

Datum: 2022-09-29

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

Ulricehamns kommun tackar för möjligheten att lämna synpunkter på rubricerat förslag.

Remissvar från Ulricehamns kommun

Inledningsvis vill Ulricehamns kommun framföra att det skulle vara önskvärt om hela PBL sågs över och skrevs om för att på ett tydligare sätt redogöra för vilka krav som ska gälla. Såsom det nu blivit finns en grundregel men sedan har många undantag kommit i flera led vilket gör att tillämpningen försvåras och för den enskilde blir det nästan omöjligt att förstå vad som faktiskt gäller.

Det är positivt att ombyggnadsbegreppet byts ut i syfte att reglerna förtydligas.

Det Ulricehamn ifrågasätter är om inte lagändringen med påtaglig förnyelse speciellt i kombination med omfattning och ekonomisk investering ändrar betydelsen i sak.

Synpunkter

Påtaglig förnyelse

Förslaget innefattar att ordet ombyggnad tas bort och ersätts med begreppet ”påtaglig förnyelse”.

Ombyggnad syftade på hela eller distinkt del av byggnad som påtagligt förnyas.

”påtaglig förnyelse: en ändring av en byggnad som är lov- eller anmälningspliktig, innebär att hela byggnaden, eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden, genomgår sådana omfattande åtgärder som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § samt medför en stor ekonomisk investering”

”Påtaglig förnyelse” har inte alls samma betydelse som begreppet ”ombyggnad” eftersom begreppen ”omfattande” och ”stor ekonomisk investering” är kriterier som man ska ta hänsyn till för att avgöra om en åtgärd innebär påtaglig förnyelse. Det ändrar kravnivån väsentligt vilket inte stämmer med det uttalade syftet. Uppfattningen i Ulricehamn är att förslaget inte fokuserar tillräckligt på resultatet utan i stället på byggherrarnas egenintresse som i största mån endast handlar om egenintest, då de ofta inte bygger för förvaltning.

Stor ekonomisk investering

I förslaget till definition av påtaglig förnyelse föreslås kriteriet ”en stor ekonomisk investering”, vilket Ulricehamns kommun är mycket tveksam till. Regleringen kommer att bli än svårare att tillämpa då det blir en subjektiv bedömning av vad som är ”en stor ekonomisk investering”. En stor ekonomisk investering som även ska vara i absoluta tal innebär att det endast kan ställas krav på större byggnader som stora flerbostadshus och liknande. Är det verkligen syftet med denna lagreglering? Vid ändringar är det relativt låga kostnader att även tillgängliggöra t. ex, mindre bostadshus. Begränsningarna på att ställa krav finns ju redan när hänsyn ska tas till byggnadens förutsättningar.

Omfattning

I 23 § förslag till förordning om ändring i plan- och byggförordningen (2011:338) anges i 2 st att ”För att vara omfattande ska åtgärderna innefatta 1 eller 2.” Ulricehamn kommuns bedömning att även p 3 i nämnda paragraf bör tas med då t ex en ändring som innebär att ett

Byggenheten

TELEFON 0321-59 50 00 E-POST bygg@ulricehamn.se
 BESÖKSADRESS Bogesundsgatan 22 POSTADRESS 523 86 Ulricehamn
 WEBB ulricehamn.se FACEBOOK facebook.com/ulricehamnskommun



ULRICEHAMNS
KOMMUN

stort antal människor kommer att vistas i lokalen utan några större ingrepp i stomme eller större ändringar av planlösning kommer att ske bör räknas som omfattande med tanke på de konsekvenser ändringen kan innebära.

Den förtydligande regleringen blir därmed inte tydligare med begreppet ”påtaglig förnyelse”. Resultatet riskerar att bli ännu mer svårbegripliga och svår använda regler.

Följkrav

Det blir endast möjligt att ställa följdkrav för säkerhet (8:4 1-5) på en byggnad om åtgärderna innebär påtaglig förnyelse. Det kan bli otydligt att en sådan byggnad egentligen inte är lämplig att använda. Diskussionen riskerar handla om det är möjligt för byggnadsnämnden att ställa följdkrav på att ordna så byggnaden inte rasar. Det borde inte vara en fråga som ska kunna uppstå alls. Det skulle även indirekt kunna påverka byggnadsnämndens möjlighet att ingripa vid tillsyn när det gäller bristande underhåll på ett mycket negativt sätt.

Tillgänglighet

Det redovisas inte i utredningen något motiv att ta bort följdkrav på tillgänglighet, men det uttalas att uppdraget är att nivån inte ska ändras.

Det går att utläsa ett tydligt syfte med ändringen av reglerna när det gäller följdkraven är på grund av rädslan för kontraproduktiva effekter. Möjlighet att ställa följdkrav för hela byggnaden när det gäller tillgänglighet tas bort och det blir endast krav på tillgänglighet på del som ändras. Dessa ändringar verkar ha anpassats efter önskemål från större byggherrar som hotar med att projekt inte blir av om det är krav på att tillgängliggöra byggnader där det är möjligt.

Att göra byggnader tillgängliga vid ändring är en väldigt kostnadseffektiv åtgärd. Om det inte kan ställas krav till exempel vid inredande av bostäder i en byggnad kommer bostäderna aldrig bli tillgängliga och användbara för alla. Kraven på bostadsanpassning kommer då ställas på kommunen i efterhand.

Ulricehamn undrar om det är samhällsekonomiskt långsiktigt motiverat att flytta kostnaden för tillgänglighetsåtgärder till kommunerna? Bäst effekt skulle nås med ännu tydligare krav och följdkrav på byggnader och som vid ändringar skulle få den största effekten.

Remissvaret signeras digitalt och saknar därför namnunderskrift

Börje Eckerlid

Ordförande

Miljö- och byggnämnden

Ulricehamns kommun



Dokumentet är signerat med Visma Addos tjänst för digital signering.
Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Undertecknarens identitet är registrerad och listad här nedan.

Med min signatur bekräftar jag innehållet i ovanstående dokument.



Serienummer: 8iLV9oHiyMW15qF825NAYw

BÖRJE ECKERLID
Ordförande Miljö- och Byggnämnden

2022-09-29 13:54

Detta dokument är signerat med Visma Addos tjänst för digital signering. Certifikat i detta dokument är säkra och validerade med hjälp av de matematiska hashfunktionerna i originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och har en tidsstämpel med ett certifikat från en pålitlig tredje part. Alla kryptografiska signeringscertifikat är inbäddade i PDF-filen och kan användas för godkännande i framtiden.

Hur man verifierar att dokumentet är i original

Detta dokument är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader ser du att det är certifierat i Visma Addos signeringstjänst. Detta garanterar att innehållet i dokumentet är oförändrat.

Du kan verifiera de kryptografiska signeringscertifikaten i dokumentet med Visma Addos validator på denna webbsida
<https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Utöver detta dokument kan ett eller flera dokument och bilagor höra till försändelsen.
Alla dokument i försändelsen är listade nedan. I aktivitetsloggen
står alla åtgärder som relaterar till signeringen av dokumentet.

Dokument i försändelsen

Detta dokument

Remissvar_Översyn_av_ombyggnad_i_PBL.pdf

Ovanstående dokument och bilagor som lämnats in i signerad form har skickats till alla parter via e-post eller en nedladdningslänk. Undertecknaden är ansvarig för nedladdning och säker lagring av dokument och bilagor.

Ladda ner dokument

Om du som undertecknare har fått en länk där du kan ladda ner dokumenten kommer den att vara giltig i upp till 10 dagar efter mottagande. Därefter kommer dokumenten att raderas från Visma Addo.

Aktivitetslogg för dokument

Aktivitetslogg för dokumentet

2022-09-29 13:42 Underskriftsprocessen har startat
2022-09-29 13:42 En avisering har skickats till Börje Eckerlid
2022-09-29 13:42 En avisering har skickats till Börje Eckerlid
2022-09-29 13:52 Dokumentet öppnades via länken som skickades till Börje Eckerlid
2022-09-29 13:54 BÖRJE ECKERLID har signerat dokumentet Remissvar_Översyn_av_ombyggnad_i_PBL.pdf via BankID Sverige (Unikt ID: 8iLV9oHiyMW15qF825NAYw)
2022-09-29 13:54 Alla dokument har undertecknats av Börje Eckerlid

Visma Addo ID-nummer : e575b2ac-7baa-4e7e-9d6c-d73146d445dcb

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo