

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

### Sammanfattning

- Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) anser att det är bra att regelverket kring ombyggnad ses över
- Trots föreslagna ändringar kvarstår ett betydande tolkningsutrymme och brist på förutsägbarhet
- Om ytterligare vägledning inte lyckas skapa en större tydlighet i regelverket behöver det ses över på nytt
- SKR ser positivt på en separat reglering av följdkrav vid påtaglig förändring
- Det är bra att Boverket föreslår en ändring av begreppet ombyggnad

### Sveriges Kommuner och Regioners synpunkter

#### Författningsförslag

Utformningen av regelverket för ombyggnad och anslutande följdkrav innebär betydande osäkerhet i tillämpningen för både byggnadsnämnderna och enskilda byggaktörer. Otydligheten i bedömningen av när en ändring ska betraktas som ombyggnad leder till dålig förutsägbarhet. Otydligheten kan ge en negativ effekt på det bostadsbyggande som redan idag är satt under hård press.

Ambitionen att komma till rätta med denna otydlighet är därför bra. Samtidigt är det inte uppenbart att föreslagen ändring i sin helhet faktiskt innebär ett förtydligande av regelverket. Det är emellertid positivt att Boverket föreslagit en precisering av följdkraven från så kallad påtaglig förnyelse genom en separat bestämmelse.

#### Alternativa lösningar

Begrepp som ”större ingrepp i stomme” och ”större ingrepp i planlösning” kan uppfattas som diffusa och skulle inbjuda till ett stort tolkningsutrymme utan ordentlig vägledning. Flera begrepp i både gällande vägledning och föreslagen författningstext behöver förenklas och förtydligas. Exempelvis kan begrepp som ”ett antal mellanväggar”, ”samordningsfördelar” och ”en betydande och avgränsbar del” bli föremål för diskussion. Det är svårt att på ett tydligare sätt precisera hur dessa begrepp bör definieras och det är positivt att försök till att ytterligare definiera omfattande åtgärder ändå görs. Trots detta ser vi stor risk att en bristande förutsägbarhet i tillämpningen kvarstår. Det är därför bra att Boverket avser att komplettera regeländringen med ytterligare vägledning. Detta bör ske i nära dialog med

#### Sveriges Kommuner och Regioner

Post: 118 82 Stockholm, Besök: Hornsgatan 20  
Tfn: växel 08-452 70 00, Fax: 08-452 70 50  
Org nr: 222000-0315, info@skr.se, www.skr.se

kommunerna. Skulle regelverket även efter omarbetning uppfattas som svårtolkat behöver en ny översyn göras med syftet att ytterligare precisera begreppen.

### **Påtaglig förnyelse**

Det ändrade begreppet från ombyggnad till påtaglig förnyelse är positivt i det avseendet att det kan minska begreppsförvirringen och lättare förstås bland aktörer som inte är särskilt insatta i fackområdets nomenklatur. Det är bra att ombyggnad som företeelse i denna kontext särskiljs från andra liknande begrepp i övrig lagtext.

Sveriges Kommuner och Regioner

Staffan Isling

Gunilla Glasare