

Yttrande över Ett nytt regelverk för bygglov, SOU 2021:47

Boverkets ställningstagande

Boverket avstyrker att förslagen enligt Finansdepartementets Ett nytt regelverk för bygglov, SOU 2021:47 genomförs i sin helhet.

Boverket **tillstyrker** följande förslag.

- all lovplikt framgår i lag och all anmälningsplikt av förordning
- att skyltar och ljusanordningar är byggnadsverk
- ändring av reglerna om förhandsbesked
- ändring av reglerna om frivillig ansökan
- ändring av reglerna om underrättelse av ansökan
- ändring av reglerna om kungörelse och expediering av beslut om lov

Vidare **avstyrker** Boverket följande förslag.

- krav på medgivande från Försvarsmakten eller Myndigheten för samhällsskydd och beredskap
- omfattningen av krav på bygglov för fasadändring
- omfattningen av krav på bygglov för fristående skyltar
- krav på bygglov i områden nära gräns
- grannemedgivande bestämmer lovplikt
- ändring av förutsättningarna för rivningslov
- borttagandet av krav på anmälan för avsevärd påverkan av planlösning
- ändring av förutsättningarna för startbesked vid anmälningsärenden

Enligt Boverkets uppfattning är utredningen väl genomförd som en systematisk översyn av regelverket för bygglov med mera. Det grundläggande anslaget i utredningens förslag anser Boverket vara bra men att det i vissa delar förekommer mer eller mindre allvarliga brister. Utredningen presenterar en stor mängd förslag och Boverket tillstyrker ovan de som bedömts genomförbara

utan något direkt ytterligare utredningsarbete. Vidare avstyrker Boverket ovan de förslag som bedöms inneha de allvarligaste bristerna. Nedan kommenteras de förslag som tillstyrks och avstyrks tillsammans med ett flertal andra förslag vilka i många fall bedöms ha en bra grund men där det enligt Boverket krävs ytterligare arbete.

Boverket anser det angeläget att fortsätta arbetet med nya och mer ändamålsenliga regler på området och utredningens överväganden och förslag utgör en god grund för detta arbete.

Boverkets kommentarer

Allmänt om utredningen

Utredningsdirektiven

Det föreslagna regelverket bedömer Boverket som generellt sett enklare, effektivare och mer ändamålsenligt än det nuvarande, detta i enlighet med utredningsdirektiven. Utredningen har tagit även fasta på såväl allmänna som enskilda intressen i arbetet med förslagen vilket direktiven stipulerar. Men hur det föreslagna regelverket förhåller sig till direktivet om att säkerställa ett långsiktigt hållbart byggande av bl.a. bostäder är mer oklart.

Enligt Boverket handlar ett långsiktigt hållbart byggande utifrån sociala aspekter om att våra livsmiljöer ska vara jämlika, hälsofrämjande, demokratiska, meningsfulla och berikande platser och rum för alla. Att få ihop både användbarhet och det sinnliga i livsmiljön på ett hållbart sätt ur alla perspektiv – det är omsorgsfull gestaltning. Detta har sin grund i PBL:s materiella krav som i olika utsträckning prövas i lov och bevakas vid anmälan, och krävs inget lov eller anmälan förloras en möjlighet till dialog men även en faktisk prövning och bevakning av det långsiktigt hållbara. De materiella kraven gäller i olika utsträckning oavsett lov- och anmälningsplikt men är som Boverket uppfattar det inte tänkta för en lekmannatillämpning. En sänkt lov- och anmälningsplikt leder därför sannolikt på sikt till en utveckling i delvis fel riktning. Att som utredningen hänvisa till byggnadsnämndens tillsyn i efterhand för genomslag av de materiella kraven vid en sänkt lov- och anmälningsplikt är ett alltför teoretiskt resonemang som enligt Boverket i praktiken inte kommer att verka för att säkerställa ett långsiktigt hållbart byggande.

Politik för gestaltad livsmiljö

Boverket anser det anmärkningsvärt att den nationella politiken för arkitektur, form och design – Politik för gestaltad livsmiljö – enbart presenteras i utredningen och att det i övrigt helt saknas resonemang om och konsekvenser för denna politik och dess målsättning. Boverket anser att utredningen underskattat betydelsen av kraven på bygglov, reglerna om prövningen och förutsättningarna för att ge bygglov för att verka för målet i Politik för gestaltad livsmiljö.

Enligt utredningsdirektiven ska ett nytt regelverk säkerställa ett långsiktigt hållbart byggande av bl.a. bostäder. Enligt Boverket är detta en central del i fråga om att nå målet i Politik för gestaltad livsmiljö vilket utredningen inte, som det förefaller, alls har beaktat. Att säkerställa ett långsiktigt hållbart byggande handlar enligt Boverket om bygglovregelverkets koppling till PBL:s materiella krav, vilket utredningen hanterar förhållandevis ytligt. Boverket menar dock att de materiella kraven många gånger innefattar komplexa bedömningar om arkitektoniska värden, om byggnadens eller områdets karaktär och om byggnadens påverkan på omgivningen, vilket kräver både kunskap och dialog i olika sakfrågor. Om dessa bedömningar i högre utsträckning förs över på enskilda byggaktörer utan samhällets inblandning måste därför rådgivning och dialog i byggskedet lyftas i regelverket. I annat fall styr regelverket inte tydligt mot ett långsiktigt hållbart byggande, vilket inte främjar arbetet mot målet i Politik för gestaltad livsmiljö.

Kulturvärden och arkitektoniska värden

Boverket uppfattar att utredningens förslag innebär en återgång till ett äldre kulturmiljöperspektiv där bebyggelsen delas upp i två grupper, sådana som innehar kulturvärden respektive saknar kulturvärden. För den förstnämnda innebär utredningens förslag i huvudsak förbättringar, dock med undantag för förslaget angående startbesked som kommer att medföra betydliga försämringar även för denna grupp. När det gäller den andra gruppen så innebär förslaget till minskad bygglovsplikt försämrade möjligheter att värna vardagslandskapets kultur- och upplevelsevärden. Utredningen bortser också från att det finns arkitektoniska värden, exempelvis rent estetiska värden, som inte självklart kan anses vara kulturvärden. Boverket uppfattar kravet på lov som ett väsentligt instrument för samhället att värna och utveckla arkitektoniska värden, framför allt i den dialog som bör ske mellan sökanden och byggnadsnämndens handläggare i ett ärende. Boverket bedömer det som i praktiken mycket svårt för byggnadsnämnden att genom tillsyn i efterhand hävda exempelvis kraven på en god helhetsverkan och en god form-, färg- och materialverkan.

Byggnadsnämnden

Boverket bedömer till skillnad från utredningen att byggnadsnämndens roll och ansvar behöver utvecklas om det föreslagna regelverket ska genomföras. Kraven på byggnadsnämnden i 12 kap. PBL bör då ses över så att nämnden verkar mer förebyggande i fråga om genomslaget av PBL:s materiella krav i 2 och 8 kap. Om den enskilde som med stöd av PBL bygger utan bygglov och anmälan känner till samhällets materiella krav på åtgärden ökar möjligheten för att kraven efterlevs och risken för tillsynsärenden minskar. Till detta hör även utredningens många hänvisningar till tillsyn i efterhand. Boverket har tidigare pekat på det behov av förtydligande och förändring av byggnadsnämndens tillsynsansvar som finns – senast i Boverkets rapport om tillsynsavgifter och byggsanktionsavgifter (rapport 2021:13). Om utredningens förslag genomförs blir det behovet enligt Boverkets uppfattning om möjligt ännu mer angeläget.

Allmänt om den föreslagna lov- och anmälningssplikten

Boverket uppfattar den sammantagna föreslagna lovplikten som en uträkning – ett förtydligande och en generell sänkning – där förekomsten av detaljplan inte har samma betydelse som i de nuvarande reglerna. Det föreslås en differentiering genom att låta lovplikten vara högre inom skyddade och värdefulla områden samt inom områden nära gränser. Till detta kommer förslaget att kommuner inte längre ska ha rätt att reglera lovplikt i detaljplaner och områdesbestämmelser.

Grunderna för förslaget bedömer Boverket som bra då de bygger på och utvecklar ställningstaganden i den nuvarande regleringen, samtidigt som ett flertal större och mindre tillämpningsproblem omhändertas. Enligt Boverkets uppfattning når dock förslagen om den allmänna lovplikten inte riktigt ända fram. Regleringen är svår att överblicka och det är till exempel oklart vad den grundläggande uppdelningen i byggnad och komplementbyggnad kommer att innebära för den praktiska tillämpningen. Inte heller den föreslagna differentieringen når riktigt ända fram utan blir förhållandevis grov och öppnar delvis upp för nya tillämpningsproblem som det inte går att bortse ifrån. Till exempel att kravet på lov i högre utsträckning blir beroende av oklara avgränsningar av riksintresseanspråk eller att ett avtal med oklar rättslig status sluts med en granne. Förslaget att enbart differentiera lovplikten i lag och ta bort möjligheten till lokala bestämmelser om lovplikt innebär enligt Boverket en för grov uppdelning med hänsyn till de stora variationerna i landets bebyggelse.

Att avgränsa anmälningssplikten till främst frågor om byggtekniska åtgärder anser Boverket vara ett bra förslag och som en i viss mån återgång till anmälningssplikten före år 2014. Dock innebär förslaget att åtgärder som inte kräver bygglov vid uppförande kräver anmälan vid byggtekniska ändringar i senare skeden, en enligt Boverket ologisk reglering som utredningen inte riktigt adresserar. Boverket har i rapport 2018:17 (s.38 f) ett förslag på en ny struktur och delvis nytt innehåll i anmälningssplikten i PBF som skulle omhänderta denna bristande logik vilken finns redan i dagens regler. Utredningen förefaller här ha gjort en annan bedömning.

Ändringen av PBL-principer och frågan om rättskraft

Utredningen har haft att beakta den rättspraxis som har utvecklats utifrån artikel 6.1 i Europakonventionen om rätt till domstolsprövning. I denna rättspraxis har domstolarna underkänt bestämmelsen i 13 kap. 15 § PBL enligt vilken endast sökanden eller anmälaren i ärendet får överklaga ett beslut om startbesked. Startbeskedet vinner enligt denna rättspraxis negativ rättskraft, vilket innebär att byggnadsnämnden är förhindrad att ingripa med tillsynsåtgärder i senare skede i de frågor som omfattas av startbeskedet. Det har därför ansetts nödvändigt att medge överklaganderätt även för vissa övriga berörda personer i ärenden som inleds med en anmälan.

Utredningen har som Boverket uppfattar det angripit denna problematik med förslag till två principiella ändringar i PBL. Det ena förslaget är att vissa idag bygglovsfria men anmälningspliktiga åtgärder har gjorts bygglovspliktiga, medan andra i dag bygglovsfria men anmälningspliktiga har gjorts anmälningsfria. Det andra förslaget är att byggnadsnämnden i ärenden som inleds med en anmälan, förutom vissa regler som berör på skyddsrum, endast ska ta ställning till de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § PBL. Dessa ändrade principer, framför allt den andra, väcker en rad nya frågor som enligt Boverkets uppfattning inte är tillräckligt belysta i utredningen. Det gäller inte minst konsekvenserna av de ändringar som föreslås.

Boverket anser att de föreslagna ändringarna visserligen löser frågan om den underkända 13 kap. 15 § PBL. Men samtidigt innebär förslagen en sänkt ambitionsnivå från samhällets sida då det minskar de praktiska förutsättningarna för att byggnadsnämnden ska få kännedom om och ingripa mot åtgärder som inte uppfyller materiella krav i lagstiftningen. Inte minst gäller detta möjligheterna att från samhället sida bevaka centrala allmänna intressen som exempelvis brandskydd och tillgänglighet men även kulturvärden och arkitektoniska värden.

Boverket anser sammantaget att utredningen alltför ytligt berört konsekvenserna av förslagen till ändring av dessa PBL-principer och att det fortsatta arbetet därför behöver gå på djupet med dessa frågor. Enligt Boverkets uppfattning bör regeringen överväga att särskilt klargöra att byggnadsnämnden har möjlighet att ingripa med tillsyn även om nämnden tidigare, genom ett startbesked eller slutbesked, godkänt att åtgärden får påbörjas respektive tas i bruk.

Samhällets behov av förprovning och bevakning

Enligt Boverket bör kraven på lov och anmälan träffa åtgärder som är angelägna för samhället att förpröva och bevaka. Vad som kan betecknas som angeläget bör i grunden ta hänsyn till det långtgående byggherreansvaret i lagstiftningen och att det inte ställs några som helst kunskapskrav på den samme. I övrigt bör grunden vara, och som utredningen tagit fasta på, komplexiteten i fråga om omgivningspåverkan och byggteknik. Dagens grundläggande regler som dels delar upp samhällets materiella krav i frågor om utformning och teknik, dels stipulerar krav på lov alternativt anmälan för specifika åtgärder, utgör enligt Boverket försvårande omständigheter i utredningens arbete med förslag till en ny lov- och anmälningsplikt som på ett rimligt och logiskt sätt tillgodoser samhällets behov.

Boverket anser liksom utredningen (s. 827) att utformningsfrågor och tekniska frågor inte sällan är två sidor av samma mynt. Trots detta är dagens system tudelat på området och utredningen föreslår även att det i viss mån delas ytterligare. Detta är enligt Boverket en central fråga i svårigheten med att hitta både rätt förhållande mellan lov- och anmälningsplikten och nivån på den samma. Nuvarande 9 kap. PBL och 6 kap. PBF är som Boverket ser det en

frukt av tidigare försök till ett förhållande mellan lov- och anmälningsplikt och dess nivåer som tillgodoser samhällets behov. Ett av de tydligare exemplen är att de så kallade attefallshusen bedömdes inte behöva förprövas i lov och inte heller följa detaljplaner men väl bevakas byggteknisk genom krav på anmälan. Även om utredningens förslag på området i delar bedöms som bra anser Boverket att analysen av systemet i stort inte går tillräckligt djupt. Det fortsatta arbetet bör därför fokusera särskilt på möjligheten att skapa ett förhållande mellan lov- och anmälningsplikten, och även nivån på dessa, som tillgodoser samhällets behov av förprovning och bevakning.

7:3 Nytt kapitel i PBL respektive PBF

Det är enligt Boverket i detta sammanhang nödvändigt att skriva ett helt nytt 9 kapitel i PBL och ett nytt 6 kapitel i PBF. Boverket delar även utredningens bedömning att all lovplikt bör framgå av lag och att all anmälningsplikt kan samlas på förordningsnivå.

7:4 Nya och ändrade legaldefinitioner

Byggnadsverk

Boverket delar utredningens bedömning om att fristående skyltar och ljusanordningar bör betraktas som *byggnadsverk* i PBL:s mening. Det bör dock framställas tydligare i det fortsatta arbetet att skyltar och ljusanordningar på ett byggnadsverk är att se som en del av byggnadsverket. Att anordna en skylt eller ljusanordning på en byggnad innebär enligt Boverket att bygglov kan krävas som en fasadändring. Alltså bör skyltar och ljusanordningar som är fristående respektive dem på andra byggnadsverk skiljas åt tydligare i regleringen.

Ekonomibyggnad

Begreppet *ekonomibyggnad* föreslås bli definierat och det sker i samklang med innebörden av begreppet i miljöbalken. Boverket ser positivt på förslaget och bedömer att det kan komma att underlätta bedömningar i fråga om bygglovsplikten.

Fasadändring

Utredningen introducerar och definierar begreppet *fasadändring* i lagen, ett begrepp som är vanligt i kommunerna för att beskriva utvändiga ändringar av byggnader. Den föreslagna definitionen av fasadändring utgör även de faktiska rekvisiten för bygglovsplikt, en konstruktion som bedöms lämplig. Enligt Boverkets uppfattning bör det dock övervägas en utveckling av rekvisitet ”yttre karaktärsdrag” till att även uttryckligen inbegripa kulturvärden. Detta utvecklas något ytterligare nedan. Boverkets uppfattning om denna bygglovsplikts omfattning framgår även nedan.

Komplementbostadshus

Föreslagen definitionen av *komplementbostadshus* innehåller detaljerade storleksbegränsningar som i sak ringar in att detta är särskilda byggnader i

lagstiftningen som får strida mot detaljplaner och som omfattas av en begränsad lovprövning utanför detaljplan. Boverket uppfattar förslaget som en udda lösning som tänjer på gränserna för hur definitioner kan och bör formuleras. Men det är troligen en nödvändighet som en del i förslaget där komplementbostadshuset får en långtgående särreglering lika den i dagens regler.

Komplementbyggnad

Förslaget till definition av begreppet *komplementbyggnad* bygger på dagens reglering och praxis. Utredningens komplementbyggnad föreslås dock få förekomma till alla typer av byggnader. Samtidigt vidmakthålls synsättet att en komplementbyggnad ska underordna sig storleksmässigt den byggnad som den kompletterar.

Boverket bedömer att om begreppet komplementbyggnad ska legaldefinieras på det sätt som föreslås bör detta utredas och konsekvensbeskrivas mer grundligt sätt än vad som gjorts i utredningen. Att exempelvis en komplementbyggnad är en byggnad som kompletterar *en befintlig* byggnad innebär oklarheter. Utredningen har som Boverket uppfattar det underskattat konsekvenserna av att utöka begreppet komplementbyggnad från den utformningsmässigt förhållandevis homogena typen en- och tvåbostadshus till alla typer av bebyggelse. I fråga om storleken överensstämmer varken nuvarande praxis eller förslaget med vad Boverket bedömer vara den allmänna uppfattning av vad som är en komplementbyggnad.

Det bör övervägas om en definition av begreppet komplementbyggnad, som ska fungera generellt, verkligen behöver en storleksbegränsning och vad begreppet befintlig fyller för funktion i definitionen. Vad gäller storleksbegränsningen föreslås det redan en sådan ifråga om bygglovsplikt för dessa byggnader. Den allmänna uppfattningen är enligt Boverket att komplementbyggnader inte alltid är mindre än byggnaden som den kompletterar och storlek handlar inte enbart om byggnadsarea. Att som utredningen beskriver inte kunna bygga en komplementbyggnad om 50 kvm utan bygglov bara för tomten enbart är bebyggd med ett litet fritidshus på 30 kvm blir sannolikt svårbegripligt för allmänheten.

Som utredningen nämner finns det idag oklarheter om en byggnad som kallas komplementbyggnad kan innehålla en självständig bostadslägenhet. Boverket uppfattar att utredningen inte klargör detta i sitt förslag till definition av komplementbyggnad. Rättspraxis uppfattar Boverket som något spretigt idag där MÖD förefaller ha uttolkat förarbetet till ÄPBL på olika sätt i olika rättsavgöranden. (Se bland annat MÖD 2015-03-18, P 6299-14, och MÖD 2015-03-09, P 6630-14 och MÖD 2016-05-03, F 8610-15, samt prop. 1986/87:1 s.696 och 700) Den föreslagna definition av komplementbyggnad hindrar åtminstone inte uttryckligen självständiga bostäder i komplementbyggnader men Boverket anser det vara av stor vikt för den framtida tillämpningen att frågan klargörs i det fortsatta arbetet.

7:5 En ny lov- och anmälningspliktsreglering

Lov- och anmälningsplikt bör inte regleras i detaljplan och områdesbestämmelser. Boverket har förståelse för utredningens förslag att lovplikten längre inte ska kunna regleras genom bestämmelser i detaljplaner och områdesbestämmelser och ser ett flertal omständigheter som talar för detta. Exempelvis svårigheter med att överblicka lovplikten, det ologiska i att lovplikten kan variera mellan olika snarlika områden, det omständliga i att ändra en detaljplan enbart för att variera lovplikten och att bestämmelserna i PBL avseende möjligheterna till att reglera lovplikt i detaljplan och områdesbestämmelser i sig är svårtillämpade.

Samtidigt bedömer Boverket det som omöjligt eller mycket svårt att med generella bestämmelser med precision fånga de situationer där lov bör krävas – detta eftersom förutsättningarna varierar stort mellan olika områden. Den föreslagna differentieringen blir således enkel och effektiv men inte så ändamålsenlig som den borde kunna vara. Att enbart reglera lovplikten i lag och att differentiera den med generella bestämmelser enligt förslaget innebär en grov uppdelning vilket enligt Boverket kan komma att få negativa konsekvenser för bebyggelseutvecklingen, framför allt i mer vardagliga miljöer.

Befintliga krav på lov i detaljplan och områdesbestämmelser

Boverket har även förståelse för utredningens resonemang om att lovplikt i beslutade detaljplaner och områdesbestämmelser behöver omhändertas på något sätt. Utredningens förslaget på området förefaller dock omständligt att tillämpa i praktiken. Det är enligt Boverket inte alltid uppenbart om en ändrad lovplikt innebar ett undantag från krav på lov eller en utökad lovplikt. Boverket tolkar förslaget till att det handlar om undantag från krav på lov eller utökad lovplikt i förhållande till den lovplikt som enligt lagstiftningen gällde när detaljplanen eller områdesbestämmelserna antogs, vilken i vissa fall kan vara svårt att utläsa. Det bör därför övervägas en enklare reglering där all lovplikt (och krav på anmälan alternativt bygganmälan) i detaljplaner och områdesbestämmelser upphör att gälla vid en viss tidpunkt.

7:6 Krav på lov för byggnader

Nybyggnad

Boverket är tveksam till förslaget att i grunden dela upp kravet på bygglov för nybyggnad i komplementbyggnader och i alla andra byggnader. Anledningen är främst svårigheten att fullt ut se konsekvenserna av detta grepp. Visserligen är det bra att det tydliggörs att en komplementbyggnad inte enbart kan förekomma till en- och tvåbostadshus men bebyggelsen är inte strukturerad så att det alltid kan bli tal om ”en byggnad och dess komplementbyggnad” som en enhet, vilket troligen kommer att leda till tillämpningssvårigheter.

Att alla nya bostäder med förslaget kommer kräva bygglov bedömer Boverket som utifrån ett samhällsperspektiv som lämpligt. Det kommer att på ett bättre sätt än idag att säkerställa både prövning av samhällets krav på bostäder,

rättssäkerheten för byggherren och andra samt möjligheten till domstolsprövning.

Tillbyggnad

Särreglering vad gäller komplementbyggnader föreslås även i fråga om bygglovsplikten för tillbyggnader. Bortsett från Boverkets tveksamheter inför denna konstruktion bedöms förslagen till bygglovsplikt för tillbyggnad som bra. Det blir som utredningen också nämner enklare och effektivare med samma bygglovsplikt inom och utanför detaljplan, om än med olika areabegränsningar. Att regleringen med begreppet ”liten tillbyggnad” och krav på bygglov ”när det behövs” tas bort kommer att underlätta betydligt för alla.

Boverket anser dock att det bör övervägas en komplettering av tillbyggnadsdefinitionen. (se nedan)

Annan ändring än tillbyggnad

Boverket bedömer flera av förslagen till ändringarna i bygglovsplikten för annan ändring än tillbyggnad som bra. Exempelvis att ytterligare bostad i en- och tvåbostadshus blir bygglovspliktigt och att de krångliga reglerna om ekonomibygnader i detta sammanhang rätas ut.

Boverket uppfattar förslaget till ”gårdsbutiksundantag” som för begränsat för att det ska få någon faktisk betydelse. Snarare kan förslaget leda till att enskilda missuppfattar undantaget och genomför lovpliktiga åtgärder utan lov, missuppfattningar som kan bli mycket kostsamma för till exempel ett litet företag. Det är framför allt den geografiska avgränsningen utanför sammanhållen bebyggelse som medför detta. Eftersom sammanhållen bebyggelse förenklat definieras som tre hus på en plats så kommer enbart väl isolerade byggnader/gårdar kunna tillämpa undantaget. Dessutom är det inte sällan svårt att avgöra om det är fråga om sammanhållen bebyggelse eller inte. Ytterligare en begränsning som motverkar att detta undantag får betydelse i praktiken är de 50 kvadratmeterna. Boverket bedömer att det är för liten yta att verka på för många verksamheter. En annan konstruktion bör därför övervägas för detta undantag. Till detta kommer att dessa ändringar som föreslås bli bygglovsbefriade enligt Boverkets bedömning i förhållandevis många fall kommer att kräva en anmälan i fråga om den byggtkniska ändringen, något som utredningen även konstaterar.

Vad gäller förslaget till avskaffandet av bygglovsplikt för inredande av ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri så delar Boverket utredningens bedömningar att utpekande av dessa användningssätt inte längre fyller den funktion som de en gång hade. Boverket anser dock att konsekvenser av detta förslag bör genomlysas bättre innan det kan bli verklighet, särskilt då kravet på planlighet alljämt gäller för dessa åtgärder.

I fråga om den föreslagna bygglovsplikten för att inreda ytterligare bostad beskriver utredningen att med inredning avses faktiska åtgärder. (s. 537) Boverket anser att det bör förtydligas om det krävs fysiska åtgärder eller om en åtgärd kan vara att enbart börja använda utrymmen i en byggnad som bostad. I sammanhanget skriver även utredningen att "Lovplikten bör gälla generellt oavsett vilken byggnad det är fråga om, t.ex. en- och tvåbostadshus, flerbostadshus, lokal eller komplementbyggnad". Enligt Boverkets uppfattning innebär den nuvarande regleringen att det måste finnas minst en bostad i en byggnad för att det ska vara möjligt och därmed lovpliktigt att inreda ytterligare en i den samma. Denna lovplikt träffar således inte inredande av en bostad i en byggnad utan någon befintlig bostad. En sådan åtgärd blir i stället oftast lovpliktig som en ändring till ett väsentligen annat ändamål.

Fasadändring

Utredningens förslag till en begränsad bygglovsplikt för fasadändringar är enligt Boverket inte i linje med samhällets behov av förprövning av dessa ändringar av byggnader inom mer vardagliga miljöer. Konstruktionen med begreppet "vetter mot allmän plats" avhjälper inte detta utan bidrar snarare till svåra bedömningar som tar fokus från de materiella frågorna vid fasadändringar. Boverket anser begreppet alltför präglad av kvartersstadens struktur och därmed svårtillämpat i andra bebyggelsestrukturer. Exempelvis har byggnader inom ett ordinärt industriområde vanligen en eller flera sidor som vetter mot allmän plats betecknad som natur, vilket medför en lovplikt som troligen inte var avsedd. Ett annat exempel är institutionsbebyggelse som sjukhusområden med i stort sett enbart kvartersmark där det då inte blir lovpliktigt med fasadändringar enligt förslaget trots att många människor arbetar och vistas i sådana miljöer dagligen. Boverket menar att den föreslagna bygglovsplikten för fasadändringar bör arbetas om och då generellt utökas i det fortsatta arbetet.

Vidare anser Boverket att utredningen inte på ett tydligt sätt beskrivit vad begreppsändringen från "yttre utseende avsevärt påverkas" till "yttre karaktärsdrag påverkas" innebär för kravet på bygglov för fasadändringar. Detta i synnerhet i ljuset av MÖD:s domar avseende fönsterbyten i Örebro. (MÖD 2019:25 och MÖD 2019-11-28, P 2166-19) Vad som ligger i begreppet karaktärsdrag och hur det kan förstås i förhållande till arkitektoniska och andra värden behöver således utvecklas i det fortsatta arbetet. Enligt Boverket bör det övervägas en utveckling av rekvisitet "yttre karaktärsdrag påverkas" till att även uttryckligen inbegripa kulturvärden.

7:7 Krav på lov för anläggningar

Bygglov för murar, plank, altaner och pooler

Utredningen bryter loss byggnadsverken mur, plank, altan och pool och föreslår en separat reglering av bygglovsplikt för dessa. Det är uppenbart att utredaren i första hand haft tomter med enbostadshus i åtanke vid arbetet med denna lovplikt, även om det inte framgår tydligt i övervägandena och förslaget

begränsas inte heller till sådana hus och tomter. Det är enligt Boverket en stor brist att det inte klargörs vad som avses med dessa fyra begrepp, i synnerhet altan och pool. Är till exempel en pool uppenbart en bassäng för bad och införs då bygglovsplikt för badtunnor, jacuzzis och förhållandevis enkla badbassänger på marken med lite högre sarg. Den uteblivna diskussionen avseende begreppet altan lämnar ungefär samma frågor även om det där finns viss praxis.

Dessutom kommer en altan fortfarande kunna kräva bygglov som en nybyggnad eller tillbyggnad även efter att en särskild lovplikt för altaner har införts (s. 963). Boverket anser det olämpligt att införa en särskild bygglovsplikt för altan och pool med stöd i en så bristfällig utredningsbakgrund.

Den måttbegränsning som föreslås avseende murar och plank är i grunden bra. Innebörden av förslaget bör dock beskrivas tydligare i det fortsatta arbetet. Det måste enligt Boverket framgå tydligare hur mätningen ska gå till.

Bygglov för skyltar och ljusanordningar

Boverket uppfattar det som svårt att överblicka när åtgärder avseende en skylt eller en ljusanordning kräver bygglov enligt förslaget. En huvudsaklig del i detta är att det saknas en huvudregel för denna lovplikt och att förslaget inte tydligt skiljer på skyltar och ljusanordningar som är fristående, alltså de som är självständiga byggnadsverk, och de som är del av andra byggnadsverk så som en skylt på en fasad.

Förslaget förefaller dock innebära att fristående skyltar utanför särskilt värdefulla områden aldrig kräver bygglov samtidigt som kravet på planlighet för dem inom planlagt område kvarstår. Vad gäller skyltar som blir del i byggnadsverk blir de som Boverket uppfattar förslaget bygglovspliktiga, åtminstone vad gäller byggnader, via lovplikten för fasadändringar. Boverket anser att fristående skyltar generellt sett har stor påverkan på livsmiljön, samtidigt som de sällan regleras separat i detaljplaner. Fristående skyltar, i synnerhet större sådana, innefattar också ofta tekniska frågor som samhället bör bevaka. Förslaget innebär därför sannolikt ett ökat antal tillsynsärenden med många gånger svåra planlighets- och olägenhetsprövningar, prövningar som enligt Boverket lämpligast görs i ett bygglovsärende. Boverket anser därför att regleringen behöver bli tydligare i fråga om fristående skyltar respektive skyltar på byggnadsverk samt att fristående skyltar inom vissa begränsningar bör kräva bygglov även i mer vardagliga miljöer.

Bygglov för andra anläggningar än byggnader

Flertalet av förslagen till ändringar av kraven på bygglov för anläggningar som inte är byggnader bedömer Boverket som bra. Exempelvis att förledet ”radio och tele-” till lovplikten för master tas bort och att begreppet *fasta förvaringsanläggningar* införs, vilket tydliggör lovplikten för bland annat cisterner och containrar. I det sammanhanget bör det dock bli tydligare att

lovplikten för fasta förvaringsanläggningar inte omfattar underjordiska sådana, exempelvis alltmer vanligt förekommande lokala och underjordiska avfallsanläggningar.

Flera av förslagen till bygglovsplikt för andra anläggningar än byggnader är begränsade till ”på en fastighet”. Boverket bedömer den konstruktionen som olämplig då begränsningen till en fastighet alldeles för lätt kan leda till oklarheter och till en bygglovsplikt som troligen inte var avsedd. Exempelvis kan det med förslaget vara mycket svårt att avgöra om anläggande av några parkeringsplatser till ett naturreservat på en mycket stor fastighet kräver bygglov eftersom det då krävs en inventering av alla befintliga parkeringsplatser inom fastigheten. Ett annat exempel där det kan uppstå oklarheter är ifall en idrottsanläggning omfattas av två eller fler fastigheter, eller när fastigheten för en kommunal idrottsanläggning även innefattar hela ortens vägnät. Till saken hör att fastigheter inte är statiska vilket gör att ändringar i fastighetsindelningen i hög grad påverkar den föreslagna bygglovsplikten. Att koppla bygglovsplikten till en fastighet enligt förslaget kan alltså förhållandevis lätt leda till mycket märkliga situationer som inte alls var avsedda. Boverket anser därför att förslaget med begränsning till en fastighet behöver arbetas om i det fortsatta arbetet.

Att begreppet *idrottsplats* ändras till *idrottsanläggning* och det där innefattas ett flertal andra idag uppräknade bygglovspliktiga anläggningar, bland annat golfbanor, är enligt Boverket ett bra förslag. Det omhändertar på ett lämpligt sätt det enligt Boverket alltför statiska i dagens reglering med en ”uttömmande lista”, vilket föranlett de aktuella oklarheterna vad gäller bygglovsplikt för padelbanor. Boverkets vill dock uppmärksamma att militära skjutbanor inte kan ses som en idrottsanläggning. Det är oklart om utredningen medvetet tagit bort bygglovsplikten för militära skjutbanor som inte omfattas av undantaget för byggnadsverk för totalförsvaret enligt föreslagen 9 kap 29 § PBL. Detta bör förtydligas i det fortsatta arbetet.

Den ytmässigt avgränsade bygglovsplikten för en idrottsanläggning på 1500 kvadratmeter är enligt Boverket inte i linje med utredningens utgångspunkt om att omgivningspåverkan ska vara den faktor som utlöser lovplikt. Begreppet idrottsanläggning är brett och det går därför inte att ringa in dessa anläggningars omgivningspåverkan enbart med en ytbegränsning. Utredningens argument avseende folkhälsan är enligt Boverket inte tillräckliga för en generell avgränsning om 1500 kvadratmeter. En idrottsanläggning om 1500 kvm rymmer till exempel sex-sju padelbanor, inte ett par som utredningen menar, vilka enligt Boverket har en förhållandevis stor omgivningspåverkan, inte minst bullermässigt. En annan svårighet vad gäller ytbegränsning på idrottsanläggningar är att det inte sällan är svårt att avgöra var dessa börjar och slutar, exempelvis en anlagd löpslinga i ett skogsområde,

eller om en parkeringsplats till för idrottsanläggningen är en del av den samma eller inte.

När det gäller bygglovsplikten för anläggningen parkeringsplats anges i författningskommentaren att med parkeringsplats avses ytan för parkering som sådan, men inte till exempel nödvändiga tillfartsvägar, körbanor mellan parkeringsplatser och liknande. (s. 966) Boverket anser att detta behöver förtydligas och att det rimligen bör finnas en enhetlighet mellan den yta som kan behövas mätas med hänsyn till bygglovspliktens ytbegränsning och den faktiska ytan som parkeringsanläggningen upptar på marken och som prövas i lovet.

Boverket är generellt positiv till att viss bygglovsplikt för andra anläggningar än byggnader förses med någon form av ytbegränsningar. Men den föreslagna konstruktionen och de faktiska talen i utredningen bör ses över i det fortsatta arbetet. Till saken hör att den föreslagna lovplikten för dessa anläggningar, som Boverket förstår den, även är tillämplig vid nylokalisering utanför detaljplan, något utredningen inte verkar adressera. Enligt Boverket behöver regleringen ta större hänsyn till frågan om omgivningspåverkan framför allt för idrottsanläggningar. Det bör även framgå tydligare hur mätningen ska göras.

Sammansatta byggnadsverk

Det som Boverket saknar i utredningens överväganden i detta sammanhang är en diskussion om sammansatta byggnadsverk, det vill säga att en byggnad delvis består av en annan anläggning än byggnad, något som är mycket vanligt. Det kan till exempel vara att en idrottsanläggning till stor del består av byggnader men även i mindre sammanhang så som en skorsten längs gaveln på ett enbostadshus eller att detta har en uteplats med ett vidbyggt pergolatak, det vill säga en gles takkonstruktion. (Jfr. MÖD 2015-11-12, P 5587-14) Dessa frågor tangerar förvisso definitionen av byggnad, men utan att föregå en eventuell översyn av den bör det föras ett resonemang om sammansatta byggnadsverk i det fortsatta arbetet.

7:8 Krav på lov nära gräns

Utredningens förslag om en lovplikt som är beroende av närhet till gräns uppfattar Boverket som i grunden bra men att det inte bör genomföras på grund av ett antal oklarheter. En central del i förslaget är att en lovplikt i lag inte ska gälla om en granne medger åtgärden, något som delvis och på ett omvänt sätt gäller redan idag. Till skillnad från dagens regler föreslår utredningen egentligen bara att ett medgivande från en granne ska vara skriftligt och viss mån förtydligas det vem som kan utgöra granne. Det föreslås däremot ingen utveckling av det oklara begreppet gräns.

Boverket bedömer det som viktigt att de oklarheter som finns i tillämpningen av reglerna om grannemedgivande reds ut och att det inte skapas nya innan

föreslagen lovplikt kan införas. Dessvärre har utredningen inte gjort det på ett tillfredsställande sätt. I det följande redogörs det för de problem som Boverket kan se.

Grannemedgivandet

Som anges i utredningen så är reglerna om grannemedgivande ett unikum i svensk offentliga rätt och innebär i praktiken att frågan om lovplikt lämpas över från byggnadsnämnden till grannar. Samtidigt är grannemedgivandets rättsliga status är mycket oklar och utredningens skrivningar klargör inte mycket – snarare tvärtom. Eftersom reglerna om grannemedgivande med utredningens förslag kommer att gälla för fler och mer omfattande åtgärder och inte bara för en- och tvåbostadshus är detta en allvarlig brist. Det enda som med någorlunda säkerhet kan anses klarlagt är att en senare fastighetsägare inte kan återkalla en tidigare fastighetsägares grannemedgivande utan är bunden av det. Detta är dock inte något som utredningen förtydligar utan det framgår av en dom från Mark- och miljööverdomstolen. Om, och i så fall när, ett grannemedgivande kan återkallas i andra situationer är fortsatt oklart. I utredningen nämns att det är möjligt att återkalla eller ändra ett grannemedgivande så länge ett lagakraftvunnet lovbeslut inte har fattats (s. 598). Eftersom lovbeslut av uppenbara skäl inte blir aktuellt vid grannemedgivande så framstår det uttalandet som obegripligt, om det inte är så att utredningen med det uttalandet menar att ett grannemedgivande alltid kan återkallas. Boverket delar i så fall inte utredningens slutsats.

För att ett system med grannemedgivande överhuvudtaget ska fungera måste ett grannemedgivande enligt Boverkets uppfattning vara bindande och inte möjligt att återkalla. Boverkets uppfattning är att ett grannemedgivande ska ses som ett avtal som parterna är bundna av både i civilrättslig och i offentligrättslig bemärkelse. Det ska därmed inte kunna brytas ensidigt av den ena parten. Om det är möjligt att återkalla ett grannemedgivande innebär det en långtgående rättsosäkerhet som kan leda till extra ordinära situationer.

Förslaget på skriftligt grannemedgivande

I utredningen föreslås att det ett krav på att grannemedgivanden ska vara skriftliga för att minska risken för besvärliga bevisfrågor. Det är i linje med vad Boverket tidigare föreslagit om än att dessa byggde på att byggnadsnämnden inför startbesked i ett anmälningssärendet kan kontrollera om grannemedgivande finns och arkivera dessa i anmälningssärendet, vilket inte blir aktuellt med utredningens förslag i övrigt. Utöver medgivandets rättsliga status är det även viktigt att en del frågor om formkrav och förvaring av grannemedgivande reds ut. Det framstår som uppenbart för Boverket att någon form av registrering och arkivering av grannemedgivanden behövs för att inte glömska eller annat ska skapa tillämpningsproblem och risk för rättsförlust med hänsyn till de konsekvenser det kan få. Det finns även anledning att ställa krav på grannemedgivandets innehåll för att minska risken för tolkningsproblem i senare skeden.

Gräns och granne

Begreppet gräns har vållat en del tillämpningsproblem som utredningen inte tar upp. Problembilden finns beskriven i Boverkets rapport 2018:17 (s. 13).

Boverket anser att det behöver tydliggöras vad som avses med gräns innan utredningens förslag kan bli verklighet. Begreppet granne definieras inte i PBL men i en dom (MÖD 2013-06-07, P 105-13) har det öppnats upp för att det kan vara annat än grannar i allmän bemärkelse och innefatta även olika rättighetshavare. Eftersom det är viktigt att alla grannar lämnar medgivande anser Boverket att det behöver bli ännu tydligare vad som avses med granne för att den föreslagna regleringen ska kunna fungera som avsett.

Medgivande vid gräns mot allmän plats

Boverket är positiv till att kommunen ska kunna lämna ett grannemedgivande som huvudman för allmän plats. Samtidigt är frågan om det är rimligt och begripligt att grannemedgivande inte kan lämnas för åtgärder mot gräns mot gator och vägar utanför detaljplanelagt område eller mot allmän plats vid enskilt huvudmannaskap och där huvudmannen ännu inte har bestämts. Dessa frågor behöver enligt Boverket diskuteras i det fortsatta arbetet.

7:9 Krav på lov i skyddat område

Som en del i utredningens förslag om en differentierad lovplikt föreslås en särskild lovplikt inom så kallat skyddat område. Den föreslagna särskilda lovplikten inom dessa områden är begränsad till ekonomibyggnader för hästhållning och ljusanordningar.

Även om den föreslagna lovplikten är begränsad anser Boverket det problematiskt ur flera aspekter att avgränsa krav på lov med formuleringen: ”inom eller i anslutning till sådana områden som avses i 3 kap. 9 § andra stycket miljöbalken”, detta trots att avgränsningen är hämtad från nuvarande PBL. Enligt dagens system formulerar riksintressemyndigheterna ett riksintresseanspråk och om det verkligen är ett sådant område som avses i 3 kap. 9 § 2 st (ett riksintresse) avgörs först vid ett lagakraftvunnet beslut. Denna ordning underminerar således delvis möjligheten att koppla lovplikt till området. Vad som avses med ”i anslutning till” är också svårtytt. Utredningen förefaller mena de påverkansområden som Försvarsmakten redovisar (s. 607), och i så fall bör det påtalas att dessa kan vara synnerligen vidsträckta och det kan av den anledningen ifrågasättas om dessa ska vara avgränsningen för lovplikt. Om regleringen bedöms lämplig i det fortsatta arbetet anser Boverket att det bör övervägas att skriva ut begreppen riksintresseanspråk och påverkansområden i lagtexten.

Behovet av en utökad bygglovspflicht har motiverats utifrån totalförsvarets militära del, men förslaget omfattar även dess civila del. Idag har Myndigheten för samhällsskydd och beredskap endast ett fåtal riksintresseanspråk, men det pågår utredningar för att eventuellt ange riksintresseanspråk för transmissionsnätet för el. Vilka sektorer som kan aktualiseras senare går idag inte att säga. Då konsekvenserna av förslaget i denna del inte kan förutspås

anser Boverket att det i ett fortsatt arbete bör övervägas en begränsning till totalförsvarets militära del.

Boverket anser sammantaget att en alternativ lösning bör övervägas där förslagsvis länsstyrelsen genom PBL blir ansvariga för att redovisa de områden som har en utökad lovplikt med hänsyn till totalförsvarets riksintresseanspråk. I ett sådant ansvar bedömer Boverket att det även skulle kunna ingå att, inom vissa ramar, precisera för vilka åtgärder den utökade bygglovsplikten gäller. Detta skulle enligt Boverket ge flera fördelar, framför allt en tydligare geografisk avgränsning av den utökade lovplikten, vilket är väsentligt, inte minst rättssäkerhetsmässigt för den enskilde. Det skulle även möjliggöra en mer detaljerad differentiering av lovplikten för att mer precist kunna pröva åtgärder mot vissa specifika intressen.

Ekonomibyggnad för hästhållning

Den särskilda lovplikten inom skyddat område föreslås bland annat gälla ekonomibyggnader för hästhållning. Boverket bedömer att det sannolikt inte är helt klart för alla att detta avser byggnader för hästhållning, vanligen stall, där byggnaden krävs för en näringsverksamhet i fråga om jordbruk, skogsbruk, fiske eller renskötsel. Regleringen täcker alltså inte det stora flertalet byggnader för hästhållning som finns och byggs i landet där hästhållningen är hobbybetonad eller en näringsverksamhet på annan grund än jordbruk, skogsbruk, fiske eller renskötsel. Vad Boverket förstår kommer dessa betydligt vanligare byggnader för hästhållning att omfattas av krav på bygglov genom huvudreglerna. Enligt rättspraxis kan ett litet häststall (< 50 kvm) anses vara en komplementbyggnad till ett enbostadshus på landsbygden (Se MÖD 2015-06-22, P 806-15) Det innebär att dessa mindre häststall i så fall inte kräver bygglov enligt utredningens förslag om bygglovsplikt för komplementbyggnader. Om utredningen medvetet bortser från dessa hästhållningsåtgärder på grund av ringa storlek är inte helt tydligt. I sammanhanget saknas även en särreglering av de större häststall som inte utgör byggnader för näringarna jordbruk, skogsbruk, fiske eller renskötsel, exempelvis stallar för travhästnäringar och för ridskoleverksamhet. Det bör alltså förtydligas i det fortsatta arbetet dels hur regleringen med ekonomibyggnader för hästhållning ska förstås, dels hur man ska se på övriga byggnader för hästhållning i förhållande till skyddat område.

Ljusanordningar

Den föreslagna bygglovsplikten för ljusanordningar inom skyddat område anser Boverket är allt för omständlig för att kunna betecknas som ändamålsenlig. Enligt Boverket skulle fördelarna med en förenkling överstiga nackdelarna. Av förenklingsskäl förespråkar Boverket här en generell lovplikt för ljusanordningar och att det i det fortsatta arbetet förtydligas vad som kan tänkas ingå i begreppet ljusanordning.

7:10 Krav på lov i värdefullt område

Utredningen föreslår att särskild lovplikt ska gälla inom det som utredningen kallar värdefullt område och kopplar detta till sådana byggnader och områden som avses i 8 kap 13 § PBL. Boverket ställer sig bakom förslagets principer om att det bör finnas en särskild lovplikt i fråga om värdefull bebyggelse men uppfattar att förslaget leder till flera oklarheter och även negativa konsekvenser.

Som framgår ovan i de allmänna synpunkterna innebär förslaget i denna del tillsammans med förslagen till övrig lovplikt ett förändrat synsätt i fråga om värden i bebyggelsen. Förslaget skapar en skarpare uppdelning av byggnaders och områdens kulturvärden och de som betecknas som särskild värdefulla blir så tydligt avgränsade att resterande bebyggelse, med en generellt lägre lovplikt, nästan kan förstås som värdelös. Boverket menar att det fortsatta arbetet behöver överväga om detta är en lämplig rättsutveckling.

Lovplikt i värdefulla områden

Boverket har förståelse för utredningens förslag att koppla lovplikt till byggnadsverk och områden som omfattas av 8 kap. 13 § PBL. Det ligger helt i linje med dagens regler där vissa undantag från krav på bygglov inte får tillämpas inom dessa byggnader och områden. Förslaget innebär dock att den rättsosäkerhet som föreligger i nuvarande regler överförs i ett nytt regelverk där det då inte i förväg med säkerhet går att veta om en byggnad eller ett område är särskilt värdefull, annat än om det finns bestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser om exempelvis rivningsförbud. Boverket utvecklar detta nedan.

Boverket anser även att det finns ett behov av att vidare utreda frågan om en särskild lovplikt inte bara avseende de särskilt värdefulla byggnaderna och områdena utan även de som kan kategoriseras som värdefulla och alltså inte riktigt når kvalifikationen för ”8:13”. Samtidigt finns det ingen specifik bestämmelse i PBL att hänvisa till i dessa sammanhang. Det fortsatta arbetet bör dock se över möjligheterna till att i viss utsträckning bredda denna lovplikt för värdefulla områden.

Utpekande av värdefulla byggnadsverk och områden i översiktsplan

Boverket anser att det med den föreslagna lovplikten är nödvändigt med ett krav på någon form av på redovisning och värdebeskrivning av byggnadsverk och områden enligt 8 kap. 13 § PBL. Boverket är dock tveksam till om ett krav på redovisning i översiktsplanen är rätt väg.

Boverket vill särskilt peka på den stora nackdelen att en redovisning i översiktsplanen enbart blir vägledande för lovplikten. Som Boverket påpekat tidigare (rapport 2018:17 s.133 f) finns det ett behov av att i förväg kunna avgöra om byggnader och bebyggelseområden är särskilt värdefulla redan med nuvarande regler och med förslagen lovplikt ökar detta behov. Förslaget innebär förvisso ett krav på redovisning men bibehåller samtidigt den

nuvarande rättsosäkerheten för den enskilde med risk för allvarliga påföljder vid bedömningar som i senare skeden visar sig vara felaktiga. Att som utredningen hänvisa till frivillig ansökan är enligt Boverket inte en hållbar lösning. Boverket anser därför att det bör övervägas om kravet på redovisning av särskilt värdefulla byggnader och områden, och eventuellt även värdefulla sådana, i stället kan tillgodoses i ett annat dokument än översiktsplanen och därigenom bli rättsligt bindande.

Om det fortsatta arbetet går vidare med förslaget om krav på redovisning i översiktsplanen behöver det klargöras hur en sådan redovisning kan komma att påverka ett beslut om planeringsstrategi enligt 3 kap. 23 § PBL.

Det inventerings- och värderingsarbete som förslaget i praktiken innebär för många kommuner kommer enligt Boverkets bedömning bli resurskrävande. Få kommuner innehar idag den antikvariska kompetens som krävs för arbetet och i många kommuner saknas överhuvudtaget de personella och ekonomiska resurserna för ett sådant arbete. Boverket delar utredningens bedömning att många kommuner kommer att vara i behov av ett stöd för detta arbete. Utredningens bedömning av kostnaden per kommun synes enligt Boverket vara rimlig. Av de kommuner som redan har ett underlag, torde det dock vara relativt få som har ett aktuellt och kommuntäckande material anpassat för detta ändamål. De samlade kostnaderna för att ta fram ett erforderligt kunskapsunderlag är därför sannolikt betydligt högre än den utredningen angivit.

Redovisningen av särskilt värdefulla områden och byggnader i detaljplan eller områdesbestämmelser

Med den koppling som redan idag finns mellan bygglovsplikten och 8 kap. 13 § PBL, och som ytterligare förstärks genom utredningens förslag, ser Boverket liksom utredningen ett behov av att det av en detaljplan eller områdesbestämmelser framgår om bebyggelsen är av den karaktären. Utredningen har förutsatt att detta kan ske genom användning av bestämmelser om skydd av kulturvärden. Boverket anser det olämpligt då ett tillräckligt skydd av även särskilt värdefull bebyggelse ofta kan erhållas genom varsamhetsbestämmelser och eventuellt begränsning av byggrätten. De mera ingripande bestämmelserna om skydd av kulturvärden bör endast utnyttjas i de fall då övriga bestämmelser inte ger ett tillräckligt skydd. Därför bör det i 4 kap. 16 PBL övervägas en ändring som möjliggör för kommunen att genom en planbestämelse fastslå att en byggnad eller ett område omfattas av bestämmelserna i 8 kap. 13 § PBL.

Föreskriftsrätt

Med den betydelse som tillämpningen av 8 kap. 13 § PBL har fått och hur den utvecklas med förslaget är det enligt Boverket önskvärt med ett förtydligade av bestämmelsen för att öka förutsättningarna för en enhetlig tillämpning. Det bör därför övervägas ett bemyndigande till Boverket att i föreskrifter precisera innebörden av bestämmelsen.

7:11 Tidsbegränsat bygglov, förhandsbesked med mera

Utredningens förslag om att i särskild bestämmelse upplysa om möjligheten till att ansöka ett tidsbegränsat bygglov kan enligt Boverket medföra tillämpningsproblem. Upplysningen innehåller en av de nuvarande förutsättningarna för att få ge ett tidsbegränsat bygglov; ”endast ska pågå under en begränsad tid” (enligt nuvarande regel ”avses pågå under en begränsad tid”). Upplysningsbestämmelsen synes innebära, vilket utredningen inte berör, att detta blir en förutsättning för att överhuvudtaget få ansöka om tidsbegränsats bygglov, och inte som idag en förutsättning för att få ge ett sådant bygglov. Boverket anser att det fortsatta arbetet behöver se över denna konstruktion för att regleringen ska få avsedd effekt.

Boverket anser vidare att den aktuella förutsättningen bör omformuleras med hänsyn till rättspraxis där den sökande ska visa på att åtgärden krävs för *att tillgodose ett tillfälligt behov*. (MÖD 2017-10-09, P 8690-16) Det bör övervägas en kodifiering av denna rättsutveckling för en enklare och mer ändamålsenlig tillämpning av bestämmelserna om tidsbegränsade bygglov.

Förhandsbesked

Boverket välkomnar utredningens förslag att begränsa möjligheten att ansöka om förhandsbesked till områden utanför detaljplan och till lokaliseringsfrågor.

7:12 Krav på rivningslov

Boverket är positiv till förslaget om krav på rivningslov för byggnader och andra anläggningar än byggnader som är särskilt värdefulla ur kulturhistorisk synpunkt oavsett plansituation.

Boverket ställer sig generellt bakom utredningens förslag vad gäller krav på rivningslov. Förslaget omhändertar oklarheter i dagens reglering, bland annat att det inte krävs rivningslov för att följa ett föreläggande. Dock infinner sig en bristande logik genom förslaget om ett generellt krav på rivningslov vid en bestämmelse om rivningsförbud i områdesbestämmelser. Eftersom ett rivningsförbud innebär att rivningslov inte får ges blir det sannolikt i de allra flesta situationer meningslöst att ansöka om rivningslov i dessa fall. Det föreslagna kravet på rivningslov aktualiserar dock byggsanktionsavgift för olovliga rivningar och bör därför bibehållas.

Boverket saknar dock en klagörande diskussion och en eventuell reglering i fråga om krav på rivningslov för ett byggnadsverk som kan behöva rivs helt eller delvis på grund av olyckshändelse, exempelvis brand eller översvämning. Det är en fråga som Boverket regelbundet ställs inför.

7:13 Krav på marklov

Boverket ställer sig även bakom utredningens förslag vad gäller krav på marklov. Exempelvis är det bra med mått i stället för dagens reglering med ”avsevärt ändrar” samt att det generellt krävs marklov för åtgärder som har skyddsbestämmelser i detaljplan. Det som möjligen kan leda till tillämpningsproblem är hur en mätning ska göras. Exempelvis i tillsynsärenden

där det kan vara svårt att avgöra om en marknivåförändring över 0,5 meter har genomförts eller inte. Den frågan kan dock lämnas till rättspraxis. En återkommande fråga till Boverket har varit den om krav på marklov vid markåtgärder som omfattas av ett bygglov. Det är bra att denna ganska vanliga situation klargörs med en reglering.

Om krav på lov vid föreläggande

Utredningen föreslår en särreglering av marklovs- och rivningslovsplikt vid genomförande av åtgärder för att kunna följa ett föreläggande. Boverket anser att denna fråga bör belysas ytterligare i det fortsatta arbetet och även beröra frågan om krav på bygglov. Exempelvis frågan om det krävs bygglov för att följa ett rättelseföreläggande om att återuppföra en byggnad som rivits utan lov och där rivningslov inte kan ges i efterhand.

Utredningen exemplifierar i detta sammanhang att om någon föreläggs fälla ett träd så ska alltså regleringen verka för att marklov inte krävs för fällningen, i händelse av att fällning av trädet omfattas av marklovsplikt, och om planbestämmelser utgör hinder mot trädfällningen eller inte får i en sådan situation prövas i tillsynsärendet. Boverket ställer sig dock frågande till om byggnadsnämnden har möjlighet att avvika från planbestämmelser i tillsynsärenden eller om planbestämmelser i själva verket hindrar beslut om föreläggande i vissa situationer. Frågan behöver belysas i det fortsatta arbetet.

7:14 Frivilligt lov

Boverket välkomnar förslaget till en tydligare och enklare reglering av möjligheten till att ansöka om så kallat frivilligt lov och att förutsättningarna för ett sådant lov utvecklas i en separat bestämmelse.

7:15 Undantag från krav på lov för totalförsvaret

Boverket är positiv till att det nuvarande begreppet ”hemlig natur” ersätts hänvisning till 15 kap. 2 § offentlighets- och sekretesslagen i fråga om undantag från krav på lov och anmälan för totalförsvaret.

7:16 Krav på anmälan

Boverket ställer sig bakom utredningens bedömning att kraven på anmälan bör regleras i sin helhet i PBF och att de i huvudsak bör röra byggtekniska åtgärder på byggnadsverk. Boverket har, med något undantag, inga synpunkter på de förslag till ändringar av vilka åtgärder som ska kräva anmälan. Men som framgår ovan i den allmänna delen bör det fortsatta arbetet genomföra en djupare analys av lov- och anmälningspliktens inbördes förhållande och nivåer med hänsyn till samhällets behov av förprovning och bevakning av olika åtgärder.

Avsevärd påverkan på en byggnads planlösning

Utredningen vill ta bort kravet på anmälan då en byggnads planlösning påverkas avsevärt. Som utredningen påpekar så fångas många åtgärder som

omfattas av denna bestämmelse upp av annan anmälningsplikt. Boverket uppfattar dock att det finns en hel del fall som genom förslaget skulle bli såväl lov- som anmälningsfria.

Boverket anser att denna anmälningsplikt bör bibehållas. Det framstår som allt för ologisk att byggnadsnämnden vid en nybyggnad normalt sett ska granska och till och med pröva att planlösningen uppfyller kraven på lämplighet för avsett ändamål och tillgänglighet. Detta samtidigt som nämnden inte ska ha någon möjlighet alls att på förhand bedöma om samma krav kan komma att uppfyllas vid en ändring av en byggnad. Det som enligt Boverket även talar för att bibehålla denna anmälningsplikt är att ändring av planlösning kan få en mycket stor påverkan på byggnaders kulturvärden.

Omfattningen av krav på anmälan i förhållande till lovplikten

Som Boverket berört ovan bedöms utredningen inte ha omhändertagit dagens bristande logik i vilka åtgärder som samhällets anses behöva förpröva i bygglov och bevaka vid anmälan. Utredningen beskriver visserligen att anmälningsplikt kan inträda i flertalet av de exempel på åtgärder som enligt förslaget inte kommer att kräva bygglov i fråga om ändring av byggnad. Exempelvis att man på landsbygden utan bygglov kan inreda ett torp vid sidan av sin bostad till ett bed and breakfast. Men enligt förslagen får det byggas nya komplementbyggnader upp till 50 kvadratmeter utanför områden med detaljplan utan någon som helst förprovning eller bevakning. Om det ska utföras vissa byggtekniska ändringar på en sådan byggnad i ett senare skede ska detta däremot enligt förslaget anmälas och således bevakas av samhället. Denna ordning är sannolikt i många fall svårbegriplig för allmänheten.

7:17 Åtgärder som varken omfattas av krav på lov eller anmälan

Utredningen föreslår att det allmänna kravet på planenligt genomförande och undantagen från detta kopplas till 4 kap. 12 § 1 och 42 § första stycket 4 b PBL. Förslaget innebär att åtgärder avseende byggnadsverk alltid måste följa skyddsbestämmelser i detaljplanen. Syftet är att hindra bebyggelse på mark med markförorening eller risk för olyckor, erosion och översvämning. Enligt Boverket används ofta skyddsbestämmelser för att reservera ett område för att möjliggöra olika skyddsåtgärder som till exempel bullerskydd eller översvämningssytor. När det gäller att till exempel reglera risker för erosion och ras används dock många gånger i stället bestämmelser om begränsning av markens utnyttjande. Genom att begränsa regleringen till områden med skyddsbestämmelser bedömer Boverket att syftet med regleringen inte nås fullt ut. Det framgår heller inte tydligt i utredningen huruvida den föreslagna kopplingen till skyddsbestämmelser enligt PBL är tillämplig inom planer som inte är antagna med stöd av PBL. Det stora flertalet av landets detaljplaner är eller anses vara antagna med stöd av ÄPBL.

Utredningen lyfter även problemet om byggande på markreservat i detaljplaner och för ett resonemang om varför man valt att inte reglera att planbestämmelser om markreservat ska följas. Enligt utredningen kan detta problem undvikas

genom att kommunen bland annat använder inlösenmöjligheterna i 6 kap PBL. Boverket bedömer att detta troligen bygger på en felaktig uppgift eftersom det saknas en kommunal inlösenrätt av markreservat. Övriga förslag på lösningar avseende byggande på markreservat är väldigt översiktligt beskrivna och Boverket ser inte att dessa skulle kunna få den verkan som avses.

Boverket ställer sig bakom att undantaget från kravet på planenlighet behöver begränsas med hänsyn till det allmänna behovet av att undvika olämplig bebyggelse. Utredningens förslag till reglering behöver dock arbetas om och förtydligas för att få avsedd effekt.

Boverket är positiv till förslaget om avvikelsemöjligheter från kravet på planenlighet för åtgärder som inte omfattas av krav på lov.

7:18 Förutsättningar för lov och förhandsbesked

Förutsättningar för bygglov

Boverket är positiv till den föreslagna ändringen av det så kallade kravet på ett planenligt utgångsläge, detta vill säga att kravet ska upphöra att gälla inom planer vars genomförandetid löpt ut för mer än 15 år sedan. Boverket vill dock uppmärksamma att förslaget i sällsynta fall kan komma att leda till mycket besvärliga situationer. Inom detaljplaner med ogenomförda fastighetsindelingsbestämmelser skulle omfattande enskilda investeringar kunna göras på mark inom planstridiga fastigheter där marken därefter direkt kan lösas in av kommunen enligt 6 kap. 14 § PBL eller av en granne enligt 8 kap. 4 § fastighetsbildningslagen. Frågan om förslagets konsekvenser utifrån reglerna om inlösen bör därför belysas i det fortsatta arbetet.

Förutsättningarna för bygglov för komplementbostadshus

Utredningen föreslår att förutsättningarna för bygglov för ett komplementbostadshus ska skilja sig åt beroende av om dessa omfattas av detaljplan eller inte. Skillnaden är framför allt att inom detaljplan så ska komplementbostadshusen uppfylla hela 2 kap. 6 § PBL, i de delar som inte prövats i detaljplanen, och utanför detaljplan så ska komplementbostadshusen uppfylla enbart punkten 1 och 5 samt tredje stycket i nämnda paragraf, i de delar som inte prövats i områdesbestämmelser eller förhandsbesked. Boverket uppfattar det som onödigt omständligt att ha olika förutsättningarna för bygglov för komplementbostadshusen enbart beroende på plansituation. Dessa byggnader föreslås bli väl avgränsade i lagen och bör därför kunna genomgå samma bygglovsprövning oberoende av plansituation.

Boverket bedömer i detta sammanhang att det även bör övervägas att tydliggöra omfattningen av prövningen mot kraven i 2 kap. 6 § PBL. Enligt utredningens förslag får komplementbostadshusen strida mot gällande detaljplan eller områdesbestämmelser (bortsett från vissa särskilt utpekade bestämmelser). De får inte heller prövas mot de krav i 2 och 8 kap. PBL som redan har prövats i detaljplan, områdesbestämmelser eller förhandsbesked. Utredningen anger samtidigt att när det gäller prövningen av

komplementbostadshus inom detaljplan så ska kraven enligt 2 kap. 6 § PBL uppfyllas i sin helhet och inte bara dem som normalt prövas i p. 1 och 5 (s.697). Men det som utredningen beskriver i denna del går inte ihop med det som tidigare beskrivits om att komplementbostadshusen inte får prövas mot kraven i 2 och 8 kap. PBL i de delar som har prövats i detaljplan (s. 694).

Boverket bedömer att eftersom komplementbostadshusen inte behöver följa detaljplaner eller områdesbestämmelser så är det ur framför allt kulturmiljömässig och arkitektonisk synpunkt olämpligt att byggnadsnämnden enbart får pröva frågor enligt 2 kap. 6 § PBL som inte tidigare har prövats i detaljplan eller områdesbestämmelser. Till detta kommer den starka kopplingen mellan 2 kap. 6 § 1 PBL och kravet på en god form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § 2 PBL, samt att tredje stycket i 2 kap. 6 § PBL är ett centralt allmänt intresse vad gäller värnande av kulturvärden. Förslaget straffar, som Boverket uppfattar det, kommuner som i detaljplaner eller områdesbestämmelser i hög grad beaktat och funnit behov av att reglera intressena i 2 kap. 6 § PBL genom olika planbestämmelser. Detta eftersom dessa planbestämmelser inte behöver följas och de frågor som dessa reglerar inte heller får prövas av byggnadsnämnden i ärenden om komplementbostadshus. Vid en samlad bedömning anser därför Boverket att det bör övervägas att ge byggnadsnämnden möjlighet att pröva hela 2 kap. 6 § PBL vid bygglov för komplementbostadshus inom ett detaljplanelagt område och även utanför ett sådant område.

Förutsättningarna för bygglov för komplementbyggnader

Eftersom ett bygglov för en komplementbyggnad som inte är ett komplementbostadshus inom ett område med detaljplan prövas, som Boverket förstår förslagen, enligt de vanliga förutsättningarna för bygglov uppstår inte samma problematik som med komplementbostadshuset. Den begränsade prövningen av bygglov för komplementbyggnader som inte är komplementbostadshus utanför detaljplan bör enligt Boverket kvarstå.

Godtagbara avvikelser

Utredningen föreslår begränsade ändringar av regleringen avseende godtagbara avvikelser från detaljplan eller områdesbestämmelser vid prövningen av bygglov. Boverket ställer sig bakom utredningens bedömning om att det bör finnas en särskild avvikelsemöjlighet i fråga om planbestämmelser om förbud mot inredande av bostäder på vindar i bostadshus. Det är dock inte helt klart vilka byggnader som kan betecknas som bostadshus. Problemet är dock enligt Boverket inte större än att det kan tydliggöras i rättspraxis.

Boverket är även positiv till förslaget om att utöka tillämpningsområdet för avvikelsemöjligheten ”som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen”. Bestämmelsens ordalydelse ändras dock inte enligt förslaget och det gör det särskilt angeläget att dess ändrade utsträckning framgår i förarbetet. Enligt Boverket behöver det i det fortsatta arbetet tydliggöras om denna avvikelsemöjlighet får tillämpas vid nybyggnad.

Samlad bedömning

Till skillnad från utredningen bedömer Boverket att regleringen om en samlad bedömning av avvikelser behöver arbetas om och bli tydligare. Boverket får regelbundet frågor om regleringen men kan idag inte på ett tydligt sätt vägleda om dess innebörd. Problemet är att det inte framgår tydligt vare sig i ordalydelsen eller i förarbetena vilka tidigare avvikelser som ska beaktas vid den samlade bedömningen. Om det handlar om avvikelser på den aktuella byggnaden, andra byggnader eller fastigheten är oklart. Boverket anser att regleringen behöver förklaras utifrån en analys av dess ursprung och eventuellt formuleras om i det fortsatta arbetet.

Förutsättningar för rivningslov

Utredningen förslår ett förbud för byggnadsnämnden att besluta om rivningslov för byggnadsverket som ”bör bevaras på grund av byggnadsverkets eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde”. Trots att förslaget skulle få stor betydelse för möjligheten att värna värden i bebyggelsemiljön anser Boverket det olämpligt att genomföra med hänsyn till de nuvarande reglerna om ersättning vid nekat rivningslov. Förslaget medför enligt Boverket alltför svåröverblickbara ekonomiska konsekvenser för kommunerna, vilket utredningen inte genomlyst på ett tillfredsställande sätt.

Förutsättningar för tidsbegränsat bygglov

För tidsbegränsat bygglov föreslår utredningen att de två nuvarande paragraferna, med vissa justeringar, slås ihop och att regleringen i den tillfälliga paragrafen om bostäder blir permanent. Boverket är positiv till utredningens förslag i denna del. Boverket ser även positivt på förslaget att förutsättningen att platsen kan återställas ska gälla alla tidsbegränsade bygglov som får ges. Dock bör det utvecklas i det fortsatta arbetet hur bedömningen av denna förutsättning kan göras, exempelvis i fråga om tidsbegränsade bygglov för nybyggnad och för ändrad användning.

En av de nuvarande förutsättningarna för att ge ett tidsbegränsat bygglov flyttas även till en upplysningsbestämmelse om möjligheten att ansöka om tidsbegränsat bygglov. Denna konstruktion anser Boverket måste ses över i det fortsatta arbetet och utvecklar delvis problematiken under 7:11.

När det gäller regleringen att tidsbegränsat bygglov ska ges om sökanden begär det och åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark, anser Boverket i motsats till utredningen att denna bör arbetas om. I brist på förarbetsuttalanden och rättspraxis uppfattar Boverket att regleringen innebär att byggnadsnämnden enbart ska kontrollera om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark och därefter besluta om tidsbegränsat bygglov. Med hänsyn till PBL:s syfte torde detta innebära att det i detaljplaneskedet måste göras en mer eller mindre fullständig lämplighetsbedömning och reglering för att det ska räcka med att endast kontrollera formellt planstöd i prövningen av ett sådant tidsbegränsat bygglov. Det är mycket svårt att i en detaljplan göra en sådan avgränsande reglering och det kan förhållandevis lätt bli så att en åtgärd måste ges tidsbegränsat bygglov även om det kan innebära fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Även om denna bestämmelse sannolikt inte tillämpas särskilt ofta anser Boverket att det åtminstone bör framgå i förarbetena hur regleringen ska förstås.

Prövning av åtgärd som inte omfattas av krav på lov

Boverket ser positivt på förslaget att reglera prövningen av en åtgärd som inte kräver lov och att det i och med det klargörs vad som ska prövas och att ett beslut i frågan om lov ska fattas.

Förutsättningar för förhandsbesked

Boverket ser positivt på förslaget att införa uttryckliga förutsättningar för beslut om förhandsbesked och ställer sig även bakom förutsättningarna i sak.

Förutsättningar för bygglov inom kvartersmark för allmänt ändamål

Utredningen föreslår inga ändringar av de särskilda förutsättningarna för bygglov på kvartersmark för allmänt ändamål, på så kallade A-tomter. Boverket anser dock att regleringen bör förtydligas på två punkter. För det första bör undantaget från 9 kap 32 § PBL i övergångsbestämmelse 8 PBL, av förenklingsskäl, framgå direkt i den nya föreslagna 9 kap 39 § PBL. För det andra bör formuleringen i 9 kap 32 a § PBL ses över eftersom första stycket innehåller en tillåtlighet för något som inte är uttryckningen otillåtet i PBL. Det vill säga att bygglov på en A-tomt får ges även om sökande inte är ett offentligt organ. Att användningsbestämmelsen A i sig innebär ett förbud är minst sagt märkligt med hänsyn till dagens regler i övrigt om att vem som får söka bygglov var som helst, och att inget reglerar att bygglov inte får ges till den som söker lov enbart för att den eventuellt inte har rådighet att genomföra åtgärden. Boverket får regelbundet frågor om denna till synes märkliga reglering och anser att det av tydlighetsskäl bör övervägas ett uttryckligt förbud i PBL mot att ge bygglov till andra än offentliga organ på A-tomter.

Medgivande från Försvarsmakten eller Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

Förslaget om att Försvarsmakten alternativt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap i praktiken ska ha ett absolut veto i vissa ärenden om bygglov och förhandsbesked bör enligt Boverket inte genomföras. Förslaget kan sägas

vara den tredje delen i en särreglering av totalförsvarets intressen, där de två andra är en särskild lovplikt inom totalförsvarets riksintresseanspråk och att Försvarmakten ska underrättas om bygglovsansökningar inom dessa områden. Boverket är visserligen positivt till att totalförsvaret får en särreglering i bygglovregelverket men anser av flera skäl att förslaget om krav på medgivande som förutsättning för bygglov och förhandsbesked är alltför långtgående. Till saken hör att förslaget kommer att omfatta ytmässigt stora områden. Frågan nämns inte i utredningsdirektiven och Boverket anser att förslaget inte står i överensstämmelse med flera principer som PBL grundar sig på. Det handlar framför allt om den kommunala självstyrelsen som ger kommunen rätt att genom planering själv bestämma lämplig användning av mark- och vattenområden och byggnadsnämndens ansvar för prövningen av ansökningar om lov och förhandsbesked. Förslaget innebär även en markant avvikelse från grunderna för riksintressesystemet och hanteringen av de allmänna intressena i översiktsplaner och detaljplaner enligt PBL. Boverket noterar dessutom att utredaren, utan att föra några mer ingående resonemang om detta, bedömer att förslaget står i överensstämmelse med regeringsformen och europarätten. Boverket är inte helt övertygad om att det är en riktig bedömning.

Om regeringen trots dessa invändningar går vidare med förslaget om krav på medgivande som förutsättning för bygglov och förhandsbesked anser Boverket att det bör övervägas en konstruktion där förslagsvis länsstyrelsen och inte en riksintressemyndighet får ansvaret för detta. Det bör även övervägas att ställa krav på motivering av att inte medge även om sådana motiv i en del fall kommer att omfattas av sekretess.

7:19 Handläggningen av ärenden om lov och förhandsbesked m.m.

Boverket uppfattar att utredningen vill bibehålla grunderna i de nuvarande handläggningsreglerna. De ändringar och justeringar som föreslås anser Boverket till övervägande del bör genomföras.

Krav på innehållet i ansökan om lov och anmälan

Boverket är positivt till att alla krav på innehållet i en ansökan om lov samlas i PBL och att innehållskraven för anmälan finns i PBF. Boverket ifrågasätter dock behovet av kravet på uppgifter om den tidpunkt då byggnads-, rivnings- eller markarbetena är avsedda att påbörjas. Vad Boverket kan se för utredningen över kravet okommenterat från den nuvarande bestämmelsen i PBF. Boverket förstår inte vad denna regel syftar till och har heller inte undersökt saken vidare. Möjligen är det en rest från ÄPBL/ÄPBF när det saknades regler om startbesked. Om det fortsatta arbetet kommer fram till att det inte finns något behov av kravet bör det utgå.

Tillbyggnad vid nybyggnad

Utredningen föreslår en lösning på dagens praktiska problem om att en bygglovsbefriad tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus inte kan göras samtidigt som huset uppförs. Boverket anser att den föreslagna lösningen har

ett grundläggande problem när kopplingen till tillbyggnadsbegreppet bibehålls. En tillbyggnad kan definitionsmässigt (1:4 PBL) inte ske samtidigt med en nybyggnad utan först när det finns en byggnad att bygga till. Enligt Boverket kan en tillbyggnad bli aktuell först när nybyggnaden erhållit slutbesked vilket även har bekräftats av domstol. (MÖD 2019-11-25, P 7395-18).

Situationen uppkommer förhållandevis ofta och Boverket anser därför det rimligt att försöka hitta en lösning på problemet. Om definitionen av tillbyggnad inte ändras anser Boverket att utgångspunkten i en reglering bör vara att om nybyggnaden och ”tillbyggnaden” ska få uppföras samtidigt behöver detta definitionsmässigt ses som nybyggnad, det vill säga att en reglering på något sätt frikopplar den del av åtgärden som inte kräver bygglov från tillbyggnadsbegreppet.

Underrättelse av ansökan

Utredningen föreslår att reglerna om underrättelse av ansökan görs om och där flera oklarheter med dagens regler tas om hand. Förslagen innebär en klar förbättring jämfört med nuvarande reglering vilket enligt Boverket kommer att underlätta för byggnadsnämnderna med bibehållen rättssäkerhet.

För den föreslagna regleringen av underrättelse vid ändrad ansökan bedömer dock Boverket att det där bör finnas en uttrycklig huvudregel om att det krävs en sådan vid ändring av det som ansökan avser. Därefter kan undantag regleras i fråga ändringar av ansökan som inte strider mot detaljplanen.

Underrättelse till Försvarsmakten eller Myndigheten för samhällsskydd och beredskap Boverket delar utredningens bedömning om att totalförsvarets intressen bör särregleras vad gäller underrättelse av ansökningar av lov och förhandsbesked. Även här finns det dock oklarheter när kravet på underrättelse kopplas till ett riksintresseanspråk enligt 3 kap. 9 § miljöbalken. Se ovan under 7.9.

Möjlighet att vilandeförklara ett ärende om bygglov eller förhandsbesked

Utredningen föreslår att möjligheterna till att vilandeförklara ett ärende om bygglov eller förhandsbesked utökas med att ärendet behöver avvakta ett beslut om strandskyddsdispens för åtgärden. Boverket är positiv till förslaget men det är oklart varför det ska krävas inlämnad strandskyddsdispensansökan för att få besluta om ett vilandeförklarande. Enligt utredningens överväganden bör det heller inte få beslutas om vilandeförklaring om sökanden motsätter sig det, vilket inte framgår i lagtexten. Boverket anser att regleringen behöver arbetas om så att det blir tydligt när byggnadsnämnden får besluta om ett vilandeförklarande på denna grund.

Expediering och kungörelse av beslut

Förslagen om expediering och kungörelse av beslut bedöms som en klar förbättring jämfört med dagens reglering. Enligt Boverket kommer detta underlätta för byggnadsnämnderna med bibehållen rättssäkerhet.

7:20 Genomförande av lov- och anmälningspliktiga åtgärder

Förutsättningar för startbesked vid anmälan

Utredningen föreslår att byggnadsnämnden i stort sett enbart ska få beakta de tekniska egenskapskraven vid beslut om startbesked i anmälningsärenden.

Byggnadsnämndens nuvarande antagande om varsamhetskravet och förvanskningförbudet kan komma att uppfyllas ska inte längre vara en förutsättning för startbesked för anmälningspliktiga åtgärder. Inkonsekvent nog ska dessa fortsatt vara obligatoriska uppgifter i kontrollplanen och möjligheten kvarstår även att besluta om att vissa kontroller ska utföras av en certifierad sakkunnig inom kulturvärden. Utredningen har med detta förslag gått alldeles för långt i att försöka se de tekniska egenskapskraven som något självständigt som inte har med något annat att göra. Boverket bedömer att förslaget kommer att medföra betydande negativa konsekvenser för kulturvärdena, detta särskilt som brister i dessa sammanhang ofta inte kan repareras genom tillsynsingripande.

På ett liknande sätt påverkar förslaget samhällets bevakning av kraven på tillgänglighet och användbarhet samt lämplighet för ändamålet. Dessa krav är uppdelade i utformningskrav respektive tekniska egenskapskrav vilket med förslaget innebär att det inte ska göras något antagande om utformningskraven kan komma att bli uppfyllda vid startbesked för anmälningspliktiga åtgärder. Till exempel ska då aldrig utformningskrav, så som storlek på hiss, passagemått och vändcirkel för rullstolar, bedömas inför startbeskedet vid anmälningsärenden. Även här är det ofta mycket svårt att rätta till brister genom tillsyn efterhand. Utredningen tycks inte ha uppmärksammat konsekvenserna av sitt förslag då det varken behandlas i förslagsbeskrivningen eller konsekvensutredningen. Boverket anser att förslaget inte bör genomföras och för ett vidare resonemang om dessa frågor i den allmänna delen ovan.

Om innebörden av dagens start- och slutbesked

Enligt Boverkets uppfattning innebär inte det nuvarande systemet med startbesked att byggnadsnämnden ska godkänna att kraven enligt PBL med tillhörande föreskrifter är uppfyllda. Det nämnden, enligt lagtextens ordalydelse, ska godkänna är endast att arbetena får påbörjas. Ett sådant godkännande ska ges om nämnden kan anta att reglerna kommer att uppfyllas. Detta är väsentligt för att ange den ambitionsnivå som nämnden behöver ha vid sin granskning av uppfyllandet av de tekniska egenskapskraven. En fullständig granskning och prövning av att samtliga tekniska egenskapskrav är uppfyllda skulle innebära en helt annan tidsåtgång och resursinsats från kommunernas sida. Samtidigt skulle byggherreansvaret i motsvarande mån minska. En sådan förskjutning av ansvarsfördelningen mellan å ena sidan en kommunal granskning och å andra sidan byggherrens ansvar vore helt oförenlig med de motiv som har legat bakom reformerna av bygglagstiftningen sedan 1990-talet. Byggnadsnämnden är dessutom – enligt Boverkets uppfattning – inte förhindrad att ingripa med förelägganden eller förbud avseende de tekniska egenskapskraven, varken under byggtiden eller i den färdiga byggnaden.

På samma sätt innebär inte heller ett slutbesked någon garanti mot framtida ingripande från byggnadsnämnden när det gäller uppfyllandet av de tekniska egenskapskraven. Slutbeskedet innebär endast att byggnaden får tas i bruk. Det är inte en slutlig prövning av att kraven är uppfyllda.

Boverkets uppfattning är att de tekniska egenskapskraven inte slutligt prövas vid beslut om startbesked. Samtidigt finns det ett samhällsintresse av att åtgärder som har stor betydelse för uppfyllandet av dessa krav blir föremål för någon typ av förhandsgranskning, må vara att den, som idag är översiktlig och inte behöver gå in i enskilda detaljer. Enbart den omständighet att åtgärder anmäls till byggnadsnämnden ger vissa förutsättningar för samhället att bevaka kravens efterlevnad. Det är snarast detta behov av överblick och möjlighet till ingripande som ligger bakom dagens system med start- och slutbesked.

Andra förslag inom genomförande av lov- och anmälningspliktiga åtgärder

Boverket är positivt till förslaget att beslut om startbesked och slutbesked ska vara skriftliga, likaså till den förslagna regleringen av startbesked för en åtgärd med frivilligt lov.

Slutbesked

Till skillnad från utredningen anser Boverket inte att reglerna i 10 kap. 35 § PBL syftar till att ange vad beslut om slutbesked ska innehålla, liksom 10 kap. 24 § PBL för beslut om startbesked. Boverket anser att det bör övervägas en särskild paragraf som enbart syftar till att ange vad beslut om slutbesked ska innehålla.

Som utredningen konstaterar finns ett behov av att se över sanktionsbestämmelserna för att ha tagit i bruk utan slutbesked för vissa typer av ärenden. Dessutom anser Boverket att de nuvarande kopplingarna mellan 10 kap. och 11 kap. PBL i jämförelse med 9 kap. PBL också är behov av översyn då dessa inte sällan bidrar till att skapa förvirring och ineffektiv hantering av ärenden i byggprocessen. Detta kan i sin tur leda till att vissa formella bestämmelser i kap 10 PBL blir verkningslösa.

Kontrollplan

Boverket anser det bra att med förtydligandet att kontrollplan som regel krävs även vid markåtgärder. Likaså är föreslagna ändringar beträffande behovsprövning av kontrollplan för enklare åtgärder bra.

Krav på kontrollansvarig

Boverket anser att krav på kontrollansvarig alltid ska ställas vid nybyggnad och inredande av bostäder. Detta med hänsyn till det starka allmänna intresset av att säkerställa att bostäder uppfyller samhällets krav, vilket en kontrollansvarig bidrar till. Detta gäller särskilt i mindre bostadsprojekt. Boverket noterar att utredningen föreslår att det inte ska krävas någon kontrollansvarig vid inredande av ytterligare en bostad i ett enbostadshus vilket såldes Boverket anser olämpligt.

7:25 Frågor för framtida översyn

Boverket har förståelse för utredningens ställningstagande att låta en del frågor som berör regelverket för bygglov med mera skjutas på framtiden.

Översyn av 2 kap. PBL

Boverket vill ändå lyfta det angelägna i en översyn av 2 kap. PBL utifrån ett bygglovsperspektiv. Som utredningen påpekar är de processuella bestämmelserna i 2 och 9 kap. PBL delvis överlappande och delvis på olika detaljningsnivå. Enligt Boverkets bedömning krävs en ökad tydlighet och förenkling avseende verkan av de materiella kraven i 2 kap. i takt med att kraven på lov minskar. Dels behöver det bli tydligare vilka krav som trots allt ställs på åtgärder som inte omfattas av krav på lov eller anmälan och, dels behöver kraven i sig i vissa fall bli enklare att tillämpa på avsett sätt. Detta eftersom utredningens förslag i större utsträckning innebär att enskilda förväntas tillämpa 2 kap. utan förprovning av samhället.

Definitionen av tillbyggnad

Boverket anser att det redan i detta sammanhang bör övervägas att på ett tydligare sätt skilja begreppet *tillbyggnad* från det föreslagna begreppet *fasadändring*. Visserligen har behovet av att skilja begreppen åt minskat något i och med andra föreslagna ändringar, exempelvis ändring i kravet på planenligt utgångsläge, men behovet kvarstår som Boverket ser det.

Enligt Boverket bör det övervägas en komplettering av tillbyggnadsdefinitionen med ett arearekvisit. Det skulle på ett förhållandevis enkelt sätt koppla tillbyggnad till användbarhet för människan, det vill säga för att det ska bli tal om tillbyggnad bör volymökningen medföra en tillkommande golvarea. Detta skulle omhänderta frågan om rubricering av sådant som takkupor och skärmtak, balkonger och burspråk, huvar och skorstenar, utvändiga tekniska installationer och liknande. Det skulle sannolikt på sikt även motverka den enligt Boverket olyckliga rättsutvecklingen att domstolar bedömer bygglovsplikt för tillbyggnad utifrån den ”visuella upplevelsen”.

7:26 Behov av informations- och utbildningsinsatser

Enligt Boverkets uppfattning kommer det krävas omfattande informations- och utbildningsinsatser eftersom ett helt nytt regelverk för lov och anmälan införs. Dessutom berörs till exempel översiktsplanering, detaljplanering, byggprocessen och handläggningsregler.

Boverket vägleder om PBL i första hand via den digitala handboken PBL kunskapsbanken på boverket.se. Där berör lagändringen cirka 100 artiklar om reglerna om lov, anmälan och byggprocessen och cirka 20 artiklar om detaljplanering. Dessutom berörs ett antal andra artiklar om bland annat översiktsplanering. På boverket.se finns det även vägledning som främst vänder sig till allmänheten. Även dessa artiklar behöver arbetas om. Därtill behöver e-tjänsten Planenlighetsguiden ändras. Utöver denna direkt berörda

vägledning finns det ytterligare artiklar på PBL kunskapsbanken och boverket.se som behöver identifieras och ändras för att vara korrekta.

Ungefär 10 av Boverkets 24 webbutbildningar berörs av lagändringen. Det innebär att totalt cirka 40 timmar utbildning måste gås igenom och ändras alternativt släckas. Det finns även ett stort antal filmer på PBL Play på PBL kunskapsbanken som behöver gås igenom och tas bort eller ändras. Lagändringen innebär dessutom att Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan måste ändras vilket utredningen inte alls berör.

Särskilda informations- och utbildningsinsatser

Liksom utredningen anser Boverket att det i samband med lagändringen, kommer att krävas särskilda informations- och utbildningsinsatser, detta utöver vägledning på PBL kunskapsbanken. Det kan vara i form av webbutbildningar, webbseminarier, föreläsningsserier och andra utbildningsåtgärder. Det kommer enligt Boverket även vara viktigt med informationskampanjer till allmänheten. Utbildningsinsatserna bör, som även utredningen anger, göras i god tid innan lagen träder i kraft så att handläggarna på kommunerna och andra berörda hinner sätta sig in i de nya reglerna innan det blir skarpt läge.

Enligt utredningen bör målet med en utbildningsinsats vara att alla berörda målgrupper ska ta del av utbildningar och andra aktiviteter senast i samband med att regeländringarna träder i kraft. Boverket delar denna bedömning men anser att det målet är realistiskt. Boverket kan i stort sett inte påbörja arbetet med vägledning och utbildningsinsatser innan det finns en proposition, och att ändra befintlig vägledning i PBL kunskapsbanken och på boverket.se, ändra befintliga föreskrifter, ändra befintliga webbutbildningar och dessutom producera nya utbildningsinsatser kommer bli resurskrävande och ta tid för Boverket. Den 1 januari 2023 kommer dessutom byggnadsnämnderna runt om i landet ha delvis nya ledamöter vilket är en omständighet som enligt Boverket behöver beaktas i fråga om ikraftträdandedatum. Datumet för ikraftträdande bör med hänsyn till ovanstående skjutas fram så att Boverket hinner arbeta om vägledning och producera utbildningsinsatser i den utsträckning som krävs med hänsyn till byggnadsnämnderna och dess tjänstepersoner samt allmänheten i stort.

Boverket instämmer i utredningens förslag om att Boverket lämpligen bör ges ett regeringsuppdrag liknande det som gavs vid införandet av PBL. Boverket behöver tillföras medel för arbete med ny vägledning samt samordning och genomförande av de informations- och utbildningsinsatser som krävs. Under utredningsarbetet har Boverket framfört att cirka 15 miljoner kronor, fördelat på två år, bör täcka kostnaden för en sådan insats. Enligt utredningen ska dock alla insatser göras innan lagen träder i kraft, vilket är inom mindre än 1 år enligt föreslagen tidsplan. Summan 15 miljoner var en grov uppskattning av Boverket innan inventering av nödvändiga insatser var gjord. En utförligare beräkning och en ny tidsuppskattning behöver därför göras.

8:4 Befintliga övergångsbestämmelser

Punkten 5

Utredningen föreslår ingen ändring av övergångsbestämmelse 5 PBL i fråga om att 39 § byggnadsstadgan är tillämplig som planbestämmelse i planer från före 1987 om inget annat anges i planen. Boverket anser att denna konstruktion behöver ses över med hänsyn till digitaliseringsmöjligheten. Boverket arbetar just nu med frågan inom ramen för sitt digitaliseringsuppdrag och kommer under 2021 att presentera en rapport med ett förslag avseende en digital tillämpning av 39 § byggnadsstadgan.

Övriga frågor

Digitalisering

Utredningens beskrivning av konsekvenser för digitalisering fokuserar nästan uteslutande på förslaget att ta bort kungörelse via Post- och Inrikes tidningar och övergå till kommunens anslagstavla. Det är oklart varför utredningen anser att det skulle underlätta för digitaliseringen, snarare riskerar det enligt Boverket att ge ett fragmenterat och differentierat system där varje kommun gör på sitt sätt. Digitalisering främjas generellt av enhetliga standardiserade arbetsätt.

Utredningen lyfter även sina förslag till definitioner som ett sätt att underlätta digitalisering. Boverket uppfattar dock att lagförslagen är så komplexa och mångtydiga att de svårligen kan omsättas till exempelvis digitala bygglovstjänster. Författningsspråket är svårt, exempelvis förslaget på definition till komplementbostadshus del b) där det finns tre negationer. Den typen av språkliga konstruktioner kräver omskrivningar vid upprättande av digitala tjänster med en betydande risk för feltolkningar.

1:1 Författningsförslag

Boverket anser att det föreslagna nya 9 kapitlet är svåröverskådligt och svårläst på grund av många och långa paragrafer, många korshänvisningar och en till del bristande rubriksättning. Boverket uppfattar att utformning av kapitlet troligen är en konsekvens av utredningens anslag om en mer direkt uttryckt lovplikt samt försöket till en differentierad lovplikt. Författningsspråket i kapitlet är även det över lag svårtillgängligt, mycket på grund av en frekvent användning av negationer och dubbelnegationer.

Nedan följer Boverkets synpunkter på enskilda författningsförslag i PBL

Föreslagen 1 kap. 4 § PBL

Av språkliga skäl bör det övervägas att ersätta begreppet *fasadändring* med begreppet "utvändig ändring".

Boverket bedömer att den föreslagna definitionen av *komplementbyggnad* kan leda till tillämpningssvårigheter och bör därför arbetas om. (se ovan under 7:4)

Föreslagen 8 kap. 13 § PBL

Boverket har ingen invändning mot den föreslagna redaktionella ändringen av paragrafen. I samband med införandet av PBL fick dock paragrafen en olycklig utformning. Enligt ÄPBL omfattade förvanskingsförbudet dels särskilt värdefulla byggnader och dels byggnader som ingick i bebyggelseområden av den karaktären. Därmed var det tydligt att bestämmelsen endast omfattade befintliga byggnader. Med PBL flyttades bebyggelseområden av redaktionella skäl ned i en punktlista. Att någon förändring i sak inte eftersträvades framgår av förarbetena. Förändringen har dock medfört en diskussion om bestämmelsen numera även omfattar andra förändringar i bebyggelseområdet som till exempel nybyggnad och därmed utgör en dubbelreglering i förhållande till 2 kap 6 § tredje stycket PBL. Detta bedömer Boverket skulle kunna rätas ut genom att bebyggelseområden stryks i punktlistan och att den inledande meningen formuleras: ”En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller utgör en del av ett område med den karaktären får inte förvanskas.”

Föreslagen 9 kap 2 § PBL

Boverket ifrågasätter behovet av den läsanvisning som första stycket innebär. Om läsanvisningen bibehålls anser Boverket att formuleringen ”på en byggnad eller annan anläggning” bör ändras till ”avseende en byggnad eller annan anläggning”, i annat fall täcks inte bygglov för till exempel nybyggnad och uppförande av murar.

Föreslagen 9 kap 3 § PBL

Paragrafen är liksom första stycket i 2 § en slags förklaring av kapitlet, närmast en läsanvisning. Boverket ifrågasätter behovet av en särskild paragraf för detta.

Föreslagen 9 kap. 8 § PBL

Ordet ”gjorda” används i bestämmelsens andra stycke vilket är främmande i PBL-sammanhang. Ordet bör ersättas med ”genomförda”.

Rubriken till 8 § och 9 § bör ändras till ”Krav på bygglov för tillbyggnad av byggnad”.

Föreslagen 9 kap. 10 § PBL

Paragrafen bör av tydlighetsskäl föregås av ny rubrik, exempelvis ”Krav på bygglov för annan ändring av byggnad än tillbyggnad”.

Utredningen har hämtat första punkten i paragrafen från nuvarande regler och anser att den är komplicerad men godtagbar. Boverket menar att den ganska enkelt bör kunna förtydligas i förhållande till hur den beskrivs i förarbetet; att det första hand är byggnadens senaste faktiska användning som är avgörande för om bygglov behövs, och att det i andra hand är det den användning som byggnaden senast har fått bygglov för som avgör. (prop. 2009/10:170 s. 467)

Formuleringen av sista stycket behövs ses över. Om inredningsåtgärden är begränsad till sammanlagt högst 50,0 kvadratmeter inom en byggnad enligt bestämmelsens ordalydelse så tillåts även högst 50,0 kvadratmeter inom andra byggnader inom exempelvis en och samma gårdsmiljö. Det är oklart om detta är avsikten.

Föreslagen 9 kap. 11 § PBL

Boverket anser att paragrafen är omständligt skriven och behöver formuleras om så att det inte råder några tvivel om hur den sammanlagda byggnadsarean ska beräknas. Det behöver bli tydligare att det handlar om byggnadsarean på befintliga byggnader som uppförts utan bygglov med stöd av nuvarande eller äldre bestämmelser.

Föreslagen 9 kap. 12 § PBL

Inledningen innehåller ett skrivfel. Det andra ”krävs” behöver styrkas.

Föreslagen 9 kap. 18 § PBL

I paragrafens andra punkt regleras en bygglovsplikt för ljusanordningar som innebär krav på avancerade bedömningar i ett flertal steg. Boverket anser att den andra punkten inte hör hemma i ett enklare, effektivare och mer ändamålsenligt regelverk. I det fortsatta arbetet bör det övervägas hur den kan förenklas avsevärt. Av förenklingsskäl anser Boverket att viss lovplikt behöver vara rak och enkel även om det innebär en i viss mån onödig sådan med hänsyn till behovet av förprovning.

Föreslagen 9 kap. 19 § PBL

Paragrafen har en komplicerad uppbyggnad i, som Boverket uppfattar det, tre led. I första ledet införs en bygglovsplikt för särskilt värdefulla byggnader eller bebyggelseområden. Andra ledet innehåller ett undantag från bygglovsplikten för byggnader som omfattas av kulturmiljölagen. Tredje ledet innehåller ett undantag från undantaget för byggnader som omfattas av bestämmelser om skydd av kulturvärden. Boverket anser att paragrafen bör få en mer lättillgänglig lagteknisk konstruktion för att inte riskera att misstolkas och därmed inte få avsedd effekt. Den bör därför ses över och om möjligt förenklas i det fortsatta arbetet.

Boverket noterar även att det i punkt 1 talas om ”omfattas av bestämmelser om skydd för särskilda värden i en detaljplan enligt 4 kap. 16 § 3” medan punkt 2 använder formuleringen ”skyddsbestämmelser”. Menas samma sak bör samma formulering användas.

Föreslagen 9 kap. 20 § PBL

Paragrafen hänvisar till 19 § och bör därför ingå i en översyn av den samma. Paragrafen är även i sig svårläst och bör kunna förtydligas i det fortsatta arbetet.

Boverket noterar även att i inledningen till bestämmelsen beskrivs att kravet på bygglov gäller "...vid anordnande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring". Men det nämns inget om *utökning* varken i paragrafen eller i kommentaren. Eftersom bestämmelsen hänvisar tillbaka till föreslagna 9 kap. 12 § PBL så bör även begreppet utöka räknas upp, alternativt att det i det fortsatta arbetet tydliggörs att med väsentligt ändra menas också att utöka.

Föreslagen 9 kap. 22 § PBL

Liksom utredningen anser Boverket att paragrafen, som hämtas från nuvarande regler, inte är språkligt optimal. Boverket anser i motsats till utredningen att det bör göras ett försök till förbättring. Till saken hör att enligt Boverkets tolkning av paragrafen och dess förarbeten kan ett bygglov för ändamål av säsongskaraktär antingen vara ett permanent bygglov eller ett tidsbegränsat bygglov. Det hade varit fördelaktigt om det förtydligades i det fortsatta arbetet att det förhåller sig så, om nu lagstiftaren ställer sig bakom Boverkets tolkning.

Föreslagen 9 kap. 23 § PBL

Boverket bedömer att paragrafen behöver justeras språkligt. Ordet "av" bör ersättas med exempelvis "i fråga". Ett tillägg om var begäran ska ställas bör av tydlighetsskäl också övervägas, alltså exempelvis "får begära ett förhandsbesked hos byggnadsnämnden".

Föreslagen 9 kap. 24 § PBL

För att den föreslagna paragrafen ska fungera fordras en förändring i 4 kap. 16 § PBL, då det idag inte är möjligt att i detaljplan införa rivningsförbud för andra anläggningar än byggnader.

Föreslagen 9 kap. 25 § PBL

Paragrafen har ett annat upplägg än 24 § i vilken begreppen byggnad och annan anläggning än byggnad används medan det i denna paragraf i stället används byggnadsverk och byggnad. Eftersom byggnadsverk per definition är byggnad och annan anläggning bör det enligt Boverket bli tydligare att skriva ut det i stället för att använda begreppet byggnadsverk.

Föreslagen 9 kap. 27 § PBL

I denna paragraf saknas höjdangivelse för schaktning och fyllning motsvarande den som finns i 26 § vilket gör det mer oklart när marklovplikten infaller. Boverket anser att det bör hänvisas till en höjdangivelse även här.

Föreslagen 9 kap. 32 § PBL

Utredningen tar bort uttrycket "enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller" jämfört med nuvarande bestämmelse (9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL). Det är något oklart varför denna inte behövs för i föreslagna 9 kap. 37 § PBL som avser förklaring av avvikelser som uppkommit p.g.a. antagande av detaljplan så bibehålls uttrycket eftersom byggnadsnämnden ska kunna förklara en avvikelse som uppkommit av en detaljplan enligt ÄPBL eller PBL.

Är det så att det att det föreslagna uttrycket ”godtagits vid en tidigare bygglovsprövning” även ska anses träffa de avvikelser som godtagits med stöd av ÄPBL bör det beskrivas tydligare. Om så är fallet så bör samma uttryck användas även i föreslagen 9 kap. 37 § PBL.

Föreslagen 9 kap. 33 § PBL

Av förenklingskäl bör det övervägas om första stycket skulle kunna utgöra en egen paragraf eftersom paragrafen är omfattande och att första och andra stycket rör helt olika undantag.

I andra stycket 2 och i tredje stycket har ordet komplementbostadshus fått ett felaktigt binde-s.

Föreslagen 9 kap. 35 § PBL

I andra stycket har ordet komplementbostadshus fått ett felaktigt binde-s.

Föreslagen 9 kap. 36 § PBL

I första stycket 3 används ”avvikelsen” i inledningen till meningen till skillnad från ”åtgärden” som används i motsvarade och nu gällande bestämmelse. (9 kap. 31c § 1 PBL). Boverket ser inte att denna ändring omnämns i utredningens författningskommentar eller i övervägandena. Ändringen bedöms dock som bra eftersom punkten 3 då förhåller sig mer konsekvent till de övriga regleringarna i paragrafen.

Föreslagen 9 kap. 56 § PBL

Det bör av tydlighetsskäl övervägas att dela upp bestämmelsen i två delar, en för underrättelse kopplat till förhandsbesked och en för underrättelse kopplat till lov. Vad gäller förhandsbesked så kommer det bara bli aktuellt att underrätta grannar utifrån det som anges i punkt 2 i utredningens förslag om förhandsbesked.

Föreslagen 9 kap. 61 § PBL

Av tydlighetsskäl anser Boverket att paragrafen inledningsvis bör innefatta en huvudregel om att ny underrättelse som regel ska göras vid ändring av ansökan. Därefter kan undantagsbestämmelser förekomma. Det bör även anges i det fortsatta arbetet att det är materiella ändringar av ansökan som avses och inte ändring av till exempel kontrollansvarig.

Av andra stycket anges det att byggnadsnämnden ska underrätta de som avses enligt 58 § (rågrannar mm) och 59 § (Försvarsmakten mm), om de har haft synpunkter på ansökan. Däremot nämns inte de som avses enligt 57 § (kungörelse), om de har haft synpunkter på ansökan. Boverket anser det rimligt att även dessa bör underrättas enligt andra stycket.

I detta ärende har generaldirektör Anders Sjelvgren beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit arkitekt Adam Laurin. I den

slutliga handläggningen har också rättschef Yvonne Svensson, verksjurist Anette Martinsson, tf. enhetschef Marie Rosberg, antikvarie Otto Ryding, bygglovsarkitekt Kajsa Lind, utredare Fredrik Ingmarson, jurist Ulrica Lidfors, jurist Lars Brask, jurist Lars Lennwall, lantmätare Karolina Andersson, planeringsarkitekt Klara Falk och jurist Anders O Larsson deltagit.

Anders Sjelvgren
generaldirektör

Adam Laurin
arkitekt

Kopia till:
linn.gloppestad@regeringskansliet.se

lars.arell@regeringskansliet.se