

19. Reformera ombyggnadsbegreppet

Regelverk: Plan- och bygglag (2010:900)

Mottagare: Finansdepartementet

Påverkan på företag idag

Regelverket för ombyggnad är krångligt och oförutsägbart. Bland annat uppfattas gränsen mellan vad som är ombyggnad, då kraven omfattar hela byggnaden och annan ändring för del av byggnaden, som oklar. Gränsen för vad som är ändring respektive ombyggnad är svår. Det är svårt att veta vilken kravnivå som ska gälla och vilka avsteg som är möjliga. Tillämpningen av bestämmelserna är svår och den behöver bli tydligare.

Kommittén för modernare byggregler (SOU 2019:68) gick så långt att den föreslog att ombyggnadsbegreppet borde avskaffas då otydlighet och oförutsägbarhet gör mer skada än nytta.

Åtgärdsförslag

Reformera eller avveckla ombyggnadsbegreppet med följdkrav.

Bedömning av åtgärdsförslagets effekter för företagen

Med slopande av följdkrav kan befintliga byggnader lättare anpassas efter förändrat behov vilket är bra ur resurseffektivitets-synpunkt. De följdkrav som följer av ombyggnad har även medfört att många anpassningar av det byggda beståndet har uteblivit. Goda avsikter med följdkrav har snarare hindrat utveckling. Det är 86 procent av byggföretag verksamma i mellanstora städer som menar att kraven i BBR och EKS gällande tillgänglighet och bostadsutformning hindrar möjligheterna att göra ombyggnad och ändringar av det befintliga beståndet.

Kontaktuppgifter

Fastighetsägarna, Rikard Silverfur

08-613 57 20, rikard.silverfur@fastighetsagarna.se