

Stockholm, 2025.10.27

Remissvar på Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad (2025:12)

Sveriges Arkitekter är ett fackförbund och en intresseorganisation som driver Sveriges arkitekters gemensamma frågor – från studietiden och genom hela yrkeslivet. Vi står upp för arkitekternas arbetsvillkor och driver kårens intressen för att åstadkomma vackra, hållbara och välfungerande livsmiljöer. Vi har över 14 000 medlemmar.

Sveriges Arkitekter är positiva till förslaget

Boverket har föreslagit att anpassningskraven vid ändring, ombyggnad och flyttning ska utökas med hänsynstagande av behovet av resurshushållning. Sveriges Arkitekter är positiva till förslaget, men anser till skillnad från Boverket att återbruk av produkter också ska omfattas.

Sveriges Arkitekter vill samtidigt understryka att alla byggnader och utrymmen i det befintliga byggnadsbeståndet inte är direkt lämpade att bo i. Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad får inte innebära en urskillningslös bostadisering.

Sveriges Arkitekter anser att det i samband med förslaget behöver tillföras lag- eller förordningsstöd för att säkra grundläggande bostadsvärden och för att understödja miljökvalitetsmålet God bebyggd miljö.

Vi utvecklar därmed vårt svar nedan.

Resurshushållning handlar också om återbruk av produkter

Boverkets förslag om hänsynstagande till behovet av resurshushållning vid ändring, ombyggnad och flyttning är välkommet. Sveriges Arkitekter anser att det inte är en dag för tidigt att fungerande dörrar och uppskattade originalkök inte ska få rivas ut och att fokus på att återbruka hela byggnader blir utgångspunkt även i PBL i enlighet med avfallshierarkins första steg att förebygga avfall helt och hållet. Förbundet anser att det är systematiskt bra och tydligt att de befintliga skälen för anpassning (syfte, byggnadens förutsättningar och behovet av varsamhet och förbud mot förvanskning) kompletteras med skälet behovet av resurshushållning. Tillsammans med en utvidgning av klimatdeklarationerna så att dessa omfattar även ombyggnadsåtgärder kan den föreslagna ändringen styra bättre än idag mot en bättre resurshushållning i

bygg- och fastighetssektorn. Härtill behövs dock även skärpta regler för att minimera rivningar av befintlig bebyggelse för att det idag kortsiktiga ekonomiska perspektivet ska ersättas av ett långsiktigt cirkulärt.

Vi anser dock att förslaget inte ska begränsas så att återbruk av begagnade produkter utesluts. Just ändringar och ombyggnader är drivande i omställningen och det finns många goda erfarenheter av återbrukade produkter. Ett scenario för att åskådliggöra detta är ett ombyggnadsprojekt där de flesta befintliga dörrar är i gott, fungerande skick men där några är så pass uttjänta att de behöver bytas ut. Det bör då vara möjligt att komplettera dessa uttjänta dörrar med återbrukade, likadana produkter inom projektets ramar. Följdkrav exempelvis på bredare öppning för att uppnå nybyggnadskrav för tillgänglighet för dessa dörrar bör alltså i detta exempel inte falla ut.

Att även omfatta återbrukade produkter vid ombyggnad och ändring skulle på så sätt både minska kostnaderna och öka återbruket. Det skulle dessutom också kunna bidra till god enhetlighet och helhet i den ombyggda miljön.

Alla byggnader är inte direkt lämpliga som bostäder

Syftet med Boverkets förslag är att kraftigt minska kostnaderna vid ändring, ombyggnad och omvandling av byggnader för att möjliggöra ett betydligt bättre nyttjande av det befintliga byggnadsbeståndet (sid. 18). Sveriges Arkitekter är som ovan beskrivits mycket positiva till att det befintliga beståndet tas till vara och att resurshushållning ska vägas in vid ändring, ombyggnad och omvandling. Förbundet vill samtidigt understryka att alla befintliga utrymmen i det samlade byggnadsbeståndet inte är direkt lämpade som bostäder/bostadsrum. Lättnaderna i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad får inte innebära en urskillningslös bostadisering utan hänsyn till de boendes hälsa, välbefinnande och vardagstrivsel.

Särskilt utmanande är därvid djupa byggnader med låg rumshöjd i tät urban miljö. Det är givetvis värdefullt att även dessa byggnader kan få nytt liv och inte rivas. Det är rimligt att dagsljuskraven därför kan sättas något lägre än vid nybyggnad, och att något lägre rumshöjder också kan accepteras. Men nivåerna kan inte heller bli hur låga som helst, utan relativt omfattande ändringar kan behövas för att säkra att bostäderna/bostadsrummen blir lämpliga. Behovet av ändringar, exempelvis förstörade eller nya fönsteröppningar för att få in tillräckligt med dagsljus, behöver med arkitektonisk

skärpa och kulturhistorisk hänsyn projekteras och utförs med största omsorg och inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden.

Vid ombyggnader och ändringar är det en överhängande risk att fönsterlösa utrymmen skapas för att ge mindre barn ett eget rum. Detta sker redan mer eller mindre okontrollerat idag i bostäder i attraktiva och dyra lägen när privatpersoner inreder klädkammare eller delar av bakre delen av ett större rum som barnrum. Vi har förståelse för att detta förekommer i det befintliga beståndet, men vill med kraft understryka att detta endast kan godtas som undantag för enstaka sovrum om det finns gott om indirekt dagsljus, exempelvis via väl placerat och utformat fönster till ett ljust vardagsrum. Ett förslag till en ombyggnad som endast maximerar bostadsytan med flera mörka rum i en djup byggnads kärna måste även med de nya reglerna stoppas med hänvisning till att förslaget inte uppfyller grundläggande lämplighetskrav på bostäder.

Det är därför angeläget att det med största möjliga tydlighet av författningskommentarer framgår att kravet på lämplighet alltid måste uppfyllas. Exempelen ovan kan med fördel användas för att beskriva avsedd gränsdragning och ger då möjlighet för Boverket att följa upp regeln med lämpliga föreskrifter och vägledningar.

Utan tydliga och fylliga författningskommentarer är risken inte bara stor att undermåliga bostäder tillskapas, utan också att oavsedda tolkningar och extra krav på underlag görs av handläggare som kan leda till tidsödande, kostsam och olikartad handläggning.

Alla vindar och souterrängplan är inte lämpliga som bostäder

Boverket föreslår att undantaget för kravet på tillgänglighet för vindar utökas och även ska omfatta suterräng. Sveriges Arkitekter ser en risk att detta kommer missuppfattas som ett allmänt godkännande av bostäder på alla vindar och suterrängvåningsplan.

Vi delar Boverkets oro för att fler inredda vindar ökar trycket på takkupor och andra åtgärder i takfallen som kan medföra negativa konsekvenser för kulturmiljön (avsnitt 9.5.10). Vi är särskilt oroliga för detta i samband med den sänkta bygglovsplikten för tillbyggnader och fasadändringar (prop. 2024/25:169, bet. 2025/26:CU2). Det är därför kritiskt att det i författningskommentaren tydligt framgår att kravet på varsamhet och skyddet mot förvanskning inte får åsidosättas.

Vi är också oroliga beträffande tillkommande bostäder i källarvåningar, som i motsats till vindsvåningar oftast har de sämsta förutsättningarna för att uppnå rimliga dagsljusförhållanden och möjlighet till kvalitativ utblick. Källarvåningar har dessutom inte sällan en rumshöjd så låg som 2,1 meter som inte går att kompensera med någon motsvarighet till vindsvåningars luftiga takkupor.

Det är därför angeläget att även detta uttrycks i författningskommentaren.

God bebyggd miljö behöver stöd i lagstiftningen

Det är positivt att regeringen i den nya strategin för levande städer (Skr. 2024/25:96) skriver om vikten av människors livskvalitet, att arkitektur kan bidra till goda boendemiljöer och lyfter miljömålet God bebyggd miljö. Samtidigt ser vi i de regeländringar som genomförts det senaste året ett strikt ekonomiskt-tekniskt perspektiv på plan- och byggregelverket och tillgänglighetskraven i synnerhet.

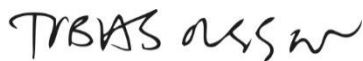
Med en bredare utgångspunkt ger tillgänglighetsmåttan livskvalitet i livets alla skeden. Exempelvis är en tillgänglig hall också en plats som rymmer en barnvagn och flera skohögar. Ett tillgängligt sovrum gör det möjligt för äldre att bo kvar hemma eftersom hemtjänsten har yta för att kunna hjälpa till när en blir mer och mer sängbunden. Eller så kan barnfamiljen bo kvar när de blir fler eftersom två barn har utrymme att skapa sig var sin egen, avskilda vrå i det tillgängliga sovrummet. Och vid en tillgänglig matplats kan alla ens vänner och familj dela livet, närhelst begränsningar i rörligheten slagit till. Vi menar att detta är konkreta exempel på värden som utgår ifrån och stöder människors behov och bidrar till trevnad – alltså det som uttrycks i preciseringen av God bebyggd miljö / God vardagsmiljö.

Tillgänglighetsreglerna har indirekt styrt rumsstorlekar och rumsform i det svenska bostadsbyggandet, vilket vi uppmärksammade i samband med sänkningen av kraven på tillgänglighet för studentbostäder (se vårt remissvar Dnr LI2024/00994). Vi menar att det är dags, i samband med att tillgänglighetsreglerna nu ändras ytterligare, att återinföra en regel i Sverige om minsta rumsstorlek för bostadsrum i likhet med exempelvis Tyskland, Frankrike och Italien¹. Finland kan med fördel tas som förebild där bostadsrum alltid ska

¹ Appolloni & D'Alessandro (2021). *Housing Spaces in Nine European Countries: A Comparison of Dimensional Requirements*. International Journal of Environmental Research and Public Health. https://iris.uniroma1.it/retrieve/e383532c-345b-15e8-e053-a505fe0a3de9/Appolloni_Housing-spaces-in_2021.pdf

vara minst 7 kvadratmeter, och dessutom uttryckligen ska ha en storlek och form som är ändamålsenlig med tanke på den avsedda användningen och inredningen². Även bostadsforskare på Chalmers sätter gränsen för vistelserum till 7 kvadratmeter, och krav på fönster.³ Frågan är relevant inom ramen för föreliggande förslag då vi anser att allt för små rum inte ska komma i fråga ens vid ombyggnader och ändringar då sådana trånga utrymmen kan ha stor påverkan på psykisk hälsa (jmf även här vårt remissvar om studentbostäderna).

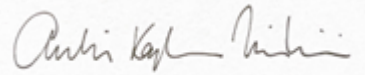
Vi hoppas att regering och riksdag kan ta inspiration från framsynta finska politiker, ta stöd i svensk forskning och utreda och lagreglera en miniminivå för svensk bostadsstandard. En sådan tydlig regel skulle understödja och säkra värdena i miljökvalitetsmålet God bebyggd miljö, och då särskilt dess precisering God vardagsmiljö.



Tobias Olsson
Förbundsdirektör



Margareta Wilhelmsson
Samhällspolitisk chef



Anki Kaplan Wikström
Samhällspolitisk utredare

² Miljöministeriets förordning om bostadsutrymmen, inkvarteringslokaler och arbetsutrymmen, 4 §.

<https://www.finlex.fi/sv/lagstiftning/forfattningssamling/2024/631#OT2>

³ Granath & Nylander, Manual för analys av bostadskvaliteter, sid 23. CBA