

**Handläggare**  
Miriam Adolfsson  
Telefon: 08-50828885**Till**  
Miljö- och hälsoskydds nämnden  
2025-09-30, p. 16

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

Remiss från kommunstyrelsen, dnr KS 2025/1016

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Godkänna förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

### **Bakgrund**

Boverket har fått i uppdrag av regeringen att redovisa förslag för att åstadkomma lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnation. 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 en slutrapport (Boverkets rapport 2025:12 *Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad*) redovisas vilka slutsatser som har dragits i utredningen samt vilka författningsförslag och konsekvenser förslaget kan innebära, se länk.

[Rapport Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad](#)

Rapporten är remitterad från Kommunstyrelsen till Miljö- och hälsoskydds nämnden för besvarande senast den 14 oktober 2025 och yttrandet har beretts av avdelningen för miljö- och hälsoskydd i samråd med avdelningen för luft och klimat.

### *Sammanfattande beskrivning av rapportens innehåll*

Av rapporten framgår att de största och mest kostsamma hindren för byggherrarna när det gäller lagstiftningen, är de nu gällande lagkraven på hiss och tillgänglighetskrav i byggnaderna samt till viss del energiprestandakraven.

[Nivå 1]  
[Nivå 2]

[Besöksadress]  
[Postadress]  
[Postnr] [Ort]  
Telefon [Telefon]  
Växel [Växel]  
Fax [Fax]  
e-postadress  
[hemsida]

Hälsoskyddsaspekterna kopplat till förslagen adresseras övergripande i rapporten. I utredningen anges att förslagen tagits fram med iakttagande av hälsoskyddet i inomhusmiljön utifrån reglerna i miljöbalken och förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Bland annat lyfts att lokaler och bostäder inte ska leda till olägenhet för människors hälsa framförallt avseende dagsljusinsläpp, ventilation och buller inomhus i bostäder samt lokaler för undervisning, vård eller annat omhändertagande samt sovrum för tillfälligt boende. Vidare berörs reglerna enligt 8 kapitlet 4 § första stycket plan- och bygglagen (PBL) och 3 kapitlet 9 § plan- och byggförordningen (PBF) om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö vari det framgår att en byggnad ska vara projekterad och utformad så den inte medför en oacceptabel risk för användarnas eller grannars hygien eller hälsa. I Boverkets byggregler om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt hushållning med vatten och avfall (BFS 2024:8) finns krav på material, luft, ljusförhållanden, rumshöjd, termisk komfort, fuktsäkerhet, vatten och avloppsinstallationer, utsläpp till omgivningen, skadedjur, och avfall.

Av utredningen framgår att byggherrarna generellt ställer sig positiva till att återbruka befintliga byggnader och material. För att nå klimatmålen behöver bygg- och fastighetssektorn minska klimatpåverkan radikalt. År 2022 stod sektorn för inhemska utsläpp av växthusgaser som motsvarade ungefär en femtedel av Sveriges totala utsläpp. Vidare ger byggsektorn upphov till stora mängder avfall och 2020 stod det för ca 40 procent av allt avfall i Sverige. En stor del av utsläppen kommer från tillverkningen av byggmaterial. För att komma åt detta utsläpp är en åtgärd att återbruka byggnader och för att åstadkomma det behöver regelverket förenklas och vissa krav som ställs sänkas.

## **Förvaltningens synpunkter och förslag**

### *Sammanfattande bedömning*

Sammantaget anser förvaltningen att förslaget på lättnader i kraven enligt PBL i samband med ändring och ombyggnation av byggnader är ändamålsenligt sett till behovet av att öka återanvändningen av material. Med hänsyn till byggbranschens stora påverkan på klimatutsläppen är det angeläget att möjliggöra ökad cirkularitet inom branschen. Dock är det viktigt att i den fortsatta processen beakta risken för en ansvars- och kostnadsförflyttning från byggherrar till fastighetsägare när det gäller hälsoskyddet kopplat till inomhusmiljön. Härvid bör lagstiftaren överväga om det går att synkronisera reglerna kring hälsoskyddet enligt miljöbalken och PBL på ett bättre sätt. Nedan följer en närmare problematisering av

förvaltningens synpunkter på rapporten med avseende på klimatutsläpp respektive hälsoskyddet.

*Förslagets inverkan på klimatutsläpp*

De senaste åren har intresset för cirkularitet i byggbranschen ökat påtagligt. Behoven är stora - nationellt genererar bygg- och anläggningssektorn utsläpp av ca 10 miljoner ton CO<sub>2</sub>e årligen och det är den sektor som genererar mest avfall, bortsett från gruvnäringen.

Boverket konstaterar att den mest grundläggande principen för att minska resursåtgången i sektorn är att använda befintliga byggnader så länge som möjligt. Trots detta är det inte ovanligt att byggnader rivs långt innan deras tekniska livslängd nåtts. Detta innebär att en betydande miljö- och klimatpåverkan i form av att de naturresurser och den CO<sub>2</sub>e som finns inbyggd går förlorad när en resurs till förvandlas till avfall. Tillverkningen av byggmaterial (A-modulen i en livscykelanalys (LCA)) utgör majoriteten av byggsektorns miljö- och klimatpåverkan och det är av högsta vikt att värna materialens värde och att i första hand bevara byggnader.

Livstidsförlängning av byggnader genom anpassning och transformation är en nyckelstrategi i omställningen till cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn. Ur miljöperspektiv är en förflyttning upp i resurshierarkin nödvändig för att uppnå denna omställning.

Förvaltningen delar bedömningen att resurshushållning borde vara ett skäl för att kunna anpassa kraven vid ändring av byggnad (kap 9.4.) och ställer sig bakom Boverkets förslag att detta förs in som skäl i 8 kap. 7 § PBL. Generellt anser förvaltningen att alla kravlättnader som kan stimulera marknaden mot att öka andelen ombyggnationer till förmån för rivning och nyproduktion är välbehövliga för den cirkulära omställning som krävs för att nå både miljö- och klimatmål, nationellt som kommunalt.

Förvaltningen delar Boverkets bild att resurseffektivitet genom ökad nyttjandegrad främjas av utökat undantag för vindar (kap 9.3.3) och ställer sig därför positiv även till detta förslag.

Förvaltningen noterar dock att någon fördjupning inte görs i utredningen med avseende på vad det är som anses kostsamt med energiprestandakraven. Boverkets utredning tar främst sikte på de kostsamma utmaningar som finns avseende framför allt hiss och funktionsanpassningar.

finnas risk att vissa av de besparingar som följer av sänkta krav vid ändring och ombyggnationer av byggnader kan leda till brister i inomhusmiljön. En konsekvens av det är att kostnader för att åtgärda bristerna kommer att belasta fastighetsägare i enlighet med miljöbalkens polluter pays principal, istället för byggherrarna. Det beror på att även om de krav som ställs på byggnaderna följer PBL-reglerna så är de krav som följer av miljöbalken fortfarande gällande.

Från förvaltningens tillsyn finns flera exempel på att det är andra parter än byggherrarna som fått ta kostnaderna efter ombyggnationer som inte möter miljöbalkens krav på en hälsosam inomhusmiljö. Som exempel kan nämnas källare som byggts om till bostäder där det är vanligt förekommande i de ombyggda bostäderna att det finns brister avseende antingen fukt- och mikroorganismer, bristande ventilation, bristande dagsljusinsläpp och/eller inomhustemperatur. Nämnden uppfattar att det relativt ofta förekommer problem i bostäder, framför allt källarvåningar och vindsvåningar, till följd av ombyggnationer utifrån befintlig lagstiftning som leder till att nämnden i efterhand måste utreda och beslut om åtgärder för att undanröja bristerna, vilket innebär kostnader för fastighetsägarna. Vid ett av förvaltningens tillsynsärenden fick hela den nyligen ombyggda bostaden i källarvåningen rivas ut och byggas om från grunden.

I vindsutrymmen som är ombyggda till bostäder, är det vanligt med bristande ventilation, höga inomhustemperaturer under sommarmånaderna och olägenhet i form av utsläpp från skorstenar vars utkast är i höjd med fönster och/eller balkonger i de nya vindsvåningarna. I fall med utsläpp från skorstenar till nya ombyggda vindsvåningar, är utsläppen direkt hälsofarliga enligt 9 kap 3 § miljöbalken och kan leda till förbud mot verksamheten alternativt att skorstenar måste förlängas och förstärkas med utkastare för att undvika hälsorisker.

Det är finns redan idag skillnader mellan kraven i PBL på byggnaders egenskaper kopplat till hälsoskyddet och de krav på hälsosam inomhusmiljö som följer av miljöbalken. I PBL och PBF föreskrivs att en bostad ska vara projekterad och utformad så det inte medför en oacceptabel risk för användarnas eller grannars hygien eller hälsa. Utgångspunkten i miljöbalken är istället att bostaden inte får utgöra en risk för människors hälsa. Vid bedömningen av vad som utgör en olägenhet tillämpas gällande riktvärden utfärdade av Folkhälsomyndigheten avseende fukt- och mikroorganismer, ventilation, buller och temperatur inomhus m.fl., vilka är framtagna med utgångspunkt i forskning om störningar kopplat till människors hälsa.

Förvaltningen anser att om kraven på byggnader i bygglagstiftningen ska minskas ur ett kostnadsperspektiv, så borde regeringen även överväga att göra en parallell översyn av hälsoskyddslagstiftningen i syfte att överbrygga det gap ifråga om krav på byggnader kopplat till hälsoskyddet som riskerar uppkomma mellan lagstiftningarna.

Anna Hadenius  
Förvaltningschef  
Klicka och skriv förvaltning

Monika Gerdhem  
Avdelningschef  
Klicka och skriv förvaltning