

Mark- och miljööverdomstolen

Boverket

**Remiss om Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål**  
(Boverkets dnr 2478/2023)

---

Det remitterade förslaget utgår från den nya regelmodell för Boverkets bygg- och konstruktionsregler som myndigheten har arbetat fram med anledning av ett regeringsuppdrag. Regelmodellen beskrivs närmare av Boverket i rapporten *Möjligheternas byggregler* (rapport 2020:31).

Mark- och miljööverdomstolen har i yttrande den 31 mars 2021 över *Remiss om förslag till Boverkets föreskrifter om skydd mot buller i byggnader och förslag till ändring i Boverkets byggregler* (Boverkets dnr 2747/2019) lämnat övergripande synpunkter över den tilltänkta regelmodellen. De synpunkter som redovisats i yttrandet kvarstår. I övrigt har Mark- och miljööverdomstolen följande synpunkter.

Mark- och miljööverdomstolen anser att det finns en risk att kraven i föreskrifterna blir otydliga när de allmänna råden tas bort. Det nya regelverket innebär även att flera detaljerade krav tas bort för att reglerna ska bli mer flexibla. Domstolen bedömer att otydligheter i de föreslagna reglerna och den ökade flexibiliteten kommer att medföra ett ökat antal överklaganden, exempelvis avseende interimistiska eller vägrade slutbesked. Detta kommer i sin tur påverka mark- och miljödomstolarnas behov av resurser. För att främja effektiviteten i PBL-systemet är det därför angeläget att Boverket ger vägledning om vad de i grunden statliga kraven betyder.

Mark- och miljööverdomstolen anser vidare att det är angeläget att Boverkets vägledning finns tillgänglig redan i samband med att föreskrifterna träder i kraft.

Domstolen anser att det kan ifrågasättas om ett ikraftträdande den 1 juli 2024 ger berörda aktörer tillräcklig tid för att ställa om till de nya föreskrifterna.

I 1 kap. 8 § anges krav som bl.a. innebär att byggnader ska projekteras på ett fackmässigt sätt och att projekteringen ska dokumenteras. Kraven ska enligt tredje stycket inte gälla om det är uppenbart obehövt. Enligt Mark- och miljööverdomstolen kan det tänkas uppstå många situationer då det visserligen framstår som obehövt att t.ex. dokumentera projekteringen, men där det inte är *uppenbart* att det inte finns något sådant behov. Det kan exempelvis gälla vid uppförande av små tillbyggnader, t.ex. altaner, eller små komplementbyggnader, t.ex. friggebodar. Enligt domstolen bör det övervägas om det är lämpligt att ställa ett så högt krav.

Enligt 1 kap. 11 § ska kontroll av att kraven i föreskrifterna uppfylls göras vid vissa tidpunkter. I nuvarande allmänna råd (avsnitt 2:32 BBR) anges att kontrollen även syftar till att kraven i huvudförfattningarna (dvs. PBL och PBF) ska uppfyllas. Att även kraven i PBL och PBF ska kontrolleras framgår inte av förslaget. Det framgår inte heller av konsekvensbeskrivningen huruvida denna skillnad är avsedd eller inte.

Enligt 3 kap. 2 § ska ett utrymme för tvätt och tork av tvätt, som delas av flera bostäder, ha fast inredning och utrustning för att maskinellt tvätta och torka tvätt. Efter införandet av termen boendeenhet är det i vart fall inte tydligt vad som avses gälla för t.ex. en studentkorridor, om utrymmet finns i korridoren och inte i en separat tvättstuga. Det bör därför övervägas om bestämmelsen möjligtvis bör gälla fall där utrymmet för tvätt och tork av tvätt delas av flera bostäder *eller boendeenheter*.

Enligt 3 kap. 3 § första stycket ska ett utrymme för bostadsfunktionen matlagning ha fast inredning och utrustning för matlagning. Den fasta inredningen och utrustningen ska, enligt andra stycket, vara dimensionerad för det antal personer som bostaden är avsedd för. Om bostadsfunktionen matlagning delas av flera boendeenheter ska den fasta inredningen och utrustningen, enligt 3 kap. 4 §, vara dimensionerad så att den är lämplig för det antal personer som delar den. Enligt

Mark- och miljööverdomstolen är det inte tydligt vad bestämmelsen i 3 kap. 4 § tillför, utöver vad som redan följer av 3 kap. 3 § andra stycket.

Enligt 4 kap. 1 § ska vid ändring av byggnad den ändrade delen uppfylla kraven i 2 och 3 kap. Avsteg från kraven får dock göras om det bl.a. krävs för att uppfylla kraven på varsamhet (punkt 1), följa förbudet mot förvanskning (punkt 2), eller det krävs för att ett annat utformnings- eller tekniskt egenskapskrav ska kunna tillgodoses på en godtagbar nivå *eller för att tillvarata byggnadens kulturvärden* (punkt 7). Enligt Mark- och miljööverdomstolen är det i vart fall inte tydligt vad som skiljer det sista ledet i punkt 7 i förhållande till innehållet i punkterna 1 och 2. Om det sista ledet i punkt 7 behövs bör förhållandet mellan kraven utvecklas i konsekvensbeskrivningen.

Mark- och miljööverdomstolen ifrågasätter föreskrifterna i 4 kap. 3–5 §§ angående varsamhet, förbud mot förvanskning och vad som utgör en särskilt värdefull byggnad. Det finns en risk att dessa bestämmelser kommer att tolkas som en precisering av 8 kap. 13 och 17 §§ PBL, snarare än 8 kap. 7 § samma lag. Enligt domstolen är innehållet i föreskrifterna av sådant slag att det passar bättre som allmänna råd.

Slutligen anser domstolen att den föreslagna rubriken på föreskrifterna, ”Boverkets föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål”, bör ändras. I 8 kap. 1 § 1 PBL anges visserligen att ”en byggnad ska vara lämplig för *sitt* ändamål”. I det sammanhanget är byggnadens ändamål ännu inte preciserat. I fråga om bostäder, som föreskriften avser, är byggnadens ändamål redan känt – en bostad har ändamålet boende. Ur språklig synvinkel framstår rubriken således som onödigt krånglig. Det kan visserligen invändas att olika bostadskategorier kan sägas syfta till olika typer av boende. Denna nyansskillnad skulle dock framträda tydligare om rubriken på föreskrifterna ändras till ”bostäders lämplighet för *avsett* ändamål”, i linje med hur det tekniska egenskapskravet i 8 kap. 4 § första stycket 7 PBL är formulerat.

---

I handläggningen av ärendet har deltagit hovrättsrådet Margaretha Gistorp och tekniska rådet Johan Hjalmarsson.



Margaretha Gistorp



Johan Hjalmarsson