

Katarina Öberg Magnusson
Jurist

Remiss av Boverkets rapport Översyn av begreppet ombyggnad i PBL, Förslag till en förtydligad reglering (2021:19)

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att Lunds kommun yttrar sig i enlighet med vad som anges under rubriken föredragning i stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse

Sammanfattning

Boverket har på uppdrag av regeringen utrett hur regelverket kring ombyggnad kan förtydligas i plan- och bygglagen (PBL). Boverket föreslår att begreppet "ombyggnad" ändras till "påtaglig förnyelse" och föreslår en definition samt de följdkrav som ska ställas i prövningen av bygglov och startbesked.

Finansdepartementet har skickat Boverkets förslag på remiss till Lunds kommun, som delegerat till byggnadsnämnden att svara på remissen.

Stadsbyggnadskontoret är i huvudsak positiv till förslaget, men tycker att det behöver omarbetas i några delar för att om möjligt göra ett svårtillämpat område ännu tydligare.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2022-08-24
- Finansdepartementets remissmissiv 2022-04-22
- Boverkets rapport Översyn av ombyggnad i PBL, Förslag till en förtydligad reglering (2021:19)

Ärendet

Bakgrund

Boverket har på uppdrag av regeringen utrett hur regelverket kring ombyggnad kan förtydligas i PBL. Ombyggnad är ett begrepp i PBL

2022-08-24

Diarienummer

BN 2022/0152

som används för en särskild typ av ändringar av en byggnad. Det är ändringar som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas. Att ändringarna anses vara en ombyggnad har huvudsakligen betydelse för i vilka delar av byggnaden det kan ställas fler krav på utformning och tekniska egenskaper utöver vad som följer av själva ändringen, så kallade följdkrav.

I tidigare lagstiftningsarbete har framkommit att nuvarande regelverk uppfattas som krångligt och oförutsägbart. Mot den bakgrunden fick Boverket i uppdrag av regeringen att utreda hur regelverket kan förtydligas i PBL, PBF och anslutande författningar.

Boverket föreslår i rapporten att begreppet "ombyggnad" ändras till "påtaglig förnyelse". Verket föreslår även en definition och vilka följdkrav som kan ställas i prövningen av bygglov och startbesked.

Finansdepartementet har skickat Boverkets förslag på remiss till Lunds kommun, som delegerat till byggnadsnämnden att svara på remissen.

Föredragning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt följande.

Sammanfattningsvis anser Lunds kommun att Boverkets förslag är bra och att tillämpningsområdet blir tydligare. Det kommer dock fortfarande vara ett svårbedömt område, så förslaget är ett steg i rätt riktning men det kan möjligtvis göras ännu tydligare. Kommunens synpunkter om detta redovisas under egna rubriker längre ner.

Förslaget i de delar det avser vilka följdkrav som kan ställas är tydlig och väl avvägd. Boverkets förslag att lyfta ut dessa krav från dagens lagbestämmelser till egna sådana är mycket bra. Det är också tydligt när det kan vara möjligt att jämka från dess krav. Förslaget behöver inte omarbetas i dessa delar.

Kommentar till avsnitt 5.3 om begreppet påtaglig förnyelse

Det är positivt att ändra begreppet ombyggnad till något annat, men Lunds kommun hade gärna sett ett annat ordval. Begreppet påtaglig förnyelse kan upplevas som byråkratiskt och saknar koppling till språkbruket inom byggbranschen, som är en av de viktigaste målgrupperna att nå med förtydligandet.

Kommentar till avsnitt 5.4 om definitionen av påtaglig förnyelse

Det är viktigt att begreppet definieras och det är särskilt bra att förslaget endast omfattar ändringar som är bygglovs- eller anmälningspliktiga. Det är dock en nackdel för förståelsen att

2022-08-24

Diarienummer

BN 2022/0152

definitionen kräver att den ska läsas tillsammans med en annan lagbestämmelse för att definiera vad som är "omfattande åtgärder". Den lagbestämmelse som definitionen hänvisar till innehåller i sin tur rekvisit som behöver tolkas. Det gör att definitionen inte kan anses tydlig. Det är även tveksamt att definitionen använder rekvisitet "stor ekonomisk investering" eftersom byggnadsnämnderna i allmänhet saknar insyn och kunskap om byggkostnader. Det finns därför risk av definitionen skapar ett tolkningsutrymme som kan leda till diskussioner mellan byggnadsnämnder och byggherrar om när reglerna om följdkrav ska träda in. För att tillämpningen ska bli effektiv behöver byggherrarna tydligt kunna förutse och planera för följdkraven genom att ta med dem i en ansökan om lov eller anmälan till byggnadsnämnden.

Beredning

Ärendet har beretts inom stadsbyggnadskontorets administrativa avdelning i samarbete med bygglovsavdelningen.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

Katarina Öberg Magnusson
Jurist

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

Finansdepartementet, Fi2021/03790, fi.remissvar@regeringskansliet.se

För kännedom:

Finansdepartementet, Fi2021/03790, fi.sba.bb@regeringskansliet.se

Kommunstyrelsen, KS 2022/0332, kommunkontoret@lund.se