



**Boverket**

Myndigheten för samhällsplanering  
byggnad och boende

**rättschef**

genom

**Ingrid Hernsell Norling**

t.f. enhetschef

# Olika sorters bindande regler



Lag – Riksdagen (bindande)

t ex Plan- och bygglagen (PBL), Miljöbalken

Förordning – Regeringen (bindande)

t ex Plan- och byggförordningen

Myndighetsföreskrifter – t ex Boverket (bindande)

t ex Boverkets byggregler BBR

# Allmänna råd – ej bindande



## Allmänna råd är rekommendationer

- Allmänna råd till lag eller förordning  
t ex KA:s självständiga ställning – KAAR
- Allmänna råd till föreskrift  
tex i BBR som visar hur man kan göra för att uppfylla  
funktionskravet i föreskriften - nivåställande

# Ändring

PBL 1 KAP 4 §



- *Ändring*: en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde
- *Tillbyggnad*: ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym
- *Ombyggnad*: ändring av en byggnad som innebär att hela eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas

# Ändring ?



- *Underhåll*: en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde

# Ändring



En ändring ska t ex uppfylla vissa krav i PBL 8 kap

- Lovpliktig
- PBL 8 kap 7 § anpassning och avsteg får göras med hänsyn till ändringens omfattning, byggnadens förutsättningar och varsamhet och förvanskningförbudet
- Anmälningsspliktig
  - PBL
- Varken lov- eller anmälningsspliktig
  - PBL 8 kap 8 § anpassning och avsteg får göras i den utsträckning som är skäligt med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. Tillgängligheten har dock en starkare ställning ”uppenbart oskäligt”

# Ändring



- Ändrat användningssätt som inte innebär några fysiska ändringar i byggnaden är *ändring* i PBL (till skillnad mot ÄPBL) – ändrat användningssätt behöver inte vara lov-/anmälningsskyldigt
- ”Väsentligt annat ändamål” i PBL 9 kap 2 § 3a är bygglovpliktig ändring som även föremål för tekniskt samråd, bedömning av tekniska egenskapskrav, kontrollplan, startbesked och slutbesked enligt PBL 10 kap

# Ombyggnad

prop 2009/10:170 s 151



- Med "påtaglig förnyelse" avses större ändringsåtgärder där följdkrav på hela eller avgränsad del av byggnaden ska kunna ställas av byggnadsnämnden
- Minst en av ändringsåtgärderna är bygglovpliktig
- Den totala ekonomiska insatsen är så omfattande att den motiverar ganska långtgående följdkrav från samhället
- Begreppet "avsevärt förlängd brukstid" finns inte längre



# Ändring av byggnader



- Oklarhet om hur reglerna om ändring av byggnad ska tolkas.
- Gäller både byggbransch och kommuner.
- Särskilt för ombyggnadsbegreppet finns stort behov av vägledning.
- Mer enhetlig tillämpning av PBL vid ombyggnad och annan ändring av byggnader

# Regler m m



## Regler om ändring av byggnader

- PBL, PBF
- EKS, BBR
- Förarbetsuttalanden om ombyggnad
- Rättsfall – inte så många, (KR Sundsvall 201-10-31 mål nr 274-10) gräns mellan underhåll och ändring

# Tillämpningen



Hur ändringsreglerna tillämpas i praktiken

- Det råder stor osäkerhet om reglerna vid ändring av byggnader, bland annat pga. att begrepp är otydliga.
- Osäkerhet om vilka delar man kan ställa krav på och utifrån vilka kriterier man kan göra det. T.ex. vid stambyten.

# Problemområden



- Ombyggnadsbegreppet
  - Påtaglig förnyelse
  - Bygglovkriteriet
- Ändrad användning
  - Sambandet mellan kraven och ändrad del
- Vanliga ändringar
  - Ändrad del kan innefatta krav utanför den berörda delen ibland, t.ex. utrymning och tillgänglighet

# ”Den ändrade delen”



- Snäv tolkning, dvs den del som rent fysiskt berör av åtgärden
- T ex fläktmotor: krav på den nya motorn och dess konsekvenser för byggnadens egenskaper, t ex bullerskydd, energihushållning och brandskydd - men inga krav på övriga delar av ventilationsanläggningen.
- Ny dörröppning: dörren har mått som uppfyller krav på tillgänglighet och användbarhet. Håltagningen görs så att väggens bärande funktion kvarstår. Inga krav på omgivande rum!

# Ombyggnad - Påtagligt förnyas ??



- Hela byggnaden eller betydande o avgränsbar del *påtagligt förnyas*
- Räcker inte med utbyte av tekniskt system eller viss byggnadsdel (t ex klimatskärm)
- Bygglovs- eller anmälningspliktig (jfr prop)
- Medföra stor investering
- Viss karaktär och omfattning

# Arbetsmetod



- Texter till PBL Kunskapsbanken tagits fram
  - Förankrats internt och externt
- Föreskrifter och allmänna råd om det behövs inkl. konsekvensutredning påbörjas
  - Innebär fortsatt arbete under 2015

# Webb-seminarium den 13 maj 2015



## Ändring och ombyggnad, vilka krav gäller?

- I webbseminariet visas exempel på hur kommunen kan göra avvägningar och bedömningar för vilka krav som kan ställas på vad, oavsett om det gäller ombyggnad eller en annan form av ändring.



# Regeringsuppdrag – PBL Kompetens



Uppdrag att genomföra kompetensinsatser kring plan- och bygglagen under 2014-16.



# Del 1 Nationella utvecklingsprojekt



- Stöd till projekt som tar fram **metoder** och **arbetssätt** för den praktiska tillämpningen av PBL för att förenkla och skapa en mer enhetlig tillämpning av plan- och bygglagen.
- Projekten ska utföras i samverkan mellan flera kommuner.
- 13 projekt beviljades stöd under 2014.
- Fem projekt beviljades stöd våren 2015.

# Del 1 Nationella utvecklingsprojekt



## Urvalsprinciper

- Maximalt 500 000 kronor per kommun
- Samverkan mellan kommuner
- Metoder och arbetssätt för praktisk tillämpning av PBL
- Konkret resultat (exempelvis metod, arbetssätt, checklista)
- Stor nytta för många
- Geografisk spridning
- Ej till utbildning och nätverk

# Vilka som fått stöd

Höganäs	Processkartläggning inom PBL-området
Gnosjö	Lathunden för bygglovs- och anmälningspliktiga åtgärder
Torsby	PBL-projekt planläggningsrutiner och introduktion nyanställda
Trollhättan	Gemensam tillsynsorganisation och samordning av tillsynsplaner inom PBL
Jönköping	Identifiering och analys av de mest kritiska momenten i plan- och expl.processen
Lomma	5-Yeskommunernas riktlinjer för bygglovsbefriade åtgärder
Ekerö	Utveckling av behovsbedömning utifrån nya PBL
Strömstad	Handledning för anläggande och utveckling av campingplatser
Växjö	Hur genomför vi översiktsplanen? Effektivare samhällsbyggnadsprocess – med fokus på enhetlig kommunikation
Södertälje	Stadsbyggnadsbenchen
Botkyrka	Tillämpning av 9:4 d PBL samt tillgänglighetsfrågor i sammanhangen
Danderyd	God arkitektur inom ramen för PBL
Nacka	
Höör	Effektivare och tydligare förmedling av planbestämmelser
Skellefteå	Tillsyn, arbetsgång, metoder och tydliga mallar
Malmö	BEST (Boverket och EkoSystemTjänsterna)
Vellinge	Erfarenhetsutbyte kring digitalisering av PBL-processen
Sundsvalls kommun	Handläggarestöd för hantering av ovärdade tomter och byggnader

# Del 2 PBL-utbildning



Enhetlig och effektiv tillämpning av PBL i hela landet.

Målgrupper är i första hand tjänstemän på kommuner och länsstyrelser samt politiker.

Utbildningarna är kostnadsfria.

# PBL-introduktion för politiker



Boverket Avs...

## Olika typer av ärenden

Vi kommer snart att gå igenom processerna för lov, anmälan och först ska vi titta på de olika ärendetyperna.

*Låt processen spela automatiskt eller navigera med pilarna längst*

- Förhandsbesked
- Bygglov
- Rivningslov
- Marklov
- Bygglovsbefriande åtgärder

För om om förh utan Det Anle att d inte omf För mer

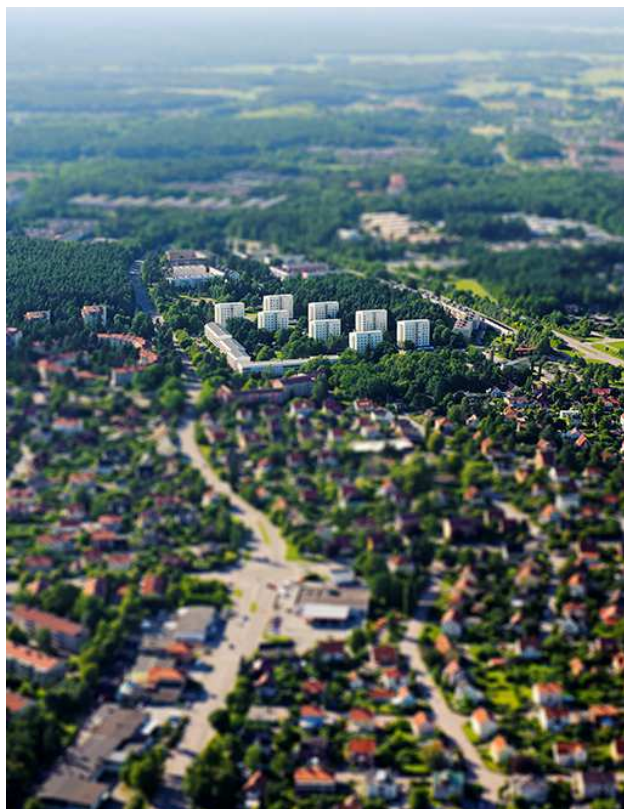
- Introduktion om PBL för politiker lanserades den 15 april 2015.
- Cirka 80 minuter uppdelat på fem moduler:
  - introduktion till PBL
  - översiktsplanering
  - detaljplanering
  - lov och bygg-processen tillsyn

# PBL-utbildning – tjänstemän på kommuner och länsstyrelser



- Under hösten 2015 lanseras grund- och fördjupningsutbildningar om PBL för tjänstemän på kommuner och länsstyrelser

# Del 3 PBL-nätverk



- Boverkets deltar bland annat på länsstyrelsernas och SKLs träffar runt om i landet.
- Den 11 december 2015 i Stockholm arrangerar PBL Kompetens ett konvent, en verkstadsdag om målkonflikter, tillsammans med Plattformen för hållbar stadsutveckling.



# Anmäl dig till nyhetsbrev om PBL kompetens, Boverkets webbseminarier och nyheter på PBL Kunskapsbanken.

<http://www.boverket.se/PBLkompetens/kontakt>

Vårens webbseminarier sänds den 15 april, 13 maj och 10 juni.



## PBL Kompetens

Det här är PBL Kompetens!

Boverket satsar nu för fullt på den nya kompetenssatsningen för dig som arbetar med plan- och bygglagen. Vi kallar den för PBL Kompetens. I den ingår bland annat nätverksträffar, stöd till utbildningsprojekt och kostnadsfri webbaserad utbildning för förtroendevalda och tjänstemän. PBL Kompetens genomförs av Boverket i samverkan med Sveriges kommuner och landsting (SKL), länsstyrelserna och Lantmateriet. [Läs mer om kompetenssatsningen på Boverkets webbplats.](#)

Det här är det första nyhetsbrevet i projektet PBL Kompetens. Om du inte väljer att avsluta prenumerationen längst ner kommer du även i fortsättningen att få våra nyhetsbrev.

### Webbaserad introduktion för förtroendevalda

Nu är den snart här! I april kommer en introduktion i PBL för alla förtroendevalda som arbetar med plan- och bygglagen. Det är en kostnadsfri webbaserad introduktion som har tagits fram i samarbete med SKL. [Här hittar du mer information.](#)



### Dags för grundutbildning i PBL Kompetens

I höst kommer Boverkets webbaserade grundutbildning i plan- och bygglagen för alla yrkesverksamma. Den tas fram tillsammans med Sveriges kommuner och landsting (SKL), Länsstyrelserna och Lantmateriet. [Läs mer här!](#)

### Stor nätverksträff i Luleå

I Luleå arrangerade länsstyrelsen i Norrbotten och Kommunförbundet en stor nätverksträff. Plan-, bygg- och bostadsdagar för alla som arbetar med plan- och bygglagen. Och Boverket var där och arrangerade en övning i Open-space. [Följ med till Luleå.](#)



### Röster från nätverksträffen i Luleå

Fler nätverksträffar! Webbaserad utbildning! PBL Kunskapsbanken! Det stod högt på önskelistan vid nätverksträffen i Luleå. Drygt 100 personer från hela Norrbotten som jobbar med plan- och bygglagen fanns där och Boverket passade på att ta reda på vad de ville att kompetenssatsningen skulle innebära. [Läs vad de tyckte!](#)

### Sex webbseminarier om PBL under 2015

Boverket planerar att sända sex webbsändningar med fokus på PBL under 2015. Preliminära datum för de tre första är 15 april, 13 maj och 10 juni. Kolla boverket.se för mer information om datum och webbseminariernas innehåll. Högsta seminarierna presenteras senare i vår. [Kolla boverket.se för mer information om webbseminariernas innehåll.](#)



# Webbseminarium 13 maj 2015



- Om attefallsregler, ändring av byggnader och byggtillsyn
- Tillsyn enligt PBL – vägledning och verktyg
- Ett nytt verktyg för sanktionsavgiftsberäkning.
- Hur gör man korrekta förelägganden?



Så bygger vi ett hållbart samhälle tillsammans >



### Vi försöker göra det enklare för dig!

Boverket gör vardagen enklare för dig som vill lösa en uppgift eller hitta ett svar.

Kom igång



### Guide för beräkning av byggsanktionsavgifter

Guiden är i första hand ett verktyg för byggnadsnämndernas handläggare.



**PBL kunskapsbanken**  
- en handbok om plan- och bygglagen



**Bostadsanpassningsbidraget**  
- en handbok



Tack !

FLEXTRONICS

