



Malmö stad

**Miljöförvaltningen**

## **Tjänsteskrivelse**

Datum: 2025-08-25

Vår referens:

Lena Eriksson Utredare

Epost:

lena.m.eriksson@malmo.se

Diarienummer:

MN-2025-7138

### **Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad (2025:12)**

#### **Sammanfattning**

Remissens förslag syftar minska kostnaderna för byggnation och underlätta bevarandet av befintliga byggnader, genom att sänka kravnivåer vid ändring, ombyggnad och omvandling av byggnader. Bland annat föreslås resurshushållning att föras in i PBL (Plan- och bygglagen) som en grund för anpassning av krav vid ändring eller flyttning av byggnad. Principiellt är detta positivt då det bör leda till minskad klimatpåverkan och högre grad av cirkularitet. Det finns dock en risk att fler människor utsätts för hälsorisker och att fler tillsynsändanden genereras. Därmed kan även kostnaderna för åtgärder komma att förskjutas från byggherre till förvaltare. Miljöförvaltningen anser att det är viktigt att följa upp konsekvenserna av förslaget.

#### **Förslag till beslut**

Miljönämnden föreslås besluta

1. Miljönämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelsen, daterad 2025-08-25
- Förslag till yttrande, daterat 2025-08-25
- Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad Rapport 2025:12 Boverket

#### **Beslutsplanering**

Miljönämnden 2025-09-25

#### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

#### **Ärendet**

Kommunstyrelsen har översänt Rapport 2025:12 Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad till bland annat miljönämnden för samråd. Svar önskas senast 2025-09-05, men anstånd har begärts och meddelats så att svar kan lämnas senast 2025-10-06.

Boverket har, på uppdrag av regeringen, föreslagit ändringar i plan- och bygglagstiftningen för att sänka kravnivåerna vid ändring, ombyggnad och omvandling av byggnader. Syftet har varit att kraftigt minska kostnaderna för att möjliggöra ett betydligt bättre utnyttjande av det befintliga beståndet, främja ett mer effektivt nyttjande av det befintliga byggnadsbeståndet samt stödja en cirkulär ekonomi. Boverket konstaterar att det idag råder stora skillnader i hur byggkrav vid ändring och ombyggnation tillämpas mellan kommuner, vilket kan leda till merkostnader och osäkerhet för byggaktörer.

Uppdraget är ett av flera uppdrag som Boverket genomfört och kommer att genomföra med syfte att underlätta byggnation och fler utredningar och förslag i samma riktning kan komma framöver.

Om remissens förslag genomförs kan en översyn behövas av Boverkets föreskrifter som rör Boverkets nya byggregler, vilka trädde i kraft så sent som 1 juli 2025.

Av remissens förslag är det två som rör miljönämndens ansvarsområden:

- Anpassningsutrymmet vid ändring av byggnad. Möjligheten att anpassa kraven vid ändring av byggnad föreslås tydliggöras genom att krav vid ändring regleras i separata paragrafer i plan- och bygglagen.
- Resurshushållning som anpassningsgrund. Resurshushållning föreslås införas i plan- och bygglagen som en grund för anpassning av krav vid ändring eller flyttning av byggnad.

### **Konsekvensbeskrivning**

- Införande av resurshushållning i plan- och bygglagen riskerar att leda till ökade hälsorisker och fler tillsynsärenden. Det adresseras delvis i remissen men bör ytterligare förtydligas och utredas.
- Förslagen främjar återbruk och minskar klimatpåverkan över byggnaders livscykel, vilket stärker hållbarhetsarbetet. Samtidigt kan lättade energikrav försvåra uppfyllandet av miljömål och EU-direktiv, vilket kräver tydlig vägledning och balans mellan resurshushållning och energiprestanda.
- Om förslagen leder fler tillsynsärenden med efterföljande krav på åtgärder så kan det påverka miljönämndens verksamhet både ekonomiskt och organisatoriskt.

## **Miljöförvaltningens bedömning**

Miljöförvaltningen föreslår att miljönämnden principiellt ställer sig positiv till att införa resurshushållning i plan- och bygglagen som en grund för anpassning av krav vid ändring eller flyttning av byggnad. Förslaget innebär att det blir lättare att bevara befintliga byggnader och material vilket leder till minskad klimatpåverkan och en högre grad av cirkularitet i byggandet.

Men miljöförvaltningen menar att förslaget riskerar att flytta möjliga hälsoproblem och kostnader från byggskedet till förvaltningsskedet, vilket kan leda till negativa hälsoeffekter och till en ökning av tillsynsärenden med påföljande krav på åtgärder. Miljöförvaltningen anser att detta behöver utredas ytterligare.

Boverket konstaterar i rapporten att förslaget om ett ökat anpassningsutrymme vid ändring av byggnader innebär att byggnaders egenskaper när det gäller människors hälsa och energihushållning inte förbättras i samma utsträckning som hade skett om förslaget inte genomförs. Miljöförvaltningen 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. Tydlig vägledning till kommunerna är därför viktig för att hantera ovanstående.

Slutligen gör miljöförvaltningen bedömningen att det bör framgå av förslagen att konsekvenserna ska följas upp ur miljö och hälsosynpunkt, vilket kan möjliggöra justeringar och en minskad risk för negativa hälsokonsekvenser och underlätta att uppnå satta energimål.

## **Ansvariga**

Rebecka Persson  
Miljödirektör

Karin Sandström  
Avdelningschef  
Miljöstrategiska avdelningen