



Datum

2025-09-15

Adress

Diarienummer

TN-2025-1423

Yttrande

Till

Kommunstyrelsen

**Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
- Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggnader
vid ändring och ombyggnad (2025:12), STK-2025-
1092
STK-2025-1092**

Tekniska nämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Tekniska nämnden har tagit del av Boverkets rapport och lämnar följande yttrande. Tekniska nämnden ser positivt på Boverkets ambition att främja återbruk, resurseffektivitet och minskade kostnader vid ändring och ombyggnad av byggnader. Flera av de föreslagna lättnaderna kan bidra till förbättrad användning av befintligt fastighetsbestånd och minskad klimatpåverkan vid tillskapande av nya bostäder. Samtidigt vill nämnden framhålla vikten av att säkerställa fortsatt god tillgänglighet, säkerhet och kvalitet i det byggda beståndet. En risk finns för ökade kostnader för bostadsanpassning.

Yttrande

Resurseffektivitet och cirkulär ekonomi

Införandet av resurseffektivitet som ett kriterium i PBL är i linje med nämndens arbete för hållbar stadsutveckling. Det stärker möjligheten att bevara och återbruka byggmaterial, vilket är positivt ur både miljö- och kostnadsperspektiv.

Tydligare reglering av ändringsärenden

Förslaget att införa särskilda paragrafer för ändringsärenden i plan- och bygglagen samt plan- och byggförordningen kan bidra till ökad tydlighet, vilket är efterfrågat av både kommunala handläggare och byggherrar.

Det är även bra att förslagen lämnat öppningar för bedömningar i enskilda fall. Skrivningen kan dock leda till olika tolkningar i olika delar av landet. För att praxis ska bli likvärdig behövs stöd från Boverket till landets byggnadsnämnder. Nämnden anser inte att hänvisningar till ”varsamhet” och ”förvanskingsförbud” krävs i förslagen



anpassning av kraven, eftersom dessa förbud redan finns inom regelverket. Att repetera förbuden genom en specifik hänvisning i den nya lagtexten kan leda till övertolkningar som gör att hela ändamålet med justeringarna uteblir.

Lättnader i hisskrav och tillgänglighet

Nämnden ser behov av att särskilt beakta konsekvenserna för personer med funktionsnedsättning, men ser att undantag kan vara rimliga i byggnader med färre än fyra våningar, i enlighet med Boverkets förslag. Nämnden är positiv till att Boverket utvärderat förslaget i relation till FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning, för att säkerställa att förslaget är förenligt med konventionen.

Demografi och behov av bostadsanpassning

En aspekt som måste beaktas i samband med Boverkets förslag är den demografiska utvecklingen, där befolkningen blir allt äldre. Malmö stads befolkningsprognos för perioden 2024-2035 visar en tydlig trend mot en ökande andel äldre. Särskilt förväntas åldersgruppen 85 år och äldre växa snabbast. Detta medför en betydande ökning av behovet av bostadsanpassningar, då det är troligt att fler personer kommer att leva längre med funktionsnedsättningar och rörelsehinder.

Lättnader i tillgänglighetskrav kan få negativa konsekvenser för en åldrande befolkning. Om färre ombyggda bostäder uppfyller tillgänglighetskraven, kan behovet av bostadsanpassningsbidrag komma att öka. Detta innebär i sin tur en risk för kostnadsförskjutning från byggaktörer till kommunerna, som redan står inför stigande utgifter för äldreomsorg och hälso- och sjukvård. Boverkets utredning visar dock samtidigt att föreslagna förändringar kan göra att flera åtgärder görs totalt sett, med följderna att grundkraven i reglerna på tillgänglighet måste uppnås för hela byggnaden. Genom detta kan också behov av vissa bostadsanpassningar, och därmed även kostnaden för kommunen, till del att minska.

Dagsljus

Nämnden är positiv till att föreslagna regeländringar bland annat kan öka möjligheten att konvertera befintliga lokaler till bostäder. Genom att tillåta att olika rum i bostaden har olika dagsljuskrav, bevaras behovet av ljus i bostaden som helhet, men inte i varje enskilt rum. Nämnden vill dock lyfta vikten av att regelförändringen inte får ha negativa konsekvenser för barns rätt till säkra och hälsosamma bostäder. Enligt FN:s konvention om barnets rättigheter (BRK) har barn rätt till en god livsmiljö (artikel 27) och skydd från skadliga boendeförhållanden.

Avslutande synpunkter

Tekniska nämnden tillstyrker i huvudsak Boverkets förslag men vill betona vikten av:

- att tillgänglighetskrav inte urholkas på ett sätt som motverkar stadens mål om inkludering,
- att nationell vägledning och exempel tas fram för att stödja en enhetlig tillämpning av de nya reglerna i landets kommuner,



- att Malmö stads ambitioner inom ekologisk och social hållbarhet fortsatt vägleder tillämpningen av regelverket.

Ordförande

[Förnamn Efternamn]

[Fyll i titel]

[Förnamn Efternamn]

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