



Datum

2025-09-09

Adress

Diarienummer

SBN-2025-660

Yttrande

Till

Kommunstyrelsen

**Remiss från Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet - Boverkets rapport
Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och
ombyggnad, STK-2025-1092**

Stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden delar Boverkets uppfattning att nuvarande regler om anpassning av krav vid ändring är otydliga och svåra att tillämpa och att reglerna bör skrivas om för att bli tydligare i enlighet med förslaget. Stadsbyggnadsnämnden tillstyrker förslaget att införa resurshushållning som ett skäl för anpassning av krav vid ändring eller flyttning av byggnad, men anser att föreslagna lättnader vad gäller tillgänglighetskrav är alltför långtgående. Stadsbyggnadsnämnden anser att det finns skäl att ge tillgänglighetskravet samma status som övriga tekniska egenskapskrav samt utformningskravet på lämplighet för att öka möjligheten till anpassning men avstyrker lättnader i krav på hiss samt utökning av undantag från tillgänglighetskrav vid inredning av bostäder på vind.

Yttrande

Anpassningsutrymmet vid ändring av byggnad

Stadsbyggnadsnämnden delar Boverkets uppfattning att dagens regler i plan- och bygglagstiftningen om anpassning av krav vid ändring är otydliga och att detta är problematiskt för tillämpningen. Stadsbyggnadsnämnden ser därför positivt på ambitionen att göra regelverket tydligare och instämmer med Boverket att det är lämpligt att reglera de olika situationerna i separata paragrafer i enlighet med förslaget då detta skapar en större tydlighet.

Stadsbyggnadsnämnden delar även Boverkets uppfattning att den förstärkta ställningen för tillgänglighetskrav ytterligare försvårar de problem som finns vad gäller tolkning av



anpassningsutrymmet. Om reglerna inte ändras i sak på sätt som föreslås i rapporten bör de omarbetas i syfte att bli tydligare. Att ersätta begreppet ombyggnad i enlighet med Boverkets förslag i rapport 2021:19 är ytterligare ett sätt att åstadkomma ett tydligare regelverk vilket stadsbyggnadsnämnden framfört i tidigare remissvar.

Resurshushållning som anpassningsgrund

Stadsbyggnadsnämnden anser det positivt att införa resurshushållning som ett skäl för anpassning av krav vid ändring eller flyttning av byggnad i syfte att underlätta att befintligt material bibehålls i större utsträckning än idag. Förslaget främjar en cirkulär ekonomi och kan därutöver förväntas bidra till kostnadsbesparingar vid byggnation.

Kraven på tillgänglighet och användbarhet

Stadsbyggnadsnämnden anser att det finns skäl att utöka utrymmet för anpassning av krav vid ändring, men att förslaget enligt rapporten är alltför långtgående. Oavsett minskade kostnader och större flexibilitet i nyttjandet av befintliga byggnader bör man inte införa större lättnader än nödvändigt då det är angeläget att personer med funktionsnedsättning i största möjliga mån kan delta i samhällsliv på samma villkor som andra.

Stadsbyggnadsnämnden tillstyrker förslaget att ge tillgänglighetskravet samma status som övriga tekniska egenskapskrav samt utformningskravet på lämplighet. Utöver att en enhetlig reglering är önskvärd utifrån att det ger en ökad tydlighet anser stadsbyggnadsnämnden att en större möjlighet till anpassning av tillgänglighetskraven är lämplig. På så sätt ges en ökad flexibilitet och möjlighet att bedöma vad som är skäligt att kräva i det enskilda fallet, samtidigt som grundkravet på tillgänglighet kvarstår.

Stadsbyggnadsnämnden anser däremot att det inte finns tillräckliga skäl att införa ett generellt undantag från tillgänglighetskrav vid inredning av bostäder på vind och i suterräng i enlighet med förslaget. Detsamma gäller undantag från hiss vid ändring av bostadshus med färre än fyra våningar. Dessa undantag innebär utöver konsekvenser för enskilda i form av bristande tillgänglighet även att kostnader förs över från byggherrar till kommunerna då ansökningar om bostadsanpassningsbidrag förväntas öka. Oavsett att det kan leda till fler och billigare bostadsprojekt vid ombyggnad menar stadsbyggnadsnämnden att de samhällsekonomiska vinsterna inte uppväger de långsiktiga negativa konsekvenserna förslaget ger för kommuner och enskilda.



Retroaktiva krav på taksäkerhet

Stadsbyggnadsnämnden tillstyrker förslaget att slopa bestämmelsen i 3 kap 12 § PBF om att kravet på taksäkerhet ska tillgodoses genom de lösningar som anges i 1959 års byggnadsstadga. Stadsbyggnadsnämnden delar bedömningen att det är olämpligt med en hänvisning till äldre svårbegripliga bestämmelser och att det är lämpligt att kravet på taksäkerhet endast utformas som ett funktionskrav.

Översyn av ombyggnadsbegreppet

Vad gäller Boverkets rapport Översyn av ombyggnad i PBL, förslag till en förtydligad reglering (2021:19) som hänvisas till i rapporten har nämnden tidigare framfört att nämnden ser positivt på förslaget i sak men att det borde bearbeta ytterligare mot bakgrund av syftet att åstadkomma ett tydligare regelverk. Nämnden framförde i remissyttrande över förslaget att den inskränkning som är tänkt vad gäller vilka följdkrav som kan ställas på den del av byggnad som inte ändras är rimlig och välavvägd.

Vid en anpassning av de båda förslagen kvarstår att möjligheten till följdkrav vid ombyggnad/påtaglig förnyelse gäller att åtgärda betydande risker med avseende på hälsa och säkerhet samt bredband och laddning av elfordon.

Möjligheten att ställa följdkrav gällande tillgänglighet utgår som en konsekvens av nu lagt förslag. Stadsbyggnadsnämnden har ingen synpunkt på förslaget än vad nämnden tidigare framfört.

ordförande

[Förnamn Efternamn]

sekreterare

[Förnamn Efternamn]

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden.]