



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-09-09

Vår referens

Anna Westberg

Stadsjurist

Anna.Westberg@malmo.se

**Remiss från Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet - Boverkets rapport
Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och
ombyggnad, STK-2025-1092
SBN-2025-660**

Sammanfattning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har skickat Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad (2025:12) på remiss till bland annat Malmö stad.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- Rapport - Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad
- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-09-25 Lättnare i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad
- Förslag till yttrande SBN 2025-09-25 Lättnare i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2025-09-25

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen



Ärendet

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har skickat Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad (Rapport 2025:12) på remiss till bl.a. Malmö stad. Kommunstyrelsen har översänt remissen till Stadsbyggnadsnämnden, Tekniska nämnden, Miljönämnden, Servicenämnden och MKB.

Boverkets rapport utgör slutrapportering av ett regeringsuppdrag att föreslå lättnader i byggkraven vid ändring och ombyggnad, i syfte att påtagligt minska kravnivån för att minska kostnader samt för att möjliggöra betydligt bättre nyttjande av det befintliga byggnadsbeståndet. Förslagen medför även ökade möjligheter att tillvarata byggnaders kulturvärden samtidigt som de innebär att byggnader inte i samma utsträckning tillförs förbättrade egenskaper avseende bl a. tillgänglighet och användbarhet och medför ökade kostnader för bostadsanpassning.

Boverkets förslag enligt rapporten:

- Tydliggörande av möjligheten att anpassa kraven vid ändring av byggnad i plan- och bygglagen, PBL. En renodling där de olika situationerna regleras i separata paragrafer kan enligt Boverket bidra till att tydliggöra vilket utrymme det finns att anpassa kraven vid ombyggnad och annan ändring än ombyggnad.
- Införande av resurshushållning som ett skäl för anpassning av krav vid ändring eller flyttning av byggnad.
- Utökat undantag från krav på tillgänglighet och användbarhet så att avsteg från kraven får göras vid inredning av bostäder på vind eller i suterräng, oavsett bostädernas storlek. Motsvarande undantag är enligt nuvarande regler i PBL begränsat till bostäder om 35 m² på vind.
- Nytt undantag från krav på hiss i plan- och byggförfordningen, PBF, vid ändring eller flyttning av byggnader som innehåller bostäder och som efter ändringen har färre än fyra våningar.
- Retroaktivt krav på att taksäkerhet ska tillgodoses genom de lösningar som anges i 1959 års byggnadsstadga slopas.



- Nuvarande reglering som ger krav på tillgänglighet och användbarhet en förstärkt ställning tas bort, vilket innebär att kravet får samma status som övriga tekniska egenskapskrav samt utformningskravet på lämplighet. Detta ökar utrymmet att anpassa kravet vid ombyggnad samt annan ändring av byggnad samt medför att möjligheten att ställa följdkrav avseende tillgänglighet och användbarhet vid ombyggnad utgår.
- Förändring av reglerna kring ombyggnad som Boverket tidigare föreslagit år 2021 bör i huvudsak genomföras. Förslaget innebär i huvudsak att begreppet ombyggnad ersätts av påtaglig förnyelse samt att möjligheten att ställa krav på hela byggnaden utöver den ändrade delen begränsas jämfört med nuvarande regler.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Stadsbyggnadskontoret 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. Stadsbyggnadskontoret tillstyrker förslaget att införa resurshushållning som ett skäl för anpassning av krav vid ändring eller flyttning av byggnad, men anser att föreslagna lätnader vad gäller tillgänglighetskrav är alltför långtgående med hänsyn till motstående intressen. Stadsbyggnadskontoret anser att det finns skäl att tillgänglighetskravets förstärkta ställning utgår och möjligheten till anpassning därmed ökar men avstyrker lätnader i krav på hiss samt utökning av undantag från tillgänglighetskrav vid inredning av bostäder på vind.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter framgår av förslag till yttrande till kommunstyrelsen.

Ansvariga

Anna-Carin Mårtensson Avdelningschef
Marcus Horning Stadsbyggnadsdirektör