

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2025-10-02

FSN dnr 2025-0337

RS 2025-0779

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Yttrande över Boverkets rapport 2025:12 Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad

Ärendebeskrivning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet, Enheten för bostäder och byggande, har remitterat Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad (2025:12) till Region Stockholm för yttrande. Fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden har fått i uppdrag att inkomma med ett yttrande från Region Stockholm i samråd med Region Stockholms hållbarhetsavdelning samt avdelningen för utveckling och regionplanering.

Beslutsunderlag

Region Stockholms yttrande

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

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås fatta följande beslut.

1. Förvaltningschefens tjänsteutlåtande (FSN 2025-0337) utgör Region Stockholms yttrande över Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad (2015:12), enligt förslag.

Victoria Hörnedal

Förvaltningschef fastighetsverksamheten

Beslutsexpediering

1. Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
2. Regionledningskontoret, registrator

Region Stockholm

Yttrande över Boverkets rapport 2025:12 Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad

Bakgrund

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet, Enheten för bostäder och byggande, har remitterat Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad (2025:12) till Region Stockholm för yttrande. Fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden har fått i uppdrag att inkomma med ett yttrande från Region Stockholm i samråd med Region Stockholms hållbarhetsavdelning samt avdelningen för utveckling och regionplanering.

Rapporten utgör Boverkets slutrapportering av regeringsuppdraget att föreslå lättnader i byggkraven vid ändring och ombyggnad, LI2024/O1940. Uppdraget innebar att Boverket skulle lämna förslag till författningsändringar i plan- och bygglagstiftningen för att ändra de tekniska egenskapskraven och utformningskraven som ställs på byggnader vid ändring, ombyggnad och omvandling. Detta för att påtagligt minska kravnivån och därmed kraftigt minska kostnaderna och för att möjliggöra ett betydligt bättre nyttjande av det befintliga byggnadsbeståndet. I slutrapporten redovisas vilka slutsatser som har dragits i utredningen samt vilka författningsförslag och konsekvenser förslaget kan innebära.

Region Stockholms yttrande

Boverkets rapport 2025:12 omfattar främst bostäder vilket medför att Region Stockholms fastighetsbestånd inte omfattas i större utsträckning. Vad gäller bostäder vill likväl Region Stockholm lyfta att tillgången till bostäder är central för regionens utveckling och möjlighet att attrahera studenter, forskare, talanger och arbetskraft (både inhemsk och internationell), och för att framgångsrikt behålla och utveckla näringslivet och Stockholmsregionens globala konkurrenskraft.

För att möta det regionala bostadsbehovet krävs ett gemensamt ansvarstagande och en fortsatt hög ambitionsnivå för bostadsutvecklingen. Region Stockholm ser positivt på de förslag som kan bidra till att fler bostäder till en rimlig kostnad uppförs. Samtidigt är det viktigt att

bostadsbeståndet även i framtiden håller hög kvalitet vad gäller den fysiska utformningen.

Region Stockholms fastighetsbestånd består i stor utsträckning av vårdfastigheter med såväl publika lokaler såsom verksamhetsytor där andra författningar gäller.

Regionen välkomnar att klimat-, cirkularitets- och resurs-effektivitetsperspektivet blir mer framtonat. Tillgänglighetskravens förstärkta ställning i plan – och bygglagen (PBL) försvinner i och med den kommande lagändringen. Det innebär att Region Stockholm behöver ta ett tydligare ansvar för att även i fortsättningen säkerställa att den fysiska tillgängligheten och funktionsrättskonsekvenser inte påverkas negativt framöver efter lagändringen i PBL. Region Stockholm har idag uppnått en hög nivå av fysisk tillgängligheten i enlighet med nuvarande gällande författningar och riktlinjer. Region Stockholm avser att även fortsatt bibehålla motsvarande nivå som nuvarande gällande författningar och riktlinjer krävställer.

Vad gäller rapportens innehåll om brand har Region Stockholm inte några invändningar. Vidare ser Region Stockholm en ökad tydlighet i rapporten som kan resultera i en förenkling vid tolkningen av kraven, vilket är positivt.

Möjligheten att anpassa kraven vid ändring av byggnad tydliggörs genom att ändringssituationen regleras i separata paragrafer i PBL. Region Stockholms medskick är att det bör övervägas att stödja branschen i arbetet med att nå en samsyn i hur kraven vid ändring ska tillämpas.¹ Utredningen har visat att det finns stora skillnader i bedömningen av hur kraven vid ändring av byggnader ska tillämpas och att detta också går igen i den faktiska tillämpningen².

Slutligen ställer sig Region Stockholm positiva till att öka förutsättningarna för resurshushållning på det sätt som redovisas i avsnitt 7.1. Boverket föreslår resurshushållning som ett skäl för att vid ändring eller flyttning av byggnad anpassa de krav som gäller vid uppförande av nya byggnader. Byggsektorn står för en stor andel av klimatutsläppen, framför allt vid nybyggnation. I Stockholmsregionen där behovet av nya bostäder och annan infrastruktur bedöms vara högt är det av vikt att det blir enklare att använda byggnader som redan finns för nya ändamål. Detta för att kunna möta behoven i en växande region och samtidigt gå mot mål om minskade klimatutsläpp.

¹ 7.1 Anpassningsutrymmet vid ändring av byggnad Boverkets förslag

² Sammanfattning Rapport 2025:12

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2022-09-19

RS 2022-0557

Victoria Hörnedal
Förvaltningschef fastighetsverksamheten inom fastighets- och
servicenämnden