

2021-01-21
Fi2021/00253

Finansdepartementet

Boverket
Box 534
37123 Karlskrona

Uppdrag att utreda ombyggnadsbegreppet i plan- och bygglagen (2010:900)

Regeringens beslut

Regeringen uppdrar åt Boverket att utreda om och på vilket sätt regleringen av ombyggnad kan förtydligas i plan- och bygglagen (2010:900), plan- och byggförfordningen (2011:338) och anslutande författningar samt vid behov lämna författningsändringar med tillhörande kommentarer.

Förslagen ska innebära i huvudsak samma utformningskrav och tekniska egenskapskrav, exempelvis på energihushållning och värmeisolering samt på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Boverket ska även beskriva konsekvenserna av förslagen i enlighet med vad som anges i förordningen (2007:1244) om konsekvenser vid regelgivning. Vidare ska Boverket beakta pågående utredningar och uppdrag med koppling till detta uppdrag.

Boverket får för uppdraget disponera 1 800 000 kronor under 2021. Kostnaderna ska belasta anslaget 1:1 Bostadspolitisk utveckling inom utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik, anslagsposten 1 Bostadspol. utv. – del till KamK. Medlen utbetalas engångsvis efter rekvisition ställd till Kammarkollegiet senast den 15 december 2021. Redovisning av använda medel och återbetalning av ej använda medel ska ske till Kammarkollegiet senast den 31 januari 2022. Rekvisition och redovisning av medel ska ske med hänvisning till detta beslut.

Boverket ska redovisa uppdraget till regeringen (Finansdepartementet) senast den 30 november 2021.

Bakgrund

Begreppet ombyggnad används i plan- och bygglagen som ett kriterium för om olika s.k. följdkrav kan ställas vid ändring av en byggnad. Följdkrav kan t.ex. vara att krav på att åtgärder för energieffektivisering ska omfatta hela byggnaden, och inte bara den del som åtgärden omfattar. När en fastighetsägare gör en stor investering genom att ändra byggnaden kan det finnas samhällsmotiv för att samtidigt kräva att byggnaden i sin helhet rustas upp till en bättre standard och att de olika egenskaperna förbättras i vissa avseenden.

Ombyggnad definieras i 1 kap. 4 § plan- och bygglagen som en ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas. Vad som krävs i fråga om utformningskrav och tekniska egenskapskrav vid ombyggnad regleras närmare i 8 kap. plan- och bygglagen och 3 kap. plan- och byggförordningen.

Vid en ändring som inte är att betrakta som ombyggnad ställs normalt krav på att åtgärder ska vidtas så att den ändrade delen uppfyller de krav som ställs i Boverkets byggregler.

Ombyggnadsbegreppet används även i annan lagstiftning. Begreppet förekommer i flera stödförordningar och även i sådan lagstiftning som genomför vissa EU-direktiv. Vid implementeringen av dessa har bl.a. begreppet större renoveringar ansetts motsvara ombyggnad i plan- och bygglagen.

I betänkandet Modernare byggregler (SOU 2019:68) föreslog Kommittén för modernare byggregler att begreppet ombyggnad i plan- och bygglagen skulle utgå. De åtgärder som i dag utgör en ombyggnad skulle enligt kommitténs förslag i stället utgöra en ändring. Ett av huvudmotiven till förslaget var att regelverket uppfattas som krångligt och oförutsägbart. Kommitténs förslag skulle innebära att följdkrav inte kan ställas vid större ombyggnader.

Betänkandet har remitterats. Remissinstanserna har olika uppfattningar om ombyggnadsbegreppet bör tas bort eller inte. Flera remissinstanser har framhållit att följdkraven ökar takten i den allmänna standardhöjningen i bostadsbeståndet och att det är angeläget att tillgänglighetsanpassningen och energieffektiviseringen av beståndet skyndas på. Vidare har påpekats att begreppet under alla förhållanden skulle behöva ersättas med något annat,

t.ex. större renoveringar. Remissvaren förstärkte dock bilden av att regelverket uppfattas som krångligt och oförutsägbart, bl.a. bedöms gränsen mellan vad som är ombyggnad och någon annan ändring än ombyggnad vara oklar. En återkommande synpunkt från flera remissinstanser är att frågan först bör utredas vidare.

Det finns mot denna bakgrund behov av att ge Boverket i uppdrag att utreda hur regelverket om ombyggnad kan förtydligas.

På regeringens vägnar

Per Bolund

Sophie Ahlstrand

Kopia till
Statsrådsberedningen/SAM
Finansdepartementet/BA, K och SPN