Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsenheten

Remissvar LI2025/01207
2025-10-06

Remissvar ”Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad (2025:12)”

Byggnadsnämnden i Lund ställer sig positiv till Boverkets ambition att förenkla regelverket för ändring och ombyggnad av byggnader. Vi ställer sig negativ till de ändringar som tydligt försämrar tillgängligheten och användbarheten. Vi ser att förslagen kan bidra till ökad flexibilitet, främja återbruk och möjliggöra fler ombyggnadsprojekt, särskilt i äldre bebyggelse. Samtidigt vill nämnden lyfta fram vissa risker och behov av förtydliganden, särskilt vad gäller tillgänglighet, rättssäkerhet och kommunernas ansvar.

Positiva aspekter

- **Förenklad lagstruktur:** Den nya uppdelningen mellan nybyggnad, ändring och ombyggnad i PBL är välkommen och underlättar tillämpningen för både myndigheter och byggherrar.
- **Resurshushållning som lättnadsgrund:** Att återbruk och cirkulär ekonomi ges en tydligare roll i regelverket är i linje med kommunens hållbarhetsmål.

Synpunkter och farhågor

- **Tillgänglighet:** Förslagen utgör en tydlig försämring gällande tillgänglighet och användbarhet. Förslagen på minskad kravnivå gällande tillgänglighet är trubbiga och vi ser en risk att rätten för funktionsnedsatta att leva i samhället på lika villkor förhandlas bort för billigare initiala byggkostnader.
- **Behov av utbildning:** Förslagen innebär att kommunerna får ett ökat ansvar att göra rimlighetsbedömningar. Detta kräver kompetenshöjning och tydlig vägledning från Boverket för att undvika rättsosäkerhet och ojämlik tillämpning mellan kommuner.
- **Brist på konsekvensanalys:** Vissa förslag, såsom undantag för vindar och suterrängvåningar, saknar tillräcklig analys av hur de påverkar boendemiljöer och framtida behov av bostadsanpassning.
- **Taksäkerhet:** Förändringen av taksäkerhetsregler är i grunden positiv, men det behövs tydliga riktlinjer för hur funktionskrav ska tolkas och följas upp.
- **Funktionsbaserade krav:** Finns risk för att olika kommuner tolkar kraven olika. Väldigt viktigt med tydlig vägledning.

Behov av förtydliganden

- Nämnden anser att det är otydligt om lättnaderna även gäller vid tillbyggnad (som är en ändring per definition), exempelvis om det vid en påbyggnad av en befintlig byggnad ej utlöser hisskrav om byggnaden går från två till tre våningar. (3 kap. 4§)

- I Rapporten anger Boverket att de anser att förslagen sammantaget är förenliga med FN-konventionen. En jämförelse med skrivelsen i Prop. 2008/09:28 (”de lagar /…/ som finns idag har /…/ inte sådana brister /…/ att de bör hindra en ratificering av konventionen”) tillsammans med de ändringar som gjorts i PBL och PBF sedan dess gör att nämnden anser att Boverket behöver förtydliga hur ändringarna i PBL och PBF förhåller sig till FN-konventionen.

- Nämnden önskar förtydligande gällande ombyggnads-begreppet och ändrad del. I rapporten framställs - både i generella drag och i exempel - ändring och ombyggnad vara tydligt avgränsade både som begrepp och i faktisk omfattning. Vår erfarenhet är att den otydlighet som råder ofta handlar om att utreda om ändringen är ombyggnad per definition och att det sällan finns den tydliga gränsdragning i faktiska projekt som rapporten vill påvisa. Alltså blir det enligt vår erfarenhet svårt att så kategoriskt avskriva vissa åtgärder som ”följdkrav” när de mycket väl kan tolkas in i 8 kap. 2b§ (”/…/ vid ombyggnad uppfyllas för hela byggnaden /…/).

- Förslaget bör tydligare resonera kring behovet av tillgängliga och användbara byggnader kopplat också till demografi och en åldrande befolkning (parallellt med funktionsnedsättning) samt till de välfärdskostnader som följer med (tex bostadsanpassning och hemtjänst). Avsaknaden av detta utökade resonemang gör att ekonomiska motiv främst kopplas till byggherrens initiala byggkostnader.

- Förslaget att ändra hisskravet vid ändring till att först träda i kraft vid 4 våningar motiveras bland annat med att det finns ett stort bostadsbestånd i 3 våningar utan hiss. Nämnden önskar att Boverket också utreder alternativ som gynnar innovation och minskad detaljstyrning i samma anda som de nya byggreglerna istället för att ensidigt minska kraven. Vi ser potential i att kunna avväga typ av lyftanordning, hiss eller andra hjälpmedel beroende på typologi och specifika förutsättningar. Det hade också varit i linje med FN-konventionen om att ”främja /…/ utveckling av universellt utformade produkter /…/ och anläggningar”.

Avslutande kommentar

Byggnadsnämnden i Lund ser potential i Boverkets förslag, men betonar vikten av att inga kompromisser med tillgänglighet och säkerhet tillåts utan väl avvägda ställningstaganden och vägledning. Vi uppmanar Boverket att komplettera rapporten med tydligare vägledning, särskilt för kommunernas tillämpning, samt att följa upp effekterna av regeländringarna i praktiken.

För byggnadsnämnden

Roger Jönsson	Martin Andersson	Jonathan Wolfe
Bygglovschef	Byggnadsinspektör	Bygglovsarkitekt