

Mottagare

Kommuner, länsstyrelser, centrala myndigheter, certifieringsorgan, byggsektorns bransch- och intresseorganisationer

Utgivningsdag

2011-10-11

Mer upplysningar

Otto Ryding, antikvarie,
telefon: 0455-35 32 01
Anders O Larsson, jurist,
telefon: 0455-35 30 57

De fem senaste utgivningarna

- 2011:3 om ändrade regler för brandskydd i Boverkets byggregler
2011:2 om snölast på mark – en jämförelse mellan verkligt utfall och last vid verifiering
2011:1 om nya och ändrade författningar den 2 januari 2011
2010:7 om dimensioneringskontroll vid nybyggnad för balkar av stål eller trä med stora spännvidder
2010:6 om förslag på åtgärder vid misstanke om underdimensionering av takkonstruktionen i hallbyggnad

På Boverkets webbplats finns alla utgivningar. Fri prenumeration – gå in på vår webbplats!

Ansvarig utgivare:

Birgitta Frejd, informationschef

Boverket, Box 534

371 23 Karlskrona

Besök: Drottninggatan 18,

Tel: 0455-35 30 00.

Fax: 0455-35 31 00

E-post: registraturen@boverket.se

webbplats: www.boverket.se



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

om nya regler för ändring av byggnader i Boverkets byggregler

Den 1 januari 2012 träder Boverkets ändrade byggregler, BBR, i kraft. Det är resultatet av ett omfattande revideringsarbete som har genomförts i dialog med bransch och myndigheter. Avsnitten om energihushållning och brandskydd är ändrade. Dessutom inför Boverket regler om ändring av byggnad i BBR.

Nya föreskrifter om ändring av byggnad

Nu inför Boverket bindande föreskrifter om ändring i byggreglerna, BBR. De grundläggande kraven finns i plan- och bygglagen (PBL) och plan- och byggförordningen (PBF). Innebörden av kraven tydliggörs nu ytterligare genom preciseringarna i BBR.

Boverket har tidigare gett ut allmänna råd om ändring av byggnad (BÄR). De allmänna råden ersätts nu av ändringsregler i BBR, för att förtydliga vilka krav som gäller och för att få en enhetligare och bättre tillämpning av lag och förordning.

Gäller för alla ändringar

Ändringsreglerna omfattar alla befintliga byggnader, från de allra äldsta till de som färdigställdes igår. Dessutom omfattas alla typer av ändringar, såväl det mycket lilla ingreppet som det mycket omfattande. Tillbyggnad och ombyggnad är två varianter av ändring och ändringsreglerna gäller därför även för dessa.

Kraven vid ändring av byggnad

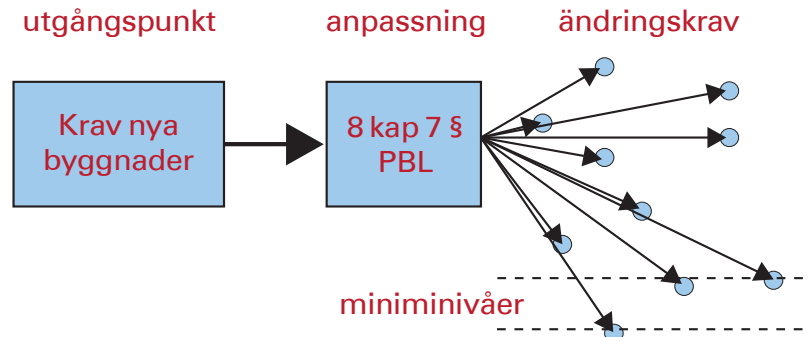
Vid ändring av byggnad gäller utformningskraven enligt 8 kap. 1 § PBL och de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § PBL. Dessutom gäller varsamhetskraven enligt 8 kap. 17 § PBL och är det en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § PBL, så gäller även förvanskningförbudet.

Vid tillämpningen av de tekniska egenskapskraven är utgångspunkten att det är samma krav som gäller för nya byggnader som vid ändring. Vid ändring ska dock kraven normalt endast tillämpas på den ändrade delen. Kraven får också enligt 8 kap. 7 § PBL anpassas och avsteg från dem får göras med hänsyn till

- ändringens omfattning
- byggnadens förutsättningar
- varsamhetskravet
- förvanskningförbudet.

Tydliggör hur kravnivåerna ska fastställas

Antalet möjliga ändringssituationer kan i det närmaste betraktas som oändligt. Detta gör att det inte är möjligt att i reglerna precisera kraven för varje enskild ändring. Syftet med ändringsreglerna är därför att tydliggöra hur man ska fastställa kravnivån i den enskilda situationen och var den lägsta godtagbara nivån ligger.



Det principiella sambandet mellan krav vid uppförandet av nya hus och krav vid ändring. Vid ändring finns inte en kravnivå som gäller för alla byggnader, utan kravnivån måste alltid fastställas utifrån det aktuella projektets förutsättningar. Ändringsreglerna tydliggör hur man ska fastställa kravnivån i den enskilda situationen och var den lägsta godtagbara nivån ligger.

Utgå från byggnadens kvaliteter och brister

Det är en avgörande skillnad mellan att uppföra en ny byggnad och att ändra en befintlig. När man bygger nytt kan man fritt välja material och lösningar så att byggnaden kan antas komma att uppfylla kraven i reglerna. Samhällets krav vid uppförandet av nya byggnader kan därför uttryckas i generella regler som gäller för alla nya byggnader.

Vid ändring av byggnad måste man i stället välja lösningar som utgår ifrån den befintliga byggnaden och dess kvaliteter och brister och redan gjorda val av material och lösningar. För att uppnå ett gott slutresultat fordras det då att man skaffar sig kännedom om dessa. Om den befintliga lösningen uppfyller de grundläggande funktionskraven, och ändringen inte medför en negativ påverkan, finns det normalt inga skäl att göra åtgärder bara för att byggnaden inte överensstämmer med de metoder som kraven för nya byggnader anger för att tillgodose funktionskraven.

När gäller de ändrade reglerna?

Den nya BBR träder i kraft den 1 januari 2012, men ändringsreglerna ska inte börja tillämpas förrän den 1 januari 2013. Detta innebär att byggnadsnämnderna i sina beslut inte kan hänvisa till ändringsreglerna före detta datum, utan hänvisningen måste ske direkt till plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen. De nya reglerna innehåller en precisering av vad som redan gäller enligt lag och förordning. Därför kan de nya reglerna användas som en vägledning vid tillämpning av lag och förordning redan under 2012.

Generella och specifika avsnitt

De generella reglerna om ändring finns i avsnitt 1:22 i BBR. Preciserade regler om hur utformningskraven om bostadsutformning och tillgänglighet och användbarhet samt de olika tekniska egenskapskraven ska tillämpas vid ändring finns sist under avsnitt 3–9. Vid tillämpningen av dessa måste man dock alltid ta hänsyn till de generella reglerna om ändring. Där anges bland annat vilka delar av byggnaden som omfattas av kraven och vilka möjligheter som finns att anpassa och göra avsteg från de tekniska egenskapskraven.

Författningar och regelsamling

Boverkets byggregler (BBR) är föreskrifter och allmänna råd till plan- och bygglagen (PBL) och plan- och byggförordningen (PBF). De ändrade reglerna, BBR 19, har BFS-nummer 2011:26 och är publicerade i Boverkets författningssamling på www.boverket.se.

En ny regelsamling "Regelsamling för byggande, BBR, 2012" finns att ladda ner eller beställa i tryckt format i Boverkets webbokhandel. Den innehåller, förutom BBR, även läsanvisningar, sakregister samt utdrag ur plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen.

Utbildningsdagar i höst

I höst bjuder Boverket in till BBR-dagarna. Under en heldag presenteras nyheterna i energi-, brand- och de nya ändringsreglerna. Utbildningarna arrangeras i Stockholm (10 november, 6 december och 24 januari), i Göteborg (15 november) och i Malmö (8 december). Läs mer på Boverkets webbplats.

Läs mer

På Boverkets webbplats finns BBR 19 (BFS 2011:26). Där finns också konsekvensutredningar av de ändrade reglerna. Läs också Boverket informerar 2011:3 om ändrade regler för brandskydd och Boverket informerar 2011:5 om skärpta energikrav i Boverkets byggregler.