



UTDRAG

BMN § 93

Boverkets rapport Översyn av ombyggnad i PBL, Förslag till en förtydligad reglering (2021:19) – för yttrande Dnr 552/22

Regeringskansliet, Finansdepartementet, har skickat remiss av Boverkets rapport Översyn av ombyggnad i PBL. Förslag till en förtydligad reglering (2021:19) till bygg- och miljönämnden för yttrande.

Boverkets rapport Översyn av ombyggnad i PBL är Boverkets rapportering av regeringsuppdraget att utreda om och på vilket sätt regleringen av ombyggnad kan förtydligas i plan- och bygglagen (2010:900), plan- och byggförordningen (2011:338) och anslutande författningar. Reglerna om ombyggnad upplevs komplicerade och svårtillämpade. Det finns också utbredda missuppfattningar om innebörden av dem. Ändamålsenliga regler för ändring av byggnader är en förutsättning för att befintliga byggnader ska kunna anpassas för att möta de utmaningar som påverkar samhället och byggandet.

Genom denna rapport lämnar Boverket förslag på hur regleringen kan förtydligas. Även med förslagna förändringar av reglerna kommer bedömningar vara nödvändiga vid tillämpningen. Genom tydliga och välmotiverade förarbetsuttalanden kan tillämpningen av reglerna underlättas samtidigt som de utgör ett underlag vid utarbetandet av vägledningsmaterial. Och utbildningar. Därigenom kan förståelsen för vad som ska bedömas öka och tillämpningen bli mer lika i hela landet.

Sammanfattningsvis föreslår Boverket att:

- PBL:s begrepp ”ombyggnad” ska ersättas med ”påtaglig förnyelse”. I anslutande författningar där ombyggnad används i samma betydelse som i PBL görs motsvarande följdändringar.
- Påtaglig förnyelse ska definieras i PBL. För att en åtgärd ska anses utgöra en påtaglig förnyelse ska åtgärden vara bygglovs- eller anmälningspliktig, innebära att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden genomgår omfattande åtgärder samt medföra en stor ekonomisk investering. Innebörden av omfattande åtgärder ska preciseras ytterligare i PBF genom ett antal kriterier.
- De följdkrav som ska ställas vid påtaglig förnyelse avgränsas till att omfatta tillgänglighet, brister som medför betydande risker med avseende på hälsa och säkerhet samt särskilda krav kopplade till implementeringen av EU-direktiv. Det anges vilka följdkrav som kan ställas på hela byggnaden respektive endast på den del som påtagligt förnyas.
- Reglerna ska redigeras om språkligt och ges en mer enhetlig struktur. Det kan konstateras att nuvarande regler om ombyggnad upplevs som svårtillämpade och oförutsägbara.

Gränsdragningen mellan ombyggnad och annan ändring upplevs som otydlig. Vidare uppfattas det som osäkert och oförutsägbart hur följdkrav kan ställas i de fall en åtgärd har bedömts vara en ombyggnad.



Forts BMN § 93

Det finns också en begreppsförvirring avseende ombyggnad och angränsade begrepp. Dessutom finns det utbredda missuppfattningar om vad ombyggnad innebär och vilka krav som går att ställa vid ombyggnad. Att byta ut begreppet ombyggnad mot påtaglig förnyelse underlättar förståelsen för den faktiska innebörden.

Eftersom varje byggnad och ändringssituation är unik anser vi att reglerna om påtaglig förnyelse med nödvändighet behöver medge ett bedömningsutrymme så att förutsättningarna i det enskilda fallet kan vägas in. När det gäller tillämpningen i praktiken finns det belegg för att kravställningen vid ombyggnad huvudsakligen begränsas till krav på ändrad del. Att det vid ombyggnad ställs följdkrav utanför ändrad del framstår som ovanligt. När följdkrav ställs vid ombyggnad är det nästan uteslutande fråga om krav på tillgänglighet. Att följdkrav på andra utformnings- eller egenskapskrav ställs är sällsynt. I de fall det förekommer är det främst krav med koppling till säkerhet och hälsa.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 13 september 2022 bland annat att förvaltningen tycker det är bra att det görs förtydligande vad gäller begreppet ombyggnad. Förvaltningen har sammantaget inga synpunkter på innehållet i rapporten.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 22 september 2022 § 74.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att gällande Boverkets rapport Översyn av ombyggnad i PBL, Förslag till en förtydligad reglering uttala att det är bra att det görs förtydligande vad gäller begreppet ombyggnad, i övrigt har nämnden inga synpunkter.

Exp till: Boverket
Bygg- och miljöchef



Bygg- och miljönämnden

2022-09-29

Plats och tid KF-salen, Kommunhuset, kl 09.00 – 09.55

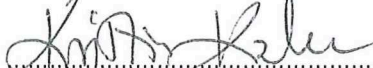
Beslutande
Sigge Synnergård (L) ordförande
Tony Frunk (S)
Richard Erikson (L)
Ewa Wilhelmsson (C)
Stieg Andersson (M)
Anders Randelius (M)
Tobias Benjaminson (SD)

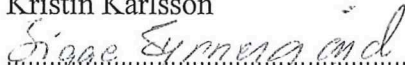
Övriga deltagande
Ersättare: Sigrid Moser Nyman (SD), byggnadsinspektör Christian Kapocius §§ 75-90, samt sekreterare Kristin Karlsson, övriga deltagare se § 75.

Närvarorätt Bygg- och miljönämnden beslutar att medge närvarorätt för samtliga närvarande

Utses att justera Tony Frunk (S)

Justeringens plats och tid Kommunhuset den 30 september 2022 klockan 09.00

Underskrifter
Sekreterare  Paragrafer 75-95

Ordförande 

Justerande 

Tony Frunk (S)

ANSLAG/BEVIS


Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ och §§ Bygg- och miljönämnden §§ 75-95

Sammanträdesdatum 2022-09-29

Anslaget uppsättes 2022-09-30 Anslaget nedtages 2022-10-22

Förvaringsplats för protokollet Nämndkansliet

Underskrift 
Kristin Karlsson

