

Regionstyrelsen

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

Regionledningskontorets förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör regionstyrelsens yttrande till Finansdepartementet över Boverkets rapport (2021:19) Översyn av ombyggnad i PBL, Förslag till en förtydligad reglering.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Finansdepartementet har remitterat Boverkets rapport (2021:19) Översyn av ombyggnad i PBL, Förslag till en förtydligad reglering, till Region Stockholm för yttrande. I rapporten föreslås hur regelverket för ombyggnad kan förtydligas och förenklas.

Region Stockholm välkomnar en förenkling av regelverket men betonar att detaljreglerande följdkrav är tidskrävande och kostnadsdrivande och att sådana därmed motverkar byggandet i länet såväl som utvecklingen av Region Stockholms vårdfastigheter.

Bakgrund

Finansdepartementet har remitterat Boverkets rapport (2021:19) Översyn av ombyggnad i PBL, Förslag till en förtydligad reglering, till Region Stockholm för yttrande.

Begreppet ombyggnad används i plan- och bygglagen (PBL) som ett kriterium för om olika följdkrav kan ställas vid ändring av en byggnad, till exempel att krav på att åtgärder för energieffektivisering ska omfatta hela byggnaden och inte bara den del som ändringen omfattar.

I betänkandet Modernare byggregler (SOU 2019:68) föreslog Kommittén för modernare byggregler att begreppet ombyggnad i PBL skulle utgå, då regelverket uppfattas som krångligt och oförutsägbart. Betänkandet remitterades och remissinstanserna hade olika uppfattningar om huruvida begreppet borde tas bort eller inte. En synpunkt från flera remissinstanser

var att frågan skulle utredas vidare. Boverket fick därmed i uppdrag av regeringen att utreda hur regelverket om ombyggnad kan förtydligas i PBL, plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, och anslutande författningar.

Boverket föreslår sammanfattningsvis följande:

- PBL:s begrepp ”ombyggnad” ersätts med ”påtaglig förnyelse” som 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 plan- och byggförordningen, PBF.
- 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.

Ärendet har inom Region Stockholm remitterats till fastighets- och servicenämnden, klimat- och hållbarhetsnämnden samt tillväxt- och regionplanenämnden.

Region Stockholms yttrande

Region Stockholm välkomnar ambitionen att öka tydligheten i regelverket för ombyggnationer. En förvaltning och utveckling av fastighetsbeståndet i Stockholms län som svarar mot behoven är avgörande för att länets utveckling och attraktionskraft ska bibehållas och främjas.

Region Stockholm har tillsammans med kommunförbundet Storsthlm och Stockholms stad enats om gemensamma positioner för ett ökat bostadsbyggande och en tryggad bostadsförsörjning. Region Stockholm förvaltar vidare cirka två miljoner kvadratmeter vårdbyggnader i Stockholms län. Fastighetsbeståndet består av två universitetssjukhus, fem akutsjukhus och ett stort antal mindre sjukhus och vårdbyggnader. Vårdfastigheterna behöver utvecklas för att säkerställa byggnadernas robusthet såväl som invånarnas ökade vård- och tillgänglighetsbehov.

Region Stockholm vill betona att det är angeläget att förändringar i reglerna för ombyggnad inte medför en ökad detaljreglering eller ökade följdkrav på till exempel energieffektivisering av hela byggnaden vid en ombyggnation i

en del av en byggnad. Energieffektivisering är självfallet angeläget, liksom att lagstiftningen stödjer det, men detaljreglerande följdkrav är tidskrävande och kostnadsdrivande och riskerar dessutom att leda till utdragna processer. Det gynnar vare sig ett ökat, energieffektivt byggande i länet eller en tryggad utveckling av världens fastigheter.

Region Stockholm konstaterar också att det under senare tid har genomförts många förändringar av regelverket för plan- och byggprocessen och ser att det i sig innebär en utmaning vid tillämpningen då också det kan leda till utdragna processer. Därtill är det svårt att få en samlad bild av de sammantagna konsekvenserna av föreslagna lagändringar. Region Stockholm önskar att staten tar ett samlat grepp i lagstiftningen för planprocessen i stället för att genomföra förändringar löpande.

Ekonomiska konsekvenser

Boverkets förslag bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser för Region Stockholm. Om regelverket för ombyggnad ändå ändras på ett sätt som ökar följdkraven på energieffektivisering, eller andra förändringar av hela byggnaden vid en ombyggnation i en del av en byggnad, kan det medföra omfattande tillkommande investeringsutgifter och kräva omprioritering inom beslutat investeringsutrymme.

Hans-Erik Malmros
Tf regiondirektör

Katarina Holmgren
Ekonomidirektör

Beslutsunderlag

1. Sammanfattning av Boverkets rapport (2021:19) Översyn av ombyggnad i PBL, Förslag till en förtydligad reglering
2. Fastighets- och servicenämndens yttrande den 10 juni 2022
3. Trafiknämndens yttrande den 30 maj 2022
4. Klimat- och hållbarhetsnämndens yttrande den 25 maj 2022
5. Tillväxt- och regionplanenämndens yttrande den 25 maj 2022

Beslutsexpediering

1. Regionledningskontoret
2. Fastighets- och servicenämnden
3. Klimat- och hållbarhetsnämnden
4. Tillväxt- och regionplanenämnden