgängligt och användbart i en bostad som har flera plan. Det är samma lättnad för bostäder i flera plan som finns i BBR.

Med entréplan avses det plan där entrén till bostaden är. Om byggnaden är ett suterränghus går det inte att svara på generellt vilket plan som är entréplan. Det får avgöras från fall till fall. Faktorer som påverkar är byggnadens placering på tomten och byggnadens placering i förhållande till exempelvis angörings- och parkeringsplats. Det är inte storleken (arean) som avgör vilket som är entréplan, utan det kan även vara ett till arean mindre plan. Det är inte heller nödvändigtvis planet på den lägsta nivån som är entréplan.

Kravet på att entréplanet i en bostad ska vara tillgängligt innebär att nivåskillnader inom detta plan ska överbryggas. Om det finns utrymmen för extra funktioner utöver bostadsfunktionerna, som till exempel gym eller bastu, ska även de kunna nås tillgängligt och användbart. Att det även gäller utrymmen för extra funktioner, inte enbart bostadsfunktionerna, följer av bestämmelsens första mening som anger entréplanet utan begränsning till vissa delar eller funktioner på entréplanet.

Om enbart entréplanet är tillgängligt ska det finnas tillgång till samtliga bostadsfunktioner där. Man ska kunna ha sin bostad där även om man inte har tillgång till andra plan.

Men det kan vara tillräckligt att bostadsfunktionerna på entréplanet är begränsade i sin dimensionering, vilket innebär att de inte behöver vara dimensionerade enligt 2 kap 1 § i Boverkets föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål. Entréplanets bostadsfunktioner behöver inte vara dimensionerade för det antal personer som bostaden är avsedd för. Den fullstora, fullvärdiga funktionen kan vara placerad på ett annat plan. Om exempelvis köket finns på annat plan så räcker det med möjlighet till viss matlagning på entréplanet. Det räcker att det finns plats för inredning och utrustning för viss matlagning och viss förvaring av livsmedel. När det gäller funktionen personhygien så behöver det finnas ett tillgängligt rum för personhygien på entréplanet. Detta följer av att ett tillgängligt och användbart rum för personhygien för en person är dimensionerat så att det även är tillgängligt och användbart för övriga i bostaden.

Om det från bostadens entréplan finns en tillgänglig och användbar hiss till andra tillgängliga plan som innehåller alla bostadsfunktioner är det inte nödvändigt att entréplanet är tillgängligt och användbart. Det följer av syftet med bestämmelsen. Utgångspunkten är att det ställs krav på entréplanet eftersom det finns krav på tillgänglighet och användbarhet av entréer enligt 2 kap. 1 § i föreskrifterna.

I 1 kap. 6 § anges den dimensionering som är grunden till måtten vid tillämpningen. Det innebär att entréplanet ska utformas och disponeras så att det är tillgängligt och användbart för en person som använder en rullstol med de dimensionerande måtten enligt 1 kap. 6 §.

Närmare överväganden finns i 5.3.2 och 5.3.4.

3 kap. Tekniska egenskapskrav vid uppförande av nya byggnader

Entréer till byggnader

1 § Huvudentréer ska vara projekterade och utförda så att de är tillgängliga och användbara. Kravet gäller även andra entréer om det är nödvändigt för att uppfylla kravet på tillgänglighet och användbarhet enligt Boverkets föreskrifter (2024:13) om krav på tomter m.m.

Tillgängliga och användbara entréer ska vara tydligt uppfattbara.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 3:132, 3:1423 och 3:143 BBR.

Bestämmelsens krav på tillgänglighet och användbarhet innefattar att en huvudentré ska kunna användas självständigt. Krav på själva dörren finns i 3 §.

Bestämmelsens funktionskrav omfattar även en ramp och trappa, om det finns, som ansluter på entréns utsida.

Kravet på att entréer lätt ska vara tydligt uppfattbara kan till exempel handla om att de har en tydlig markering. Det kan göras exempelvis genom ljushetskontrast mot omgivande ytor.

I 1 kap. 6 § anges de dimensionerande mått som utgör grunden vid utformningen för tillgänglighet och användbarhet.

Närmare överväganden finns i författningskommentar till 2 kap. 1 § och i 5.3.2.

Kommunikationsutrymmen

2 § Kommunikationsutrymmen ska vara projekterade och utförda så att de är tillgängliga och användbara.

Personer med nedsatt orienteringsförmåga ska kunna hitta fram till målpunkter i byggnaden.

Belysningen ska vara projekterad och utförd så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan orientera sig.

Transport med sjukbår ska kunna ske från varje bostad. För bostäder med delade bostadsfunktioner enligt Boverkets föreskrifter (2024:11) om bostäders lämplighet för sitt ändamål gäller kravet från varje boendeenhet.

Motsvarande bestämmelser finns i avsnitt 3:142, 3:1421, 3:1423, 3:1424 och 3:143 BBR.

Bestämmelsen tydliggör att kommunikationsutrymmen ska fungera även för personer med funktionsnedsättning. Kommunikationsutrymmen är till exempel korridorer, hallar, passager, ramper och trappor. Även dörröppningar och andra öppningar, innefattas. Kommunikationsutrymmen kan även vara delar av ett rum, det vill säga de delar som används för förflyttning vidare till andra rum eller utrymmen.

Golvytorna i kommunikationsutrymmen behöver ha egenskaper som medger tillgänglig och användbar förflyttning. Det kan exempelvis vara att de är tillräckligt fasta och jämna, så att en person som använder rullstol eller rollator kan ta sig fram självständigt. Även mindre nivåskillnader utgör hinder för tillgängligheten och användbarheten, som exempelvis trösklar. Därför behöver trösklar undvikas, så att de bara förekommer om de är nödvändiga av tekniska skäl och inte kan lösas på annat sätt. Sådana trösklar behöver i så fall vara utförda så att de kan passeras tillgängligt och användbart.

Bestämmelsen tydliggör att kommunikationsutrymmena ska fungera även för personer med nedsatt orienteringsförmåga. Det innefattar att kunna förflytta sig självständigt i kommunikationsutrymmet och hitta fram till målpunkter. Exempel på målpunkter i byggnader kan vara entrédörrar, hissdörrar, trappor, ramper och manöverdon. I publika lokaler kan det även vara receptionsdiskar, toaletttrum, dörrar i och till utrymningsvägar samt informationsställen.

För att möjliggöra att hitta fram till målpunkter kan kontraster utföras. De kan exempelvis åstadkommas med material och ljushet som avviker mot omgivningen. Även logiska kulörsystem kan underlätta orienteringen. Inom en bostad finns normalt sett inte behov av några särskilda markeringar. Krav på kontraster utifrån säkerhetsaspekten finns i Boverkets författning om säkerhet vid användning av byggnader.

Även belysningen understödjer möjligheten att orientera sig självständigt, som exempelvis tillräckligt och jämt belysta golv. Det kan även behövas kompletterande belysning där det är viktigt att kunna ta del av information. Krav på belysning utifrån säkerhetsaspekten finns i Boverkets föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader.

I publika lokaler kan exempelvis ledstråk utföras, för att möjliggöra för synsvaga och blinda att hitta fram till målpunkter.

Bestämmelsen tydliggör även att en person som är sjuk, skadad eller av annat skäl inte självständigt kan ta sig ut ifrån sin bostad ska kunna transporteras med sjukbår i kommunikationsutrymmen. Om det är bostäder med delade bostadsfunktioner gäller kravet att transport ska kunna ske från varje boendeenhet. Det överensstämmer med kravet i 3:142 fjärde stycket BBR, som dock har ett annat begrepp (enskilda bostadslägenheter). Regler om transporten utifrån säkerhetsaspekten finns i Boverkets föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader.

Närmare övervägande finns i författningskommentaren till 2 kap. 2 § och i 5.3.2.

3 § Dörrar som ska vara tillgängliga och användbara ska vara projekterade och utförda så att de kan användas av

1. personer med nedsatt rörelseförmåga, och
2. personer med nedsatt orienteringsförmåga.

Motsvarande bestämmelser finns i avsnitt 3:143 och 3:1423 BBR.

Bestämmelsen tydliggör att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna öppna, passera och stänga dörrar som ska vara tillgängliga och användbara. Det omfattar dörrar som ingår i kommunikationsutrymmen, det vill säga att dörrarna utgör en del av en förflyttningsväg. Dörrar till rum eller utrymmen som ska vara tillgängliga och användbara omfattas också.

Bestämmelsens funktionskrav på att personer med nedsatt rörelseförmåga självständigt ska kunna använda dörren kan till exempel medföra att en dörr behöver vara utförd med automatik. Exempelvis kan man inte utgå ifrån att en

slagdörr med mekanisk dörrstängare kan passeras självständigt av dem som använder rollator eller rullstol.

En roterdörr kan normalt inte användas självständigt varken av personer med nedsatt rörelseförmåga eller personer med nedsatt syn. En roterdörr behöver kompletteras med en tillgänglig och användbar dörr.

Närmare överväganden om trösklar finns i författningskommentar till 2 §.

Bestämmelsens funktionskrav på att personer med nedsatt orienteringsförmåga självständigt ska kunna använda dörren kan till exempel medföra att en dörr behöver vara projekterad och utförd med ljushetskontrast mot omgivande ytor.

4 § Om det finns orienterande skyltar ska de vara tillgängliga och användbara.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 3:1425 BBR.

Bestämmelsen tydliggör att skyltar som finns i orienterande syfte ska vara tillgängliga och användbara. Det kan exempelvis vara en orienteringskarta i en publik lokal. Kravet innebär exempelvis att skyltar behöver vara placerade på lämplig höjd så att såväl sittande personer (som använder rullstol) som stående personer kan ta del av informationen. Informationen behöver vara lättbegriplig och skyltarna behöver ha kontraster. Informationen kan även behöva ges auditivt (hörbart) och/eller taktilt (kännbart). För att kunna ta del av taktil och auditiv information är det avgörande att skylten är placerad så att man kan komma intill den.

5 § Hissar, som är till för att uppfylla kravet på att byggnader ska vara tillgängliga och användbara, ska vara projekterade och utförda så att de kan användas av

1. personer med nedsatt rörelseförmåga, och
2. personer med nedsatt orienteringsförmåga.

Transport med sjukbår ska kunna ske i hiss, i ett bostadshus som har fler än fyra plan.

Motsvarande bestämmelser finns i avsnitt 3:144 BBR.

Bestämmelsen tydliggör att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga självständigt ska kunna använda en hiss, som ska vara tillgänglig och användbar. Kravet omfattar inte hissar utöver de som är nödvändiga för att uppfylla kravet på att en byggnad ska vara tillgänglig och användbar.

En hiss ska CE-märkas och då uppfylla kraven i EU: s hissdirektiv respektive maskindirektiv, och för detta finns harmoniserade standarder som man kan följa. När det gäller hissars tillgänglighet och användbarhet så finns SS-EN 81–70 respektive SS-EN 81–41. Ett utförande enligt SS-EN 81–70 innebär att hissen har de funktioner som behövs för att den ska kunna användas självständigt

av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Det handlar exempelvis om manöverdonens placering, kontrastmarkeringar och signaler.

I bostadshus som har fler än fyra plan behöver hissen vara utformad så att det är möjligt att transportera en sjukbår. Mått som medger detta kan man hitta i standarden SS-EN 81–70. Krav på transport av sjukbår i kommunikationsutrymmen finns i 2 §. Regler om transporten utifrån säkerhetsaspekten finns i Boverkets föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader.

Närmare överväganden finns i 5.3.2.

Publika lokaler

6 § I en publik lokal, där ljudmiljön är väsentlig för att personer med nedsatt orienteringsförmåga ska kunna ta del av betydelsefull information, ska ljudmiljön vara projekterad och utförd för god hörbarhet, god taluppfattbarhet och god orienterbarhet.

I samlingssalar och receptioner ska system för ljudöverföring till hörhjälpmedel finnas så att tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt hörsel kan uppnås.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 3:1451 BBR.

Bestämmelsen tydliggör ljudmiljöns betydelse för att personer med nedsatt orienteringsförmåga ska kunna ta del av betydelsefull information. Exempel på lokaler där kravet gäller kan vara lokaler för kollektivtrafik, reseterminaler, lokaler för hälso- och sjukvård, samlingssalar och receptioner.

Efterklangstiden i en lokal behöver beaktas, och beroende på lokalens utformning kan system för ljudförstärkning behövas för att uppfylla kravet. De värden för exempelvis efterklangstid och bakgrundsnivå, som anges i allmänt råd till 3:1451 BBR, har inte bedömts vara lämpliga att införa som föreskrift. Det finns olika lösningar som kan tillämpas för att uppfylla bestämmelsens krav. Vedertagna och relevanta standarder och handböcker behöver användas.

Kravet enligt andra stycket i bestämmelsen innebär att system som förmedlar ljudet direkt till hörapparater eller motsvarande ska finnas i samlingssalar och receptioner. Detta är en förutsättning för att uppnå god hörbarhet och god taluppfattbarhet för personer med nedsatt hörsel. Enbart högtalare uppnår inte detta. För användbarheten för personer med nedsatt hörsel är det även betydelsefullt att ljudöverföringen sker utan tidsfördröjning. Detta behöver beaktas när system för ljudöverföring projekteras och utförs.

Regler om ljudmiljö när det handlar om bullerskydd finns i Boverkets föreskrifter om skydd mot buller i byggnader.

Närmare överväganden finns i 5.3.3.

7 § Ett tillgängligt och användbart toaletttrum för allmänheten i en publik lokal ska ha fast inredning och utrustning som är projekterad och utförd så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan använda rummet.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 3:1453 BBR.

Bestämmelsen tydliggör att ett toaletttrum ska kunna användas självständigt av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. För detta behöver det finnas lämpligt placerad fast inredning och utrustning som möjliggör självständig användning, och som är lätthanterlig. Toalettstolens och tvättställs placering är avgörande för om rummet kan användas självständigt av personer med nedsatt rörelseförmåga, exempelvis rullstolsanvändare. Bestämmelsens krav kan även innefatta exempelvis att armstöd behövs vid toalettstolen och att tvättställs blandare och andra reglage är lämpligt utformade.

För personer med nedsatt syn kan kontrastmarkeringar vara avgörande för att toaletttrummet ska kunna användas självständigt.

Utformningskrav på toaletttrummet finns i 2 kap. 7 §. I 1 kap. 6 § anges de dimensionerande mått som utgör grunden vid projektering och utförande för tillgänglighet och användbarhet.

Bostäder

8 § I ett utrymme för matlagning i en bostad ska den fasta inredningen och utrustningen vara projekterad och utförd så att funktionen kan göras tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 3:146 BBR.

Bestämmelsen tydliggör att funktionen matlagning ska kunna göras tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelseförmåga. Det ska kunna göras när behov uppstår och utan att större ingrepp behövs. Detta måste beaktas vid projektering och utförande av den inredning och utrustning som krävs enligt 3 kap. 17 § PBF. För att inte större ingrepp ska vara nödvändiga behöver placeringen av installationsbunden inredning och utrustning beaktas. Funktionen kan göras tillgänglig och användbar exempelvis genom att skåp tas bort eller flyttas, för att på så sätt få tillräcklig plats för att kunna använda inredningen eller utrustningen. Det kan också handla om att skåp byts ut mot tillgängliga och användbara skåp. För en person som använder rullstol behöver inredning och utrustning vara möjlig att placera på lämplig höjd och med tillräckligt betjäningsutrymme.

I BBR finns en hänvisning i allmänt råd till standarden SS 91 42 21 för dimensionerande mått och inredningslängder. Sådana uppgifter har inte bedömts

vara lämpliga att införa som föreskrift. Relevanta och vedertagna standarder och handböcker behöver användas vid tillämpningen av bestämmelsen.

Utformningskrav på utrymme för matlagning finns i 2 kap. 8 §. I 1 kap. 6 § anges de dimensionerande mått som utgör grunden vid projektering och utförande för tillgänglighet och användbarhet.

Närmare överväganden finns i 5.3.4 och 5.3.6.

9 § I det tillgängliga och användbara rummet för personhygien i en bostad ska den fasta inredningen och utrustningen vara projekterad och utförd så att funktionen kan göras tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Motsvarande bestämmelser finns i avsnitt 3:146 och 3:147 BBR.

Bestämmelsen tydliggör att funktionen personhygien ska kunna göras tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelseförmåga. . Det ska kunna göras när behov uppstår och utan att större ingrepp behövs. Detta måste beaktas vid projektering och utförande av den inredning och utrustning som krävs enligt 3 kap. 17 § PBF. För att inte större ingrepp ska vara nödvändiga behöver placeringen av den installationsbundna utrustningen beaktas. En toalettstol som från början inte har ett fritt utrymme vid en sida kan göras tillgänglig och användbar exempelvis genom att ett badkar, som inte är inbyggt, tas bort. Det fria utrymmet medger också att en person kan hjälpa till när det behövs.

I BBR finns en hänvisning i allmänt råd till standarden SS 91 42 21 för dimensionerande mått och inredningslängder. Sådana uppgifter har inte bedömts vara lämpliga att införa som föreskrift. Relevanta och vedertagna standarder och handböcker behöver användas vid tillämpningen av bestämmelsen. Om det är bostäder i särskilda boendeformer för äldre så är de också arbetsplatser för boendets personal. Då ska även Arbetsmiljöverkets regler uppfyllas, men de granskas eller bedöms inte av byggnadsnämnden.

Utformningskrav på utrymmet för personhygien finns i 2 kap. 9 §. I 1 kap. 6 § anges de dimensionerande mått som utgör grunden vid projektering och utförande för tillgänglighet och användbarhet.

Närmare överväganden finns i 5.3.4 och 5.3.6.

4 kap. Krav vid ändring av byggnader

Anpassning vid ändring av byggnader

1 § Vid ändring av byggnad ska den ändrade delen uppfylla kraven i 2 och 3 kap.

Kraven får dock anpassas om

1. det krävs för att uppfylla kravet på varsamhet,
2. det krävs för att följa förbudet mot förvanskning,
3. det är uppenbart oskäligt att uppfylla kravet med hänsyn till ändringens omfattning,
4. byggnadens tillgänglighet och användbarhet bara blir försumbart bättre om kravet uppfylls,
5. kostnaden är oskäligt hög i förhållande till den förväntade nyttan,
6. det finns betydande tekniska skäl, eller
7. det krävs för att byggnaden ska få godtagbara egenskaper avseende hälsa och säkerhet eller avseende tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga eller för att tillvarata byggnadens kulturvärden.

Motsvarande bestämmelser finns i avsnitt 1:223, 1:2231, 1:2232, 1:2235, 3:51 och 3:511 BBR.

Syftet är att tydliggöra innebörden av ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar i 8 kap. 7 § PBL.

I 8 kap. 7 § PBL anges det under vilka förutsättningar utformningskraven och de tekniska egenskapskraven får anpassas och avsteg från dem får göras vid ändring av byggnad. När det gäller kraven på tillgänglighet och användbarhet finns det särskilda skrivningar i 8 kap. 7 § PBL och 3 kap. 23 § PBF. Sammantaget innebär dessa att möjligheten att ta hänsyn till ändringens omfattning begränsas när det gäller tillämpningen av kraven om tillgänglighet och användbarhet vid ändring av byggnad. I författningsförslaget tydliggörs detta genom skrivningarna *uppenbart* oskäligt i punkt 3 och *betydande* tekniska skäl i punkt 6.

Formuleringen bedöms motsvara den kravnivå som framgår av avsnitt 1:223 och 3:51 BBR.

Formuleringen **får** innebär att byggherren har rätt att under vissa förutsättningar anpassa kraven som gäller vid uppförande av nya byggnader. Det innebär att kraven för nya byggnader aldrig är direkt tillämpbara vid ändring av byggnader.

Bestämmelsen tydliggör att det måste finnas skäl för att vid ändring av byggnad anpassa kraven som gäller vid uppförandet av nya byggnader. Av bestämmelsen framgår också vilka skäl som kan vara giltiga för att göra sådana anpassningar. I punkt 7 nämns som skäl bland annat om det krävs för att byggnaden ska få godtagbara egenskaper avseende tillgänglighet och användbarhet. Det finns med som skäl eftersom den befintliga byggnadens förutsättningar kan

göra att olika omfattande åtgärder behövs för att uppnå tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelseförmåga respektive för personer med nedsatt orienteringsförmåga. En sammanvägd bedömning av uppfyllelsen av kraven på tillgänglighet och användbarhet behöver göras.

Bestämmelsen anger dock inte hur stort anpassningsutrymmet är. I vissa situationer kan det vara mycket begränsat, och i andra betydligt större. Det måste bedömas i det enskilda fallet utifrån hur starkt det motstående intresset är och vilka konsekvenserna skulle bli för tillgänglighet och användbarhet.

Antalet olika tänkbara ändringssituationer kan anses vara oändligt. För att skapa ett utrymme att fatta rimliga och väl avvägda beslut i alla dessa olika situationer, behöver bestämmelserna ge ett relativt stort bedömningsutrymme även om det med nödvändighet medför att reglerna kommer att uppfattas som otydliga och svårförutsägbara.

Närmare överväganden finns i 5.4.1.

2 § Försämring av tillgängligheten och användbarheten får endast ske om

1. byggnaden även efter ändringen uppfyller kraven i 2 och 3 kap.,
2. det krävs för att byggnaden ska få godtagbara egenskaper avseende hälsa och säkerhet eller avseende tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga eller för att tillvarata byggnadens kulturvärden, eller
3. försämringen kan anses vara försumbar.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 1:2235 BBR.

Syftet är att tydliggöra att lagstiftningen inte medger en försämring av en byggnad avseende tillgänglighet och användbarhet, om det inte finns särskilda skäl för detta.

Om en byggnads egenskaper är bättre än vad som krävs för nya byggnader, medges en justering till vad som gäller för uppförande av nya byggnader.

Det kan finnas situationer då en åtgärd som ur en aspekt ger en ökad tillgänglighet samtidigt kan innebära en försämring ur en annan aspekt. Därför nämns i punkt 2 även tillgänglighet och användbarhet. Till exempel kan en åtgärd som medför en lämplig nivå av tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelseförmåga samtidigt innebära en lägre nivå av tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt orienteringsförmåga. Det kan även finnas situationer där åtgärder för att en byggnad ska få godtagbara egenskaper avseende säkerhet vid användning eller avseende säkerhet i händelse av brand medför en viss försämring avseende tillgänglighet och användbarhet. Bestämmelsen ger ett utrymme för att hantera sådana situationer. Bestämmelsen ger även ett utrymme för att exempelvis anpassa en ramp som förvanskar en särskilt värdefull byggnad även om åtgärden skulle medföra en viss försämring av

tillgängligheten. Utgångspunkten måste dock alltid vara att om möjligt tillgode alla utformningskrav och tekniska egenskapskrav. Här behöver beaktas att kravet på tillgänglighet och användbarhet har en stark ställning i bygglagstiftningen, med stöd av 8 kap. 7 § PBL och 3 kap. 23 § PBF.

Ett exempel på en försumbar försämring kan vara en minskning av ett mått med någon centimeter som i praktiken inte bedöms försämra byggnadens tillgänglighet eller användbarhet

Närmare överväganden finns i avsnitt 5.4.1.

Ändrad användning

3 § Vid ändrad användning ska ändringens omfattning bedömas utifrån om den nya användningen ställer högre krav på tillgänglighet och användbarhet i byggnaden jämfört med den tidigare användningen.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 1:2233 BBR.

Hela den del av en byggnad som får en ändrad användning, är ändrad, enligt 1 kap. 4 § PBL. Därav följer att krav kan ställas på hela delen som får en ändrad användning.

Bestämmelsen tydliggör att det räcker att en byggnad ges en ändrad användning för att det kan ställas krav på byggnaden. Den beskriver också hur ”hänsyn till ändringens omfattning” påverkar kravnivån vid ändrad användning. För att en ändrad användning ska kunna utlösa krav krävs det dock att den nya användningen ställer högre krav på byggnadens egenskaper än vad den tidigare användningen gjorde.

Bestämmelsen tydliggör att det inte enbart är de byggnadstekniska åtgärdernas omfattning som är av betydelse för om en ändring ska anses vara omfattande. Däremot behöver det inte handla om ändrad användning för att man ska kunna ställa krav utifrån de byggnadstekniska åtgärder som vidtas.

Närmare överväganden finns i 5.4.1.

Utformningskrav

4 § En tillbyggnad i entréplanet av ett en- eller tvåbostadshus får utformas med en nivåskillnad som inte är tillgänglig och användbar, i ett kommunikationsutrymme mellan den tillbyggda delen och den befintliga byggnaden om

1. det finns skäl enligt 1 § eller med hänsyn till stads- och landskapsbilden,
2. det inte medför att den befintliga bostaden försämras med avseende på tillgänglighet och användbarhet, och
3. nivåskillnaden utan svårighet kan göras tillgänglig och användbar i efterhand.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 3:5111 BBR.

Det är en specialbestämmelse som preciserar de allmänna krav som följer av 1 och 2 §§ i detta kapitel när det gäller tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus.

En tillbyggnad till ett en- eller tvåbostadshus som placeras med entréplanet i ett annat höjdläge än den befintliga byggnaden kan medföra att kommunikationsutrymmet mellan den tillbyggda delen och den befintliga byggnaden får en otillgänglig nivåskillnad. Det kan vara en trappa eller en ramp, om rampen är brantare än 1:12. Trots detta kan en sådan tillbyggnad göras under förutsättningar som anges i bestämmelsens tre punkter.

Skäl för att tillbyggnaden placeras i ett annat höjdläge kan vara till följd av 1 § i kapitlet eller att det med hänsyn till stads- och landskapsbilden är olämpligt att lägga tillbyggnadens markplan i samma höjdläge som huvudbyggnaden (punkt 1). Det kan handla om att det ur stadsbildssynpunkt kan vara önskvärt att en tillbyggnad underordnar sig den befintliga byggnaden.

Tillgängligheten och användbarheten i den ursprungliga delen av bostaden får inte försämrats till följd av tillbyggnaden (punkt 2). Exempel på att tillgängligheten försämrats kan vara en tillbyggnad som blockerar den enda tillgängliga och användbara entrén till den befintliga byggnaden. Ett annat exempel kan vara att ett tillgängligt och användbart rum för personhygien flyttas från den befintliga byggnaden till en tillbyggnad och rummet för personhygien då inte kan nås tillgängligt och användbart.

Tillbyggnaden får placeras med markplanet i ett annat höjdläge än den befintliga byggnadens, om kommunikationsutrymmet till den tillbyggda delen utan svårighet i efterhand kan göras tillgängligt (punkt 3). I så fall behöver det till exempel finnas plats inne i bostaden och övriga förutsättningar för att installera en tillgänglig och användbar dörr samt ramp eller hiss.

Närmare överväganden finns i 5.4.1 och 5.4.2.

5 § Vid ändringar av flerbostadshus med fler än två våningar ska en tillgänglig och användbar hiss installeras, om sådan saknas. Kravet gäller om ändringen innefattar större ingrepp i trapphus, omdisposition av planlösningar eller omfattande ingrepp i byggnadens stomme.

Kravet i första stycket behöver inte uppfyllas om det finns skäl enligt 1 § 2, 4, 6 eller 7, eller om det med hänsyn till boendekvaliteter är olämpligt.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 3:513 BBR.

Det är en specialbestämmelse som preciserar de allmänna krav som följer av 1 § i detta kapitel.

Bestämmelsen gäller vissa ändringar i flerbostadshus med fler än två våningar, som medför att det ställs krav på tillgänglig och användbar hiss. Det gäller

enbart ändringar som omfattar större ingrepp i trapphus, omdisposition av planlösningar eller omfattande ingrepp i byggnadens stomme. Omdisposition av planlösningar kan exempelvis vara att stora bostäder delas upp i flera mindre, vilket medför behov av att tillföra fler kök och rum för personhygien.

Det finns två situationer med undantag från kravet.

Den ena situationen gäller om det finns särskilt utpekade skäl enligt punkterna 2, 4, 6 eller 7 i 1 § i kapitlet. Det gäller om installation av hiss innebär att förbudet mot förvanskning inte kan följas (punkt 2), tillgänglighet och användbarhet bara blir försumbart bättre (punkt 4), det finns betydande tekniska skäl (punkt 6) eller det krävs för att uppnå godtagbara egenskaper avseende hälsa och säkerhet, tillgänglighet och användbarhet eller för att tillvarata byggnadens kulturvärden (punkt 7).

Den andra situationen gäller om det med hänsyn till boendekvaliteter är olämpligt. Det kan handla om olika boendekvaliteter. Boendekvaliteter kan vara av praktisk art, exempelvis tillräckligt utrymme för olika bostadsfunktioner, till exempel tillgång till tillräcklig förvaring. Det kan även vara av upplevelsemässig art och handla till exempel om rumssamband, ljusinsläpp eller omsorgsfullt utförda detaljer.

Varsamhet

6 § Vid en bedömning om kravet på varsamhet är uppfyllt ska hänsyn tas till hur åtgärden respekterar byggnadens karaktär avseende

1. proportioner, form och volym,
2. materialval och utförande,
3. färgsättning, samt
4. detaljomsorg och detaljeringsnivå.

Hänsyn ska också tas till om

1. detaljer som är väsentliga för byggnadens karaktär tillvaratas, och
2. egenskaper som har betydelse för boende- och brukarkvaliteter bibehålls.

Motsvarande bestämmelser finns i avsnitt 1:2211 och 1:223 BBR.

Bestämmelsen listar ett antal egenskaper som är väsentliga vid en bedömning av om varsamhetskravet är uppfyllt.

Enligt varsamhetskravet ska man ta hänsyn till byggnadens karaktär. I den bedömningen ligger att man är medveten om byggnadens karaktär och hur den påverkas av de föreslagna åtgärderna. Förändras byggnadens karaktär ska man kunna motivera varför det är lämpligt.

Varsamhetskravet anger också att man ska ta vara på vissa värden, det vill säga egenskaper som i någon mening är positiva eller eftersträvaransvärda. Vid en bedömning av om varsamhetskravet är uppfyllt behöver man därför förhålla sig till om byggnaden har sådana värden.

Varsamhetskravet är också till sin karaktär ett hänsynskrav. En avvägning kan därför behövas för att utformningskraven och de tekniska egenskapskraven ska kunna tillgodoses på en acceptabel nivå.

Boendekvaliteter kan dels vara av praktisk art, till exempel tillgången till tillräckliga förvaringsutrymmen, dels av upplevelsemässig art, till exempel rums-samband och siktlinjer.

Tillgodoser en åtgärd alla de i bestämmelsen uppräknade aspekterna så måste åtgärden anses uppfylla varsamhetskravet.

Bestämmelsen omfattar såväl byggnadens yttre som byggnadens inre. Det finns inte någon begränsning av för vilka typer av byggnader eller vid vilka ändringsåtgärder som bestämmelsen gäller.

Närmare överväganden finns i 5.4.3.

Förbud mot förvanskning

7 § För att en åtgärd inte ska anses medföra en förvanskning av en särskilt värdefull byggnad ska åtgärden

1. inte förändra byggnadens karaktärsdrag,
2. inte skada de egenskaper som ligger till grund för byggnadens eller områdets kulturvärden, och
3. vid utbyte av byggnadsdelar utföras med material och hantverksteknik som är anpassad till byggnadens ålder och karaktär.

Trots första stycket 3 ska en åtgärd inte anses utgöra en förvanskning om en förändring av material eller teknik är en förutsättning för att kunna

1. tillgodose utformningskraven och de tekniska egenskapskraven på en acceptabel nivå, eller
2. upprätthålla funktionen hos de tekniska systemen på en acceptabel nivå.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 1:2212 BBR. Kravet i punkt 3 om att material och teknik ska anpassas till byggnadens ålder och karaktär bygger på förarbetsuttalanden, tydligast i proposition 1997/98:117⁴⁸.

I bestämmelsens andra stycke anges under vilka förutsättningar vissa åtgärder som kan skada byggnadens kulturvärden får företas. Det hänger samman med att förvanskningförbudet inte får medföra att pågående markanvändning avsevärt försvåras. Vid beslut om en viss byggnadsåtgärd är tillåtlig ska hänsyn också tas till såväl allmänna som enskilda intressen enligt 2 kap 1 § PBL. En åtgärd som är nödvändig för att en byggnad även fortsättningsvis ska kunna användas för sin tidigare användning kan därför vara tillåten även om den skadar byggnadens kulturvärden. För att tydliggöra att det avser pågående användning

⁴⁸ Framtidsformer – Handlingsprogram för arkitektur, formgivning och design. Propositionen innehöll bland annat förslag till ändringar i PBL (1987:10). Att uttalandena har fortsatt giltighet framgår av prop. 2009/10:170 s. 166, 416 och 464–465.

används ordet **upprätthålla**. Ett exempel på när det är tillåtet att skada en byggnads kulturvärden kan vara en skolbyggnad där en fortsatt användning bedöms som otillåten enligt lagen om skydd mot olyckor om inte ytterligare en utrymningsväg anordnas och det inte går att göra utan att byggnadens kulturvärden skadas.

Närmare överväganden finns i 5.4.3.

Särskilt värdefull byggnad

8 § Vid bedömningen av om en byggnad ska anses vara särskilt värdefull ska en prövning göras mot följande kriterier:

1. Byggnaden tydliggör tidigare samhällsförhållanden genom att den
 - a) representerar en tidigare vanlig byggnadskategori eller konstruktion som nu har blivit sällsynt,
 - b) belyser tidigare bostadsförhållanden, sociala och ekonomiska villkor, arbetsförhållanden, olika gruppers livsvillkor, stadsbyggnadsideal eller arkitektoniska ideal samt värderingar och tankemönster, eller
 - c) har representerat en för lokalsamhället viktig funktion eller verksamhet.
2. Byggnaden tydliggör samhällsutvecklingen genom att den
 - a) genom sin funktion illustrerar ett väsentligt skeende eller en väsentlig samhällsföreteelse,
 - b) har tjänat som förebild eller på annat sätt varit uppmärksammas i sin samtid, eller
 - c) präglas av en stark arkitektonisk idé.
3. Byggnaden i sig utgör en källa till kunskap om äldre material och teknik.
4. Byggnaden värderas högt i ett lokalt sammanhang genom att den har haft stor betydelse
 - a) i ortens sociala liv,
 - b) för ortens identitet, eller
 - c) i lokala traditioner.

Byggnaden kan anses vara särskilt värdefull från konstnärlig synpunkt genom att den uppvisar särskilda estetiska kvaliteter eller har en hög ambitionsnivå med avseende på

1. arkitektonisk gestaltning,
2. utförande och materialval, eller
3. konstnärlig gestaltning och utsmyckning.

Byggnaden kan anses vara särskilt värdefull från miljömässig synpunkt genom att den utgör en del av en miljö som uppfyller kriterierna i första stycket.

För att en byggnad ska anses vara särskilt värdefull ska byggnaden särskilt väl belysa ett visst förhållande eller i sitt sammanhang ha få motsvarigheter som kan belysa samma förhållande.

Byggnader från tiden före 1920-talets bebyggelseexpansion, som har sin huvudsakliga karaktär bevarad, ska anses vara särskilt värdefulla om inte något talar däremot.

Motsvarande bestämmelse finns om allmänt råd i BBR avsnitt 1:2213.

I BBR finns formuleringen ”byggnaden illustrerar fenomen som folkrörelsernas framväxt, massbilismens genombrott, immigration eller emigration”, men här används i stället den mera generella formuleringen ”byggnaden genom sin

funktion illustrerar ett väsentligt skeende eller en väsentlig samhällsföreteelse”. Någon ändring i sak avses dock inte.

I bestämmelsen anges ett antal olika kriterier för varför en byggnad kan anses vara särskilt värdefull. Kriterierna ska ses som ett stöd vid bedömningen av om en byggnad eller byggnadsmiljö är särskilt värdefull. Den slutliga bedömningen måste dock grundas på en sammanvägd bedömning av hur väl byggnaden eller bebyggelsemiljön uppfyller ett eller flera av kriterierna.

En ”särskilt värdefull byggnad” kan bara avse ett begränsat urval av bebyggelsen. Om det finns en stor mängd byggnader som på samma sätt belyser samma förhållanden, är de inte att betrakta som särskilt värdefulla byggnader. Om några av byggnaderna eller områdena särskilt väl belyser förhållandet, är det ett skäl för att de ska anses vara särskilt värdefulla. Bedömningen ska ske i ett lokalt sammanhang; att en byggnad har flera motsvarigheter i andra delar av landet är inte ett hinder för att den ska anses vara särskilt värdefull. En byggnad som är av stor betydelse för en ort kan vara särskilt värdefull även om det finns många motsvarande byggnader i kommunen.

Syftet är att underlätta bedömningen av om en byggnad omfattas av förvanskningförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL.

I föreskriften anges kriterier för att en byggnad ska anses vara särskilt värdefull. Det underlättar för kommunerna att formulera tydligt motiverade beslut. Därmed kan besluten bli tydligare och mera transparenta, vilket underlättar för byggherren.

Kriterierna är såpass allmänna att många byggnader åtminstone i viss mån kan antas omfattas av något av dem. För att tydliggöra att föreskriften avser ett begränsat urval av byggnader finns därför ett krav på att byggnaderna ska belysa ett visst förhållande särskilt väl, eller i sitt sammanhang ha få motsvarigheter som kan belysa samma förhållande.

I ett internationellt perspektiv har Sverige en mycket liten andel äldre byggnader. Detta gör att en stor andel av dessa kan antas vara särskilt värdefulla. Utifrån detta är det skäligt att för dessa byggnader ”vända på bevisbördan”, att de ska anses vara särskilt värdefulla om inte annat visas. Skäl för att de inte ska anses vara särskilt värdefulla kan till exempel vara att de förlorat sin ursprungliga karaktär.

Närmare övervägande finns i 5.4.3.

11 Källförteckning

Tryckta källor

Boverket (2020): Möjligheternas byggregler – Ny modell för Boverkets bygg- och konstruktionsregler, (rapport 2020:31).

Boverkets rapport 2024:9 Uppdrag att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder.

Byggföretagen, Byggkonjunkturen 2022:2.

Byggkonkurrensutredningen, SOU 2015:105, Plats för fler som bygger mer.

Bättre konsekvensutredningar, Ds 2022:22.

Kommittén för modernare byggregler, SOU 2018:51, Resurseffektiv användning av byggmaterial.

Kommittén för modernare byggregler, SOU 2019:68, Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat.

Konsekvensutredning BBR 15 revidering av avsnitt 3 och 8 i Boverkets byggregler (BFS 1993:57 med ändringar t.o.m. BFS 2008:6) dnr 1120–3668/2005.

Lone-Pia Bach & Delia Raileanu, Nyréns Arkitektkontor, (2006): Tillgänglighet i större samlingslokaler med gradänger och fasta sittplatser. Boverkets dnr 3668/2005–28

Nilsson, J.E, Nyström, J., & J. Salomonsson (2019), Produktivitet i bygg- och anläggningssektorn, SBUF 13606.

Proposition 2009/10:170, En enklare plan- och bygglag.

Svensk försäkring, Försäkringar i Sverige 2013–2022.

Konsekvensutredning BBR 15 revidering av avsnitt 3 och 8 i Boverkets byggregler (BFS 1993:57 med ändringar t.o.m. BFS 2008:6) dnr 1120–3668/2005.

Författningar och andra rättsakter

Arbetskyddsstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (AFS 1999:3) om byggnads- och anläggningsarbete.

Arbetsmiljöverkets föreskrifter och allmänna råd (AFS 2020:1) om arbetsplatsens utformning.

Boverkets förslag till föreskrifter om ändring i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BFS 2024:14.

Europaparlamentets och rådets direktiv 2006/123/EG av den 12 december 2006 om tjänster på den inre marknaden.

Författningssamlingsförordningen (1976:725).

Förordningen (1994:2029) om tekniska regler.

Förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

Förordningen (2022:208) med instruktion för Boverket.

Förordning (2024:183) om konsekvensutredningar

Kommerskollegiums föreskrifter (KFS 2020:1) om tekniska regler.

Mark- och miljööverdomstolen 2017-09-13. mål nr P 10972–16.

Webbkällor

Boverket, plan- och byggenkäten, <https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/plan--och-byggenkaten/> Hämtad 2024-11-01.

Boverkets vägledning om återbruk av bärverksdelar, <https://www.boverket.se/sv/byggande/cirkular-ekonomi/vagledning/barverksdelar/>, hämtad 2024-02-28

SCB, Statistikdatabasen, Bygglov för nybyggnad efter region, hustyp, tabellinnehåll och kvartal, <https://www.statistikdatabasen.scb.se> Hämtad 2024-11-01.

SCB, Statistikdatabasen, Företagsdatabasen (FDB), Företag efter näringsgren SNI2007 och storleksklass. <https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/> Hämtad 2024-11-01.

Sveriges kommuner och regioner, <https://skr.se/skr/samhallsplaneringinfrastruktur/planeringbyggandebostad/taxor/taxaplanochbygglov/tidsuppskattningarfranandrakommuner/tidsuppskattningarstatistik.66583.html> Hämtad 2024-11-01.

Trä- och Möbelföretagen, <https://www.tmf.se/bransch-naringspolitik/bransch-utveckling/statistik/trahus/smahus/> Hämtad 2024-11-01.

Swedish Institute for Standards, [Standard - Byggnadsutformning - Bostäder - Invändiga mått SS 914221:2006 - Svenska institutet för standarder, SIS](#) Hämtad 2024-11-01.

Bilaga – Jämförelsetabeller

Förkortningar

I denna bilaga används följande förkortningar:

BBR; Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd.

Tillgänglighet och användbarhet; Boverkets föreskrifter om byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (2024:12)

Jämförelsetabeller mellan Tillgänglighet och användbarhet och BBR

I förslaget till föreskrifter om tillgänglighet och användbarhet har motsvarigheter till bestämmelser i BBR förts in. I nedanstående tabeller finns bestämmelserna i Tillgänglighet och användbarhet uppräknade (en tabell för varje kapitel) med hänvisningar till motsvarande bestämmelser i BBR. För en beskrivning av ändringarna i förhållande till reglerna i BBR hänvisas till författningskommentaren för respektive paragraf.

Tabell 4. Jämförelsetabell mellan 1 kap. Tillgänglighet och användbarhet och BBR

Tillgänglighet och användbarhet	BBR
1 kap. Övergripande bestämmelser	Avsnitten: 1 Inledning 2 Allmänna regler 3:1 Tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga
1 §	1:1, 3:1, 3:148
2 §	1:2, 3:11
3 §	1:21
4 §	1:6
5 §	1:6, 3:112
6 §	3:113, 3:143, 3:1422
7 §	1:4
8 §	1:4, 2:1
9 §	2:31
10 §	2:31
11 §	2:311
12 §	2:32
13 §	2:322
14 §	2:322
15 §	2:322
16 §	2:32, 2:321

Tabell 5. Jämförelsetabell mellan 2 kap. Tillgänglighet och användbarhet och BBR

Tillgänglighet och användbarhet	BBR
2 kap. Utformningskrav vid uppförande av nya byggnader	Avsnitten: 3:1 Tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga
1 §	3:132, 3:143
2 §	3:142, 3:1421, 3:143
3 §	3:143, 3:146
4 §	3:1422
5 §	3:144
6 §	3:1452
7 §	3:1453
8 §	3:146
9 §	3:146
10 §	3:146
11 §	3:146
12 §	3:147, 3:221

Tabell 6. Jämförelsetabell mellan 3 kap. Tillgänglighet och användbarhet och BBR

Tillgänglighet och användbarhet	BBR
3 kap. Tekniska egenskapskrav vid uppförande av nya byggnader	Avsnitten: 3:1 Tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga
1 §	3:132, 3:1423, 3:143
2 §	3:142, 3:1421, 3:1423, 3:1424, 3:143
3 §	3:1423, 3:143
4 §	3:1425
5 §	3:144
6 §	3:1451
7 §	3:1453
8 §	3:146
9 §	3:146

Tabell 7. Jämförelsetabell mellan 4 kap. Tillgänglighet och användbarhet och BBR

Tillgänglighet och användbarhet	BBR
4 kap. Krav vid ändring av byggnader	Avsnitten: 1 Inledning 3:5 Krav på tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd och driftutrymmen vid ändring av byggnader
1 §	1:223, 1:2231, 1:2232, 1:2235, 3:51, 3:511, 3:512
2 §	1:2235
3 §	1:2233
4 §	3:5111

Tillgänglighet och användbarhet	BBR
5 §	3: 513
6 §	1:2211, 1:223
7 §	1:2212
8 §	1:2213

Jämförelsetabeller mellan BBR och Tillgänglighet och användbarhet

I nedanstående tabeller finns bestämmelserna i BBR uppräknade (en tabell för varje aktuellt avsnitt) med hänvisningar till motsvarande bestämmelser i Tillgänglighet och användbarhet.

Tabell 8. Jämförelsetabell mellan avsnitt 1 BBR och Tillgänglighet och användbarhet

BBR	Tillgänglighet och användbarhet
Avsnitt 1 Inledning	1 kap. Övergripande bestämmelser 4 kap. Krav vid ändring av byggnader
1	-
1:1	1 kap. 1 §
1:2	1 kap. 2 §
1:21	1 kap. 3 §
1:22	-
1:221	-
1:2211	4 kap. 6 §
1:2212	4 kap. 7 §
1:2213	4 kap. 8 §
1:222	-
1:223	4 kap. 1 och 6 §§
1:2231	4 kap. 1 §
1:2232	4 kap. 1 §
1:2233	4 kap. 3 §
1:2234	-
1:2235	4 kap. 1–2 §§
1:224	-
1:2241	-
1:2242	-
1:2243	-
1:3	-
1:4	1 kap. 7–8 §§
1:41	-
1:42	-
1:6	1 kap. 4–5 §§
1:7	-

Tabell 9. Jämförelsetabell mellan avsnitt 2 BBR och Tillgänglighet och användbarhet

BBR	Tillgänglighet och användbarhet
Avsnitt 2 Allmänna regler	1 kap. Övergripande bestämmelser
2	-
2:1	1 kap. 8 §
2:2	-
2:3	-
2:31	1 kap. 9–10 §§
2:311	1 kap. 11 §
2:32	1 kap. 12 och 16 §§
2:321	1 kap. 16 §
2:322	1 kap. 13–15 §§
2:4	-
2:5	-
2:51	-
2:52	-

Tabell 10. Jämförelsetabell mellan avsnitt 3:1 BBR och Tillgänglighet och användbarhet

BBR	Tillgänglighet och användbarhet
Avsnitt 3:1 Tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga	1 kap. Övergripande bestämmelser 2 kap. Utformningskrav för bostäder vid uppförande av nya byggnader 3 kap. Tekniskt egenskapskrav vid uppförande av nya byggnader
3:1	1 kap. 1 §
3:11	1 kap. 2 §
3:111	-
3:112	1 kap. 5 §
3:113	1 kap. 6 §
3:12 - 3:1225	Boverkets föreskrifter om krav på tomter m.m.
3:13	-
3:131	-
3:132	2 kap. 1 §, 3 kap. 1 §
3:14	-
3:141	-
3:142	2 kap. 2 §, 3 kap. 2 §
3:1421	3 kap. 2 §
3:1422	2 kap. 4 §, 1 kap. 6 §
3:1423	3 kap. 1–3 §§
3:1424	3 kap. 2 §
3:1425	3 kap. 4 §
3:143	1 kap. 6 §, 2 kap. 1–3 §§, 3 kap. 1–3 §§
3:144	2 kap. 5 §, 3 kap. 5 §
3:145	-
3:1451	2 kap. 2–3 §§, 3 kap. 6 §

BBR	Tillgänglighet och användbarhet
3:1452	2 kap. 6 §
3:1453	2 kap. 7 §, 3 kap. 7 §
3:146	2 kap. 8–11 §§, 3 kap. 8–9 §§
3:147	2 kap. 12 §
3:148	1 kap. 1 §

Tabell 11. Jämförelsetabell mellan avsnitt 3:5 BBR och Tillgänglighet och användbarhet

BBR	Tillgänglighet och användbarhet
Avsnitt 3:1 Tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga	4 kap. Krav vid ändring av byggnader
3:51	4 kap. 1 §
3:511	4 kap. 1 §
3:5111	4 kap. 4 §
3:512	4 kap. 1 §
3:513	4 kap. 5 §



Boverket

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se