

DNR: 2025/343

Handläggare: Anna Nyström
Telefon: 08-508 460 92

Till Stockholms Stadshus AB
Carolina Tillborg

Boverkets rapport - Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad

Sammanfattning

Remissen, Boverkets rapport – Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad, lämnar Boverket förslag till författningsändringar i plan- och bygglagstiftningen för att ändra de tekniska egenskapskraven och utformningskraven som ställs på byggnader vid ändring, ombyggnad och omvandling. Förslaget syftar till att påtagligt minska kravnivån och därmed kraftigt minska kostnaderna samt för att möjliggöra ett betydligt bättre nyttjande av det befintliga byggnadsbeståndet. I detta remissvar framförs synpunkter kring de aspekter som hänger samman med SISAB:s arbete med utbildningsmiljöer.

Ebba Agerman
VD

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm
En del av Stockholms stad

Remissen

Remissen, Boverkets rapport – Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad, lämnar Boverket förslag till författningsändringar i plan- och bygglagstiftningen för att ändra de tekniska egenskapskraven och utformningskraven som ställs på byggnader vid ändring, ombyggnad och omvandling. Förslaget syftar till att påtagligt minska kravnivån och därmed kraftigt minska kostnaderna samt för att möjliggöra ett betydligt bättre nyttjande av det befintliga byggnadsbeståndet.

Boverkets förslag innebär att plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ändras så att möjligheten att anpassa kraven vid ändring av byggnad tydliggörs genom att ändringssituationen regleras i separata paragrafer. Förslaget innebär också 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. Syftet är att främja en cirkulär ekonomi genom att i större utsträckning möjliggöra att befintliga material kan bibehållas. Vidare föreslås att undantaget från krav på tillgänglighet och användbarhet för bostäder som inreds på vind utökas och att motsvarande undantag införs för bostäder som inreds i suterräng. Ett nytt undantag från krav på hiss vid ändring införs också för byggnader som innehåller bostäder och som har färre än fyra våningar, dock får inte befintliga hissar tas bort. Kravet på tillgänglighet och användbarhet ges samma status som övriga tekniska egenskapskrav och utformningskravet på lämplighet. Detta görs genom att regleringen som ger tillgänglighetskravet en förstärkt ställning tas bort.

SISAB:s synpunkter

Gällande att kravet på tillgänglighet och användbarhet ges samma status som övriga tekniska egenskapskrav och utformningskravet på lämplighet resulterar detta i att bolaget troligen kommer uppleva en förenkling i och med bygglovsprocessen. I övrigt följer SISAB Stockholms stads riktlinjer på området. Förslaget innebär en ändring av de tekniska egenskapskraven och utformningskraven som ställs på byggnader vid ändring, ombyggnad och omvandling. Bolaget anser att det blir tydligare vilka krav som gäller vid ombyggnadsprojekt istället för kraven för nybyggnad som används idag, detta kommer troligtvis bli mer kostnadseffektivt för SISAB framgent utifrån arbetet att underhålla hållbart. Förslaget innebär även att resurshushållning lyfts in i plan- och bygglagen, vilket för SISAB:s del innebär att bolaget framgent kan effektivisera ombyggnadsprojekt efter fastigheternas förutsättningar vilket möjliggör kostnadseffektivitet samt hållbart byggande.

I befintliga publika lokaler gäller sedan tidigare retroaktiva krav på tillgänglighet och användbarhet (enkelt avhjälpta hinder). Dessa hinder ska åtgärdas även i lokaler som inte ändras. Dessa krav påverkas inte av förslagen i denna rapport.

SISAB uppskattar att ombyggnadsbegreppet tydliggörs och att ombyggnadskraven inte utgår från nybyggnadskrav. Det är av vikt att tillämpningen blir tydlig i olika bedömnings- och beslutsinstanser så att inte olika tolkningar tillämpas.

SISAB är generellt positiv utifrån hushållnings- och återbruksskäl och upplever att mer fokus läggs på cirkulärt byggande, återbruk och resurshushållning i de föreslagna ändringarna vilket är i samklang med nya regelverk avseende dessa aspekter.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman	2025-09-10
Anna Andersson	2025-09-10