



Datum
2022-09-21

Adress
August Palms Plats 1

Diarienummer
STK-2022-593

Yttrande

Till
Finansdepartementet

Remiss från Finansdepartementet - Boverkets rapport Översyn av ombyggnad i PBL, Förslag till en förtydligad reglering (2021:19) Fi2021-03790

Sammanfattning

Malmö stad ser positivt på förslaget i sak men anser att förslaget bör bearbetas ytterligare mot bakgrund av syftet att åstadkomma ett tydligare regelverk.

Yttrande

Malmö stad ser positivt på förslaget att göra regelverket för ombyggnad enklare vilket skulle gynna såväl fastighetsägare som myndighetspersoner vid en bygglovsprocess. Malmö stad anser dock att vissa justeringar av föreslagna ändringar är nödvändiga för att syftet med ett tydligare regelverk ska uppnås.

Malmö stad instämmer i att det är ett problem att begreppet ombyggnad är otydligt trots att begreppet har en definition i plan- och bygglagen (PBL). Malmö stad har inte någon invändning i sig mot att byta ut begreppet. Däremot är ”påtaglig förnyelse” inte ett helt igenom lyckat alternativ mot bakgrund av syftet att undvika begreppsförvirring. Någon ledning att det skulle handla om åtgärd som hör hemma inom ramen för plan- och bygglagstiftningen ger inte begreppet ”påtaglig förnyelse”. Den föreslagna definitionen är dessutom bristfällig.

Malmö stad anser att en definition aldrig bör inbegripa en hänvisning till ett annat lagrum som i förslaget (påtaglig förnyelse: ... genomgår sådana omfattande åtgärder som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §...). Väljer man att byta ut ”ombyggnad” mot ”påtaglig förnyelse” ska definitionen i 1 kap 4 § PBL i sig ge en uttömmande beskrivning av begreppet.

Malmö stad har med detta sagt inte någon invändning mot förslaget att i plan- och byggförordningen, PBF, reglera vad som krävs för att åtgärder ska anses vara omfattande vid tillämpningen av reglerna om påtaglig förnyelse. Dock kan sägas att föreslagna 3 kap 23 §

PBF liksom själva definitionen i 1:4 PBL fortfarande ger ett betydande tolkningsutrymme (*stor* ekonomisk investering, *större* ingrepp i stommen, *större* ändring av planlösning).

När det gäller kraven vid ändring föreslås den nuvarande formuleringen ”i fråga om ändringen” ändras till ”för den ändrade delen”. Malmö stad delar inte Boverkets uppfattning att den föreslagna formuleringen skulle vara tydligare utan menar snarare att det medför en språklig otydlighet vad ”ändrad del” avser i relation till ”den betydande och avgränsbara del som påtagligt förnyas”. Dock anser Malmö stad att den inskränkning som är tänkt att vad gäller vilka följdkrav som kan ställas är rimlig och välavvägd.

Ordförande

.....
Katrín Stjernfeldt Jammeh
.....

Sekreterare

.....
Julia Campbell
.....