



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-09-15

Vår referens

Jacquelin Nilsson
Utvecklingssamordnare
Jacquelin.Nilsson@malmo.se

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

TN-2025-1423

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har översänt Boverkets rapport *Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad 2025:12* till bland annat tekniska nämnden för samråd. Rapporten presenterar förslag till ändringar i plan- och bygglagen. Bland annat gäller ändringarna att resurshushållning ska kunna vara grund för att lättnader i krav vid ombyggnad eller ändring av byggnad. Lättnaderna skulle innebära utökade undantag från krav på tillgänglighet och hiss i vissa byggnadstyper (vindsvåningar, suterräng).

Fastighets- och gatukontoret föreslår att nämnden ställer sig positiv till förslagen att resurshushållning framhävs för ett mer cirkulärt byggande och användande av befintliga byggnader. Förvaltningen föreslår dock att nämnden framhåller några synpunkter gällande vad förslagen kan komma innebära för tillgänglighet och bostadsanpassning.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta
att godkänna förvaltningens förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

- Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad (2025:12)
- G-Tjänsteskrivelse TN 250929 - Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad



- Förslag till yttrande TN 250929 - Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-09-29

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

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

Förslagen innebär bland annat:

- Tydligare reglering av ändringssituationer i separata paragrafer i PBL.
- Resurshushållning förs in i PBL som ett skäl för att vid ändring eller flyttning av byggnad anpassa de krav som gäller vid uppförande av nya byggnader.
- Utökade undantag från krav på tillgänglighet och hiss i vissa byggnadstyper (vindsvåningar, suterräng).
- Avskaffande av den förstärkta ställningen för tillgänglighetskrav, vilket ökar flexibiliteten vid ändring, men utan att grundkraven påverkas.

Utöver dessa förslag har Boverkets nya byggregler (BBR) trätt i kraft 1 juli 2025. Boverket kommer att följa upp tillämpningen av de nya byggreglerna, och vid behov föreslå ytterligare justeringar.

För befintliga publika lokaler kommer de gällande retroaktiva kraven på tillgänglighet och användbarhet, enkelt avhjälpta hinder, att fortsätta gälla. Dessa hinder ska åtgärdas även i lokaler som inte ändras och regleringen av det påverkas inte av de remitterade förslagen. Boverket bedömer att de föreslagna förändringarna är förenliga med FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning och anses proportionerliga i syfte att möjliggöra fler bostäder och ökad resurseffektivitet.

Boverket konstaterar dock att förslagen innebär en sänkning av de generella kraven på tillgänglighet och användbarhet vid ändring och ombyggnad. Detta kan komma att öka behoven av att anpassa bostäder och behovet av bostadsanpassningsbidrag. De skriver vidare att kan bli så att kostnader framöver läggs på kommunen i form av bostadsanpassningsbidrag, istället för att bekosta byggaktörerna.



Ansvariga

Anna Bernstad Saraiva Schott Enhetschef

Viktoria Morén Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör