



Sollentuna

Kommunstyrelsen

Dnr KS-2025/01160
Diarietkod: 212

Sollentuna kommuns yttrande över remiss av Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad (2025:12)

Sollentuna kommun ser positivt på utredningens ambition att ge förslag på ändringar av regler i syfte att förenkla, förtydliga och effektivisera handläggning och process avseende ombyggnad och ändring, och vidare att minska utrymmet för feltolkningar i syfte att främja rättssäkerheten.

Sollentuna kommun har ett antal kritiska synpunkter rörande den delen av förslagen som innebär att den faktiska kravnivån för tillgänglighet sänks och att kostnaderna för tillgänglighetsanpassningar därmed överförs från byggherren till kommunen. Det är Sollentuna kommuns bedömning att bostadsbeståndet behöver utformas i samklang med behovet av tillgängliga och ändamålsenliga bostäder för en allt större andel äldre och därmed medborgare med såväl fysiska som kognitiva funktionsnedsättningar. Ur detta perspektiv verkar det kontraproduktivt att sänka kraven på tillgänglighet och ändamålsenlighet för bostäder vid ändring och ombyggnad.

Vidare motsätter sig Sollentuna kommun de delar av förslaget där det finns en uppenbar risk att resultatet kommer vara boendemiljöer som inte lever upp till miljöbalkens grundläggande hälsoskydds krav.

7.3.1 Undantaget för vindar s. 59 (och 9.3.3 Utökning av undantag för vindar)
Utredningen föreslår att undantag från kraven i 1, 3 och 4 §§ plan- och bygglagen (2010:900) utvidgas från att gälla för bostäder som inreds på vind upp till 35 kvadratmeter, till bostäder som inreds på vind eller i en suterräng.

Sollentuna kommun anser att det är oklart hur föreslagen ändring eventuellt kommer att påverka kommuner utifrån dess arbete med bostadsanpassningsbidrag, och ser ett behov av att detta förtydligas.



Sollentuna

7.3.2 Tillgänglighetskravens förstärkta ställning s. 60 (och 9.3.4)

tillgänglighetskraven ges samma status som övriga krav

Sollentuna kommun motsätter sig utredningens förslag att kravet på tillgänglighet och användbarhet ges samma status som övriga tekniska egenskapskrav och utformningskravet på lämplighet. Risken är att detta resulterar i större möjlighet till avsteg vilket kan leda till risk för fler otillgängliga bostäder. Detta kan orsaka olägenhet för människors hälsa genom bristande delaktighet och försämrad livskvalitet.

7.3.3 Undantag från krav på hiss s. 62 (och 9.3.5 Nytt undantag från krav på hiss)

Sollentuna kommun motsätter sig förslaget och anser att installation av en riktig hiss bör premieras, då det som regel gynnar fler. Utredningens förslag kommer sannolikt att leda ett ökat antal ansökningar om bostadsanpassningsbidrag, både på kort och lång sikt. Kommunernas kostnader för bostadsanpassningsbidraget kommer att öka både vad gäller det sammanlagda belopp som utgår till bidrag, och i genomsnitt för varje enskilt bidrag i och med att eventuell trapphissinstallation blir längre.

7.3.4 Tillgänglighetskrav i byggnader som inte har hiss och Tillgänglighetskrav i byggnader som inte uppfyller krav på tillgänglighet i övrigt s. 63

Sollentuna kommun ställer sig bakom utredningens bedömning att inte gå vidare med förslagen utan en mer omfattande utredning. Då denna typ av anpassningar riskerar att avsevärt försämma boendekvaliteten för hyresgästkollektivet i stort vid exempelvis renoveringar.

8.4.1 Material s. 73–74 redovisas att riskmaterial (till exempel asbest, bly, PCB) kan få behållas om de kapslas in

Enligt miljöbalken ska skydd mot olägenheter vara hållbart över tid. Tidsbegränsade lösningar som kapsling innebär en påtaglig risk för framtida exponeringar och hälsomässiga konsekvenser, särskilt vid slitage, ombyggnationer eller olyckshändelser

8.4.2, Ventilation/luft s. 74 redovisas att vid ändring av en byggnad behövs inte alltid dagens ventilationskrav fullt ut följas. Minimikrav på luftflöden kan justeras efter byggnadens förutsättningar, resurshushållning eller om det anses "uppenbart oskäligt" att nå dagens nivåer

Sänkta ventilationskrav riskerar att försämma inomhusluftens kvalitet, särskilt vad gäller balansen mellan syre, koldioxid och fukt. Bristande ventilation är kopplat till flera allvarliga hälsorisker, såsom mögel, allergier, luftburna infektioner och radonexponering – faktorer som står i direkt konflikt med miljöbalkens krav på god inomhusmiljö. Rapportens förslag om att lätta på kraven vid ändringar ökar osäkerheten kring framtida luftkvalitet. Eftersom radon normalt hanteras genom tillräcklig ventilation och undertryck, kan sådana lättnader leda till förhöjda radonhalter i bostäder.



8.4.8 Utsläpp till omgivningen, s. 77, redovisas att tidigare exakta gränsvärden för emissioner (till exempel från vedpannor eller avgaser från garage) ersätts med mer generella funktionskrav. Kravet blir att utsläpp inte ska påverka hälsan negativt, men utan tydliga mätbara värden

Tillsynsmyndigheternas möjligheter att bedöma om byggnaden uppfyller gällande krav kan försvåras, vilket ökar risken för förhöjd exponering av exempelvis kolmonoxid, kväveoxider och partiklar – både inomhus och i bostadsnära miljöer.

8.4.7 Vatten/avlopp s. 76–77, redovisas att endast tre grundkrav är absoluta (ingen förorening, vatten ska hålla dricksvattenkvalitet, installationer får inte främja bakterietillväxt). Övriga krav, till exempel utformning av installationer och skydd mot läckage, kan anpassas vid ändring

Om kraven på installationer och skydd sänks, ökar risken för mikrobiell tillväxt såsom Legionella, föroreningar från äldre ledningssystem samt återkommande fuktskador. Dessa faktorer kan direkt utgöra olägenheter för människors hälsa enligt miljöbalkens bestämmelser.

Kap. 8.6 Buller, s. 78 redovisas att detaljerade bullergränsvärden (till exempel i dBA för bostadsrum nattetid) ersätts av funktionskrav som säger att bullernivåer ska vara "acceptabla". Anpassning kan göras vid ändring om det är svårt eller dyrt att nå dagens krav

Buller utgör ett växande folkhälsoproblem. Forskning visar att upp till 1 000 hjärtinfarkter per år i Sverige kan kopplas till bullerexponering, särskilt i bullriga boendemiljöer där sömnstörningar, stress och hjärt-kärlsjukdomar är vanliga följder. Utan tydliga gränsvärden riskerar bullernivåerna att variera avsevärt mellan olika kommuner och byggprojekt.

9.3.2 Resurshushållning s. 82–83; Bilaga 4) redovisas att behovet av resurshushållning" införs som särskilt skäl för att kunna göra avsteg från krav. Det kan till exempel innebära att man bevarar äldre konstruktioner, återanvänder material eller undviker installation av ny teknik om det kräver stora resurser

Trots att resurshushållning är av stor betydelse för klimatet, är det viktigt att den inte sker på bekostnad av hälsoskyddet.". Riskexempel: återanvänd isolering med mögelsporer eller ventilation som inte når moderna hygienkrav kan leda till ohälsosam boendemiljö.



Sollentuna

9.5.12 Miljöbalkens roll s. 100–101 redovisas att förslagen ”inte påverkar tillämpningen av miljöbalken”. Ansvar för hälsoskydd flyttas i praktiken till kommunal tillsyn enligt miljöbalken om byggkraven lättas

Detta kan leda till ett ökat behov av kommunala ingripanden i efterhand för att åtgärda brister i exempelvis buller, ventilation eller fukt som kan medföra både högre tillsynskostnader och en ojämн fördelning av skyddsnivåer mellan olika kommuner.



Sollentuna

Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum
2025-10-13**§143****Dnr KS-2025/01160****Diarietkod: 212**

Svar på remiss från Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet av Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad (2025:12)

Kommunstyrelsens beslut

1. Sollentuna kommun överlämnar yttrande enligt bilaga 1 till § 143 som svar på remiss av Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad (2025:12)

Sammanfattning

Boverket har efter uppdrag från Regeringen tagit fram rapporten, Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad. Av uppdraget framgick att Boverket skulle ta fram författningsändringar i plan- och bygglagstiftningen för att ändra de tekniska egenskapskraven och utformningskraven som ställs på byggnader vid ändring, ombyggnad och omvandling. Avsikten med uppdraget var att tydligt minska kravnivån för dessa åtgärder och därigenom minska kostnaderna samt skapa möjligheten till ett bättre nyttjande av det befintliga byggnadsbeståndet.

Rapporten har varit på internremiss till bygglovsenheten, Sollentunahem AB, vård- och omsorgskontoret samt avdelningen för miljö- och hälsoskydd. Instansernas svar har sammanställts till ett gemensamt yttrande.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande:

1. Sollentuna kommun överlämnar yttrande enligt bilaga 1 till kommunledningskontorets tjänsteutlåtande daterat 2025-09-16 som svar på remiss av Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad (2025:12).

Proposition

Ordförande Henrik Thunes (M) frågar om kommunstyrelsen bifaller arbetsutskottets förslag och finner att så är fallet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande



Sollentuna

Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum
2025-10-13

1. Sollentuna kommuns yttrande som svar på remiss Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad (2025:12).
2. Sollentunahem AB svar på internremiss
3. Vård- och omsorgskontorets svar på internremiss
4. Avdelningen för miljö- och hälsoskydds svar på internremiss
5. Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad

Beslutsexpediering:

Akt

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet via li.remissvar@regeringskansliet.se med kopia till li.bb@regeringskansliet.se med angivande av dnr I2025/01207