**Boverkets byggråd nr 79**

**Tid: 27 april 2011 kl 14.00 – 16.00**

**Plats: City Conference Centre, Stockholm**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Deltagare

**Ledamöter**

Björk Monica Byggmaterialindustrierna

Björs Mats Byggherrarna

Bergkvist Kerstin Sveriges VVS‐inspektörer

Celinska Karolina Handikappförbundens Samarbetsorgan

Chantereau Yves Svenska Teknik & Designföretagen

Dobi Magdi Kvalitetsansvarigas förening

Everitt Magnus VVS‐företagen (ersättare)

Gehlin Signhild Energi‐ och miljötekniska föreningen

Kumar Yogesh Fastighetsägarna

Larsson Karl‐Eric Försäkringsförbundet

Lagrell Hedvig Sveriges byggindustrier

Lindeberg Karin Hyresgästerna

Ludvigsson Arne Stadsarkitektföreningen

Luther Marie‐Louise Astma‐ och allergiförbundet

Malmbo Linda SKL (ersätter Anna Eklund)

Permats Britta Svensk Ventilation

Rosenkilde Anders Trä‐ och möbelindustriförbundet

Södersten Lena Villaägarna

**Ej närvarande:**

Andersson Jonas Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer

Eklund Anna Sveriges kommuner och landsting

Gustavsson Gösta SABO

Janson Magnus Svenska Byggingenjörers Riksförbund

Sundberg Kajsa SVR Samhällsbyggarna

**Från Boverket**

Hjortsberg Madeleine Enheten för Byggregler, sekreterare i byggrådet

Ryding Otto Enheten för enheten för boende, arkitektur och stadsutveckling

Tolstoy Nikolaj ordförande byggrådet

**Gäster**

Rydstedt Therese SABO

**Klickbara bilagor:**

Bilaga 1 Boverkets ändringsregler – beslutad version

Bilaga 2 Boverkets ändringsregler – Otto Rydings ppt‐presentation

**1. Inledning**

Nikolaj Tolstoy hälsade alla välkomna till ett kort tvåtimmars möte med byggrådet. Tidigare

under dagen hade flera av ledamöterna deltagit i ett frukost möte samt en utbildning om

plan‐ och bygglagens byggfrågor arrangerat av PBL‐kommittén.

Eftersom mötet bara var 2 timmar långt stod endast en fråga på dagordningen, nämligen

Boverkets ändringsregler. Denna fråga diskuterades livligt på föregående möte och det fanns

önskemål om fördjupade kunskaper kring hur ändringsreglerna är tänkta att fungera.

**2. Boverkets ändringsregler**

Otto Ryding, Boverkets projektledare för nya ändringsföreskrifter, redovisade hur dagens

och morgondagens ändringsregler ser ut. Nedanstående sammanfattning är bara översiktlig,

för mer detaljer se Otto Rydings power‐point presentation i bilaga 2. *Förslaget*till

ändringsföreskrifter skickades ut till byggrådet i förväg. Föreskrifterna kommer att föredras

för en styrgrupp på Boverket den 28 april 2011 och därefter skickas det på notifiering inom

EU. Föreskrifterna som EU‐notifierats bifogas detta protokoll (bilaga 1). Föreskrifterna

beräknas träda i kraft den 1 oktober 2011.

Ändringsreglerna är ett förtydligande av kraven i plan‐ och bygglagen (PBL). Hur dessa krav

har uttolkats i nybyggnadsituationen framgår av Boverkets byggregler (BBR). Boverket kan

inte förtydliga allt utan det styrs av Regeringens bemyndigande/mandat till Boverket.

Lagkrav om ändring finns i PBL 8 kap 2 § 3 punkten och i PBL 8 kap 5 § PBL. Kraven gäller

ändringar av alla typer av byggnader från små till stora och från äldre byggnader i Gamla stan

till byggnader som uppfördes i går.

Yogesh Kumar undrade om Boverket kommer att ge ut en vägledning till kommunerna om

hur ändring ska hanteras? Otto Ryding svarade att första kapitlet i BBR samt

läsanvisningarna kommer att innehålla viss information om det. Det är dock väsentligt att

göra en utbildningssatsning i samband med att den reviderade BBR träder ikraft.

När det gäller det nya ombyggnadsbegreppet påtalade Boverket redan under remisstiden att

begreppet behövde förtydligas, men så har inte skett. Boverket har inget bemyndigande att

precisera begreppet. Det finns däremot inga formella hinder mot att Boverket uttalar sin

åsikt om hur begreppet bör tolkas, men eftersom ett sådant uttalande inte har någon

bindande verkan mot beslutande myndigheter finns det en uppenbar risk att det skulle leda

till att enskilda ges falska förespeglingar.

Vad är en ändrad del? Otto Ryding exemplifierade med ett avloppsrör där det endast var den

del som hade bytts ut som var ändrad del. Det är med andra ord den byggdel som ändras

som är den ändrade delen.

Vad är ombyggnad? Ombyggnad är också ändring. Vad som menas med påtaglig förnyelse

får avgöras i domstolarna. I samband med de olika PBL‐utredningarna har olika förslag förts

fram, bl. a.. att byggnaden skulle anses vara påtagligt förnya om åtgärden motsvarade 25 %

av byggnadens värde. Boverket har ansett att uttrycket bör kopplas till de faktiska

åtgärdernas omfattning.

Hur liten kan en åtgärd vara för att beaktas som en ändring? Kan ett hål vara en ändring? Ja,

om det görs i t.ex. en brandvägg eller i en fuktspärr. Avgörande är konsekvenserna för bl. a.

de tekniska egenskapskrav och byggnadens kulturvärden.

Om en fastighetsägare vill återskapa ett nedbrunnet tak? Om ett gammalt tak ersätts med

ett nytt kan byggnadsnämnden troligen ställa krav på brandsäkerhet, u‐värde etc. Vad

händer om fastighetsägaren vill ersätta dörrar i nedbrunna utfackningsväggar med dörrar av

samma otillgängliga typ som tidigare? I ett yttrande till kammarrätten har Boverket ansett

att i den situationen så går det att ställa krav på väggen och dörren. Målet har dock inte

avgjorts ännu.

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

egenskapskraven.

Tekniska förutsättningar – t.ex. en tilläggsisolering som gör att en altandörr inte kan öppnas.

Ekonomiska förutsättningar – rimlig kostnad med hänsyn till nyttan. Handlar dock inte om

storleken på fastighetsägarens plånbok.

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

lägenhet med få förvaringsmöjligheter.

Vad gäller vid ändrad användning, t.ex. en ny förskola i en lägenhet? I det fallet är det hela

lokalen som fått ändrad användning. Vad innebär då ”hänsyn till ändringens omfattning”?

Eftersom ändringen innebär att fler människor kommer att vistas i lägenheten är det

förmodligen rimligt att ställa krav på t.ex. ventilation, barnsäkerhet och utrymningssäkerhet.

Men kan byggnadsnämnden ställa krav på ytterväggarnas energieffektivitet? Nej, troligen

inte.

Alla krav ska beaktas hela tiden, men anpassningsutrymmet kan variera. I grunden gäller

byggreglerna, se 8 kap 7 § PBL, men ändringsreglerna fokuserar framför allt på hur man ska

resonera för att hitta lösningen i det enskilda fallet.

Marie‐Louise Luther undrade vilka synnerliga skäl det kan finnas för att behålla farliga

material vid en ombyggnad. Kan det t.ex. vara att det finns sätt att ta hand om de farliga

materialen utan att ta bort dem?

Otto Ryding: Går det att tydligt tala om vad som gäller vid alla ändringar? Det är inte alltid

lätt, t.ex. kan det vara olämpligt med nödbelysning i trappor i en gammal kyrksal.

Fastighetsägaren/byggherren måste skaffa kunskap om sin byggnad.

Yogesh Kumar undrade om Boverket tagit hänsyn till tidigare remissvaren om BÄR? Otto

Ryding svarade att remissynpunkter som påpekat att krav har satts på fel nivå har beaktats.

Ett exempel är en kommentar om att radonvärdet ligger på för hög nivå (Arbetsmiljöverket

säger 400 Bq och Socialstyrelsen har krav på radonvärde i skolor på 200 Bq). Boverkets

ändringsregler ska inte vara strängare än andra myndighetsregler.

Yogesh Kumar efterlyste en konsekvensbeskrivning för BÄR. Otto Ryding berättade att en

utgångspunkt för arbetet var att ändringsreglerna inte fick innebära några större

konsekvenser i förhållande till förordningens och lagens krav. Syftet har varit att förtydliga

gällande regelverk, inte att förändra det.

Yogesh Kumar undrade om information som byggrådet fått kommer att lämnas till

kommunerna? Nikolaj Tolstoy sa att Boverket informerar vidare till hösten i samband med

ikraftträdandet av BÄR. Yvonne Svensson berättade att ändring och ombyggnad inte berörs i

den lärarutbildning som PBL‐kommittén genomför just nu. Men avvägningar kring

ändringsfallen utgör grunden för PBL och måste tas med i fördjupningskurser.

Therese Rydstedt tyckte att energikraven väger lätt jämfört med bevarandekraven i BÄR.

Men Sverige ska ju halvera energianvändningen och hur ska det göras om byggnaderna inte

får ändras? Otto Ryding menade att det ibland är konflikter mellan egenskapskrav och

bevarandekraven, men för många hustyper borde det inte finnas några hinder att ta fram

fönster som tillgodoser såväl utformningskraven som kraven på energieffektivitet. Mats

Björs trodde att det blir omöjligt att tilläggsisolera i stort sett hela Stockholms innerstad.

Otto Ryding konstaterade att nya fönster ofta innebär mindre ljusinsläpp vilket naturligtvis

är negativt. Å andra sidan byts många fönster från 70‐talet i dag och då finns chans att byta

till fönster som är såväl energieffektivare som bättre utformade.

Otto Ryding avslutade med att byggnadsnämnden aldrig kan ställa hårdare krav i

ändringsfallet än vid nybyggnad.

**3. Nästa byggråd:**

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