

**Handläggare**  
Anna Nyström  
0850846092

**Till Peter Dahlberg**  
**Stockholms stadshus AB**

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

Dnr SSAB 2022/52

### **Sammanfattning**

Stadshus AB har remitterat Boverkets rapport Översyn av ombyggnad i PBL, Förslag till en förtydligad reglering (2021:19) för yttrande. SISAB välkomnar Boverkets förslag i rapporten. I detta remissvar framförs synpunkter kring de aspekter som hänger samman med skolfastigheter och då särskild byggprocessen och PBL.

### **Remissen**

Reglerna om ombyggnad upplevs komplicerade och svårtillämpade. Det finns också utbredda missuppfattningar om innebörden av dem.

Ändamålsenliga regler för ändring av byggnader är en förutsättning för att befintliga byggnader ska kunna anpassas för att möta de utmaningar som påverkar samhället och byggandet.

Ombyggnad är ett begrepp som i PBL används för att benämna en särskild typ av ändring av byggnad. För att en ändring av en byggnad ska anses utgöra ombyggnad ska antingen hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas. Ombyggnadsbegreppet har huvudsakligen betydelse för vilka delar av byggnaden det ställs krav på.

Sammanfattningsvis föreslår Boverket att:

- PBL:s begrepp ”ombyggnad” ska ersättas med ”påtaglig förnyelse”. I anslutande författningar där ombyggnad används i samma betydelse som i PBL görs motsvarande följdändringar.
- Påtaglig förnyelse ska definieras i PBL. För att en åtgärd ska anses utgöra en påtaglig förnyelse ska åtgärden vara bygglovs- eller anmälningspliktig, innebära att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden genomgår omfattande åtgärder samt medföra en stor ekonomisk investering. Innebörden av omfattande åtgärder ska preciseras ytterligare i PBF genom ett antal kriterier.

#### **SISAB**

Palmfeltsvägen 5, 121 62 Johanneshov  
Box 5010  
12105 Johanneshov  
Växel 08-50846000  
Fax  
diarie@sisab.se  
www.sisab.se

- De följdkrav som ska ställas vid påtaglig förnyelse avgränsas till att omfatta tillgänglighet, brister som medför betydande risker med avseende på hälsa och säkerhet samt särskilda krav kopplade till implementeringen av EU-direktiv.
- Reglerna ska redigeras om språkligt och ges en mer enhetlig struktur

### **SISAB:s synpunkter**

SISAB som fastighetsägare har en god erfarenhet av byggprojekt. Bolagets byggprojekt uppvisar en väldig bredd och kostar allt mellan 0,5 och 500 miljoner kronor. Inriktningen är verksamhetsanpassningar, ombyggnader av kök och matsal, underhållsprojekt och nybyggnation av skolor och förskolor. SISAB delar Boverkets slutsatser att det ofta sker en övertolkning av krav vilket riskerar att leda till längre processer och ökade kostnader. Bolaget ser det som positivt med aktuella förtydliganden vilket gör det mer tydligt än idag vad som faktiskt gäller. SISAB ser också positivt på att krav för människors säkerhet och hälsa fortsättningsvis även vid ombyggnation prioriteras högt. Takten för renovering av befintliga byggnader behöver prioriteras framför nybyggnation där ett tydligare regelverk och mindre tolkningsmöjligheter av krav är en väg att komma framåt. SISAB noterar att utifrån tillgänglighet finns förtydliganden men ingen ändring av regelverket i sak.

Claes Magnusson  
VD

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Claes Magnusson, VD	2022-06-16