



Datum:

2025-08-25

Diarienummer:

MN-2025-7138

Yttrande över remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad (2025:12)

Miljönämnden har beslutat att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Miljönämnden anser att det ur ett klimat- och cirkulärt perspektiv är värdefullt att resurshushållning föreslås föras in i plan- och bygglagen som ett skäl för att, vid ändring och flyttning av byggnad, anpassa de krav som gäller vid uppförande av nya byggnader. Förslaget riskerar dock att leda till ett försämrat hälsoskydd, ökad tillsyn och krav på åtgärder gällande till exempel föroreningar, buller, ventilation och dagsljus. Det kan leda till ökade kostnader för byggaktörer och fastighetsägare. Miljönämnden anser att det är viktigt att följa upp konsekvenserna av förslaget.

Yttrande

7.1 Anpassningsutrymmet vid ändring av byggnad

Miljönämnden anser att anpassning av krav vid ändring av byggnad, anpassningsutrymme, inte kan omfatta hälsorisker som regleras genom miljöbalkens 9 kap. 9 § samt förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Förslaget att öka anpassningsutrymmet kan innebära negativa konsekvenser för människors hälsa. Nya material omfattas av produktlagstiftningen till skillnad mot befintliga material. Miljönämnden anser därför att det vid en ökad användning av befintliga material eller återvinning, enligt remissens förslag om resurshushållning, är särskilt viktigt att kunskap om risker med olika byggnadsmaterial dokumenteras i enlighet med kunskapskravet i miljöbalken.

Miljönämnden har, som exempel, i dagsläget ett flertal tillsynsärenden i kontorsbyggnader som omvandlats till bostäder, där ventilation inte är anpassad till den nya användningen. Miljönämnden anser att förslaget bör kompletteras med krav på undersökningsplikt vid ändrad användning av befintliga byggnader

för att säkerställa att material och installerad teknik är lämplig för den nya användningen, för att minska risken för klagomål och tillsynsåtgärder enligt miljöbalken i efterhand.

Att minska kraven vid ändring av byggnader kan även innebära att utvecklingen mot bättre material och energihushållning saktar in, vilket miljönämnden anser motverkar remissens intention.

7.1.4 Exemplifiering av tillämpningen av anpassningsutrymmet efter föreslagna regeländringar

Det framgår i avsnittet ”Återbostadisering av tidigare kontoriserade bostäder” att resultatet aldrig får innebära en oacceptabel risk för människors hälsa och säkerhet. Miljönämnden anser även att det bör framgå att detta gäller alla slags ändringar av byggnader. Och det bör även framgå under förslag 7.2 Resurshushållning som anpassningsgrund.

I förslaget anges buller som exempel på en hälsorisk. Miljönämnden anser att det behöver förtydligas att miljöbalken 9 kap. 9 § och 33 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd har ett större tillämpningsområde gällande vilka hälsorisker som omfattas, som exempelvis dagsljus, fukt, radon, kyla, värme med mera. Miljönämnden anser att även ovanstående hälsorisker bör inkluderas i förslaget samt att det kompletteras med att byggnadsmaterial och markföroreningar kan orsaka hälsomässiga risker genom strålning, damm, ångor och hudkontakt.

Kunskap om sådana risker måste inhämtas av byggherren i enlighet med miljöbalkens hänsynsregler. Endast då går det att säkerställa att uppkomst av olägenhet för människors hälsa inte uppkommer vid användning av en byggnad. Miljönämnden saknar förslag som säkerställer att detta sker. Att endast förlita sig på att det går att ingripa via tillsynsvägen med stöd av miljöbalken är inte hållbart, dels för att tillsyn inte görs regelmässigt i alla typer av bostäder, dels för att hälsomässiga problem inte alltid upptäcks i tid.

Förslaget riskerar att skjuta problemen framåt i tid, vilket innebär fler tillsynsärenden, men även att kostnader för åtgärder förskjuts från byggherre till fastighetsägare.

Förutom de exempel på ändringar av användningar som finns med i förslaget anser miljönämnden att omvandling av industrilokaler till annan användning bör beskrivas, då det här finns ökade risker med föroreningar i byggnader och mark.

7.1.4 Acceptabel risk

Miljönämnden anser att bedömningen om en kostnad för en åtgärd är samhällsekonomiskt lönsam inte ska tillåtas påverka vad som är en acceptabel risk i enlighet med miljöbalken med förordningar.

Införs en sådan möjlighet till bedömningsgrund riskerar fastighetsägare eller nyttjanderättshavare att inte uppfylla miljöbalken och det kan bli fråga om fler tillsynsärenden och risker för människors hälsa. Miljönämnden anser därför, i motsats till Boverket, att utredningens förslag kan medföra konsekvenser vid tillämpningen av miljöbalkens bestämmelser.

7.2 Resurshushållning som anpassningsgrund

Ur ett klimat- och cirkulärt perspektiv är miljönämnden positiv till förslaget att införa resurshushållning som en anpassningsgrund i plan- och bygglagen, under förutsättning att det säkerställs att människors hälsa inte äventyras och att energieffektivisering av befintliga byggnader inte bromsas upp.

Miljönämnden anser att det bör utredas hur det kan säkerställas att människors hälsa inte äventyras. Det bör även framgå att förslaget riskerar att leda till en ökad mängd tillsynsärenden kopplat till olägenhet och hälsa i kommunerna. Det bör även framgå att förslagen kan leda till att föroreningar i större utsträckning lämnas kvar i byggnader och i mark.

Boverket anger i sin sammanfattning av konsekvenserna att förslagen kan innebära att byggnader inte i samma utsträckning tillförs förbättrade egenskaper inom exempelvis hälsa och energiprestanda vid ändring av byggnader.

Miljönämnden menar att det kan försvåra uppfyllandet av Malmö stads miljömål samt energiprestandadirektivet, även om det kan finnas fördelar ur klimatsynpunkt vad det gäller hela byggnadens livscykel. Miljönämnden vill därför framhålla att tydlig vägledning till kommunerna är viktig för att hantera ovanstående.

Boverkets nya byggregler (1 juli 2025) möjliggör en lägre takhöjd.

Miljönämnden ser att detta kan leda till hälsoproblem med sämre ventilation, ökade inomhustemperaturer, mer drag och sämre ljusinsläpp. Minskade krav vid ändring av byggnad kan innebära en ökning av klagomålsärenden kopplat till försämrade inomhusmiljö.

Miljönämnden anser att det är olämpligt att möjliggöra att fuktskadade byggnadsdelar behålls i en byggnad. Vid tillsyn enligt miljöbalken tillämpas Folkhälsomyndighetens tillsynsvägledning om fukt och mikroorganismer

(Uppdaterad:18 mars 2022). Där framgår att: ”Byggnadsmaterial som skadats av fukt och mikroorganismer behöver bytas ut mot torra och rena material.” Detta görs för att undvika hälsoproblem såsom dålig lukt och tillväxt av mikroorganismer.

I förslaget anges att ljudklass D, det vill säga lägre krav än Boverkets byggregler, bör kunna användas vid ändring av byggnad. Miljönämnden anser att användandet av ljudklass D inte ska vara praxis utan att varje enskilt fall måste prövas utifrån markanvändning, olika gruppers känslighet och risk för människors hälsa.

Slutligen anser miljönämnden att det bör framgå att förslaget konsekvenser avseende hälsa och energihushållning bör följas upp..

Ordförande

Sofia Hedén