

Finansdepartementet
fi.remissvar@regeringskansliet.se

Boverkets rapport Översyn av ombyggnad i PBL, rapport 2021:19

Fi2021/03790

Konkurrensverket har i uppdrag att verka för en effektiv konkurrens i privat och offentlig verksamhet samt en effektiv offentlig upphandling till nytta för det allmänna. Yttrandet avgränsas till sådana aspekter som följer av Konkurrensverkets ansvarsområden.

Kommittén för modernare byggregler föreslog i sitt betänkande Modernare byggregler (SOU 2019:68) att begreppet ombyggnad borde tas bort ur plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) dels för att begreppet uppfattades som svårtolkat och oberäkneligt, dels för att nuvarande regler för ombyggnad hindrar ombyggnadsåtgärder i det befintliga beståndet. Det grundläggande problemet ansågs vara att det var svårt för framför allt fastighetsägare att veta när en ändringsåtgärd är en ombyggnad som utlöser tekniska utformningskrav för hela byggnaden eller när en ändringsåtgärd enbart gäller en del av byggnaden. Enligt Kommittén ledde den existerande otydligheten vad gäller ombyggnad till att fastighetsägare ibland valde att inte genomföra förändringsåtgärder, vilket bidrar till minskad effektivitet och begränsadanpassning av fastighetsbeståndet.

Konkurrensverket har i flera rapporter pekat på att komplicerade byggregler och otydliga byggregler kan bidra till att konkurrensen fungerar mindre väl på byggmarknaden och att det finns behov av att regelverket blir tydligare.¹ Konkurrensverket tillstyrkte därför Kommitténs förslag att ta bort begreppet ombyggnad i PBL. Boverket har därefter haft i uppdrag av regeringen att utreda hur regelverket om ombyggnad kan förtydligas i PBL, plan- och (2011:338) (PBF) och anslutande författningar, vilket resulterat i de förslag som presenteras i Boverkets rapport.

¹ Se bl.a. Konkurrensverket (2018) *Bättre konkurrens i bostadsbyggandet En uppföljning av utvecklingen 2015–2018 samt en kartläggning av fortsatt utredningsbehov*, (2018:17), Konkurrensverket (2013) *Konkurrensen i Sverige - Så kan det byggas mer och billigare*, (2013:10).



Konkurrensverkets synpunkter på Boverkets utredning och förslag

Konkurrensverket anser att Boverket har gjort en gedigen utredning och i rapporten presenterat förslag som kan minska den existerande otydligheten i regelverket och minska de problem som den existerande regleringen kan ge upphov till.

Konkurrensverket tillstyrker därför Boverkets samtliga presenterade förslag och är positivt till att Boverket valt att introducera begreppet "påtaglig förnyelse" och att detta begrepp tydligt definieras i lag- och förordningsnivå samt att de följdkrav som utöses vid "påtaglig förnyelse" förtydligas i PBF.

Övriga kommentarer

Konkurrensverket är även positivt till att Boverket kommer med förslaget att reglerna ska redigeras så att språk och struktur blir tydligare. Även om förslagen syftar till att förenkla och förtydliga reglerna kring ombyggnad kommer det finnas gränsdragningsproblem och tolkningsutrymme liksom vid alla lag- och regeländringar. Det är därför viktigt att Boverket arbetar med kommunikations- och informationsinsatser för att förenkla tillämpningen för samtliga aktörer.

Detta yttrande har beslutats av enhetschefen Nikos Tsakiridis. Föredragande har varit ekonområdet John Söderström.

Yttrandet undertecknas inte egenhändigt och saknar därför namnunderskrifter.

Nikos Tsakiridis

John Söderström