

Yttrande 2017-02-13



BYGGNADS  
VÅRDS  
FÖRENINGEN

n.registrator@regeringskansliet.se  
marie.egerup@regeringskansliet.se

Näringsdepartementet  
103 33 Stockholm

## **Remissyttrande: Näringsdepartementets promemoria: Återbostadisering Regeringskansliets diarienummer N2016-06713-PBB**

Svenska byggnadsvårdsföreningen (SBF) har beretts tillfälle till yttrande över rubricerade promemoria och ber att få anföra följande.

### **Sammanfattning**

SBF anser inte att den nya förordningen bör tillämpas vad gäller flerbostadshusens bottenvåningar och vindar. När det gäller att återföra lokaler som tidigare varit bostäder till bostadslägenheter har SBF ingen erinran mot att undantag från nybyggnadskraven på de villkor som anges i förslaget och under förutsättning att kraven på varsamhet och förvanskningförbudet kvarstår.

### **Synpunkter**

SBF ska verka för att byggnader och bebyggelsemiljöer från alla tider skyddas, vårdas och bevaras. De krav som omfattar bebyggelsen och bostäder formuleras i 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen. Den föreslagna ändringen i plan- och byggförordningen (2011:338), berör tillämpningen 8 kap. 1§ 1, samt 3 och 4 §§ plan och bygglagen. Ändringen innebär möjligheter till utvidgad tolkning beträffande lagkraven vid ändrad användning av sådana befintliga utrymmen i bostadshus som idag inte utnyttjas för bostäder. I princip skulle de anförda standardkraven bestämmas av de redan befintliga bostadslägenheterna i byggnaden. Den ändrade användningen skulle erfordra prövning efter ansökan om bygglov. Nuvarande krav på stöd i detaljplan kvarstår.

I den aktuella promemorian framgår inget särskilt beträffande förvanskningförbudet respektive kraven på underhåll och varsamhet enligt 8 kap. Det är oklart huruvida dessa krav skulle tillämpas om ändrad användning av vissa utrymmen men det får förutsättas att dessa ska fortsätta tillämpas även i dessa ärenden. Som SBF uppfattar de föreslagna reglerna torde de inte innebära någon inskränkning beträffande kraven på förvanskning och varsamhet i allmänhet. Utformningen av den föreslagna förordningen kan emellertid medföra risk för att tillämpningen i det enskilda fallet ändå tar fasta på utformning och utförande i befintliga lägenheter som kan ha varit föremål för ovarsam renovering eller ombyggnad.

Reglerna torde i första hand bli aktuella i tre typer av ärenden beträffande flerbostadshus: befintliga lokaler i bottenplanet, lägenheter som ursprungligen utgjort bostäder men senare omvandlats till kontorslokaler och liknande, samt inredning av vindsutrymmen.

### Omvandling av lokaler i bottenvåning

Den föreslagna ändringen kan medföra risk för utarmning av befintliga bostadsområden genom att lokaler försvinner som långsiktigt behövs i ett bostadsområde för att tillgodose behov av grundläggande service som närområden, offentlig service och vissa kommersiella arbetsplatser. Det angelägna behovet av nya bostadslägenheter kan paradoxalt då medföra att man inte kan uppfylla sådana behov som blir större i och med ökat antal boende i ett område. Dessutom uppkommer långsiktigt bestående förändring av byggnadernas och stadsdelarnas karaktär av levande stad. Situationen kan liknas vid den så kallade kontoriseringsen från 1960- och 70-talen och framåt, när bostäder i centrala stadsområden omvandlades till kontor, exempelvis Stockholms innerstad vilket medförde utarmning av innerstäder i form av ensidig användning av bebyggelsen med kontor i stället för bostäder.

### Tidigare bostadslägenheter

Beträffande tidigare lägenheter som återförs från lokaler till bostäder torde den föreslagna förordningen inte medföra någon påtaglig förändring gentemot den prövning med bygglov eller anmälan som sker idag. Det är givetvis lovvärt att tidigare bostäder åter kan tas i bruk för sin ursprungliga användning men med uppfyllande av kraven bland annat på varsamhet.

### Vindsinredning

Det finns risk för att de oklarheter som finns idag vid tillämpning av reglerna beträffande vindsinredning försvåras ytterligare eftersom det i dessa fall gäller utrymmen som hittills betraktats som ren nybyggnad. Sådan inredning av bostäder får dessutom konsekvenser för husens yttre utformning, samt risk för ökade konflikter mellan kravet på varsamhet såväl invändigt som utvändigt och de tekniska kraven på dagerbelysning, tillgänglighet med mera.

Stockholm den 13 februari 2017

För Svenska byggnadsvårdsföreningen



Vicki Wenander  
Ordförande



Tomas Nyström  
Styrelseledamot