

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

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

Umeå kommun har av Landsbygds- och infrastrukturdepartementet, getts möjlighet att lämna synpunkter på Boverkets rapport: Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad (2025:12).

Umeå kommuns synpunkter

Allmänt

Umeå kommun ställer sig i huvudsak positiv till Boverkets riktade förslag till att förenkla regelverket för ändringar av befintliga byggnader.

Förändringsförslagen är överlag förenliga med kommunens tillväxtambitioner och mål om hållbar utveckling, eftersom det direkt påverkar möjligheten att strategiskt hantera det befintliga byggnadsbeståndet i en växande kommun. Bland annat skapa flexibilitet att utveckla befintliga byggnader och fortsätta möjliggöra användning av exempelvis kulturhistoriskt viktiga byggnader. Utöver att underlätta för omställning av befintliga byggnader bidrar förslagen till att främja återbruk och resurseffektivitet, vilket också ligger i linje med kommunens ambitioner.

Lättnader vid ändring och särskilt vid flytt av byggnader bedöms skapa ett mer tillämpbart regelverk för samtliga aktörer där bland annat bygglovsprocessen förenklas. Att flytt av byggnader nu omfattas är ett positivt tillskott, då sådana lättnader i regelverket saknats tidigare. Ur ett övergripande hållbarhetsperspektiv kan regeländringen underlätta flytt av byggnader från strategiska lägen i staden, vilket möjliggör förtätning och effektiv markanvändning samtidigt som kulturvärden bevaras och återbruk främjas. Flytt av byggnader är något som förekommer och som skett historiskt i Umeås stadsutveckling.

Av erfarenhet har krav på hiss ofta gjort att planerade byggprojekt har avbrutits eller skjutits upp. De föreslagna lättnaderna kan göra det enklare att få bygglov och leda till att fler projekt genomförs.

Utmaningar med förslaget

Umeå kommun ser dock utmaningar med att de föreslagna lagändringarna försämrar standarder för tillgängligheten i bostäder för exempelvis äldre personer eller för personer med nedsatt rörelseförmåga. Det behövs en mer nyanserad beskrivning av hur lättnader i tillgänglighetskraven ska tillämpas i förhållande till graden av tekniska eller ekonomiska hinder, samt hur sådana hinder kan bedömas i det enskilda fallet.

Som en följd av detta finns risk för att negativa konsekvenser kan uppstå, både för kommunen och för personer med bestående funktionsnedsättning:

- Ökade kostnader för bostadsanpassningsbidrag - När byggnader uppförs eller byggs om med lägre tillgänglighetsstandard ökar behovet av individuella anpassningar, vilket kan leda till högre kostnader för kommunen. Detta gäller särskilt tekniskt avancerade lösningar som hissar, där kommunen även står för service, besiktning och reparationer.
- Begränsad allmän tillgänglighet - Bostadsanpassningsbidraget tillfaller den enskilde, vilket innebär att exempelvis hissar eller dörrautomatik som installeras inte är allmänt tillgängliga. De är ofta låsta eller begränsade till den boende, vilket minskar tillgängligheten för andra.
- Försvårad tillämpning av bostadsanpassningslagen - Enligt 8 § i lagen lämnas inte bidrag om åtgärderna beror på avvikelser från bygglagstiftningens krav på tillgänglighet. Om dessa krav sänks genom lagförslaget, försvåras möjligheten att avslå bidrag, vilket påverkar rättssäkerheten och bidragets syfte.
- Begränsningar vid flyttärenden (9 §) - Personer med funktionsnedsättning kan få svårare att beviljas bidrag vid flytt till bostäder med bristande tillgänglighet, vilket med tiden kan begränsa deras valfrihet och möjlighet att bosätta sig där de önskar.
- Risk för sämre tillgänglighet i allmänna utrymmen - Förslaget kan leda till att exempelvis badrum byggs med nivåskillnader, eller att soprum och tvättstugor får sämre tillgänglighet, vilket påverkar både boende och besökare negativt.

Umeå kommun efterfrågar en tydligare redovisning hur tillgänglighetsaspekter ska hanteras i praktiken, och att konsekvenserna för bostadsanpassningsbidraget beaktas i den fortsatta lagändringsprocessen.

Hans Lindberg
Kommunstyrelsens ordförande

Elin Pietroni
Stadsdirektör

§ 78

Diariennr: KS-2025/00651

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

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att avge yttrande enligt *bifogad* tjänsteskrivelse.

Ärendebeskrivning

Umeå kommun har av Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet, getts möjlighet att lämna synpunkter på Boverkets rapport: *Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad (2025:12)*.

I rapporten föreslås författningsändringar i byggregler och i de vägledningar som reglerar begreppet om ändring. Syftet med förslagen är att möjliggöra en sänkning av kravnivån vid ändringar av befintliga byggnader.

Några av förslagen i korthet:

- Nya paragrafer i PBL som ska tydliggöra vilka krav som gäller vid ändring, ombyggnad och flyttning av byggnader. Detta för att öka rättssäkerheten och möjliggöra mer proportionerliga krav beroende på åtgärdens omfattning. Även att minska skillnader i tillämpning mellan kommuner.
- Resurshushållning som nytt rättsligt skäl för att anpassa tekniska krav vid ändring eller flyttning av byggnader. Syftena är att underlätta återbruk av byggnadsdelar och minska behovet av rivning. Även stödja cirkulär ekonomi och minska klimatpåverkan.
- Tillgänglighet och användbarhet får samma juridiska status som övriga tekniska krav. Detta skapar större flexibilitet vid ändring och minskar risken för oproportionerliga krav: Grundkraven på tillgänglighet kvarstår, men möjligheten att göra undantag ökar.

- Kravet på hiss slopas vid ändring i bostadshus med färre än fyra våningar (tidigare gällde undantag endast upp till tre våningar). Befintliga hissar får dock inte tas bort.
- Kravet på tillgänglighet och användbarhet för bostäder som inreds på vind minskar och att motsvarande undantag införs för bostäder som inreds i suterräng. (Dvs. även större bostäder än 35 kvm).

Genom att förenkla tillämpningen av plan- och bygglagstiftningen är de önskade effekterna att minska kostnaderna och främja ett bättre nyttjande av det befintliga byggnadsbeståndet. Detta utan att äventyra viktiga samhällsintressen som säkerhet, tillgänglighet och energieffektivitet.

Byggnadsnämnden har lämnat yttrande som utgör en betydande del i sammanvägt förslag till yttrande. Jämställdhetsutskottet har avstått att yttra sig.

Beslutsunderlag

Förslag till yttrande

Remissmissiv

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

Byggnadsnämndens protokoll

Byggnadsnämndens yttrande

Beredningsansvariga

Daniel Lindström

Beslutet ska skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet,

li.remissvar@regeringskansliet.se och med kopia till

li.bb@regeringskansliet.se. Ange diarienummer LI2025/01207 och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet.