

Nya byggregler riskerar tillgängligheten

En rapport om kommunernas oro inför hur de nya byggreglerna från den 1 juli 2025 riskerar att försämra tillgängligheten i byggnader och offentliga miljöer.

Tolkningssvårigheter, längre handläggningstider och fler konflikter. Det ser kommunerna framför sig när Boverkets nya byggregler – utan konkreta rekommendationer om tillgänglighet – träder i kraft 1 juli 2025. Behovet av tillsyn är stort men kommunerna tror själva inte att de kommer att prioritera tillsyn över att lagkrav på tillgänglighet uppfylls.

I mars 2025 skickade DHR (Delaktighet Handlingskraft Rörelsefrihet) ut en enkät om förhållningssätt till de nya byggreglerna. Resultatet redovisas i denna rapport. I rapporten finns också DHR:s konstruktiva förslag på hur den nya situationen bör hanteras.

Rapportförfattare: Emil Erdtman, forskare och utredare på DHR



DHR
DELAKTIGHET
HANDLINGSKRAFT
RÖRELSEFRIHET

Nytt regelverk 1 juli 2025

Den 1 juli 2025 upphävs allmänna råd och föreskrifter om tillgänglighet och användbarhet, det som tidigare hetat BBR (Boverkets byggregler). Det kommer inte längre att finnas tydliga förslag på hur lagens krav ska uppfyllas utan det blir upp till branschen att tolka bestämmelserna och komma fram till lösningar som uppfyller kraven. Under en övergångsfas från 1 juli 2025 till 30 juni 2026 kommer byggherrarna kunna välja att följa de gamla byggreglerna, inklusive allmänna råd.

DHR:s enkät

DHR:s enkät med frågor om det nya regelverket gick till Sveriges 290 kommuner och ett 20-tal företag – alltså de som kommer att använda byggreglerna. 31 kommuner svarade och 0 företag. Svaren var anonyma och har analyserats av en disputerad forskare på DHR.

Svaren visar att kommunerna ser utmaningar med det nya regelverket. Avsaknad av rekommendationer skapar osäkerhet. Det finns en oro för svårigheter att tolka och bedöma lagkraven. Kommunerna tror att det kommer att bli längre handläggningstider och fler konflikter.

Fler innovationer men inte fler bostäder

Kommunerna bedömer sin kunskap om tillgänglighet till 3,7 och sin kompetens att tolka tillgänglighetskraven till 3,9 på en 5-gradig skala, vilket kan anses vara ganska högt. En tredjedel av kommunerna tror att fler innovationer kan uppstå med det nya regelverket. Men få kommuner tror att byggprocesserna blir enklare och snabbare eller att fler bostäder kommer att byggas. Snarare kan bostadsstandarden försämrats om fokus blir alltför mycket på flexibilitet och funktion.

Svårare tolka lagen och bedöma vad som är tillgänglighet

De svarande kommunerna uttrycker osäkerhet inför det nya systemet där det inte längre finns tydliga rekommendationer i form av Allmänna råd. Vissa beskriver det som en försämring. En tycker att de nya reglerna är tydligare organiserade – uppdelningen följer indelningen i lag och förordning – men ser inga fördelar i övrigt.

Att det blir svårare att tolka lagen gör att den inte kommer följas. "Ytterligare ansvar på kommunerna kommer inte leda till att regelverket får en speciellt stor efterlevnad", lyder ett svar. Redan idag beskriver de svarande regel-efterlevnaden som "svajig" när det gäller tillgänglighet och användbarhet. Det är ofta som "det genas", enligt ett svar.

Kommunerna ser framför sig en tid av osäkerhet och svårighet att göra bedömningar innan aktörerna utvecklat nya arbetssätt. Innan det finns rättsfall och prejudikat kommer det vara svårt att tolka det nya regelverket. En tycker att lagstiftaren borde ha "dialog med kommunala byggnadsnämnder innan såna här ändringar görs".

Verifieringsmetoder blir också upp till branschen att fastställa. Kommunerna tror att det då blir svårare att verifiera kraven och förstå vad som krävs för att uppfylla lagstiftningen. Osäkerheten om vad som gäller gör det

svårt att bedöma om nya eller okonventionella lösningar uppfyller lagkraven. Kommunerna tror att det riskerar att leda till att de i praktiken sänker kravnivån.

Fler konflikter väntas

Det finns en rädsla att regelefterlevnaden blir ännu mer varierande i landet. Kommunerna tror att det utökade tolkningsutrymmet kommer att leda till olika bedömningar mellan kommunerna. De tror också att det blir otydligare för dem som ansöker, projekterar och bygger. Kommunerna ser framför sig tidsödande diskussioner och bedömningsprocesser. Det blir längre handläggningstider och fler och längre utredningar, befarar de.

Flera kommuner nämner att det kommer att bli fler konflikter. Man kommer att tvingas lösa många problem i efterhand. En praktisk konsekvens är att startbesked kommer att nekas för att överprövande instanser ska fatta besluten. Kunden förväntas överklaga. Det blir kostsamt för mindre företag och privatpersoner.

Svårt för kommuner vägleda företagen

Ansvarsfördelningen mellan byggnadsnämnd och byggherre är samma som tidigare men regeländringen syftar till en tydligare rollfördelning. Kommunerna beskriver en förändrad relation till företag och "sökande" med det nya regelverket. En av fem tror att det blir lättare för kunden att få sina önskemål uppfylla. Kommunens beroende av byggherren blir större. "Det är byggherren som ska visa för oss att det uppfyller lagen", förklarar en kommun. Men kommunerna kommer att behöva informera och



vägleda företag och privatpersoner – de sökande – om regelverket. Många mindre byggherrar är privatpersoner och saknar ofta denna kunskap. Kommunerna tror inte heller att större företag har tillräcklig kunskap eller förmåga att ta det ansvar som de nya reglerna lägger på dem. En konsekvens av det är att det blir svårare för kommunerna att bedöma fackmässighet och nya tekniker. "Samarbeten kommer att vara viktiga", sammanfattar en svarande.

Boverket ses som viktig kunskapskälla

När Allmänna råd och hänvisningar till standarder försvinner blir andra kunskapskällor viktiga för att se hur krav på tillgänglighet följs. Två av tre svarande kommuner anser att Boverkets vägledning räcker bra. En av tre kommer att använda Bygg ikapp från Svensk Byggtjänst. Ett fåtal tänker skapa en egen handbok. Att få resurser till det är svårt i små kommuner, kommenterar en. Ett svar hänvisar till branschstandarder och ett annat till sakkunniga i tillgänglighet. Ett svar är raljerande vilket kan tyda på osäkerhet – och möjligen uppgivenhet.

Osäkerhet kring standarder

Det finns en osäkerhet om vilka standarder som kommer att vara mest relevanta. I och med att regelverket inte längre pekar på några standarder anger kommunerna att de avser att följa de standarder som byggherrar och andra tillståndssökande hänvisar till. Den standard som de svarande i första hand lyfter fram är SS-EN17210 om tillgänglighet och användbarhet i byggd miljö. En av tio kommer även att arbeta med SS-EN17161 om processer för universell utformning. Flera nämner självmant

SS-EN914221 om byggnadsutformning av bostäder. Flera av de svarande är osäkra och avvaktande. "Att det inte är specificerat vilka standarder kraven ska ställas utifrån gör det svårt att veta vilka standarder som kommer först", skriver en kommun.

Kunskapsutveckling behövs

Två av tre kommuner planerar kurser och utbildningar för att utveckla sin kunskap om tillgänglighet och användbarhet. Andra har ingen utbildning planerad. Få kommuner planerar att anlita certifierad sakkunnig eller anställa tillgänglighetsexperter. Flera kommuner har redan anställda som är certifierade sakkunnig i tillgänglighet eller annan tillgänglighetsexpert.

Kunskapsbehov beror på projektstorlek. "I mindre ärenden finns kompetensen internt, i större projekt anlitas sakkunnig". Av svaren att döma kan en konsekvens av regelförändringen bli att certifierad sakkunnig krävs i fler bygglovsärenden för att upptäcka brister.

Tillsyn bör stärkas – men är lågt prioriterad

Kommunerna har ansvar för tillsyn av att lagen följs. Detta tillsynsansvar är detsamma som tidigare. Det är genom tillsyn som kommunerna anser att de kan upptäcka och åtgärda fel och brister i tillgängligheten. Men för att upptäcka och åtgärda dessa menar två av tre kommuner att deras tillsyn måste förstärkas. De ser det som en logisk följd av de nya reglerna.

Samtidigt tror de inte att tillsynen kommer att prioriteras. Redan idag är denna skyldighet lågt prioriterad. "Vi har ingen aktiv tillsyn", skriver en kommun. Egentligen borde vi "haft betydligt större avdelningar och resurser för tillsyn" men det "saknas incitament" att förstärka tillsynen, skriver en kommun. En "egeninitierad tillsyn" prioriteras inte av mindre kommuner med få handläggare, enligt ett annat svar. En kommun vill kunna ta ut avgift för arbetad tid för att kunna prioritera tillsyn.

Politikerna pekas ut som ytterst ansvariga för detta. Ett annat ansvar vilar på de som upptäcker bristande tillgänglighet. Tillsyn förutsätter att någon anmäler. Kommunerna menar i svaren att det nu blir ännu viktigare att enskilda kan anmäla så att domstolar kan fälla utslag om hur lagen ska tolkas.

Tillsyn räcker inte

Trots behovet tror de svarande kommunerna alltså inte att tillsynen kommer stärkas. Tillsyn anges också ha begränsningar. Det är främst i bygglovsskedet som brister kan förhindras skriver en kommun. "När det redan är byggt kommer [tillsyn] bara leda till problem". Redan vid projekteringen av nybyggnation ska det säkerställas att tillgänglighetskraven kommer att uppfyllas och efterlevas genom hela processen.

Det finns också en hierarki av frågor och intressen. Tillgänglighet prioriteras lägre än säkerhet – "där det förekommer fara för allvarig skada eller liv". Bakom svaren kan diskussioner om alternativ till tuff tillsyn skönjas. Kommunens uppgift är att "underlätta för fastighetsägarna att göra rätt". En efterlyser "andra sätt än kommunens tillsyn att fånga fel och brister avseende tillgänglighet".



Vad gör DHR nu?

En av tre kommuner menar att DHR och andra organisationer bör ta ett större ansvar. "Låt funktionshinderrörelsen bli sakägare", skriver en kommun. Flera kommuner vill ha information från DHR. En vill samarbeta närmare med DHR och en annan ta del av DHR:s material. En kommun tycker att DHR ska lansera en motsvarighet till Bygg ikapp från Svensk Byggtjänst som tydliggör tillgänglighetskraven.

DHR vill i denna allvarliga situation bidra konstruktivt med utbildning och stöd med syfte att tillgänglighetskraven uppfylls och att personer med funktionsnedsättning kan leva på samma villkor som andra. DHR fortsätter att arbeta för att personer med nedsatt rörelseförmåga ska leva på samma villkor som andra utan funktionsnedsättning. Utifrån sina resurser vill DHR erbjuda kommuner och företag utbildning – även online – med workshops för praktisk träning i tillsyn och ärendehantering.

Råd till kommunerna

Huvudansvaret vilar på kommunerna och på byggföretagen. DHR rekommenderar kommunerna att anlita tillgänglighetsexpertis och certifierade sakkunniga samt avsätta budget för effektiv tillsyn som upptäcker och åtgärdar tillgänglighetsbrister. Dessa åtgärder bör följas upp och dokumenteras. Kommunerna bör samarbeta med varandra i nätverk för bästa praxis. Kommunerna bör även ha en kontinuerlig dialog med funktionshinderrörelsen och andra relevanta aktörer.

Krav på tillgänglighet har inte förändrats

Byggnader och miljöer ska vara tillgängliga och användbara för alla. Oavsett regler, åtgärder och tolkningar måste tillgänglighetskrav uppfyllas. DHR utgår från att myndigheter och företag vid nybyggnation eller ombyggnation även framöver vill leva upp till krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Människor med funktionsnedsättning har nämligen mänskliga rättigheter som alla andra – att kunna bo var man vill, kunna utbilda sig och få jobb, samt leva självständiga liv i ett inkluderande samhälle.

Enkäten har gett DHR kunskap om nuläget och vilka utmaningar som finns. Risken är uppenbar att det nya regelverket leder till ett bakslag i tillgänglighetsarbetet. För att inte det ska bli så delar DHR gärna med sig av sin expertis inom tillgänglighet, användbarhet och universell utformning. Vi samarbetar gärna med andra när det gäller att beskriva och förklara hur de nya reglerna bör tillämpas.

FAKTA: Boverkets nya föreskrifter om byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga har beteckningen BFS 2024:12. Varje föreskrift har en vägledning om hur reglerna ska förstås och tillämpas. Dessa finns i Kunskapsbanken på boverket. Boverket har även webbutbildningar med introduktion till de nya byggreglerna. I en jämförelsetabell kan man se om en bestämmelse i BBR har en motsvarighet i den nya författningen.

DHR
DELAKTIGHET
HANDLINGSKRAFT
RÖRELSEFRIHET

DHR är en idéburen demokratisk organisation av och för personer med nedsatt rörelseförmåga, som arbetar för att förverkliga principen om alla människors lika värde. Genom att skapa opinion och påverka de politiska besluten arbetar vi för ett öppet Sverige, där personer med nedsatt rörelseförmåga inte blir utestängda utan fullt jämlika, jämställda och delaktiga i samhället. En av utgångspunkterna i vårt arbete är FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning.

Storforsplan 44, Box 43, 123 21 Farsta Tel: 08-685 80 00 E-post: info@dhr.se Hemsida: www.dhr.se