



Datum
2025-09-15

Diarienummer
BTN-2025/158

Handläggare
Annika Ahola
annika.ahola@huddinge.se
Klas Modin
klas.modin@huddinge.se

Mottagare
Regeringskansliet, landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

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

Övergripande synpunkter

Huddinge kommun är i delar positiva till de förtydliganden som förändringarna av kraven som ska gälla vid ändring och ombyggnad av byggnader innebär. Särskilt sett till de strukturella ändringarna i plan- och bygglagen då det kommer att underlätta för byggnadsnämndens handläggning och samt kommunikation med byggherrar och allmänhet.

Det finns delar i förslaget som kommer att öka kommunens kostnader för bostadsanpassningsbidrag samt bidra till att det byggs fler bostäder där tillgängligheten inte uppnås. Några av dessa förslag ställer sig Huddinge kommun negativa till att de införs så som de är utformade i rapporten.

Nedan beskrivs mer detaljerade ställningstaganden för kommunens bedömning, rubriknummer i rapporten anges inom parentes.

Detaljerade synpunkter på förslag där kommunen ställer sig positiv

Den ändrade strukturella regleringen, genom separata paragrafer i plan- och bygglagen (7.1), är en positiv förändring som bidrar till ökad tydlighet i lagstiftningen.

Att införa resurshushållning som anpassningsgrund (7.2) bedöms bidra positivt till mål om minskad klimatpåverkan från bygg- och fastighetssektorn och underlättar för återbruk.

Den förstärkta ställning som tillgänglighetskraven har leder idag till att även delar av en byggnad som inte omfattas av en ändring kan få krav på åtgärder för tillgängligheten. Detta leder förvisso till att byggnadsdelar som inte varit tillgängliga blir det. Tillämpningen av kraven är i vissa fall svår och det kan ibland leda till att krav som kan ses som orimliga, både av fastighetsägare och



byggnadsnämnd, ställs. Att ta bort den förstärkta ställning som tillgänglighetskraven har kan förvisso leda till viss ökning av samhällets kostnader för bostadsanpassningsbidrag men ökningen bedöms som mindre sett till det positiva att införa förändringen. Huddinge kommun ställer sig därför positiva till att tillgänglighetskravens förstärkta ställning tas bort (7.3.2).

Detaljerade synpunkter på förslag där kommunen ställer sig negativ

Av de förslag som presenterats ställer sig Huddinge kommun negativa till ändringarna som förskjuter ansvaret från byggherrar till kommunen gällande exempelvis ansvaret att anpassa byggnader som tillförs nya bostäder som inte blir tillgängliga och användbara i samband med att de byggs. Det rör då speciellt utökningen av undantag för bostäder på vind (7.3.1), utökning av undantag gällande suterrängvåning (7.3.1) samt att undantaget från krav på hiss utökas från tre till fyra våningar (7.3.3).

Generellt sett är kommunens inställning att bostäder som tillförs bostadsbeståndet ska uppfylla samhällets krav redan från början, så att anpassningar exempelvis genom installationer av hissar, inte ska behöva göras i efterhand. Lagen om bostadsanpassning är en rättighetslagstiftning som säkerställer att medborgarna kan få den hjälp som behövs vilket därför också behöver avspeglas i det ansvar byggherrar och fastighetsägare har. Detta för att tillgodose att bostäderna som byggs är tillgängliga och användbara redan från början så att omfattande bostadsanpassningar inte behöver göras retroaktivt.

Det nationella målet är att alla ska kunna bo i sina hem så långt som möjligt. Det ställer således krav på att bostäderna fungerar väl över tid. Genom att byggherrar och fastighetsägare frångår ansvaret för att göra de investeringar som behövs för att säkerställa att möjligheten att bo kvar i sin bostad i alla livets skeden förskjuts det ansvaret i stället till kommunen. Kommunen kommer därför i allt större utsträckning att behöva tillgodose behoven i efterhand för att möjliggöra det nationella målet. Effekterna blir att kommunens skattebetalare får bära det ekonomiska ansvaret som byggherrar och fastighetsägare genom förslagen slipper.

Sett till de senaste årens utveckling inom bostadsanpassningar kan kommunen konstatera att kostnaderna ökar, och tenderar att fortsätta göra det i takt med att behoven från befolkningen blir större. De föreslagna ändringarna innebär också att



Datum
2025-09-15

Diarienummer
BTN-2025/158

det är de dyrare bostadsanpassningarna, såsom installation av hiss i efterhand, som kommer att öka. I bedömningen vägs också in att det är flera förändringar som leder till ökning av kostnader för bostadsanpassningsbidrag.

Även om lättnaderna i kraven potentiellt kan medföra att fler bostäder kan byggas bedöms undantag som idag finns, bland annat möjligheten att undanta lägenheter med en maximal yta på 35 kvadratmeter, leda till att fler bostäder kan byggas redan idag utan ökande bostadsanpassningsbidrag.

Försvårad rådgivning vid skillnader i kravnivåer mellan lagstiftningar

Huddinge kommun ser vidare att justeringarna av kravnivåerna som kommer skilja sig från annan lagstiftning, exempelvis arbetsmiljölagen, är olycklig. Framför allt handlar det om byggnadsnämndens roll som rådgivare för byggherrar och allmänhet.

För Huddinge kommun

Annie Östlund

Ordförande, bygglovs- och tillsynsnämnden

Beslut i detta ärende har fattats av bygglovs- och tillsynsnämnden den 7 oktober 2025.

Huddinge kommun
Postadress
Huddinge kommun
bygglovs- och tillsynsnämnden
141 85 Huddinge
Besök
Hälsövägen 7
Flemingsberg
Tfn vxl: 08-535 300 00
mbf@huddinge.se
www.huddinge.se