

Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad
Sektionen för planering säkerhet och miljö
Love Edenberg

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

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

Sammanfattning

- Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) delar uppfattningen att kraven vid ändring, ombyggnad och omvandling idag kan vara svåra att tolka och tillämpa och välkomnar ambitionen att förtydliga lagstiftningen i relevanta delar.
- SKR är positiva till Boverkets förslag om att kraven vid ändring av byggnad tydliggörs genom att ändringssituationen regleras i separata paragrafer i plan- och bygglagen (PBL).
- SKR är positiva till förslaget att 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.
- SKR ser med oro på den gradvisa och ofinansierade förskjutningen av kostnader från byggherrar till kommuner och anser att staten måste ta ansvar för finansieringen av bostadsanpassningsbidrag och att eventuella sänkningar av kravnivåer ska vara kostnadsneutrala för kommunerna. I det fall lagstiftaren önskar gå vidare med förslagen om sänkta tillgänglighetskrav behöver det utredas hur den ökade kostnaden för bostadsanpassningsbidrag ska finansieras, både på kortare och längre sikt.

Allmänna synpunkter

Boverket har haft i uppdrag att lämna förslag till författningsändringar i plan- och bygglagstiftningen avseende de tekniska egenskapskrav och utformningskrav som ställs på byggnader vid ändring, ombyggnad och omvandling. Detta för att kraftigt minska kravnivån och därigenom sänka kostnaderna samt möjliggöra för ett bättre nyttjande av det befintliga byggnadsbeståndet.

SKR delar uppfattningen att kraven vid ändring, ombyggnad och omvandling idag kan vara svåra att tolka och tillämpa och välkomnar ambitionen att förtydliga lagstiftningen i relevanta delar.

SKR anser att sänkta tillgänglighetskrav behöver vara tydligt motiverade och i enlighet med FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Sänkta kravnivåer får inte riskera att diskriminera eller utesluta personer med funktionsnedsättning från deltagande i samhällslivet. I sammanhanget behöver också övervägas vilken betydelse den demografiska utvecklingen med en åldrande befolkning kommer att få för det framtida behovet av tillgängliga bostäder.

7. Överväganden och förslag

SKR är positiva till Boverkets förslag om att kraven vid ändring av byggnad tydliggörs genom att ändringssituationen regleras i separata paragrafer i PBL. Förslaget är lagtekniskt tydligt och har potential att bidra till en enklare och tydligare tillämpning av regelverket vid ändring av byggnad. För att ändringarna ska få genomslag i praktiken är det dock viktigt att de följs av erforderlig vägledning.

SKR är positiva till förslaget att 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. Förslaget kan leda till en bättre hushållning med resurser och därmed minska klimatpåverkan från byggande.

SKR anser att förslagen om lätnader i tillgänglighetskraven för bostäder som inreds på vind eller i suterrängvåning, liksom förslaget om undantag från krav på hiss vid ändring behöver utredas vidare innan de kan ligga till grund för ny lagstiftning. Analysen av förslagens konsekvenser, särskilt avseende finansiering, är bristfällig och behöver utredas vidare.

9. Konsekvenser av författningsförslagen

Boverket lyfter i rapporten att behovet av bostadsanpassningsbidrag kommer att öka genom att kraven på tillgänglighet och användbarhet sänks, och att kostnader därmed förs över från byggherrar till kommuner. SKR delar Boverkets bedömning och anser inte att sänkningen av kravnivån kan genomföras utan att finansieringsfrågan först är löst. En överflyttning av kostnader från byggherrar till kommuner innebär en urholkning av välfärden som kommunerna är satta att upprätthålla.

Redan i samband med ändringar av tillgänglighetskraven för studentbostäder som genomfördes tidigare i år påtalade SKR att frågan om finansiering måste utredas vidare innan lätnaderna kan införas. Detta krav har ännu inte hörtsammats och i propositionen (Prop. 2024/25:132) bedömde regeringen att risken för att förslagen skulle innebära en betydande ökning av kommunernas kostnader för bostadsanpassning är liten med hänvisning till att det rör sig om ett mindre antal åtgärder. I föreliggande rapport föreslås nu att ytterligare åtgärder framöver ska bekostas av kommuner genom bostadsanpassningsbidraget.

SKR ser med oro på den gradvisa och ofinansierade förskjutningen av kostnader från byggherrar till kommuner och anser att staten måste ta ansvar för finansieringen av bostadsanpassningsbidrag och att eventuella sänkningar av

kravnivåer ska vara kostnadsneutrala för kommunerna. I det fall lagstiftaren önskar gå vidare med förslagen om sänkta tillgänglighetskrav behöver det utredas hur den ökade kostnaden för bostadsanpassningsbidrag ska finansieras, både på kortare och längre sikt.

Sveriges Kommuner och Regioner

Anders Henriksson
Ordförande