



Datum

2025-09-16

Adress

Diarienummer

SN-2025-1273

Yttrande

Till

Kommunstyrelsen

**Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
- Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggande
STK-2025-1092**

Service­nämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Service­nämnden välkomnar utredningen med fokus på att erbjuda bostäder som är både ekonomiskt rimliga och långsiktigt hållbara för äldre och personer med nedsatt rörelseförmåga. Detta ligger i linje med nämndens uppdrag att tillhandahålla särskilda boenden för äldre samt bostäder enligt LSS.

Service­nämnden delar Boverkets ambition att sänka kostnaderna och underlätta ombyggnationer för att bättre nyttja det befintligt byggda beståndet. Det är samtidigt av avgörande betydelse att de föreslagna lättnaderna i kraven inte medför en minskad tillgång till bostäder som är lämpliga för en åldrande befolkning, eller att bostäder riskerar att snabbt bli otillgängliga för de boende vid förändrade funktionsförutsättningar.

Service­nämndens synpunkter syftar därför till att säkerställa att de föreslagna förändringarna kombinerar kostnadseffektivitet med social och funktionell hållbarhet, så att bostadsbeståndet fortsatt kan möta äldres behov och möjliggöra kvarboende på rimliga ekonomiska villkor.

Yttrande

Service­nämnden välkomnar Boverkets ambition att genom lättnader i plan- och bygglagstiftningen skapa förutsättningar för lägre kostnader vid ändring och ombyggnad samt att bättre nyttja det befintliga byggnadsbeståndet. Service­nämnden ser dock behov av följande förtydliganden och riskhanteringar för att säkerställa att de föreslagna ändringarna långsiktigt gynnar även äldre och personer med nedsatt rörelseförmåga. Service­nämnden har i uppdrag att leverera både särskilda boenden för äldre samt boenden enligt LSS.



Fysisk tillgänglighet

Servicenämnden noterar att Boverket föreslår att undantaget från krav på tillgänglighet och användbarhet för bostäder som inreds på vind utökas. Dessutom noterar nämnden att Boverket föreslår motsvarande undantag för suterrängbostäder och att krav på hiss vid ändring slopas för byggnader med färre än fyra våningar, under förutsättning att befintliga hissar inte tas bort.

Servicenämnden vill lyfta risken att dessa lättnader kan minska tillgången till lämpliga bostäder för äldre och rörelsehindrade, särskilt i områden med brist på hissförsedda alternativ. Servicenämnden föreslår därför att undantagen kompletteras med krav på att en viss andel av bostäderna i ett projekt ska uppfylla full tillgänglighet.

Resurshushållning och cirkulär ekonomi

Förslaget att införa resurshushållning som anpassningsgrund i plan-och bygglagen (2010:900), PBL, kan påtagligt sänka kostnader och främja hållbarhet genom bibehållandet av befintliga material i byggnaden.

Servicenämnden anser att detta är positivt men understryker vikten av kvalitetskontroller för att undvika framtida underhållsproblem och kostnader, särskilt i bostäder för äldre där driftsäkerhet kan vara en kritisk faktor.

Osäkerhet i kommunal tillämpning

Boverket konstaterar att skillnader i kommunernas tolkning av regler leder till merkostnader och ibland stoppade projekt:

"Utredningen har visat att det finns stora skillnader i bedömningen av hur kraven vid ändring av byggnader ska tillämpas... Om en byggnadsnämnd underskattar det anpassningsutrymme som PBL medger kan det medföra merkostnader och i vissa fall innebära att projekt bedöms som ej genomförbara." (Sammanfattning s. 7–8)

Servicenämnden föreslår att Boverket parallellt med lagändringarna tar fram tydliga vägledningar och nationella exempel för att minska dessa skillnader i tillämpning och stötta kommunerna med en mer enhetlig hantering.

Möjlighet till små och billiga bostäder

Servicenämnden ser positivt på att lättnader kan ge fler och billigare bostäder genom vind- och suterränginredningar, vilket även är positivt ur ett hållbarhetsperspektiv, men uppmärksammar att dessa kan bli otillgängliga för äldre vid försämrad rörlighet eller personer med fysiska funktionsnedsättningar.



Serviceämnden föreslår att Boverket utvärderar undantagens långsiktiga effekter på bostadsbeståndets tillgänglighet.

Avskaffade retroaktiva krav (taksäkerhet)

Att slopa retroaktivt krav på taksäkerhet minskar ombyggnadskostnader men kan påverka arbetsmiljön. Serviceämnden föreslår därför att det införs en övergångsbestämmelse där arbetsmiljöaspekter beaktas, särskilt vid fastigheter med återkommande takunderhåll.

Motivera till en högre tillgänglighetsstandard

När kravet på tillgänglighet ges samma status som andra tekniska krav ökar möjligheten till anpassning, vilket dock förutsätter att fastighetsägaren själv väljer en tillgänglighetsnivå som möter hyresgästernas behov:

Serviceämnden föreslår att staten stimulerar byggaktörerna till frivilligt högre tillgänglighetsstandard genom förslagsvis bidrag eller andra lösningar för bostäder avsedda för äldre eller särskilda bostäder. Detta för att minimera risken för marginalisering av bostäder för dem med ett uttalat behov av fysisk tillgänglighet.

Fönster i vistelserum vid ändring eller ombyggnad

Serviceämnden vill lägga till nedan gällande ljusinsläpp, eftersom nämnden ser en risk att boendekvalitéerna försämras:

Vid ändring av byggnad där utrymme i bostäder utgörs av vistelserum ska minst ett fönster med dagsljusinsläpp finnas i varje vistelserum som används vid måltider eller stadigvarande vila och rekreation.

Undantag medges för:

- Arbetsrum eller studierum med en golvyta om högst 5 kvm
- Utrymme för matlagning, oavsett storlek, förutsatt att måltider ej intas där

Fönstret bör utgöra minst 10% av rummets golvyta räknat som glasöppning (ljusöppningsarea).

Bostadsanpassningsbidraget och det kommunala självstyret

Boverket bedömer i rapporten att de sänkta kraven kommer att medföra ett ökat behov av bostadsanpassningsbidrag vilket i sin tur kan innebära ökade kostnader för kommunerna. Boverket menar att det även kan innebära att kostnader förs över från



byggherren till kommunerna, samtidigt som förslagen inte bedöms få så långtgående konsekvenser att det kommunala självstyret inskränks.

Serviceämnden anser att Boverket ska lägga särskild vikt vid att informera kommunerna om bostadsanpassningsbidraget genom de medel som rapporten föreslår – utvärdering och speciella informationsinsatser. Som Malmö stads lokalförsörjare ser serviceämnden det som mycket angeläget att under denna process noga följa kostnadsutvecklingen för kommunerna.

Ordförande

Frida Trollmyr (S)

Nämndsekreterare

Jim Johannesson