



**VARBERGS
KOMMUN**

Stadsbyggnadskontoret
Daniel Holdenmark

Delegationsbeslut
2022-09-29

1 (2)

Dnr: SBK-2022-1039

Finansdepartementet/
Regeringskansliet

Yttrande över Remiss av Boverkets rapport Översyn av ombyggnad i PBL – förslag till en förtydligad reglering (2021:19)

FI:s dnr: Fi2021/03790

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. att såsom eget yttrande i ärendet skicka nedan skrivelse till
Finansdepartementet.

Skäl för beslut

Ärendet har stämts av med byggnadsnämndens arbetsutskott i enlighet med gällande delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden fick den 22 april 2022 Boverkets rapport Översyn av ombyggnad i PBL på remiss för eventuella synpunkter senast den 30 september 2022.

Yttrande

Byggnadsnämnden har tagit del av Boverkets rapport och välkomnar allmänt rapportens syfte att förenkla och förtydliga reglerna i plan- och bygglagen.

Regelförenklningar är viktiga för att göra det enkelt för alla parter i samhällsbyggnadsprocessen att göra rätt och därmed effektivisera allas arbete så mycket som möjligt.

Nämnden ser positivt på att begreppet ”ombyggnad” ersätts med ”påtaglig förnyelse” och att begreppet föreslås få en definition i plan- och bygglagen.

Generellt ställer sig nämnden också positiv till de föreslagna kriterierna för när en åtgärd ska anses utgöra en påtaglig förnyelse. Dock har nämnden en farhåga att kriteriet som innebär att åtgärder ska medföra en stor ekonomisk investering fortfarande kan komma att vara svårbedömd för nämnden och dess förvaltning med den definition av begreppet som rapporten föreslår.

POSTADRESS

Varbergs kommun
Stadsbyggnadskontoret
432 80 Varberg

BESÖKSADRESS

Varberg direkt
Norra Vallgatan 14

TELEFON

0340-880 00

ORGANISATIONSNUMMER.

212000-1249

E-POSTADRESS

bn@varberg.se

WEBBPLATS

www.varberg.se

Rapporten hänvisar till ett allmänt råd för att definiera vad stor ekonomisk investering innebär i sammanhanget.

I detta allmänna råd framgår bland annat följande: "...vad som menas med stor ekonomisk investering bör bedömas i förhållande till vad det skulle ha kostat att uppföra en byggnad av motsvarande storlek och karaktär, inte byggnadens marknadsvärde."

Att komma fram till rättvisande byggkostnader i det enskilda fallet bedömer nämnden vara allt för svårt både på grund av att byggkostnader generellt är svårbedömda och projektspecifika men också för att noggrannare byggkostnads kalkyler är tidskrävande att ta fram, något som i praktiken kommer i konflikt med de krav och mål om snabb handläggning som lagen och kommunerna själva eftersträvar.

Nämnden önskar därför att Boverket förtydligar denna del så att risken för tidskrävande tolkningsfrågor med de sökande minimeras.

Den andra synpunkten nämnden vill framföra är en tveksamhet till om föreslagna regelförtydliganden verkligen leder till en effektivisering av arbetet om kravnivåerna förblir oförändrade.

Effekterna av föreslagna förändringar är svåröverblickbar och det är inte uppenbart att de leder till en förenklad förståelse och hantering om kravnivåerna förblir oförändrade då förenklingen i sådant fall snarast vore en effekt av att kommunerna hittills, såsom utredningen också berör, antingen över- eller undertolkat dagens regelverk.

Nämnden vill mena att utgångspunkten bör vara att dagens regelverk i stort hanterats så som det varit avsett med följderna att handläggningen av dessa ärenden i så fall inte behöver bli väsentligt enklare eller snabbare med de nu föreslagna regeländringarna. Detta anser nämnden vore synd.

Nämndens mening är snarare att om syftet med regelförtydligandena också är att effektivisera arbetet för såväl byggaktörer som kommunen så bör man överväga också i vilka delar kravnivåerna även skulle kunna ändras.

Om kravnivåerna ur andra perspektiv bör sänkas eller inte tar nämnden dock inte ställning till i detta sammanhang då det också ligger utanför den aktuella rapportens uppdrag.

Beslutsunderlag

Boverkets rapport: [Översyn av ombyggnad i PBL - Förslag till en förtydligad reglering \(regeringen.se\)](#)

För byggnadsnämnden

Daniel Holdenmark
Bygglovschef