



Regeringskansliet
c/o Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se

Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad

Er beteckning: LI2025/01207

Länsstyrelsen i Västra Götaland yttrar sig över Boverkets rapport
Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad
(Rapport 2025:12).

Sammanfattning

Länsstyrelsen tillstyrker förslagen men med förbehåll utifrån
tillgänglighet och användbarhet.

Länsstyrelsens samlade bedömning är att förslagen är väl avvägda
sett till cirkulär ekonomi, resurshushållning, kulturmiljö och
bostadsförsörjning. Länsstyrelsen delar Boverkets bedömningar i
stort om att förslagens fördelar överväger nackdelarna. Däremot ser
Länsstyrelsen en målkonflikt mellan att möjliggöra ett effektivare
utnyttja av befintligt byggnadsbestånd och dagens krav på
tillgänglighet och användbarhet och anser att flera aspekter behöver
utredas vidare.

Länsstyrelsen vill belysa att för bostadsmarknaden och
bostadsförsörjningen i kommunerna är det viktigt att borttagandet
av den förstärkta ställningen inte påverkar grundkravet på
tillgänglighet och användbarhet och att det kvarstår oförändrat.

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen ändring av reglering i plan-
och bygglagen och plan- och byggförförordningen är en förbättring
jämfört med dagens reglering, då den blir enklare att förstå och
tillämpa.

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget om att slopa kravet på att taksäkerhet ska tillgodoses genom de lösningar som anges i 1959 byggnadsstadga med tillhörande anvisningar.

Synpunkter på remissens förslag

7.1 Anpassningsutrymmet vid ändring av byggnader

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget i sin helhet.

Länsstyrelsen bedömer att förslaget är en förbättring jämfört med nuvarande reglering, då den blir enklare att förstå och tillämpa med separata lagrum i plan- och bygglagen (PBL).

Genom att skapa mindre otydligheter kring regleringen kan både kommuners handläggning och byggtreprenörers möjligheter att beräkna kostnader för projekt blir enklare. Detta kan bidra till ett positivt tillskott på bostadsmarknaden och ett bättre nyttjande av befintligt byggnadsbestånd, vilket ligger i linje med regeringens klimatmål och bostadsförsörjningsmål.

Förslaget bör även kunna öka förutsättningarna för förvaltning, underhåll, bevarande och utveckling av befintlig bebyggelse vilket bör kunna bidra till minskat antal rivningar och bättre förutsättningar för bevarande av kulturhistoriskt värdefulla byggnader, i enlighet med statens mål för kulturmiljöer.

7.2 Resurshushållning som anpassningsgrund

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget men med förbehåll för att en definition av begreppet resurshushållning behöver föras in i PBL. Detta kan förslagsvis göras i 1 kap. 4 § PBL, för att undvika begreppsförvirring och tolkningssvårigheter.

Länsstyrelsen anser att syftet med förslaget är väl motiverat och ligger i linje med regeringens nationella strategi för cirkulär ekonomi samt färdplanen för bygg- och anläggningssektorn för att uppnå klimatmålet om nettonollutsläpp av växthusgaser till 2045. Förbättrad hushållning av resurser lyfts även i Generationsmålet och i preciseringen av miljömålet God bebyggd miljö.

Länsstyrelsen saknar dock en beskrivning av vilka konsekvenser förslaget kan få på återanvändning av byggnader. Genom att kvantifiera detta blir det lättare att väga förslagets fördelar mot nackdelarna.

7.3 Krav på tillgänglighet och användbarhet

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget men med förbehåll.

Länsstyrelsen bedömer att förslaget är väl motiverat sett till cirkulär ekonomi, resurshushållning, kulturmiljö och bostadsförsörjning. Dock medför det en försämring för personer med funktionsnedsättning. Förslaget motverkar förverkligandet av det nationella målet för funktionshinderspolitiken och Sveriges åtaganden gentemot Förenta nationernas (FN:s) konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning, och går även emot principen om universell utformning.

I rapporten saknar Länsstyrelsen en mer precis uppskattning av hur stor den potentiella ökningen av antalet bostäder förslaget skulle kunna generera. Detta försvårar överblickbarheten av förslagets innebörd och begränsar möjligheten att göra en proportionalitetsbedömning. Förändringen i kravstatusen, i kombination med det förändrade hisskravet för byggnader under fyra våningar skulle kunna träffa ett betydande antal bostäder, framför allt inom bestånden från miljonprogramsåren. Detta innebär att förslaget dels skulle kunna få en stor effekt, dels skulle kunna påverka ett stort antal personer med nedsatt rörelseförmåga.

Om förslagen bidrar till att ett stort antal bostäder tillkommer, så kommer det att bidra till att en större del av det befintliga beståndet totalt sett inte är tillgängligt på samma sätt som om det hade varit ett tillskott via nyproduktion. Detta kan anses vara negativt ur ett tillgänglighetsperspektiv. Men då borttagandet av den förstärkta tillgängligheten inte påverkar grundkravet på tillgänglighet och användbarhet så anser Länsstyrelsen att förslagen ändå bör påverka bostadsmarknaden för personer med nedsatt funktions- och orienteringsförmåga positivt i sin helhet. Genom att skapa fler bostäder med det grundläggande kravet på tillgänglighet, öka bostadsbeståndet i stort samt möjliggöra flyttkedjor skulle möjligheten att få tillgång till en tillgänglighetsanpassad bostad kunna förbättras.

Genom att möjliggöra nya bostäder på vindar och i suterräng, utan en begränsning av boarea, bedömer Länsstyrelsen att detta kan leda till fler bostäder inom det befintliga byggnadsbeståndet. Bostäder som annars inte hade blivit genomförda. Möjligheten att tillgänglighetsgöra vindsvåningar genom bostadsanpassningsbidrag (exempelvis hissinstallation) är begränsad. För suterräng finns det större möjlighet att göra bostadsanpassningar i efterhand. I

rapporten saknas det dock ett fördjupat resonemang och motivering till suterrängförslaget, vilket gör det svårt att bedöma dess konsekvenser.

Förslagen medför en kostnadsförskjutning från byggentreprenörer till kommuner. I stället för att kraven på tillgänglighet och användbarhet ska uppfyllas (genom följdkrav) i samband med ombyggnationer, kommer antalet ärenden om bostadsanpassningsbidrag att öka. Fler personer med funktionsnedsättning kommer att behöva ansöka om sådant bidrag, och vid eventuellt avslag även driva en överklagandeprocess. Ett sådant förfarande tar tid, i en situation där behovet av en tillgänglig bostad många gånger finns här och nu.

7.4 Retroaktiva krav på taksäkerhet

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget.

Länsstyrelsen bedömer att förslaget är bra då det leder till att regleringarna kring detta blir enklare att förstå och tillämpa.

9.3 Alternativa lösningar

Länsstyrelsen delar Boverkets bedömning att förslag 9.3.6, 9.3.7 och 9.3.9 bör förkastas då fördelarna inte överväger nackdelarna.

9.5.3 Samhällsekonomiska konsekvenser

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) är kommunerna skyldiga att planera för bostadsförsörjning som inkluderar alla grupper i samhället, inklusive grupper med behov av prisvärda bostäder. Idag utgör tillskottet av bostäder per år i Sverige cirka en procent vilket betyder att de allra flesta bor i det befintliga bostadsbeståndet. Det är också inom det befintliga bostadsbeståndet som de flesta har råd att efterfråga sin första bostad. Rapporten kan med fördel kompletteras med en uppskattning om vilken priskategori dessa tillkommande bostäder kommer att befinna sig i. Skulle regelförändringarna kunna bidra till att dessa bostäder kommer att kunna produceras billigare än nyproduktion, och på så sätt kunna efterfrågas av de människor som idag inte har möjlighet att efterfråga nyproduktion är det positivt.

9.5.4 Konsekvenser för staten

Länsstyrelsen delar huvudsakligen Boverkets bedömning att effekterna blir begränsade för överklagandeinstanserna länsstyrelserna, mark- och miljödomstolarna och mark- och miljööverdomstolen. På grund av de kravlättnader som föreslås kan det dock antas att antalet bygglovsansökningar ökar, som i sin tur kan generera fler överklaganden. Förslaget att underlätta vindsinredningar kan leda till ett ökat tryck på takkupor och andra åtgärder på takfallen som medför negativa konsekvenser för kulturmiljön. Det ska noteras att även om de föreslagna lättnaderna genomförs så gäller fortfarande de allmänna varsamhetskraven och förbudet mot förvanskning i PBL. Detta kan antas medföra fler nekade bygglovsansökningar, som i sin tur kan generera fler överklaganden.

9.5.9 Funktionsrättskonventionen

Länsstyrelsen saknar ett fördjupat resonemang som motiverar Boverkets bedömning att ändamålsenliga åtgärder vidtas för att säkerställa att personer med funktionsnedsättning får tillgång till bostäder på samma villkor som andra, samt att förslagen i rapporten är förenliga med FN:s funktionskonventionen. Exempelvis undrar Länsstyrelsen hur Boverket har resonerat att förslaget inte bryter mot det som står i Allmän kommentar nr 5 till FN:s konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning¹.

9.5.10 Miljökvalitetsmålet God bebyggd miljö och gestaltad livsmiljö

Länsstyrelsen bedömer att förslaget kan bidra till regeringens mål för kulturmiljön inom arkitektur och gestaltad livsmiljö. Dels kan man undvika omfattande konsekvenser som installation av hissar kan innebära rörande exempelvis befintlig bebyggelses trapphus, planlösningar, fasader och gårdsmiljöer. Dels kan förslaget möjliggöra att befintliga byggnader i större utsträckning än tidigare kan få ny användning, vilket i sin tur kan öka sannolikheten att de underhålls, förvaltas och bevaras.

Förslagen skulle kunna leda till att en stor mängd av miljonprogramets flerbostadshus i tre våningar byggs om och till. En farhåga är att detta sker med ovarsamhet och förvanskning som

¹ [Allmän kommentar nr 5 om ett självständigt liv och att vara inkluderad i samhällsgemenskapen](#), Myndighet för delaktighet, 2020

följd, samtidigt som ändring och ombyggnation kan leda till att detta bestånd i större utsträckning underhålls och används.

Länsstyrelsen vill lyfta att med ett ökat antal ärenden, ställs ökade krav på landets kommuner att säkerställa aktiv hantering av kulturhistoriska värden, exempelvis genom aktuella och specifika underlag samt att erforderlig antikvarisk kompetens erhålls inom plan- och bygglovsärenden.

Mot bakgrund av Riksantikvarieämbetets (RAÄ) redovisning av regeringsuppdraget *Kulturhistoriska värden i plan- och byggprocessen*² ser Länsstyrelsen en risk för att förslaget skulle kunna innebära ett större antal ändringar, ombyggnationer och omvandlingar med risk för ovarsamhet, förvanskning och bristande hänsyn till kulturhistoriska värden. RAÄ:s rapport visar att kulturvärden hanteras i begränsad omfattning inom landets kommuner. Orsakerna härleds till att tillgången till antikvarisk kompetens är låg, avsaknad av uppdaterade kulturmiljöunderlag, låg grad av skydd i detaljplaner och områdesbestämmelser samt lågt nyttjande av sakkunniga inom kulturvärden vid handläggning av plan- och bygglovsärenden.

I rapporten efterfrågar Länsstyrelsen en beskrivning av hur förslagen förhåller sig till den nationella kulturmiljömålen som beskrivs i *Kulturmiljöns mångfald*³.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av avdelningschefen Sandra Brantebäck med arkitekten Ann-Louise Hulter som föredragande. I den slutliga handläggningen har också funktionschefen Nina Kiani Janson medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till:

li.bb@regeringskansliet.se

² Kulturhistoriska värden i plan- och byggprocesser, Redovisning av regeringsuppdrag om hur kulturhistoriska värden integreras och tas tillvara, RAÄ, 2020

³ Kulturmiljöns mångfald, regeringens proposition 2012/13:96