

Handläggare  
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till  
Kommunstyrelsen

## **Boverkets rapport Översyn av ombyggnad i PBL**

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2022/538

### **Ärendet**

Boverkets har tagit fram en rapport Översyn av ombyggnad i plan- och bygglagen. I denna föreslås att reglerna vid ombyggnad förtydligas. Bland annat föreslås att ombyggnadsbegrepp ersätts med påtaglig förnyelse. För att en åtgärd ska anses utgöra en påtaglig förnyelse ska åtgärden vara bygglovs- eller anmälningsskyldig, innebära att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden genomgår omfattande åtgärder samt medföra en stor ekonomisk investering.

Kommunstyrelsen har remitterat betänkandet *Boverkets rapport Översyn av ombyggnad i PBL* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur underremitterat remissen till dotterbolagen Svenska Bostäder, Stockholms hem, Familjebostäder, SGA Fastigheter, Stockholms Hamn och SISAB. Stockholms hem, Familjebostäder, SGA Fastigheter och Stockholms Hamn har avstått från att svara.

### **Underremisser**

#### **SISAB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):**

SISAB delar Boverkets slutsatser att det ofta sker en övertolkning av de krav som finns, vilket riskerar att leda till längre processer och ökade kostnader. Bolaget ser positivt på de förtydliganden som föreslås, vilket gör att det bedöms bli mer tydligt vad som kommer att gälla. SISAB ser också positivt på att krav för människors säkerhet och hälsa prioriteras högt.

#### **Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 2):**

Svenska Bostäder välkomnar att reglerna ges en mer enhetlig struktur. Förhoppningen är ändringarna ger en tydligare bild för när olika krav ska gälla. Svenska Bostäders uppfattning är att antalet hänvisningar till andra paragrafer bör bli färre, för att det ska bli lättare att kunna förstå vad som gäller.

Bolaget anser att rapporten ger bra förslag på förtydliganden kring vad som är en ombyggnad, som i rapporten benämns som påtaglig förnyelse, men ser att det kan behövas fler förslag på vad som är och inte är en påtaglig förnyelse. Det är önskvärt att även ta med exempel på när avsteg från kraven kan göras utifrån omfattning samt byggnadernas förutsättningar, då följdkraven kan vara kostsamma.

### **Koncernledningens synpunkter**

Koncernen har ett stort fastighetsbestånd, och dotterbolagen arbetar strukturerat och långsiktigt med ombyggnadsprojekt inom sina egna fastigheter. I detta ingår sedan lång tid tillbaka också att arbeta aktivt med att hålla tillbaka kostnadsutvecklingen för detta.

Koncernledningen instämmer i sin helhet med dotterbolagens svar och kan konstatera att ett förtydligande av regelverket för ombyggnader kan stödja bolagens mål om att ha en långsiktig ekonomisk hållbarhet. För kompletterande synpunkter hänvisar koncernledningen till dotterbolagens svar i sin helhet.

Krister Schultz

Vice VD

### **Bilagor**

1. SISABs remissvar
2. Svenska Bostäders remissvar

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Krister Schultz, Vice VD	2022-08-22