

YTTRANDE

Dnr Fi2021/03790

Regeringskansliet
Finansdepartementet
103 33 Stockholm

Stockholm den 30 september 2022

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

Allmänt

Kommittén för modernare byggregler (N 2017:05) utmönstrade genom ett alexanderhugg helt ombyggnadstermen, utan att ersätta det med något bättre och tydligare, i sitt slutbetänkande *Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat* (SOU 2019:68). Remisskritiken från hela branschen och SPF Seniorerna blev omfattande.

Boverket har i den remitterade rapporten gjort ett berömvärt omtag och försök att reda ut skillnader mellan vad som är underhåll, ändring och ombyggnad.

5.4 Innebörden av ”påtaglig förnyelse”

SPF Seniorerna stöder Boverkets förslag att begreppet ”påtaglig förnyelse” bör definieras i plan- och bygglagen.

För att åtgärden ska anses utgöra en påtaglig förnyelse ska åtgärden:

- vara bygglovs- eller anmälningspliktig,
- innebära att hela byggnaden, eller en betydande eller avgränsbar del av byggnaden, genomgår omfattande åtgärder, och
- medföra stor ekonomisk investering.

För seniorer kan förslaget få stor betydelse. Seniorer har stundom blivit snuvade på att en hiss inte installerats, t.ex. när några smålägenheter tillskapats på vinden - på fjärde våningen i ett hisslöst hus - och byggnadsnämnden har ”sett mellan fingrarna” när den gjort sin godtyckliga tolkning, som ingen överklagat.

Definitionen av ”medföra stor ekonomisk investering” kommer att behöva gedigna tolkningar i lagändringens förarbeten.

SPF Seniorerna

Hantverkargatan 25, Box 225 74, 104 22 Stockholm

Tel 08-692 32 50 info@spfseniorerna.se

Org nr 88 80 00-2830 Pg 607678-0 Bg 5959-0182

www.spfseniorerna.se

SPF Seniorerna anser att Boverket, i några typiska ombyggnadsfall, bör ta fram råd eller riktlinjer som ger mer preciserade tolkningar av den aktuella lagändringen.

Kanske kan branschen genom Sveriges allmännyttan eller Fastighetsägarna ta fram praktisk vägledning som kan godtas av Boverket eller av något certifieringsorgan? Sveriges bostadsbestånd från början av 1970-talet är stort behov av förnyelse. Frågor som gäller tillgängligheten med bland annat hissar, trappor och dörrbredder bör särskilt problematiseras, tolkas och illustreras i en sådan vägledning. Någon form av vägledning i samband med att lagändringen träder i kraft kan även vara befogad eftersom ombyggnad av trevåningshus och mindre flerbostadshus utan hiss ofta utföres av mindre byggföretag, som i sin tur anlitar mindre byggkonsultföretag.

Alltsedan 1947-års byggnadslag och byggnadsstadga har begreppen ombyggnad, underhåll och nybyggnad varit ett hett diskussionsämne i samband med bygglovsbehandlingen.

SPF Seniorerna anser att Boverkets förslag till ändring av plan- och bygglagen har förutsättningar att en gång för alla lösa ett av de intrikata problemen för en rättssäker bostadsförnyelse i Sverige.

I detta ärende har SPF Seniorernas förbundsordförande beslutat. Martin Engman, samhällspolitisk chef, har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också Fredrik von Platen, sakkunnig i boendefrågor, deltagit.

Eva Eriksson
Förbundsordförande