

RAPPORT 2015:28
REGERINGSUPPDRAG



Åtgärder som kan undantas från krav på bygglov

Åtgärder som kan undantas från krav på bygglov

Titel: Åtgärder som kan undantas från krav på bygglov

Utgivare: Boverket juli 2015

Rapport: 2015:28

Upplaga: 1

Antal ex: 50

Tryck: Boverket internt

ISBN tryck: 978-91-7563-275-9

ISBN pdf: 978-91-7563-276-6

Sökord: Bygglov, undantag, bygglovsbefrielse, förenkling av regler, förslag till ändring, plan- och bygglagen, mindre tillbyggnader, anläggning, fasadändring, gård, balkong, vinterförvaring, fritidsbåt, allmän plats, förslag, lovplikt

Dnr: 502-3189/2014

Publikationen kan beställas från:

Boverket, Publikationsservice, Box 534, 371 23 Karlskrona

Telefon: 0455-35 30 00

Fax: 0455-819 27

E-post: publikationsservice@boverket.se

Webbplats: www.boverket.se

Rapporten finns som pdf på Boverkets webbplats.

Rapporten kan också tas fram i alternativt format på begäran.

Boverket 2015

Förord

Boverket har av regeringen fått i uppdrag att föreslå ytterligare åtgärder som kan undantas från krav på bygglov rörande bland annat vissa mindre byggnader, anläggningar och tillbyggnader, tillfälliga byggnader och byggnadsverk, ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial mot gård samt plank och murar. Uppdraget kompletterades senare med en utredning av om även vinterförvaring av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar ska undantas från kravet på bygglov.

Rapporten har sammanställts av enheten plan och bygg.

Karlskrona juli 2015

Anders Sjelvgren
tf. generaldirektör

Innehåll

Förord	3
Inledning och läsanvisningar	6
Beskrivning av uppdraget	6
Avgränsningar	6
Sammanfattning	7
Nu gällande regler	9
Bygglov för byggnader	9
Bygglov för tillbyggnader	9
Bygglov för fasadändringar	9
Bygglov för anläggningar	10
Undantag från krav på planenlighet för åtgärder som ej kräver bygglov	10
Krav på byggnadsverk	10
Föreläggande om att vidta rättelse	10
Bygglövsplikten idag för de föreslagna åtgärderna	11
Andra mindre byggnader eller tillbyggnader	11
Skärmtak och tillbyggnader ovan/runt entréer på flerbostadshus, affärer och kontor	12
Plank och murar	14
Ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial på byggnadsdelar som vetter mot gård	15
Mindre tillbyggnader	16
Mindre byggnader och andra anläggningar till nytta för allmänheten	17
Mindre tillfälliga byggnader och byggnadsverk	19
Vinterförvaring av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar på småhustomter	21
Förslag till undantag	23
Omfärgningar och ändring av tak- eller fasadmaterial	23
Mindre tillbyggnader	25
Väderskydd för kollektivtrafiken	25
Transformatorstationer	26
Containrar i industriområden	27
Mindre byggnader	27
Vinterförvaring av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar på småhustomter	28
Konsekvenser	29
Allmänna konsekvenser av förslagen	29
Förenkling av regler	29
Generationsmålet och miljökvalitetsmålen	30
Brand	31
Tillgänglighet	32
Särskilt värdefulla områden	32
Påverkan på omgivningen och grannemedgivande	32
Krav på anmälan	33
Tillsyn	33
Geologi	34
Trafik	35
Planenlighet	35
Återinförd lovplikt i detaljplan eller områdesbestämmelser	36
Markupplåtelsestillstånd enligt ordningslagen	36

<i>Kommuner</i>	36
<i>Landsting</i>	37
<i>Byggherrar</i>	37
<i>Företag</i>	37
<i>EU</i>	38
<i>Informationsinsatser</i>	38
Specifika konsekvenser av förslagen	39
Omfärgningar och ändring av tak- eller fasadmaterial	39
<i>Berörda aktörer</i>	39
<i>Konsekvenser om lovplikten återinförs i detaljplan eller</i> <i>områdesbestämmelser</i>	39
<i>Konsekvenser om kommunen inte återinför lovplikten i detaljplan eller</i> <i>områdesbestämmelser:</i>	40
Mindre tillbyggnader	42
<i>Berörda aktörer</i>	42
<i>Konsekvenser om lovplikten återinförs i detaljplan eller</i> <i>områdesbestämmelser</i>	42
<i>Konsekvenser om kommunen inte återinför lovplikten i detaljplan eller</i> <i>områdesbestämmelser:</i>	42
Väderskydd för kollektivtrafiken	44
<i>Berörda aktörer</i>	44
<i>Förslagets konsekvenser</i>	44
Transformatorstationer	46
<i>Berörda aktörer</i>	46
<i>Förslagets konsekvenser</i>	46
Containrar på industriområden	48
<i>Berörda aktörer</i>	48
<i>Förslagets konsekvenser</i>	49
Mindre byggnader	50
<i>Berörda aktörer</i>	50
<i>Förslagets allmänna konsekvenser</i>	50
Vinterförvaring av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar på småhustomter	52
<i>Berörda aktörer</i>	52
<i>Förslagets konsekvenser</i>	52
Författningsförslag	55
Förslag till ändringar i plan- och bygglagen (2010:900)	55
Förslag till ändringar i plan- och byggförordningen (2011:338)	58
Övergångsbestämmelser	60
Författningskommentarer	61
Plan- och bygglagen (2010:900)	61
Plan- och byggförordningen (2011:338)	63
Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser	65

Bilaga 1 - Uppdraget

Bilaga 2 - Tilläggsuppdraget

Bilaga 3 - Domar

Bilaga 4 - Remissvar

Inledning och läsanvisningar

Beskrivning av uppdraget

Boverket har av regeringen fått i uppdrag att föreslå ytterligare åtgärder som kan undantas från krav på bygglov rörande bland annat vissa mindre byggnader, anläggningar och tillbyggnader, tillfälliga byggnader och byggnadsverk, ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial mot gård samt plank och murar, se **bilaga 1**.

Regeringen vill att Boverket ska föreslå de ändringar på lag-förordnings- och föreskriftsnivå som behövs med anledning av uppdraget samt beskriva konsekvenserna av om förslagen genomförs, även utifrån den kommunala självstyrelsen och de kostnader som kan uppstå för kommunerna. Förslagen ska överensstämma med EU-rätten.

Till grunduppdraget har regeringen beslutat om ett tilläggsuppdrag som behandlar frågan om det krävs bygglov för att vinterförvara fritidsbåtar, husvagnar och husbilar på småhustomter, se **bilaga 2**.

Avgränsningar

Uppdraget avgränsas till att omfatta de åtgärder som räknas upp av regeringen, inklusive tilläggsuppdraget om vinterförvaring av fritidsbåtar m.m.

Sammanfattning

Boverket har efter uppdrag från regeringen utrett ytterligare åtgärder som kan undantas från krav på bygglov rörande bland annat vissa mindre byggnader, anläggningar och tillbyggnader, tillfälliga byggnader och byggnadsverk, ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial mot gård samt plank och murar.

Av dessa åtgärder föreslår Boverket att bygglov inte ska krävas för ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial (allmänt kallat fasadändringar) på fasader eller tak som inte har en stor allmän påverkan, mindre tillbyggnader i form av balkonger, burspråk och uppstickande byggnadsdelar på fasader eller tak som inte har en stor allmän påverkan, transformatorstationer med en byggnadsarea av högst 10 kvadratmeter som placeras utanför områden med detaljplan eller områdesbestämmelser, fristående väderskydd med en byggnadsarea av högst 15 kvadratmeter, mindre byggnader med en byggnadsarea av högst 15 kvadratmeter, högsta taknockshöjd av 3 meter och en tidsbegränsad uppställning av 3 månader placerade på allmän plats enligt detaljplan, containrar med en liten omfattning som placeras på industriområden och förvaring av säsongskaraktär för två stycken fritidsbåtar, husvagnar eller husbilar placerade på tomter i omedelbar närhet till ett en- och tvåbostadshus.

Boverket föreslår att helt ta bort lovplikten för fasadändringar och mindre tillbyggnader på fasader och tak som inte har en stor allmän påverkan och istället ge kommunerna möjlighet att i detaljplan eller områdesbestämmelser återinföra lovplikten för alla typer av miljöer. Detta förslag bygger på att övergångsbestämmelser införs, som innebär att ändringarna i lovplikt gäller för områden med nya detaljplaner eller områdesbestämmelser som har beslutats efter att förslagen vunnit laga kraft. Områden med befintliga detaljplaner eller områdesbestämmelser kommer inte att påverkas av förslagen.

För övriga åtgärder gäller inte sådana övergångsbestämmelser, utan de gäller för både befintliga som för nya detaljplaner eller områdesbestämmelser.

Däremot är ett flertal av undantagen begränsade till att inte gälla för särskilt värdefull bebyggelse enligt 8 kap. 13§ PBL.

Boverket föreslår att inte införa en separat anmälan för de åtgärder som föreslås undantas från krav på bygglov. Däremot kvarstår den anmälningsplikt som idag gäller enligt 6 kap. 5§ PBL. Alla föreslagna undantag ska även följa gällande detaljplan eller områdesbestämmelser och de övriga krav som ställs enligt PBL, även ifall de inte längre kommer att kräva bygglov.

Boverkets förslag till undantag medför att kontrollen av att kraven enligt PBL är uppfyllda flyttas från en förprovning av byggnadsnämnden till en efterkontroll när åtgärden är uppförd. Är kraven inte uppfyllda, så kan byggnadsnämnden ingripa för att rätta till åtgärderna i efterhand.

Det medför att det ställs högre krav på att den byggherre som uppför ett byggnadsverk är medveten om vilka krav som gäller enligt PBL och hur dessa ska uppfyllas. Om inte kraven uppfylls av byggherren så riskerar denne att drabbas av ett ingripande från byggnadsnämndens sida i efterhand, med de kostnader och besvär som detta kan medföra.

Om Boverkets förslag blir verklighet kommer det att innebära att kommunerna behöver omstrukturera verksamheten, då bygglovsärenden kommer att minska och tillsynsärenden kommer att öka.

För att förslagen ska kunna bli verklighet krävs det stora informationsinsatser så att byggherrar, företag, allmänhet och andra berörda aktörer blir informerade om vilka krav som gäller och det ansvar som följer av att ett byggnadsverk inte längre kräver bygglov, men däremot ska uppfylla kraven enligt PBL och gällande detaljplaner eller områdesbestämmelser. De behöver också bli informerade om vad som kan hända om dessa krav inte blir uppfyllda.

Boverket har valt att inte föreslå att andra mindre byggnader eller tillbyggnader på allmän plats eller kvartersmark (t ex kundvagnsskjul), skärmtak och tillbyggnader ovan/runt entréer och plank och murar ska befrias från krav på bygglov.

Anledningen till att Boverket valt att inte gå vidare med andra mindre byggnader eller tillbyggnader på allmän plats eller kvartersmark är att det idag finns större möjligheter att få ett bygglov som avviker från gällande detaljplan, med de nya möjligheter till avvikelser som trätt i kraft vid årsskiftet (lag 2014:900). Boverket menar därför att det är bättre att avvakta med att genomföra nya undantag från krav på bygglov för dessa åtgärder, tills effekterna av de nya möjligheterna till avvikelser som har trätt i kraft har analyserats och utvärderats. Åtgärderna har också olika användning och påverkan på allmänna och enskilda intressen, vilket gör att det är svårt att reglera ett undantag från krav på bygglov som fångar in de åtgärder som har minst påverkan på dessa intressen och som inte komplicerar lagstiftningen mer än nödvändigt.

För skärmtak eller tillbyggnader ovan/runt entréer är anledningen att dessa har en gemensam funktion för flera brukare som har stora allmänna intressen som behöver prövas i förväg med bygglov.

Vad gäller murar och plank så anser Boverket att de har för stora allmänna intressen, om de skulle undantas generellt och att det är för komplicerat lagtekniskt att skapa ett undantag enbart för plank och murar i tomtgräns, som skulle kunna bli tillämpligt i praktiken.

Nu gällande regler

De åtgärder som regeringen gett Boverket i uppdrag att utreda om de kan undantas från bygglov kan grovt delas in i fyra kategorier, byggnader, tillbyggnader, fasadändringar och anläggningar. I stort täcker åtgärderna in hela räckvidden för nuvarande krav på bygglov. De undantag från lovplikt som idag finns i PBL träffar bara i några enstaka fall de åtgärder som regeringen räknar upp. Kommunen kan dock med stöd av 9 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i detaljplan eller områdesbestämmelser undanta åtgärderna från lovplikt.

Bygglov för byggnader

Bygglov för byggnader (nybyggnad) krävs enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 PBL.

För byggnader finns sedan ett flertal undantag från kravet på bygglov. Undantagen gäller för vissa åtgärder avseende en- och tvåbostadshus, 9 kap. 4 – 4 c, 5 och 6 §§ PBL, och för ekonomibyggnader för den areella näringsens behov, 9 kap. 3 § PBL, samt för totalförsvarets byggnader av hemlig natur, 9 kap. 15 § PBL.

Bygglov för tillbyggnader

Bygglov för tillbyggnader krävs enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 PBL. Undantag från krav på bygglov för tillbyggnader i PBL finns enbart för en- och tvåbostadshus och då under vissa förutsättningar, 9 kap. 4 b och 6 § PBL.

Bygglov för fasadändringar

Inom områden med detaljplan krävs bygglov för att byta färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller för att göra andra ändringar som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende, 9 kap. 2 § första stycket 3 c och andra stycket PBL. Dessa åtgärder kallas vanligen för fasadändringar. Det är byggnadsnämnden, som i varje enskilt ärende, måste bedöma om byggnadens yttre utseende påverkas avsevärt.

Det finns ett undantag för en- och tvåbostadshus för att färga om byggnader, byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial. Undantaget gäller enbart ”om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller

områdets karaktär” och gäller inte för att göra andra typer av fasadändringar, 9 kap. 5 § PBL.

Bygglov för anläggningar

Lovplikten för anläggningar regleras i 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Punkterna 2 (upplag och materialgårdar), 7 (murar och plank) och 10 (transformatorstationer) är aktuella för detta uppdrag. Det krävs bygglov för dessa anläggningar om de anordnas, inrättas, uppförs, flyttas eller väsentligt ändras. Från denna lovplikt finns vissa undantag vilka regleras i 6 kap. 2 § PBF och gäller bland annat upplag och transformatorstationer. Vissa undantag från lovplikten för anläggningarna murar och plank vid en- och tvåbostadshus finns i 9 kap. 4 § första stycket 1 och andra stycket samt 9 kap. 6 § PBL.

Undantag från krav på planenlighet för åtgärder som ej kräver bygglov

De åtgärder som är kopplade till en- och tvåbostadshus enligt 9 kap. 4-4c och 5 § PBL och undantagna krav på bygglov, får också enligt 10 kap. 2 § andra stycket PBL strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Övriga åtgärder som är undantagna krav på bygglov ska följa gällande detaljplan.

Krav på byggnadsverk

De krav som ställs i PBL gäller även för byggnadsverk som inte kräver bygglov eller anmälan. För utformnings- och tekniska egenskapskrav på byggnader enligt 8 kap. 1 och 4 §§ PBL gäller att kraven, enligt 8 kap. 8 § PBL, kan anpassas och avsteg göras i den utsträckning som är skälig med hänsyn till åtgärdens art och omfattning.

Föreläggande om att vidta rättelse

Om en åtgärd på en fastighet eller byggnadsverk utförts så att den strider mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden enligt 11 kap. 20 § PBL förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid, ett s.k. rättelseföreläggande.

Ett sådant föreläggande får inte beslutas om mer än 10 år har förflutit från det att åtgärden vidtogs och åtgärden inte avsåg att olovligen ta i anspråk eller inreda en bostadslägenhet till ett väsentligen annat ändamål än ett bostadsändamål (s.k. preskriptionstid).

Ett föreläggande som beslutats enligt 11 kap. 20 § PBL får enligt 11 kap. 37 § PBL förenas med vite. Ett sådant föreläggande får inte förvandlas till fängelse. Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

Bygglovsplikten idag för de föreslagna åtgärderna

Andra mindre byggnader eller tillbyggnader

Kräver åtgärderna bygglov?

Kundvagnsskjul, cykel- och rullatorskjul, lekstugor och förråd på lekplatser/förskolor/skolor och små byggnader på innergårdar omfattas i de flesta fall av definitionen av byggnad eller tillbyggnad, enligt 1 kap. 4 § PBL, vilket kan göra dem lovpliktiga enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 PBL. De kan även vara tillbyggnader enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 PBL eller fasadändringar enligt 9 kap. 2 § första stycket 3c PBL, om de är kopplade till en befintlig byggnad. Exempelvis kan ett skärmtak för cyklar som är kopplat till en befintlig byggnad, vara lovpliktigt som en tillbyggnad.

Boverket menar således att de flesta av de uppräknade åtgärderna bör kräva bygglov som byggnader, men att detta inte med säkerhet går att säga förrän de prövats i ett enskilt ärende. Förutsättningen för att en åtgärd ska kräva bygglov är att den ryms inom definitionen för en byggnad. När definitionen av byggnad infördes angavs att begreppet byggnad, enligt tidigare praxis, hade kommit att utvecklas på ett sätt som var alltför långtgående i förhållande till de krav som i lagstiftningen ställs på byggnaders egenskaper. Den nya definitionen är därför något snävare än vad som ryms i termens tidigare innebörd, framförallt genom kravet att en byggnad måste vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

Varför kräver åtgärderna lov?

Lovplikten för små och enkla konstruktioner grundar sig i definitionen av en byggnad. Exempelvis har en lekstuga ansetts vara en byggnad även om syftet med den har varit att vara just en lekstuga, då den uppfyllde definitionen för vad som är en byggnad. Lovplikten motiveras av att man även vid små och enkla konstruktioner behöver ta hänsyn till grannars intressen och beakta det allmänna intresset av en God bebyggd miljö.

Finns det ett behov för samhället av att pröva åtgärderna i bygglov?

Regeringen har tidigare angivit i propositionen 2013/14:127 "Nya åtgärder som kan genomföras utan krav på bygglov" (s 47-48), att lovplikten för mindre kompletteringar i form av exempelvis fristående sopsorteringshus eller cykelskjul till flerbostadshus bör behållas.

I propositionen angav regeringen att det ofta inte är kravet på bygglov som utgör det största problemet, utan att det istället är den gällande detaljplanen som förhindrar en önskvärd utveckling. Regeringen lade därför fram ett förslag till att utvidga möjligheterna för avvikelser från detaljplan i propositionen "En enklare planprocess" (prop. 2013/14:126). Detta förslag har nu vunnit laga kraft (lag 2014:900).

Regeringen beskrev även att kompletteringar till flerbostadshus berör vanligtvis många boende och att ytterligare kompletteringar därför behöver bedömas utifrån förhållandena på den enskilda platsen. Det kan även vara svårt att utforma mera generellt hållna bestämmelser för de situationer när bygglov inte ska krävas, eftersom förhållandena kring exempelvis flerbostadshus kan vara mycket olika, t ex bebyggelse i tät kvartersstruktur eller i form av en mera glest utformad bebyggelse.

Boverket håller med regeringen i sin beskrivning av den problematik som finns med att utforma undantag för kompletteringsåtgärder som är kopplade till bland annat flerbostadshus. Men beskrivningen berör inte bara flerbostadshus, utan kan även beröra andra miljöer som till exempel gårdsmiljöer vid förskolor eller skolor. Det gör att det kan bli komplicerat lagtekniskt att på ett relevant sätt utforma ett undantag som riktar sig till de åtgärder som har minst påverkan på omgivningen och allmänna och enskilda intressen, men som inte träffar de åtgärder som har störst påverkan.

Som Boverket tidigare nämnt så är det inte heller säkert att vissa av åtgärderna kommer att kräva bygglov utifrån definitionen för byggnad som infördes med PBL (2010:900), om de exempelvis har en konstruktion som inte är varaktig eller konstruerad så att människor inte kan uppehålla sig i den.

Med de nya möjligheterna till avvikelser som vunnit laga kraft 2015-01-01 och som bland annat berör kompletteringsåtgärder till flerbostadshus, så finns det nu större möjligheter för byggherrar att få igenom kompletteringsåtgärder med bygglov, som tidigare varit svåra att få igenom, när exempelvis marken inte får bebyggas enligt gällande detaljplan.

Boverket menar därför att det är bättre att avvakta med att genomföra nya undantag från krav på bygglov, för kompletteringsåtgärder kopplade till bland annat flerbostadshus, tills effekterna av de nya möjligheterna att göra avvikelser från detaljplan har analyserats och utvärderats.

Skärmtak och tillbyggnader ovan/runt entréer på flerbostadshus, affärer och kontor

Kräver de bygglov idag?

Tillbyggnader runt entréer är idag lovpliktiga som tillbyggnader enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 PBL. Ett skärmtak kan också vara lovpliktigt

som en tillbyggnad enligt samma bestämmelse eller som en fasadändring enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL, beroende på hur det visuellt uppfattas. Mindre skärmtak kan jämföras med balkonger som är öppna, men inte inglasade, där praxis visar att sådana balkonger räknas som fasadändringar, inte som tillbyggnader.

Om skärmtaket däremot är större och bedöms ta underliggande mark i anspråk, samt visuellt upplevs som en ökning av byggnadens volym, så räknas istället skärmtaket som en lovpliktig tillbyggnad.

Varför kräver de bygglov idag?

Det som skiljer skärmtak och tillbyggnader ovan/runt entréer från mindre tillbyggnader (balkonger, burspråk och mindre uppstickande byggnadsdelar) på fasader och tak är att skärmtak och tillbyggnader ovan/runt entréer är placerade i marknivå i samma rumsliga miljö som människan rör sig i. Deras utformning och placering får därmed betydelse för hur boende och allmänhet uppfattar sin närmiljö i form av rena upplevelsevärden och att det kan medföra störningar för exempelvis trafiken, om de blir felaktigt placerade i nära anslutning till allmänna gator. Detta i sig kan anses utgöra ett motiv för nuvarande lovplikt.

Finns det ett behov för samhället av att pröva åtgärden i bygglov?

För skärmtak och tillbyggnader ovan/runt entréer finns ett behov av lovplikt i likhet med punkterna ovan om fasadändringar och mindre tillbyggnader, för både samhället och för den enskilde. Särskilt föreligger detta motiv för miljöer som är särskilt värdefulla enligt 8 kap. 13 § PBL.

Den stora skillnaden mellan skärmtak och tillbyggnader ovan/runt entréer och fasadändringar och mindre tillbyggnader, är att skärmtak och tillbyggnader ovan/runt entréer kan om de undantas från krav på bygglov, få en betydande storlek med olika rumsliga funktioner (t.ex. hall). Om inte detta särskilt regleras, så kan det få en betydande påverkan på omgivande miljö. En annan skillnad är att skärmtak och tillbyggnader kopplade till entréer på flerbostadshus, affärer och kontor utgör en del av en gemensam funktion för flera brukare, till skillnad från en balkong eller ett burspråk som oftast utgör en del av en funktion tillhörande en enskild brukare. Samhällets motiv för lovplikt får därför anses vara högre för en tillbyggnad vid en entré för flera brukare, jämfört med en tillbyggnad för en enskild lägenhet.

Utöver risken för feltolkningar så innebär också ett undantag från bygglov för skärmtak och tillbyggnader ovan/runt entréer att skönhetsmässiga värden i vardagsmiljön kan gå förlorade i likhet med miljökvalitetsmålet God bebyggd miljö eller att störningar uppstår för exempelvis trafiken, när åtgärderna inte blir förprovade med ett bygglov och som kan vara svåra att kontrollera i efterhand.

Utöver att undanta dessa åtgärder från lovplikt, kan det i nuvarande regler vara så att bygglov inte krävs för mindre skärmtak, om de inte anses avsevärt påverka en byggnads yttre utseende eller medföra en ökning av dess volym. Det finns därför redan idag en viss möjlighet att vissa åtgärder inte behöver kräva bygglov.

I likhet med punkten om andra mindre byggnader och tillbyggnader där Boverket hänvisade till regeringens uttalande i prop. 2013/14:127 ”Nya åtgärder som kan genomföras utan krav på bygglov”, så kan även

skärmtak och mindre tillbyggnader ovan/runt entréer, vara sådana kompletteringsåtgärder som regeringen nämner i propositionen, eftersom de tillgodoser ett behov till nytta för flera brukare.

Sammantaget bedömer Boverket att det i de flesta fall för skärmtak och tillbyggnader ovan/runt entréer, inte är lämpligt att undanta dessa från krav på bygglov.

Plank och murar

Kräver åtgärden bygglov idag?

Att uppföra ett plank eller en mur såväl inom som utanför områden med detaljplan kräver bygglov enligt 6 kap. 1 § 7 PBF. För en- och tvåbostadshus finns ett undantag från kravet på bygglov i samband med anordnande av skyddad uteplats, 9 kap. 4 § PBL. Det finns också vissa undantag för en- och tvåbostadshus i områden utanför detaljplan, 9 kap. 6 § PBL.

Murar och plank kan sättas upp av olika anledningar, till exempel som skydd mot buller, som insynsskydd, avskärmning och vindskydd, som gränsmarkering i tomtgräns eller som skydd mot ovälkommen passage.

Plank och staket är inte definierade i bygglagstiftningen och kommuner tolkar begreppen olika. Många kommuner har riktlinjer, men dessa är inte juridiskt bindande.

Den rättspraxis som finns (**se bilaga 3 – domar**), visar att med plank avses inhägnader som är högre än ett normalt staket och det saknar betydelse för lovplikten av vilket material planket är gjort. Staket och grindar av sedvanlig beskaffenhet omfattas inte av lovplikt. En mur är bygglovspliktig oavsett om den är fristående eller har en jordfylld sida, så kallad stödmur. Det är främst konstruktion och utseende som avgör om en inhägnad är ett staket, ett plank eller en mur. Bygglovsplikten i praxis brukar bedömas mer utifrån plankets eller murens läge, utförande och beständighet än utifrån någon bestämd höjd.

Varför krävs bygglov idag?

Bygglov krävs för plank och murar för att byggnadsnämnden i förväg ska ha en möjlighet att bedöma om åtgärden uppfyller de krav som samhället ställer på den bebyggda miljön. Plank och murar kan i många fall få en betydande inverkan på omgivningen och de olika intressen som finns där, vilket motiverar bygglovsplikten.

Finns det ett behov för samhället av att pröva åtgärden i bygglov?

Mur kräver alltid bygglov. Regeln är tydlig vilket underlättar för alla berörda parter. Plank kräver bygglov men det gör inte staket, spalje och andra liknande anordningar. Det leder till att byggnadsnämnden i många ärenden måste ta ställning till om konstruktionen ifråga är ett bygglovspliktigt plank eller inte.

Att generellt undanta plank och murar från krav på bygglov skulle leda för långt och det skulle kunna få en icke önskvärd påverkan på den bebyggda miljön. Högre plank och murar är siktbegränsande och kan leda till dels att sämre siktförhållanden för trafiken uppkommer, dels att viktiga karaktärsdrag i exempel ett villaområde kan gå förlorade.

Det är tveksamt om en definition skulle underlätta tillämpningen. Domar visar att det inte enbart och inte främst handlar om antal centimeter över mark eller hur långt det är mellan bräddor eller spjälor. Det är flera andra omständigheter att ta hänsyn till, bland annat kan kulturvärden komma in i bedömningen (MÖD 2014-10-28, P 7125-13) eller hur dominerande anläggningen är.

Att uppföra ett plank eller en mur i tomtgräns har inte lika stor omgivningspåverkan, åtminstone inte så länge anläggningen inte är alltför hög. Vilken tomtgräns som avses kan bli svårt att reglera i lagen och dessutom skulle reglerna bli krångligare med olika regler beroende på om planket är placerat i tomtgräns, strax intill eller på en helt annan plats.

Boverket väljer därför att inte gå vidare med att föreslå undantag för plank och murar.

Ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial på byggnadsdelar som vetter mot gård

Kräver åtgärden bygglov idag?

Att byta färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial på byggnader inom detaljplan kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3c PBL. Utanför detaljplan kräver åtgärderna bygglov enbart om kommunen beslutat det för värdefull miljö i områdesbestämmelser. För en- och tvåbostadshus finns undantag från kravet på bygglov för åtgärderna enligt 9 kap. 5 § PBL. Undantaget gäller under förutsättning att åtgärderna inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Varför krävs bygglov idag?

Genom att kräva bygglov för vissa åtgärder försöker samhället säkerställa att bl.a. kulturvärden värnas. Kulturvärden är en del av vår gemensamma historia och vårt kulturarv.

Finns det ett behov för samhället av att pröva åtgärden i bygglov?

Det finns ett behov för samhället men även för den enskilde byggherren att åtgärder som berör byggnaders fasad blir prövade i förväg. För den enskilde finns det ett behov av att få ett kvitto på att åtgärderna uppfyller kraven enligt PBL och att kommunen inte kommer att ingripa i efterhand. För samhället finns ett behov av att säkerställa att byggnader får en god utformning och de inte innebär någon olägenhet för allmänheten eller enskilda. Speciellt kan det sägas att behovet från samhällets sida föreligger i miljöer som är särskilt värdefulla enligt 8 kap. 13 § PBL.

Fastighetsägare har ofta kunskap om sin fastighet och vill att den ska underhållas och bevaras på ett lämpligt sätt. Så länge påverkan på omgivningen inte blir alltför stor bör en fastighetsägare själv kunna få möjlighet att utforma den omedelbara närmiljön enligt kraven i PBL, utan att behöva ansöka om bygglov. Kommunen, som har bäst kunskap om sin egen närmiljö, bör också få ges möjligheten att välja om bygglov ska krävas eller inte, inom områden med detaljplan eller områdesbestämmelser.

Mindre tillbyggnader

Kräver de bygglov idag?

Det finns enligt dagens regler ingen nedre gräns i storlek för mindre tillbyggnader. Detta innebär att om balkonger, burspråk och mindre uppstickande byggnadsdelar kan räknas som en tillbyggnad enligt definitionen till 1 kap. 4 § PBL, så kräver de också bygglov enligt 9 kap. 2 § PBL.

Boverket har utifrån de lagkommentarer som finns till respektive lagrum i PBL (Didón m.fl.) undersökt om bygglov krävts och hur tolkningen varit för balkonger, burspråk och mindre uppstickande byggnadsdelar. Det framgår inte tydligt i uppdraget vad som menas med mindre uppstickande byggnadsdelar, men Boverket tolkar punkten som att den avser anläggningar som skorstenar och ventilation, men även hisschakt ovan tak kan vara aktuellt att betrakta som en mindre uppstickande byggnadsdel. I kommentarerna till aktuell lagstiftning nämns inte några rättsfall kopplade till skorstenar, anläggningar för ventilation på tak eller burspråk. Däremot för balkonger och liknande konstruktioner.

De slutsatser som kan dras är att med tillbyggnad avses i normalfallet en ökning av byggnadens slutna delar, vilket t.ex. sker när en balkong gläser in (se RÅ 1996 ref I-II). Får en öppen balkong sedan ett tak så kan det också anses som att en tillbyggnad sker, om den visuellt sett upplevs som en sådan. Det framgår också att en öppen balkong, som inte har tak eller är inglasad, inte i normalfallet bör kunna räknas som en tillbyggnad, men däremot som en avsevärd ändring av byggnadens yttre utseende (se t.ex. prop. 1985/86:1 s 675-676).

Boverket menar utifrån den undersökning som är gjord att det tydligt framgår att balkonger kräver bygglov som fasadändringar eller som tillbyggnader.

Burspråk är till skillnad från en balkong mer integrerade med byggnaden, eftersom det ofta är en utbyggnad av befintlig yttervägg. Burspråk utgör därför en lovpliktig tillbyggnad.

Vad gäller skorstenar och anläggningar för ventilation på tak, så är dessa anläggningar främst anmälningspliktiga enligt 6 kap. 5§ första stycket 4 PBF och kräver i de flesta fall inte bygglov. I vissa fall, beroende på deras visuella påverkan, så kan de kräva bygglov som fasadändringar eller som tillbyggnader.

Varför kräver de bygglov idag?

Det specifika motivet för lovplikt för balkonger, burspråk och uppstickande byggnadsdelar är inte tydligt uttalat i de förarbeten och rättsfall som Boverket undersökt. Däremot är det tydligt enligt Boverket att motivet för att dessa åtgärder kräver bygglov, är att de ingår som en del av ett större byggnadsverk, vars helhetsverkan och påverkan på omgivningen skulle försämrats, om de inte prövades med ett bygglov i förväg.

Finns det ett behov för samhället av att pröva åtgärden i bygglov?

För balkonger, burspråk och mindre uppstickande byggnadsdelar finns ett behov av lovplikt, i likhet med punkten ovan om fasadändringar, för både samhället och för den enskilde. Samhället behöver säkerställa att byggnader får en god utformning och de inte innebär någon olägenhet för allmänheten eller enskilda. Speciellt föreligger detta motiv för miljöer som är särskilt värdefulla enligt 8 kap. 13 § PBL. För den enskilde kan det vara en trygghet att få ett kvitto på att de tänkta ändringarna följer kraven enligt PBL och att kommunen inte kommer att ingripa i efterhand.

Den stora skillnaden mellan fasadändringar och mindre tillbyggnader som balkonger, burspråk eller mindre uppstickande byggnadsdelar är att balkonger och burspråk ökar byggnadens volym, samt att de innebär en utökning av den rumsliga funktionen som förekommer i byggnader. Ett burspråk är ofta en utökning av ett befintligt rum i en lägenhet, t.ex. ett vardagsrum. En balkong medför ofta en ny rumslig funktion till en lägenhet i form av en uteplats ovan mark. Dessa utökade och nya funktioner ska enligt samhällets krav vara anpassade, så att de är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. En utökning av byggnadens volym medför också en ny skuggbildning, vilket kan medföra olägenheter för underliggande lägenheter och vara ett motiv för lovplikt.

Men i likhet med punkten ovan om fasadändringar, så utgör balkonger och burspråk en del utav byggnadens fasad och det kan därför vara orimligt för den enskilde byggherren att inte behöva söka bygglov för att ändra ett fasadmateriäl, men däremot för att hänga på en balkong eller bygga ut ett burspråk på samma fasad. Boverket menar därför att det kan finnas skäl att undanta balkonger och burspråk från krav på bygglov, på samma sätt som för fasadändringar, där kommunerna ges möjlighet att i detaljplan eller områdesbestämmelser, utöka lovplikten om de anser det lämpligt.

Kravet på bygglov för mindre uppstickande byggnadsdelar är mera diffust, eftersom bygglovsplikten bygger på om byggnadsdelen kan betraktas som en tillbyggnad eller som en fasadändring. På samma sätt som för balkonger och burspråk anser Boverket dock att det kan finnas skäl att undanta mindre uppstickande byggnadsdelar från krav på bygglov, i de fall de kräver bygglov.

Mindre byggnader och andra anläggningar till nytta för allmänheten

Kräver åtgärderna bygglov idag?

Enligt uppdraget handlar dessa mindre byggnader och andra anläggningar till nytta för allmänheten främst om busskurer och transformatorstationer.

Det man i vardagligt tal kallar för en busskur kräver bygglov om den ryms inom definitionen av en byggnad enligt 1 kap. 4 § PBL. Boverkets bedömning är att de allra flesta busskurer ryms inom denna byggnadsdefinition och därför kräver bygglov. Försättningsvis kommer begreppet väderskydd för kollektivtrafiken att användas, kortat väderskydd, istället för begreppet busskur.

Begreppsbytet innebär att även väderskydd vid t.ex. spårvagnshållplatser inbegrips, men avsikten är inte att det ska omfatta väderskydd som är en del av annan byggnad eller utgör ett större väderskydd som t.ex. perrongtak på tågstationer.

Vad gäller transformatorstationer så kräver de sedan 2 maj 2011 bygglov som en anläggning enligt 6 kap. 1 § PBF. Lovplikten för transformatorstationer innan dess grundade sig på att de betraktades som byggnader, främst med ett ursprung från ett rättsfall, NJA 1927 s. 598.

Det finns idag ingen definition av begreppet transformatorstation och det är något oklart om ordet transformatorstationer används avsiktligt i PBF för att träffa alla anläggningar som syftar till att transformera elektrisk spänning. Transformatorstationer kan kräva bygglov oavsett storlek och det kan vara allt från små lokala nätstationer till stora anläggningar. Begreppet nätstation används även av mark- och miljödomstolarna i ett flertal domar (bl.a. MMD Nacka TR 2012-06-21, P 1363-12).

Enligt Energimarknadsinspektionen, Ordlista 2010, så är en nätstation ”En station för omvandling från högspänning till lågspänning”. Med hänvisning till ovanstående finns det skäl att säga att nätstation är synonymt med transformatorstation.

Varför kräver åtgärderna bygglov idag?

I grunden är kravet på bygglov för en byggnad eller anläggning utformat för större anläggningar och byggnader med stor omgivningspåverkan. Men detta utesluter inte att även små byggnader och anläggningar kan ha en betydelse för allmänna och enskilda intressen och därmed motivera ett krav på bygglov.

Väderskydd består oftast av ett tak och någon form av skärm eller vägg. Därför har väderskydd betraktats som byggnader och krävt bygglov i såväl äldre lagstiftning som i PBL.

De transformatorer som fanns och i viss mån finns kvar i det allmännyttiga elnätet, framförallt på landsbygden, var så kallade stolpstationer. Dessa kunde inte sägas vara byggnader och har då inte heller krävt bygglov. På många ställen på senare år har stolpstationer ersatts med markbundna och byggnadslika stationer. En åtgärd som då krävt bygglov. I en mer urban miljö har stationerna under längre tid varit markbundna och byggnadslika och vissa fall underjordiska och även då krävt bygglov.

När PBL utarbetades påpekades att vissa små och enkla konstruktioner, till exempel transformatorstationer, som krävde bygglov enligt äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, inte uppfyller kravet på att människor ska kunna vistas i dem. Enligt regeringen är det rimligt som utgångspunkt att en byggnad bör vara konstruerad så att avsikten är att människor ska kunna vistas i den för att konstruktionen ska kunna betraktas som en byggnad i lagens mening (prop. 2009/10:170 s.144).

De transformatorstationer som regeringen syftar på i PBF torde med hänsyn till ovanstående, kunna sägas vara byggnadslika konstruktioner som är en del i det allmännyttiga elnätet. I praktiken kan det vid införandet av transformatorstationer i PBF ha skett en utökning av lovplikten så att alla anläggningar som kan benämnas

transformatorstationer kräver bygglov. Boverket har dock inte inom detta arbete kunnat dra slutsatsen att detta verkligen har skett.

Finns det ett behov för samhället att pröva åtgärderna i bygglov?

Väderskydd förekommer främst i anslutning till annan bebyggelse och framförallt i anslutning till gator och vägar. De förekommer i större utsträckning inom tätorter som ofta omfattas av detaljplan, eftersom fler människor som kan åka kollektivt finns inom dessa områden. Storleken på väderskydden varierar och de är generellt större vid större hållplatser som oftast finns i tätorters centralare delar. I dessa delar är behovet av en lovprövning störst, då antalet intressen att ta hänsyn till generellt sett är flest här.

Ett liknande resonemang kan föras avseende transformatorstationer, men dessa har för människor en mer indirekt funktion av att försörja bebyggelse med el. Närheten till väg är inte lika viktig, utan placeringen kan ske mindre exponerat, där transformatorstationen berör ett mindre antal andra intressen.

Om transformatorstationen inte är en byggnad och ska skötas utifrån genom luckor, kan den av praktiska skäl inte vara särskilt stor och generellt sett få en begränsad påverkan i sitt sammanhang. Regeringen införde transformatorstationer i PBF med stöd av bemyndigande i 16 kap. 7 § PBL, där det anges att krav på bygglov för anläggningar bara får införas om dessa genom sin storlek eller funktion kan ha en betydande inverkan på omgivningen. Boverket menar trots detta att det finns ett flertal situationer när bygglovsprövningen för transformatorstationer som inte är byggnader, förefaller vara obehövlig, t.ex. när stationen är liten och får begränsad omgivningspåverkan.

Väderskydd sätts upp vid hållplatser där ett visst antal människor använder hållplatsen och vid vissa hållplatser förenas ibland väderskydden med skyltar. Med skyltar menas inte hållplatsskyltar, utan skyltar med reklambudskap. I likhet med transformatorstationer finns det enligt Boverkets bedömning ett flertal situationer där bygglovsprövningen för ett väderskydd kan te sig obehövlig, t.ex. på platser med få intressen som påverkas av väderskyddet eller där stadsmiljöprogram eller motsvarande dikterar villkoren för väderskydden.

Mindre tillfälliga byggnader och byggnadsverk

Kräver åtgärden bygglov idag?

Små byggnadsverk kräver generellt bygglov om de faller in under byggnadsdefinitionen i 1 kap. 4 § PBL eller kan hänföras till något i listan med bygglovspliktiga anläggningar i 6 kap. 1 § PBF.

Byggnadsdefinition innefattar krav på en varaktig placering, i annat fall är det inte en byggnad och kräver då inte bygglov. Enligt praxis har en husvagn med ändamålet boende som stod på samma plats mer än en normal campingsemester, ansetts vara en byggnad som kräver bygglov. En kiosk på hjul som flyttats dagligen har inte i ett rättsfall från regeringsrätten ansetts kräva bygglov (RÅ 1962 s. 77). Detta ger en viss uppfattning om hur man bör se på begreppet varaktig placering enligt definitionen.

Vad gäller containrar kan man skilja på fraktcontainer och avfallscontainer. Med det förstnämnda menas de som användas över hela världen för frakt av gods per båt, järnväg och lastbil. De senare kan vara öppna eller slutna i varierande utformning och syftar till förvaring och transport av främst avfall. Containrar kan kräva bygglov antingen som en byggnad enligt 9 kap. 2 § PBL eller som ett upplag enligt 6 kap. 1 § PBF. Det saknas rättsfall som vägleder när det gäller containrar och tillämpningen är därför spretig.

Enligt prop. 1985/86:1 s. 685 är ett upplag något som är permanent eller omfattande och placerat utomhus. T.ex. kan upplag av byggnadsmaterial och kasserade bilar betraktas som ett upplag, men inte vedstapel eller ett måttligt förråd av byggnadsmaterial inför en förestående reparation på en villatomt. Ett tillfälligt, men omfattande varu- eller materialförråd kan också betraktas som ett upplag, men även ett litet förråd som är permanent. Uppläggning av foder, gödsel och annat i anslutning till en jordbruks- eller skogsbruksverksamhet eller förråd, råvaror o.d. som läggs upp i anslutning till en industri, torde inte räknas som ett upplag.

Upplag bör enligt lagkommentaren Didón m.fl. till 8 kap 2§ äldre plan- och bygglagen 1987:10 (ÄPBL), endast föreligga om uppläggningsen i någon mån är självständig i förhållande till annan verksamhet. T.ex. bör inte byggmaterial på en byggarbetsplats kräva lov eller uppläggning av timmer vid en skogsväg.

För att containrar på industriområden ska betraktas som ett bygglovspliktigt upplag, så bör de enligt Boverkets bedömning ha ett syfte, en varaktighet och självständighet, som skiljer sig från den övriga verksamheten på industriområdet. Ingår de däremot som en naturlig del i industriområdet, så bör de inte kräva bygglov som upplag.

Vad gäller bedömningen av om containrar på ett industriområde kan räknas som en byggnad, så menar Boverket att containrar som står uppställda under en längre tid och används mer permanent, t.ex. för förrådsändamål bör kräva bygglov som en byggnad.

För små tillfälliga informationsbyggnader är det framförallt varaktigheten av placeringen och konstruktionen, som avgör om dessa kräver bygglov som byggnader. Enligt rättspraxis har uppställning av husvagnar under en månads tid bedömts kräva bygglov som ett upplag (RÅ 1980 2:73), vilket skulle kunna vara vägledande för hur länge en tillfällig informationsbyggnad behöver vara uppställd för att kräva bygglov som en byggnad. Enligt Didóns kommentarer till 8 kap 1§ äldre plan- och bygglagen 1987:10 (ÄBPL), bör det inte krävas bygglov för valstugor som i normalfallet är uppställda under cirka 1 månad. Dock finns det ingen tydlig praxis och bedömningen om varaktighet är enligt Boverkets bedömning olika från kommun till kommun.

Varför kräver åtgärden bygglov idag?

Samhällets behov av att pröva lämpligheten av byggnader och vissa anläggningar, har gjort att även små och tillfälliga byggnadsverk ibland har kommit att träffas av lagens krav på bygglov, även ifall de skulle kunna anses ha ett begränsat allmänintresse. Detta gör att det stora spann av konstruktioner i samhället som man skulle kunna kalla mindre och tillfälliga byggnadsverk, i vissa fall kan vara bygglovspliktiga.

Eftersom lovplikten är generell så medför det tolkningssvårigheter för kommunerna när de ska ta ställning till åtgärder som ligger i gränslandet för att betraktas som ett byggnadsverk.

Finns det ett behov för samhället av att pröva åtgärden i bygglov?

En mängd tillfälliga konstruktioner kan bedömas falla under den generella bygglovplikten. För vissa av dessa söks bygglov eller tidsbegränsade bygglov, andra söks aldrig lov för och vissa av dessa ingriper kommunerna mot. De resterande har kommunen ingen kännedom om och de anmäls heller inte av allmänheten. Detta kan bidra till den otydlighet som idag råder om bygglovplikten för tillfälliga byggnadsverk inte kommer till avgörande i domstolarna. Samtidigt kanske det inte finns något samhälleligt behov av att lovpröva dessa resterande konstruktioner, eftersom ingen ifrågasätter deras existens?

Utifrån de beskrivningar som Didón har gjort angående upplag, så förefaller det inte ligga något intresse från samhällets sida att pröva containrar som upplag, om de förekommer som en naturlig del av en verksamhet (t.ex. industriverksamhet). Men om upplaget är mer självständigt, omfattande och varaktigt, så finns det ett intresse för lovplikt från samhällets sida.

Tillfälliga informationsbyggnader är ett snävt begrepp och bygger på att dessa är varaktiga i placering och konstruktion, annars är de inte byggnader, men är samtidigt avsedda att finnas på en viss plats under en begränsad tid. Just informationsbyggnader är mycket begränsade då det träffar nästan uteslutande valstugor och byggnader för turistinformation.

Boverket anser att begreppet bör ersättas med mindre byggnader. Behovet av att pröva dessa mindre byggnader avsedda att vara uppställda för en begränsad tid är olika. Vissa bedöms behöva säsongsbygglov eller tidsbegränsat bygglov, medan andra inte kräver bygglov alls. För de mindre byggnader som faller in mellan dessa ytterligheter, anser Boverket att behovet av att pröva dessa i bygglov är begränsat, framförallt om de placeras på allmän platsmark där kommunen är markägare.

Vinterförvaring av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar på småhustomter

Kräver åtgärden bygglov idag?

Vad gäller lovplikten för vinteruppställning av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar så kan den liknas med lovplikten för containrar på industriområden. Enheterna kan betraktas både som byggnader och upplag, där den mest troliga lovplikten enligt Boverkets bedömning är kopplat till upplag.

För att enheterna ska betraktas som upplag så bör syftet, varaktigheten, omfattningen och självständigheten från boendet vara avgörande. Det är osäkert om vinterförvaring av enheterna kan tillhöra en naturlig användning kopplat till ändamålet bostad. Rättspraxis är inte tydlig på området och utav två rättsfall med koppling till vinterförvaring av ett antal fritidsbåtar på parkmark (ca 5-15 st, RÅ 1969 K 1007), och

uppställning av ett antal husvagnar på en bostadsfastighet under 1 månads tid (ca 5 st, RÅ 1980 2:73), så har dessa behandlat ett större antal enheter som bedömts kräva bygglov för upplag, inte ett fåtal enheter.

Fokus i rättsfallen har varit på omfattningen och tiden för uppställningen och till viss del att uppställningen avvek från det ändamål som gällde för fastigheten. Det är oklart om bygglov skulle krävas för vinteruppställning av ett fåtal enheter på en bostadstomt.

Boverket bedömer att om enheten förekommer i ett större antal eller står uppställd under en längre tid än vinterförvaring, så bör enheten kräva bygglov som ett upplag. Det är troligt att bygglov krävs för fler än två enheter som står uppställda längre tid än ett vinterhalvår eller för ett flertal enheter under en kortare tid. Denna slutsats stärks också av den enkät som Villaägarnas riksförbund har ställt till Sveriges kommuner, där gränsen för lovplikt för majoriteten av de kommuner som svarat, tycks gå kring fler än 1-2 fritidsbåtar uppställda under mer än ett vinterhalvår.

För att enheterna ska betraktas som byggnader så behöver de uppfylla definitionen av en byggnad enligt PBL. Rättspraxis är begränsad på denna punkt, men i Boverkets undersökning visar två rättsfall från mark- och miljödomstolen (P 528-12 och P 1772-14) att en husvagn som inte användes för bostadsändamål, inte ansågs vara en byggnad, men däremot en husvagn som användes för att förvara diverse lösören.

Utifrån rättsfallen drar därför Boverket slutsatsen att en uppställning av enheterna, utan användning, inte är tillräckligt för att enheterna ska kunna betraktas som byggnader. Ska de betraktas som byggnader så måste de användas under sin uppställningsperiod, t.ex. som ett förråd.

Varför krävs bygglov idag?

I likhet med övriga åtgärder så förefaller lovplikten för enheterna grunda sig på en generell tillståndsplikt som inte haft för avsikt att vara specificerad. I vissa fall kan därför lovplikten för enheterna te sig som obefogad. I andra fall kan den vara befogad, speciellt med hänsyn till grannars intressen.

Finns det ett behov för samhället av att pröva åtgärden i bygglov?

Eftersom lovplikten är oklar så kan det diskuteras om en lovplikt för enheterna är motiverad utifrån samhällets intressen. Utifrån de beskrivningar som Didón har gjort angående upplag, så förefaller det inte ligga något intresse från samhällets sida att pröva enheterna som upplag, om de förekommer som en naturlig del av bostadsändamålet och är av begränsad omfattning och varaktighet. Om de däremot är mer självständiga från bostadsändamålet i sitt användningssätt, omfattning eller varaktighet, så förefaller det finnas ett intresse för lovplikt från samhällets sida.

Om syftet med uppställningen av fritidsbåtar, husvagnar eller husbilar på småhustomter är att de ska förvaras under den säsong de inte används (oftast en vintersäsong), så ska det enligt Boverkets uppfattning inte krävas bygglov.

Förslag till undantag

I följande avsnitt kommer Boverket att lägga fram förslag på undantag från krav på bygglov med vissa villkor för utvalda åtgärder.

Boverket kommer inte att föreslå ett separat anmälningsförfarande, i likhet med tidigare beslutade undantag från krav på bygglov. Nuvarande anmälningsplikt kommer dock fortfarande att finnas kvar, vilket innebär att vissa åtgärder träffas av dagens krav på anmälan enligt 6 kap. 5 § PBL, när åtgärden inte längre kräver bygglov.

Till skillnad från de åtgärder som idag är undantagna krav på att följa detaljplan, så kommer Boverket föreslå att nedanstående åtgärder som undantas krav på bygglov, fortfarande ska följa gällande detaljplan eller områdesbestämmelser.

Det innebär att den enskilde byggherren får ett ökat eget ansvar att följa kraven enligt PBL och den detaljplan som är beslutad med stöd av PBL. Kommunerna å sin sida får aktivt bedriva mer tillsyn och kontrollera att byggherren följer PBL och de beslut som är beslutade med stöd av PBL.

För de åtgärder som allmänt kallas fasadändringar och för mindre tillbyggnader (balkonger, burspråk och uppstickande byggnadsdelar), så föreslår Boverket en ny lösning i PBL, som innebär att lovplikten för dessa åtgärder tas bort och att kommunen i detaljplan eller områdesbestämmelser får möjlighet att för att alla typer av miljöer återinföra lovplikten. Denna lösning förses med övergångsbestämmelser och gäller från ett visst datum och framåt. Upphävandet av lovplikt för dessa åtgärder kommer därför inte att gälla för befintliga detaljplaner och områdesbestämmelser.

Omfärgningar och ändring av tak- eller fasadmateriäl

Boverket föreslår att kravet på bygglov tas bort för omfärgningar och ändring av tak- eller fasadmateriäl på fasader eller tak som inte har en stor allmän påverkan. Undantaget ska inte gälla för miljöer som är särskilt värdefulla enligt 8 kap. 13 § PBL.

Kommunerna ges möjlighet att i detaljplan eller områdesbestämmelser återinföra lovplikten för dessa åtgärder för alla typer av miljöer. Kommunerna ska därmed inte vara begränsade av att miljön ska vara värdefull, se 9 kap. 8 § PBL, för att lovplikten ska kunna återinföras.

Undantaget kombineras med övergångsbestämmelser, som medför att förslaget enbart omfattar detaljplaner eller områdesbestämmelser beslutade efter ett visst datum.

I uppdraget används uttrycket ”byggnadsdelar som vetter mot gård”. Begreppet gård har tidigare förekommit i byggnadslagstiftningen och återfanns då i 54 § 1 mom byggnadsstadgan 1959:612 (BS), men togs bort i samband med införandet av äldre plan- och bygglagen 1987:10 (ÅPBL). Då användes begreppet för fasader ”... som ej vetter mot kringbyggd gård eller annan sådan plats”.

Syftet med begreppet ”gård” enligt uppdraget är enligt Boverkets bedömning att definiera de sidor som har ett begränsat allmänt intresse. Boverket menar dock att det är problematiskt att använda sig av begreppet ”gård”, då det syftar på en viss typ av bebyggelse, som inte motsvarar alla olika former av bebyggelse som finns idag.

Boverket vill därför modernisera begreppet ”gård” och föreslår därför att ersätta det med begreppet ”fasader eller tak som inte har stor allmän påverkan”. Med allmän påverkan menas påverkan på allmänheten, inte för dem som bor i byggnaden eller i intilliggande byggnader. Fasad eller tak som vetter mot en gård har inte en så stor allmän påverkan som en fasad eller ett tak som vetter mot t.ex. en gata eller ett torg.

Vad som menas med stor allmän påverkan får avgöras utifrån ett helhetsperspektiv av byggnadens förutsättningar och av hur byggnadens volym och yttre utseende förändras samt hur omgivningen påverkas.

För byggnader som inte ingår i särskilt värdefulla miljöer, enligt 8 kap. 13 § PBL, föreslår Boverket att kommunerna ges större möjlighet att bestämma över om det ska ställas krav på bygglov för åtgärder som berör byggnaders fasader och tak. En sådan lösning ger kommunerna möjlighet att bedöma var det är lämpligt med en förprövning från samhällets sida och kan ge en större självbestämmanderätt för den enskilde att bestämma över sin närmiljö, om kommunen inte väljer att återinföra lovplikten i detaljplan, t.ex. för vissa industriområden.

Eftersom kommunerna normalt inte har den kapacitet att ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser som krävs för att bl. a. miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö ska bli uppfyllt, så föreslår Boverket att undantaget ska gälla från ett visst datum för nya detaljplaner eller områdesbestämmelser, dvs. inte för befintliga detaljplaner eller områdesbestämmelser. Förslaget kommer därför att förses med övergångsbestämmelser.

Boverket vill också förtydliga att den lovbefrielse som nu föreslås, ska gälla endast vid ändring av en byggnad, inte vid nybyggnad. Det innebär att byggnadsnämnden ska pröva byggnadens fasader och tak som inte har en stor allmän påverkan, vid en ansökan om bygglov för nybyggnad. De kan däremot inte kräva ett bygglov för en ändring av en befintlig byggnads fasader eller tak som inte har stor allmän påverkan, om de inte

höjt lovplikten för dessa åtgärder i en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Däremot gäller alltid kraven på t ex god färg-, form- och materialverkan enligt 8 kap 1§ PBL, vilket innebär att även ifall byggnadsnämnden inte har höjt lovplikten för fasadändringar, så kan byggnadsnämnden ändå i efterhand vid tillsyn ställa krav på att byggnaden ska ha en god färg-, form-, och materialverkan, dock med hänsyn till att kraven blir lägre enligt 8 kap 8§ PBL.

Mindre tillbyggnader

På samma sätt som för fasadändringar föreslår Boverket att för byggnader som inte omfattas av 8 kap. 13 § PBL, så ska kommunerna ges möjlighet att avgöra om det ska ställas krav på bygglov för mindre tillbyggnader i form av balkonger, burspråk eller uppstickande byggnadsdelar, som berör byggnaders fasader och tak som inte har en stor allmän påverkan.

Kommunerna ges möjlighet att i detaljplan eller områdesbestämmelser återinföra lovplikten för dessa åtgärder för alla typer av miljöer. Kommunerna ska därmed inte vara begränsade av att miljön ska vara värdefull, se 9 kap. 8 § PBL, för att lovplikten ska kunna återinföras.

Undantaget kombineras med övergångsbestämmelser som medför att förslaget enbart omfattar nya detaljplaner eller områdesbestämmelser beslutade efter ett visst datum.

Genom denna lösning får kommunen större möjlighet att bedöma var det är lämpligt med en förprovning från samhällets sida.

En skillnad från Boverkets förslag för fasadändringar enligt punkten ovan, är att det inte går att ta bort lovplikten generellt för tillbyggnader, eftersom den omfattar fler åtgärder än mindre tillbyggnader i form av balkonger, burspråk eller uppstickande byggnadsdelar. Det krävs därför att ett undantag kopplas till 9 kap. 2 § PBL, som innebär att mindre tillbyggnader i form av balkonger, burspråk och mindre uppstickande byggnadsdelar inte längre kräver bygglov, om inte kommunen höjer lovplikten i en detaljplan eller områdesbestämmelser. Kommunerna ska precis som för fasadändringar, inte vara begränsade av att miljön ska vara värdefull för att lovplikten ska höjas (jämför 9 kap. 8 § PBL). Istället menar Boverket att kommunerna ska ges möjlighet att utöka lovplikten i en detaljplan eller områdesbestämmelser för alla typer av miljöer.

Boverket föreslår även att undantaget ska gälla från ett visst datum för nya detaljplaner eller områdesbestämmelser, dvs. inte för befintliga detaljplaner eller områdesbestämmelser. Förslaget kommer därför att förses med övergångsbestämmelser.

Väderskydd för kollektivtrafiken

Boverket föreslår att fristående väderskydd för kollektivtrafiken, med en byggnadsarea som understiger 15 kvadratmeter, undantas från krav på bygglov. Undantaget gäller inte för särskilt värdefulla områden, enligt 8 kap. 13 § PBL.

Enligt Boverket bör ett undantag från krav på bygglov för fristående väderskydd för kollektivtrafiken, omfatta alla fristående väderskydd, oavsett var de placeras. För att möjliggöra en förprövning av mer omfattande väderskydd föreslår Boverket att undantaget förses med en ytbegränsning som innebär att väderskyddet får ha en byggnadsarea av högst 15 kvadratmeter. Boverket anser att det inte behövs en specifik höjddreglering, eftersom väderskydd har en funktion av att skydda mot väder och vind och därmed inte kan bli allt för höga.

Boverket bedömer att de flesta placeringar av väderskydd för kollektivtrafiken kommer att placeras i nära anslutning till vägar, ofta på allmän plats innanför detaljplanlagt område där kommunen, om de är huvudman för allmän plats, har vetorätt enligt ordningslagen. Boverket menar därför att det inte behövs någon specifik avståndsbegränsning till granne, för att begränsa påverkan för deras intressen.

De flesta väderskydd kommer att placeras på allmän plats, där de kan betraktas som planenliga. I ett fåtal fall, bedömer Boverket att väderskydd placeras på kvartersmark, där de i vissa fall kan anses planenliga, i andra fall inte. Kommunen får då i efterhand ingripa mot placeringar som anses vara planstridiga, om inte byggherren från början tagit reda på vad som kan anses vara en planenlig placering.

Avseende väderskydd vilka till en del består av skyltar som enligt PBF kräver bygglov (d.v.s. skyltar försedda med reklambudskap), anser Boverket att själva skylten även i fortsättningen ska kräva bygglov, för att begränsa påverkan på omgivningen vid placeringar där skylten, om den är belyst, kan verka störande för omgivningen.

I likhet med tidigare åtgärder så anser Boverket att undantaget för väderskydd inte ska gälla för områden som anses vara särskilt värdefulla enligt 8 kap. 13 § PBL.

Transformatorstationer

Boverket föreslår att transformatorstationer som inte är byggnader inte ska kräva bygglov utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Undantaget förses med en avståndsbegränsning till gräns på 4,5 meter och en ytbegränsning på 10 kvadratmeter byggnadsarea. Berörd granne ska kunna medge en närmare placering. Undantaget ska inte gälla bebyggelseområden som är särskilt värdefulla enligt 8 kap. 13 § PBL.

Boverket menar att de flesta transformatorstationer som uppförs utanför detaljplanlagt område är relativt små, eftersom det är färre brukare som är i behov av en transformatorstation. Boverket menar därför att de farhågor som många remissinstanser framfört utanför detaljplanlagt område, inte nödvändigtvis behöver gälla för mindre transformatorstationer enligt det förslag som föreslås. Boverket menar även att det inte är nödvändigt med en höjdbegränsning, eftersom det är sannolikt att det inte finns ett behov av höga transformatorstationer utanför detaljplanlagt område.

Att undantaget inte ska gälla inom detaljplan och områdesbestämmelser motiveras främst med att det råder viss oklarhet idag huruvida transformatorstationer på allmän plats kan betraktas som

planenliga och att det finns fler intressen att ta hänsyn till för den enskilde byggherren, som kan vara svåra att hantera utan en förprövning från samhällets sida. Dessutom har kommunen redan idag möjlighet att i detaljplan undanta transformatorstationer från krav på bygglov enligt 6 kap. 2§ andra stycket PBF, om de t ex har skapat en specifik byggrätt för dessa på kvartersmark och anser att den efterföljande bygglovsprövningen inte är nödvändig för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

Containrar i industriområden

Boverket föreslår att containrar i form av upplag i liten omfattning inom tomter på industriområden, ska kunna undantas från kravet på bygglov. För placering av containrar närmare gräns än 4,5 meter krävs grannens medgivande.

Undantaget föreslås gälla för industriområden, vilket är ett brett begrepp som inte tydligt går att definiera. Boverket menar dock att med industriområden menas i första hand områden med en relativt homogen industriell karaktär, med liten spridning av olika verksamhetstyper. I bedömningen ska även hänsyn tas till vad en eventuell detaljplan anger för typ av användningssätt för området.

Med begränsningen ”liten omfattning” avses ett begränsat antal containrar i storlek och antal, som med hänsyn till den enskilda platsens förutsättningar inte får en större påverkan på allmänna eller enskilda intressen.

För att containrar inte ska medföra en betydande olägenhet för omgivningen, införs en avståndsbegränsning till gräns där berörda grannar ges möjlighet att medge en närmare placering.

Boverket menar att om en container används som en byggnad, t.ex. för förrådsändamål, finns det skäl att även fortsättningsvis pröva den i bygglov som en byggnad.

Mindre byggnader

För mindre byggnader där avsikten inte är en tillsvidare placering föreslår Boverket att dessa inte ska kräva bygglov om de placeras inom allmän plats i detaljplan och har en uppställningstid av högst 3 månader. Boverket föreslår också att de ska ha en högsta byggnadsarea av 15 kvadratmeter och en högsta taknockshöjd av 3 meter, för att begränsa den volym som byggnaderna kan få.

Motivet till att undantaget enbart ska gälla allmän plats, är främst att de byggnader som uppdraget syftar på har en användning som oftast förekommer på allmän plats. Begränsningen till allmän plats bedöms även ge mindre problem med olämpliga uppställningar för t.ex. trafiksäkerheten, räddningstjänsternas framkomlighet och risken för brandspridning på kvartersmark.

Ett problem som lätt kan uppstå med förslaget är att en byggnad flyttas marginellt och därmed förlänger sin uppställningsperiod med

ytterligare 3 månader på samma plats. Påverkan på omgivningen och byggnadens förenlighet med PBL kan därför bli påtaglig. Men Boverket menar att eftersom förslaget gäller för allmän plats, där kommunen i de flesta fall är huvudman, så finns en möjlighet att begränsa antalet byggnader och dess placering genom markupplåtelsestillståndet enligt ordningslagen.

Boverket avser dessutom att tydligt ange i författningskommentarerna att avsikten inte är att en byggherre ska kunna flytta runt samma byggnad inom samma plats, för att undvika krav på bygglov för längre placeringar än 3 månader.

Vinterförvaring av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar på småhustomter

Boverket föreslår att bygglov inte ska krävas för uppställning av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar i omedelbar närhet till ett en- och tvåbostadshus, om uppställningen sker under den säsong de inte används (s.k. säsongskaraktär) och med högst två enheter som väljs valfritt. För att placera en enhet närmare gräns än 4,5 meter krävs att grannen ger sitt medgivande. Vid en närmare placering än 4,5 meter mot allmän platsmark kräver åtgärden fortsatt bygglov.

Enligt uppdraget ska Boverket utreda om det ska krävas bygglov för att vinterförvara fritidsbåtar, husvagnar och husbilar på småhustomter. Boverket menar dock att begreppet vinterförvaring är för begränsande med hänsyn till att vintersäsongen är olika lång inom landet och det är oklart om en uppställning på vår och höst kan räknas som en vinteruppställning. Boverket menar därför att begreppet uppställning av säsongskaraktär är bättre, för att fånga in att uppställningen gäller för den säsong som enheterna inte används. Boverket vill dock poängtera att en tillsvidare uppställning inte avses, vilket innebär att enheterna inte får vara uppställda året runt, utan krav på bygglov.

Begränsningen av antalet enheter på småhustomten, dvs. att det högst får finnas två enheter på varje tomt, ska enligt Boverket, tolkas som att det får finnas antingen två enheter av samma slag, exempelvis två fritidsbåtar, eller två olika enheter, exempelvis en fritidsbåt och en husvagn. Det får med andra ord inte ställas upp två fritidsbåtar plus två husvagnar plus två husbilar med stöd av undantaget.

Så länge uppställningen inte sker i kommersiellt syfte anser Boverket att det saknar betydelse om det är fastighetsägaren eller någon annan som ställer upp en enhet på en småhusfastighet, så länge det handlar om en fritidsbåt, husvagn eller husbil.

För detta alternativ så menar Boverket att det inte behövs någon begränsning för särskilt värdefulla områden enligt 8 kap. 13 § PBL, eftersom påverkan på sådana områden anses generellt bli begränsad. Inte heller anser Boverket att det behövs någon begränsning till områden innanför eller utanför detaljplan, för att göra det likvärdigt för alla en- och tvåbostadshusägare.

Konsekvenser

Allmänna konsekvenser av förslagen

Boverket beskriver i nästföljande avsnitt de allmänna konsekvenser som uppkommer för främst kommuner och byggherrar av de förslag som Boverket har föreslagit. Konsekvenserna är uppdelade tematiskt utifrån de sakområden som främst påverkas av förslagen. Under respektive sakområde beskrivs sedan konsekvenserna generellt för de aktörer som anses berörda av området.

Förenkling av regler

Boverket har tolkat uppdraget så att det inte gäller att se över konsekvenserna för gällande regler generellt utifrån de förslag till undantag som Boverket nu har presenterat. Boverket har därför inte gjort en övergripande regelanlys av konsekvenserna med föreslagna undantag.

I likhet med ett flertal remissinstanser anser Boverket att lagstiftningen de senaste åren inte har blivit enklare utan snarare allt svårare att läsa och förstå. Ytterligare undantag från krav på bygglov enligt det system som finns i PBL förenklar inte reglerna. Om lagstiftningen inte är enkel och förståelig, så riskerar allmänhetens förtroende och förståelse för hur PBL och kommunernas myndighetsutövning fungerar att urholkas.

Boverket har trots detta försökt att ha som utgångspunkt i detta uppdrag, att det är bättre att bygga vidare på de grundläggande systemprinciper som finns idag i PBL, istället för att införa nya. För vissa åtgärder har det ändå behövts nya principer för att undantagen från krav på bygglov inte ska få alltför stora konsekvenser på allmänna och enskilda intressen.

Boverket begränsar vissa av undantagen på de sätt som redan finns i PBL t.ex. genom storlek, avstånd till gräns och inom särskilt värdefulla områden. För fasadändringar och mindre tillbyggnader har Boverket föreslagit en ny typ av system som innebär att kommunen i detaljplan eller områdesbestämmelser kan återinföra en lovplikt för fasader och tak som inte har en stor allmän påverkan som i lagstiftningen är borttagen.

Boverket inser problematiken med att begränsa undantagen till att inte gälla för särskilt värdefulla områden, utan att ha någon form av förprövning från samhällets sida i form av t ex en anmälan, eftersom sådana miljöer inte måste vara beslutade i förväg för att vara giltiga och att dessa avgörs slutligen i det enskilda fallet. Det kan därför vara svårt för byggherren att veta om ett område anses vara särskilt värdefullt eller inte, utan ett beslut från kommunen.

Detta förenklar inte heller reglerna. Boverket menar ändå att det inte är motiverat att införa krav på anmälan för dessa åtgärder, eftersom det som främst provas för dessa åtgärder är arkitektoniska avvägningar som hör till den centrala prövningen i ett bygglovsförfarande. Detta medför i viss mån en förenkling av reglerna. Boverket har inte heller ansett det motiverat att helt ta bort lovplikten för alla typer av fasader och tak eftersom det skulle få en alltför stor påverkan på allmänna intressen och gå utanför ramen för uppdraget. Boverket är medvetet om att införandet av en bedömning av vad som är en fasad eller tak som inte har en stor allmän påverkan, är att försvåra reglerna för både byggherren och byggnadsnämnderna. Förenklingen i detta fall är istället möjligheten till att påverka vilka miljöer som ska kräva bygglov, flyttas från en statlig central nivå till en kommunal lokal nivå, mer anpassad för den lokala demokratin i en kommun.

Om regeringen väljer att gå vidare med dessa förslag så anser Boverket att det behövs en genomgripande analys av förslagets påverkan på strukturen och syftet med PBL och de konsekvenser som då kan uppstå.

Generationsmålet och miljökvalitetsmålen

De allra flesta förslagen berör i någon mån generationsmålet och miljökvalitetsmålen, främst God bebyggd miljö. Vissa av förslagen bedöms få en begränsad påverkan på dessa mål, medan andra bedöms få en mer betydande sådan.

Boverket befärar att undantagen från krav på bygglov för fasadändring och mindre tillbyggnader på fasader och tak med en stor allmän påverkan riskerar att få en negativ påverkan på generationsmålet och God bebyggd miljö, om inte kommunen har gjort en lämplig avvägning, när de valt att inte återinföra en lovplikt i detaljplan eller områdesbestämmelser. Risken med förslagen till undantag är att bebyggelsemiljöer inom landet kommer att behandlas mycket olika inom och mellan kommuner och då dessa ändringar i de flesta fall är svåra att återställa, så kan förslagen medföra stora konsekvenser för generationsmålet och miljökvalitetsmålet God bebyggd miljö. Stora värden för t.ex. människors vardagsmiljö, som utgör en av preciseringarna för målet, riskerar då att gå förlorade.

En annan konsekvens av att föreslå undantag för fasader eller tak som inte har stor allmän påverkan, är att det mer öppna byggnadssättet som präglar framförallt efterkrigstidens arkitektur, kan komma att förändras då det för vissa typer av byggnader kan skapas två olika fasader och tak, en fasad och tak mot allmänheten och en annan mot de enskilda boende. Kravet på god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § 1 PBL riskerar då att urholkas.

Andra konsekvenser som kan uppstå är att fler mindre byggnadsverk med olämplig utformning och placering kan bli vanligare på allmän plats

och på kvartersmark. Detta kan få en negativ påverkan på upplevelsen av vardagsmiljön för nuvarande och framtida generationer, vilket riskerar att komma i konflikt med såväl generationsmålet som miljökvalitetsmålet God bebyggd miljö.

Brand

I dagens bygglovsprövning innanför detaljplan ingår inte prövning av brandfrågor. Brandskydd enligt 8 kap. 4 § 2 PBL är ett tekniskt egenskapskrav som prövas inför beslut om startbesked, efter beviljat bygglov. Utanför detaljplan kan dock byggnadsnämnden enligt 9 kap. 31 § PBL ta ställning till att utformning och placering av ett byggnadsverk inte medför en risk för brandspridning enligt 2 kap 6 § 2 PBL.

Brandkrav kan också prövas separat genom en anmälan enligt 6 kap 5 § 6 PBF. De åtgärder som då prövas måste vara en väsentlig ändring av brandskyddet inuti en byggnad, inte utanför.

Även ifall brandfrågan inte beaktas i ett bygglovsbeslut, så ska nämnden som sagt beakta frågan inför beslut om startbesked. Om däremot inte krav på bygglov föreligger, så måste åtgärden vara anmälningspliktig för att brandfrågan ska kunna beaktas innan den har blivit utförd.

Som en konsekvens av de undantag som Boverket nu föreslår, så kan det uppstå situationer främst innanför detaljplanelagda områden, där brandfrågan inte blir tillräckligt väl beaktad i förväg jämfört med idag. T.ex. är ett byte av fasadmateriäl inte ett sådant byte som medför att brandskyddet i en byggnad väsentligt påverkas enligt 6 kap 5 § 6 PBF. Detta innebär att det är helt upp till byggherren att själv se till att det fasadmateriäl och utförande som väljs, uppfyller de brandkrav som ställs enligt PBL. Redan idag är det byggherrens ansvar att reglerna avseende brand följs, så en konsekvens av förslaget är att ingen prövning av saken sker innan åtgärden genomförs och inte heller sker någon myndighetskontroll under genomförandet av åtgärden. En lösning som strider mot reglerna kanske då enbart upptäcks i händelse av brand.

Mindre uppstickande byggnadsdelar som skorstenar och ventilationsanläggningar är idag anmälningspliktiga åtgärder enligt 6 kap 5 § 4 PBF och de kommer att fortsätta vara anmälningspliktiga även med Boverkets förslag till undantag från krav på bygglov. För dessa åtgärder kommer därför krav på brandskydd att bli beaktade i förväg.

För containrar, fritidsbåtar, husvagnar eller husbilar finns risk att dessa placeras i nära anslutning till andra byggnadsverk med risk för brandspridning, vilket inte kommer att bli beaktade i förväg med förslagen. Boverket har infört en avståndsbegränsning i flera av förslagen där granne kan medge en närmare placering. Detta säkerställer att de närmast påverkade av ett byggnadsverk blir informerade om aktuell åtgärd, men det säkerställer inte att brandskyddet enligt PBL blir beaktat. Olycksrisken är här relativt låg och det kan därför vara skäligt att byggherren själv får beakta att risken för brandspridning för dessa typer av åtgärder inte föreligger.

Som en remissinstans påpekade så innebär förslaget om att undanta mindre tidsbegränsade byggnader från krav på bygglov, en ökad risk för brandspridning och risk för blockering av räddnings- och utrymningsvägar. Boverket har därför valt att begränsa detta undantag så

att det endast omfattar allmän plats, vilket minskar risken för ur brandsynpunkt olämpliga placeringar och utformningar.

Tillgänglighet

Några av förslagen kommer att medföra risk för att kraven enligt PBL på tillgänglighet inte kommer att bli tillräckligt väl tillgodosedda i förväg. Detta gäller främst för väderskydd och mindre byggnader som placeras på allmän plats, samt balkonger som uppförs på fasader som inte har en stor allmän påverkan.

Boverket bedömer dock att dessa åtgärder ofta har en standardisering och förutsägbarhet som gör att risken för överträdelser avseende tillgänglighetskraven får anses som relativt låg.

Särskilt värdefulla områden

Flera av förslagen till nya undantag från kravet på bygglov är begränsade till att inte gälla inom särskilt värdefulla områden enligt 8 kap. 13 § PBL. En nackdel med denna begränsning är att dessa områden inte behöver vara utpekade i förväg för att de ska vara giltiga och att den slutliga bedömningen görs i det enskilda fallet (jmf prop. 2013/14:127 s 25). När åtgärderna varken kräver bygglov eller anmälan innebär det högre krav på den enskilde byggherren att själv avgöra och ta kontakt med byggnadsnämnden vid tveksamheter, för att avgöra om byggnaden eller området som åtgärden avser, anses vara en sådan byggnad eller område som avses i 8 kap. 13 § PBL. Boverket anser trots detta att det är skäligt att begränsa vissa undantag till att inte gälla för särskilt värdefulla områden, för att begränsa påverkan på de områden som anses ha störst allmänt intresse.

Förslagen ställer också högre krav på att kommunerna arbetar fram underlag för bedömning av vilka byggnader och områden som anses vara särskilt värdefulla enligt 8 kap. 13 § PBL, för att underlätta för sig själva och för den enskilde byggherren. Som flera remissinstanser påpekat så saknar många kommuner resurser och kompetens för att kunna göra sådana genomgående inventeringar av sin egen närmiljö, vilket krävs för att förslagen ska kunna bli verklighet.

Påverkan på omgivningen och grannemedgivande

Den kanske största konsekvensen som förslagen medför för allmänheten och grannar, är att de inte i förväg kommer att få kännedom om en åtgärd och därmed inte får en chans att påverka dess utformning och placering.

I flera av förslagen införs begränsningar om avstånd till gräns och att berörd granne kan medge närmre placering, i likhet med dagens undantag. En konsekvens av utökningen av antalet åtgärder som kan medges av grannar är att innebörden av medgivandet behöver belysas. Även om medgivande funnits i lagstiftningen sedan år 1987, är det inte helt klart vad ett medgivande är för något och hur det ska hanteras rättsligt. Boverket arbetar för närvarande med ett annat regeringsuppdrag där medgivandet diskuteras mer fördjupat.

Krav på anmälan

Boverket har valt att inte föreslå ett separat anmälningsförfarande för de åtgärder som i denna rapport föreslås undantas från krav på bygglov. Men nuvarande krav på anmälan enligt 6 kap. 5 § PBF är oförändrat.

En av anledningarna till att inte föreslå ett anmälningsförfarande istället för bygglov, är att det kan verka förvirrande för den enskilde att inte behöva söka ett bygglov men däremot en anmälan, för samma typ av åtgärd som i stort kommer att pröva samma krav. Det skulle också leda till ännu mera komplicerade regler då åtgärderna föreslås undantas från krav på bygglov, men istället föreslås kräva en anmälan.

Boverket har därför arbetat utifrån principen att om en åtgärd ska föreslås inte kräva bygglov, så ska den vara av en sådan art och karaktär att dess påverkan på allmänna och enskilda intressen är så begränsad att den inte istället ska kräva en anmälan enligt PBL. Den stora nackdelen med att inte införa ett anmälningsförfarande är att den enskilde inte nödvändigtvis kommer i kontakt med byggnadsnämnden för att få reda på vilka krav som gäller enligt PBL, få bedömningar av åtgärdens förenlighet med PBL, information om andra tillstånd som kan krävas enligt andra lagstiftningar och inte heller en bedömning av vilka byggnader och områden som anses särskilt värdefulla enligt 8 kap. 13 § PBL.

En konsekvens av att anmälan för påverkan på byggnadens bärande delar finns kvar enligt 6 kap. 5 § PBF, är att byggnadsnämnden vid en anmälan av en balkong endast kan ta ställning till balkongens infästning och den del av balkongen som berör byggnadens bärande delar, inte övriga delar. Balkongen som helhet kommer därför inte att prövas, vilket innebär att det kan finnas risk att andra krav inte kommer att beaktas, t.ex. höjd på balkongräcken för att begränsa risken för fall.

Tillsyn

Uppdraget bygger på en princip att krav på bygglov inte ska vara mer långtgående än vad som är motiverat utifrån samhällets behov av att säkerställa att bebyggelse och bebyggda miljöer utvecklas på ett lämpligt och hållbart sätt. Uppdraget beskriver däremot inte hur andra gällande krav enligt PBL ska hanteras och i vilken grad dessa ska vara gällande för att säkerställa samhällets behov av en lämplig och hållbar utveckling.

Exempelvis behöver inte dagens undantag kopplade till en- och tvåbostadshus följa gällande detaljplan enligt 10 kap. 2 § PBL, vilket är ett exempel på en lägre kravnivå för åtgärder som är undantagna krav på bygglov.

För att i första hand så långt som möjligt säkerställa att åtgärderna som föreslås bli undantagna kravet på bygglov inte kommer i konflikt med de allmänna intressena i PBL, så menar Boverket att åtgärderna inte ska undantas krav på planenlighet eller förenlighet med PBL i övrigt. En konsekvens med ett sådant förfarande är att prövningen mot kraven förskjuts till när åtgärden redan är utförd och när det finns behov för detta, med de kostnader och besvär som detta medför. Detta innebär i sin tur att byggnadsnämnderna i större utsträckning behöver beakta bestämmelserna i 8 kap. 8 § PBL där det föreskrivs generellt att kraven får anpassas och avsteg får göras i den utsträckning som är skälig med hänsyn till åtgärdens art och omfattning.

För byggnadsnämnderna innebär förslagen ett ökat ansvar att bedriva tillsyn och i efterhand kontrollera att åtgärderna som är utförda följer kraven i PBL och även se till att byggherren rättar till eventuella fel. Till sin hjälp har byggnadsnämnderna bestämmelser i PBL om olika sorters förelägganden som får riktas mot den ansvarige för överträdelsen, oftast byggherren. Systemet med sanktionsavgifter är inte tillämpligt eftersom det enbart rör kraven på start- och slutbesked, beslut som inte krävs när åtgärden inte kräver bygglov eller en anmälan. Istället för sanktionsavgifter kan byggnadsnämnderna förena förelägganden med vite för att få till en rättelse.

Byggnadsnämnderna behöver säkerställa att de har tillräcklig kompetens och bemanning för att kunna bedriva den tillsyn som krävs, för att föreslagna undantag ska kunna genomföras på bästa sätt.

För den enskilde byggherren uppstår som konsekvens att den måste själv kontrollera vilka krav som gäller enligt PBL och gällande detaljplan eller områdesbestämmelser och säkerställa att åtgärden uppfyller kraven i förväg. Uppfylls inte kraven, finns risken att byggherren drabbas av ett ingripande i efterhand, med de kostnader och besvär som detta medför.

För allmänheten och grannar uppstår som konsekvens att de inte i förväg får kännedom om ett byggprojekt, utan blir medvetna om detta först när bygget påbörjas, vilket kan leda till osämja och konflikter. Något beslut finns inte heller att överklaga i förväg utan åtgärden behöver då först komma till byggnadsnämndens kännedom, som efter ett tillsynsarbete fattar ett överklagbart beslut.

Geologi

Efter synpunkter från en remissinstans har Boverket särskilt beaktat de geotekniska konsekvenser som uppkommer av förslagen. Boverket anser i allmänhet att åtgärderna som föreslås bli undantagna krav på bygglov har en begränsad påverkan på de geotekniska förhållandena.

Enligt Boverkets bedömning så är det främst transformatorstationer som riskerar negativa geotekniska konsekvenser av att inte få en placering prövad i bygglov.

I bygglov utanför detaljplanelagda områden beaktas dessutom idag markens lämplighet för bebyggelse med hänsyn till risken för olyckor, översvämning eller erosion enligt 2 kap. 5 § 5 PBL. Tas lovplikten bort enligt förslaget, genomförs ingen prövning av markens lämplighet mer än byggherrens eventuella egenkontroll.

Boverket menar att mindre transformatorstationer påverkas i lägre grad av geotekniska förhållandena på en plats och att byggherrarna som uppför dessa typer av anläggningar har ett starkt egenintresse av att de ska få en god placering som inte riskerar att skada anläggningen genom t.ex. ett jordskred eller en översvämning.

En konsekvens av undantaget för transformatorstationer är dock att byggherrarna i större utsträckning kan behöva råd från byggnadsnämnden för att identifiera områden där t.ex. framtida risk för översvämning föreligger, med hjälp av den kunskap och information som kommunen har att tillgå.

För övriga åtgärder innanför detaljplanelagda områden har frågor om markens beskaffenhet redan prövats. Eftersom alla åtgärder som föreslås undantas från krav på bygglov, ska följa gällande detaljplan eller

områdesbestämmelser, så kan kommunerna i efterhand kräva att byggherren rättar till en felaktig placering, om en sådan har skett med hänsyn till geologiska risker som kan vara fallet vid en placering på mark som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan.

Boverket noterar också att en placering av transformatorstationer nära hav, sjöar och vattendrag kan kräva strandskyddsdispens enligt 7 kap. miljöbalken (1998:808). Transformatorstationer som placeras nära vatten, kan därmed prövas i förväg av samhället. I samband med prövningen kan också byggherren upplysas om området löper risk för framtida översvämning eller inte.

Trafik

Boverket har efter remissvar särskilt beaktat situationer där förslagen kan ge ökad risk för försämrad trafiksäkerhet, störningar och svårförenliga situationer mellan trafik och boende.

För containrar och förvaring av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar så har Boverket infört avstånd till gräns, så att dessa enheter inte kan placeras närmare vägar eller utfarter, utan att först bli prövade med bygglov.

Mindre byggnader och väderskydd som placeras på allmän plats kommer att kräva markupplåtelsestillstånd enligt ordningslagen och där beaktas normalt trafikförutsättningar.

För väderskydd som placeras utanför detaljplanelagda områden sker ingen förprovning enligt PBL eller enligt ordningslagen. Boverket menar dock att de som uppför väderskydd är professionella aktörer och har ett egenintresse av att de placeras på ett trafiksäkert sätt. Dessa enheter är ofta placerade i direkt anslutning till allmän väg. Boverket menar därför att det inte behövs någon särskild reglering för dessa enheter, vad gäller krav på trafiksäkerhet enligt t.ex. 2 kap. 6 § 2 PBL.

För transformatorstationer finner Boverket att förslaget kan innebära en risk för försämrad trafiksäkerhet. Boverket har bland annat därför infört en avståndsbegränsning till gräns, vilket innebär att undantag från krav på bygglov ofta inte gäller för placeringar t.ex. i direkt anslutning till allmänna vägar.

Vad gäller transformatorstationer som placeras i nära anslutning till järnväg eller spårväg så har Boverket inte gjort någon särskild utredning för påverkan på denna infrastruktur. Dessa kan dock redan idag vara undantagna krav på bygglov enligt 6 kap. 2 § 4 PBF, om de förekommer i en järnvägsplan. Om regeringen väljer att gå vidare med detta förslag så får en sådan utredning först göras för att avgöra transformatorstationernas lämplighet vid placering nära järn- och spårvägar.

Planenlighet

Eftersom de föreslagna undantagen inte är undantagna kravet på planenlighet så innebär det att byggherren behöver ta reda på vad gällande detaljplan eller områdesbestämmelser säger och bedöma om åtgärden är förenlig med denna.

Om en felaktig bedömning är gjord, så riskerar byggherren att drabbas av ett ingripande i efterhand, med de kostnader som detta kan medföra.

Återinförd lovplikt i detaljplan eller områdesbestämmelser

Undantagen för fasadändringar och mindre tillbyggnader på fasader eller tak som inte har en stor allmän påverkan, innebär att lovplikten för dessa ändringar tas bort och att kommunen istället får möjlighet att återinföra eller höja lovplikten i en detaljplan eller områdesbestämmelser. Genom övergångsbestämmelser kvarstår lovplikten inom detaljplaner eller områdesbestämmelser som gäller före lagens ikraftträdande.

Att sänka eller höja en lovplikt i detaljplan eller områdesbestämmelser finns redan idag för kommunerna under vissa förutsättningar enligt 9 kap. 7 och 8 §§ PBL.

Det som förändras med förslagen är att lovplikten för fasadändringar och mindre tillbyggnader på fasader som inte har stor allmän påverkan upphävs i lagstiftningen och kvar finns endast möjligheten för kommunerna att i detaljplan eller områdesbestämmelser aktivt ta ställning till om de vill återinföra lovplikten.

Den främsta fördelen med ett sådant systemskifte är att kommunerna måste bli mer aktiva till att ta ställning till vilken nivå på bygglovsplikt som ska gälla för ett visst område. En möjlighet som sällan utnyttjas med dagens system. En annan fördel är att kommunerna inte behöver aktivt införa en lovplikt om de inte anser att den är behövlig, t.ex. för vissa typer av industriområden.

En nackdel med systemskiftet är att det blir svårare att förutse för kommunerna och den enskilde byggherren vilken nivå på lovplikt som gäller för en hel kommun och för ett visst område. Viljan till att återinföra lovplikten kommer också att baseras i stor grad på vilken politisk inriktning som finns i en kommun. Detta kan leda till att liknande byggnader och miljöer kommer att behandlas olika mellan landets kommuner och även inom den egna kommunen beroende på den politiska inriktningen över tid.

Markupplåtelsestillstånd enligt ordningslagen

Enligt ordningslagen (1993:1617) krävs det markupplåtelsestillstånd för byggnadsverk som ställs upp på offentlig plats. Polisen handlägger och beslutar om ett sådant tillstånd men kommunen har, om denna är huvudman för den allmänna platsen, veto i frågan. I prövningen tar oftast kommunerna ställning till om åtgärden är anpassad till bl.a. stadsbild och trafikmiljö. Dock sker prövningen inte enligt de krav som ställs enligt PBL, vilket innebär att ett tillstånd enligt ordningslagen inte utgör någon garanti för att kraven enligt PBL är uppfyllda, t.ex. krav på tillgänglighet.

Eftersom Boverket föreslår att flera åtgärder inte ska kräva bygglov på allmän plats, så medför det markupplåtelsestillståndet blir den enda prövningen av kommunen. Detta innebär att kommunerna inom sin egen organisation kan behöva utökad kommunikering, för att säkerställa att ett byggnadsverk som placeras på allmän plats får en god utformning och placering och för att inte byggnadsnämnden ska behöva ingripa i efterhand.

Kommuner

Den stora förändringen för landets kommuner är att byggnadsnämndernas roll förskjuts från att pröva kraven enligt PBL i förväg, till att vid behov pröva kraven i efterhand när åtgärden redan är utförd. Detta ställer stora

krav på att byggnadsnämnderna anpassar sina organisationer och utbildar sin personal för att kunna möta denna utmaning. En annan konsekvens kopplad till detta är ett ökat rådgivningsbehov hos byggherrarna. Ett rådgivningsbehov som byggnadsnämnderna behöver kunna svara upp mot.

En annan stor förändring är att ytterligare åtgärder kommer att begränsas av inte gälla för särskilt värdefulla områden, vilket ställer krav på att så långt i förväg, som är möjligt bestämma sig för och tillhandahålla material som redovisar vilka byggnader och områden som anses särskilt värdefulla inom kommunen.

Kommunernas planavdelningar kommer också att få en ny utmaning genom att de aktivt måste ta ställning för att avgöra om fasadändringar och mindre tillbyggnader på fasader och tak som inte har stor allmän påverkan, ska kräva bygglov eller inte.

Kommunernas gatu- och markförvaltningar kommer också att få ett ökat inofficiellt ansvar att säkerställa att byggnadsverk får en lämplig utformning och placering på allmän plats, genom den prövning som sker i markupplåtelsestillståndet enligt ordningslagen. Detta eftersom det inte sker någon annan prövning enligt PBL i förväg på allmän plats för de byggnadsverk som ställs upp där.

Landsting

Generellt bedömer Boverket att landstingen i Sverige inte specifikt kommer att beröras av något av förslagen mer än när de figurerar som fastighetsägare eller byggherre. De kommentarer som angetts för byggherrar kan därför anses även gälla för landstingen.

Byggherrar

Den stora förändringen som förslagen innebär för byggherrar är att dessa i högre grad behöver kunskap om att de krav som ställs enligt PBL och enligt detaljplaner och områdesbestämmelser, ska uppfyllas även när åtgärden inte kräver bygglov. Vidare behöver de mer kunskap om hur kraven uppfylls för det enskilda byggnadsverket. I vissa fall kommer troligtvis byggherrarna att behöva ansöka om ett frivilligt bygglov vid osäkra bedömningar, vilket kan innebära att denna form av lov lyfts fram mer än idag.

Byggherrarna behöver också förstå att åtgärderna inte kommer att kräva en separat anmälan, utöver de krav på anmälan som ställs enligt 6 kap 5§ PBL idag. De behöver också förstå att det finns en viss osäkerhet kring att bedöma vilka områden som utgör särskilt värdefulla områden enligt 8 kap. 13 § PBL och vad som därmed utgör en begränsning för när undantagen från krav på bygglov inte gäller.

De byggherrar som genomför åtgärder som inte uppfyllt kraven enligt PBL eller gällande detaljplaner eller områdesbestämmelser, riskerar att drabbas av ett ingripande av byggnadsnämnden i efterhand.

Företag

Boverket bedömer att företag drabbas i första hand av förslagen i deras roll som byggherrar och fastighetsägare, inte som tillverkare eller andra aktörer. Men i vissa fall kan t.ex. tillverkare av vissa material eller aktörer

inom handelsbranschen, få ökade möjligheter att sälja produkter som tidigare nekats i bygglovprövningar i vissa sammanhang.

Dock begränsas denna möjlighet av att företagen eller dess kunder kan drabbas av ett ingripande från byggnadsnämndens sida, om kraven inte anses vara uppfyllda. Företagen behöver därför, om de vill vara säkra på att inte drabbas av ett ingripande, vara såpass säkra på att deras produkt i det sammanhang den ska figurera, kommer att uppfylla de krav som ställs i PBL.

EU

Generellt bedömer Boverket att de förslag till undantag från krav på bygglov som föreslås, överensstämmer med gällande EU-rätt.

Informationsinsatser

Som flera remissinstanser har påpekat så krävs det stora informationsinsatser till kommuner, allmänhet och enskilda byggherrar, för att förslagen ska kunna bli verklighet.

Byggherrarna behöver bli informerade om det ökade ansvar de kommer att ha för att på egen hand uppfylla kraven enligt PBL och gällande detaljplan eller områdesbestämmelser, när åtgärderna inte längre kräver bygglov. De behöver också informeras om att åtgärderna inte kommer att kräva en separat anmälan, som de tidigare beslutade undantagen från krav på bygglov har gjort. Anmälan enligt 6 kap 5§ PBF kvarstår dock för åtgärderna. De behöver också informeras om att undantagen inte gäller för särskilt värdefulla områden, med den osäkerhet som en bedömning av dessa områden medför. De behöver också informeras om att de måste ta kontakt med sin kommun, för att säkerställa vad som gäller i det område, där de vill uppföra sitt byggnadsverk.

Kommunerna behöver informeras om sina nya roller att mera aktivt bedriva tillsyn i efterhand, jämfört med att pröva åtgärderna i förväg. Kommunerna behöver också informeras om hur instrumentet utökad lovplikt är tänkt att fungera i detaljplan och områdesbestämmelser och att de aktivt måste ta ställning i sin planering, kring om de ska ha bygglovsplikt eller inte för fasadändringar och mindre tillbyggnader.

Kommunerna måste också få resurser att utreda och bestämma områden som anses utgöra särskilt värdefulla områden enligt 8 kap. 13 § PBL, så att det tydligt går att ange inom vilka områden som undantagen inte ska gälla för.

Det kan också finnas skäl att tillsätta en separat utredning nationellt, för att utreda om det krävs en annan typ av skydd för särskilt värdefulla områden, som är mera rättsligt bindande och som bättre kan fungera som underlag för undantag från krav på bygglov.

Byggnadsnämnderna som är kommunernas tillsynsmyndighet enligt PBL, behöver också få ökade resurser för att bedriva en mera aktiv tillsyn jämfört med idag.

Specifika konsekvenser av förslagen

Utöver de generella konsekvenser som Boverket har beskrivit så har Boverket också utrett de specifika konsekvenser som uppstår till följd av förslagen, vilka beskrivs nästföljande avsnitt.

Omfärgningar och ändring av tak- eller fasadmateriäl

Boverket föreslår att kravet på bygglov tas bort för omfärgningar och ändring av tak- eller fasadmateriäl som berör byggnaders fasader eller tak vilka inte har stor allmän påverkan och som inte ingår i särskilt värdefulla områden enligt 8 kap. 13 § PBL.

Genom övergångsbestämmelser gäller enbart undantaget för byggnader inom nya detaljplaner eller områdesbestämmelser antagna efter att dessa förslag vunnit laga kraft. I detaljplanerna eller områdesbestämmelserna ges kommunen möjlighet att återinföra lovplikten. För äldre gällande detaljplaner eller områdesbestämmelser så blir lovplikten oförändrad.

Berörda aktörer

- Allmänhet
- Boende/grannar
- Kommuner (byggnadsnämnder)
- Fastighetsägare och byggherrar
- Företag (tillverkare mm)

Konsekvenser om lovplikten återinförs i detaljplan eller områdesbestämmelser

Allmänna konsekvenser

- De fördelar som uppstår med att kommunen återinför lovplikten i detaljplan eller områdesbestämmelser är att lovplikten och prövningen

blir desamma som idag och därmed blir det ingen skillnad i konsekvenser för allmänna och enskilda intressen.

- För att återinföra lovplikten krävs ett utredningsarbete från kommunens sida, vilket kan ta tid och medföra kostnader.
- Det blir svårare att tolka för kommunen och byggherren vilka krav på bygglov som gäller, eftersom det inte är säkert att lovplikten är återinförd i alla detaljplaner eller områdesbestämmelser inom en kommun.
- Om inte byggherren själv känner till den detaljplan eller områdesbestämmelser som gäller för området, så behöver denne ta kontakt med kommunen, vilket i sig kan vara en fördel då kommunen kan upplysa om andra krav enligt PBL som behöver vara uppfyllda.

Konsekvenser om kommunen inte återinför lovplikten i detaljplan eller områdesbestämmelser:

Allmänna konsekvenser

- Krav på anmälan finns fortfarande kvar för åtgärder som uppfyller anmälningsplikten enligt 6 kap. 5 § PBF, vilket innebär att vissa typer av fasadändringar kan kräva ett tillstånd i förväg.
- Vissa krav på byggnadsverk går inte att uppfylla fullt ut, när bygglov eller anmälan inte krävs enligt 8 kap. 8 § PBL.

Konsekvenser för byggherrar

- Större möjlighet för byggherrar att välja en utformning som de bedömer lämplig under förutsättning att de uppfyller de krav som ställs enligt PBL och gällande detaljplan eller områdesbestämmelser.
- Ett större ansvar läggs på byggherrarna att skaffa sig den kunskap som krävs för att uppfylla kraven enligt PBL och gällande detaljplan eller områdesbestämmelser.
- Tolkningssvårigheter för byggherrar att avgöra vilka fasader eller tak som har en stor allmän påverkan.
- Risk för ingripande från kommunens sida i efterhand, om kraven inte anses vara uppfyllda, vilket kan leda till att byggherrarna får svårt att rätta till fel, eftersom de kan vara svåra att återställa i efterhand.

Konsekvenser för företag

- Företag som tillverkar olika typer av material som tidigare nekats i vissa sammanhang av byggnadsnämnden, kan få ett uppsving av lovbe frielsen. Detta kan dock begränsas av om byggnadsnämnden vid tillsyn i efterhand anser att materialen inte är lämpliga.

Konsekvenser för kommuner

- Tolkningssvårigheter för byggnadsnämnden att avgöra vilka fasader eller tak som har en stor allmän påverkan.
- Minskat antal bygglov att hantera för fasadändringar.
- Ökat antal ärenden avseende tillsyn för fasadändringar som inte uppfyller kraven enligt PBL eller gällande detaljplan eller områdesbestämmelser.

Konsekvenser för omgivningen

- Risk för att olämpliga material eller kulörer orsakar olägenheter för omgivningen, t.ex. genom störande bländning.

Konsekvenser för brandspridning

- Eftersom ändring av fasad- eller taktäckningsmaterial inte kräver bygglov, så provas inte brandkraven enligt 8 kap. 4 § PBL inför ett beslut om startbesked. Som konsekvens med detta förslag får därför byggherren själv se till att brandkraven blir uppfyllda, vid t.ex. byte av material på en byggnad som är placerad nära en annan byggnad. Detta eftersom bytet inte är en anmälningspliktig åtgärd enligt 6 kap. 5 § 6 PBF.

Konsekvenser för tillgänglighet (funktionshindrade mm)

- Kontrastmarkeringar för synskadade kommer inte att beaktas i förväg och det är inte säkert att byggherren är medveten om att sådana behövs.

Konsekvenser för generationsmålet och God bebyggd miljö

- Inom särskilt värdefulla områden kommer bygglov alltid att krävas, vilket säkerställer att de mest värdefulla områdena blir skyddade.
- Kommunal riktlinjer som styr lämplig utformning sätts delvis ur spel när bygglov inte längre krävs (de kan dock vara tillämpliga vid tillsyn eller anmälan), vilket kan påverka människors vardagsmiljöer negativt.
- Det blir svårare att kontrollera en varsam utveckling över tid, vilket kan påverka generationsmålet och God bebyggd miljö negativt.
- Även andra typer av miljöer som är värdefulla, men som inte räknas som särskilt värdefulla, riskerar att ta skada av en olämplig utformning.
- Det kan bli färre områden som framöver kan bedömas som särskilt värdefulla miljöer.
- Estetiska värden vid fasadändringar är många gånger svåra att återställa, i vissa fall går de inte att återställa och därmed kan människors vardagsmiljöer bli förändrade på ett oacceptabelt sätt.
- Eftersom vissa krav för utformning och tillgänglighet inte fullt ut gäller när åtgärden inte kräver bygglov eller anmälan så finns risk att framtida generationer påverkas negativt av en försämrad kvalitet i byggnadsbeståndet.

Informationsinsatser och ikraftträdande

För detta förslag krävs särskilda informationsinsatser för att säkerställa att allmänhet och kommuner förstår hur undantaget är tänkt att fungera och att kraven enligt PBL och detaljplaner eller områdesbestämmelser fortfarande ska vara uppfyllda. Det måste också tydliggöras när förslaget är tänkt att träda ikraft och vad som skiljer nya detaljplaner eller områdesbestämmelser från befintliga.

Mindre tillbyggnader

För mindre tillbyggnader i form av balkonger, burspråk och uppstickande byggnadsdelar, föreslår Boverket att dessa ska undantas från kravet på bygglov, på samma sätt som för omfärgningar och ändring av tak- eller fasadmateriäl. Skillnaden är att lovplikten för dessa åtgärder inte upphävs, utan att de undantas från krav på bygglov utifrån 9 kap. 2 § PBL.

Berörda aktörer

- Allmänhet
- Boende/grannar
- Kommuner (byggnadsnämnder)
- Fastighetsägare och byggherrar
- Företag (tillverkare mm)

Konsekvenser om lovplikten återinförs i detaljplan eller områdesbestämmelser

Allmänna konsekvenser

- Samma konsekvenser som för förslaget med fasadändringar.

Konsekvenser om kommunen inte återinför lovplikten i detaljplan eller områdesbestämmelser:

I stort sett samma konsekvenser som för fasadändringar. Det som främst skiljer sig beskrivs nedan.

Allmänna konsekvenser

- Krav på anmälan finns fortfarande kvar för åtgärder som uppfyller anmälningsplikten enligt 6 kap. 5 § PBF, vilket innebär att vissa typer av mindre tillbyggnader kan kräva ett tillstånd i förväg.
- När balkonger enbart kräver anmälan innebär det att endast de delar av balkongen som är anmälningspliktig prövas, vilket som konsekvens kan medföra att andra krav på balkongen, t.ex. säkerhetskrav för balkongräcken inte blir prövade.
- Vissa krav på byggnadsverk går inte att uppfylla fullt ut, när bygglov eller anmälan inte krävs enligt 8 kap. 8 § PBL.

Konsekvenser för byggherrar

- Behöver oftast göra en anmälan för burspråk, balkonger och uppstickande byggnadsdelar, vilket medför en liten skillnad för den enskilde byggherren.
- Det kan också vara svårt för den enskilde byggherren att själv bedöma en balkongs lämplighet och utformning utan stöd av kommunen, vilket kan medföra ett ingripande i efterhand.

Konsekvenser för företag

- Vissa typer av standardiserade balkonger som tidigare inte tillåtits kan få ett uppsving av förslaget, vilket kan leda till nya marknader. Detta kan dock begränsas av om de inte anses uppfylla kraven enligt PBL vid tillsyn i efterhand.

Konsekvenser för kommuner

- Minskat antal bygglov att hantera för mindre tillbyggnader.
- Ökat antal anmälningar för samma typ av åtgärd.

Konsekvenser för omgivningen

- Risk för att olämpliga placeringar av balkonger väljs, som kan påverka förbipasserande och boende, genom insyn eller skuggning.

Konsekvenser för trafik

- Det kan finnas vissa fasader som inte bedöms ha en stor allmän påverkan, men som ändå ligger i nära anslutning till gator, att mindre tillbyggnader i form av balkonger eller burspråk som får uppföras utan krav på bygglov, riskerar att påverka trafiksäkerheten på gatan. Boverket bedömer dock att denna risk är så låg att det inte föranleder någon specifik åtgärd för att begränsa denna risk.

Konsekvenser för brandspridning

- Eftersom mindre tillbyggnader inte kräver bygglov så provas inte brandkraven enligt 8 kap. 4 § PBL inför beslut om startbesked. De kan dock provas om tillbyggnaden anses utgöra en anmälningspliktig åtgärd enligt 6 kap. 5 § PBF. Om de inte anses kräva anmälan blir en konsekvens med detta förslag, att byggherren själv får se till att brandkraven blir uppfyllda.

Konsekvenser för tillgänglighet (funktionshindrade mm)

- En balkongs tillgänglighet kommer inte att beaktas fullt ut i förväg, då det inte är säkert att balkongen i sin helhet är anmälningspliktig.
- Det finns risk för att krav på säkerhet inte fullt ut blir beaktade när inte hela balkongen är anmälningspliktig, t.ex. fallrisk vid för låga balkongräcken.

Konsekvenser för generationsmålet och God bebyggd miljö

- Estetiska värden vid mindre tillbyggnader är många gånger svåra att återställa, i vissa fall går de inte att återställa och därmed kan människors vardagsmiljöer bli förändrade på ett oacceptabelt sätt.
- Eftersom vissa krav för utformning och tillgänglighet inte fullt ut gäller när åtgärden inte kräver bygglov eller anmälan så finns risk att framtida generationer påverkas negativt av en försämrad kvalitet i byggnadsbeståndet.
- Det kan också vara svårt för den enskilde byggherren att själv bedöma en balkongs lämplighet och utformning utan stöd av kommunen, vilket kan få konsekvenser för God bebyggd miljö om detta inte går att rätta till i efterhand.

Informationsinsatser och ikraftträdande

För detta förslag krävs särskilda informationsinsatser för att säkerställa att allmänhet och kommuner förstår hur undantaget är tänkt att fungera och vilka krav som gäller enligt PBL och gällande detaljplan eller områdesbestämmelser. Det måste också tydliggöras när förslaget är tänkt

att träda ikraft och vad som skiljer nya detaljplaner eller områdesbestämmelser från befintliga.

Väderskydd för kollektivtrafiken

Boverket föreslår att fristående väderskydd för kollektivtrafiken ska undantas från kravet på bygglov, om de har en byggnadsarea som är mindre än 15 kvadratmeter. Undantaget ska inte gälla inom särskilt värdefulla miljöer enligt 8 kap. 13 § PBL och inte för bygglovpliktiga skyltar, som är en del av ett väderskydd. Med lovpliktiga skyltar menas skyltar avsedda för reklam.

Berörda aktörer

- Allmänheten (resande)
- Enskilda (fastighetsägare, boende, hyresgäster)
- Byggherrar
- Kommuner (byggnadsnämnder, gatu- och markförvaltningsnämnder)
- Länstrafiken eller motsvarande
- Trafikbolag
- Transportstyrelsen och Trafikverket
- Tillverkare av väderskydd
- Driftansvarig av väderskydd

Förslagets konsekvenser

Allmänna konsekvenser

- Ytbegränsningen i undantaget begränsar påverkan på större allmänna intressen.
- Väderskydd är relativt enkla att rätta till i efterhand, vilket innebär att de troligtvis inte kommer att medföra en långvarig skada på allmänna intressen.
- Väderskydd placeras ofta på allmän platsmark, där kommunen oftast är huvudman för marken och kontrollerar vad som får uppföras genom markupplåtelsestillståndet enligt ordningslagen. En större påverkan på allmänna intressen får därmed anses vara begränsad.
- Kan medföra att ett större ansvar läggs på markupplåtelsestillståndet att placering och utformning på allmän platsmark blir rätt, för att undvika ett ingripande i efterhand utifrån kraven enligt PBL.
- Vissa krav på byggnadsverk går inte att uppfylla fullt ut, när bygglov eller anmälan inte krävs enligt 8 kap. 8 § PBL, t.ex. krav på estetik och tillgänglighet.

Konsekvenser för byggherrar

- Förenkling för byggherrarna som inte behöver söka bygglov för väderskydd av standardformat. Dock krävs fortfarande lov för tillhörande skylt avsedd för reklam.
- Ökade krav på byggherrarna att de vet vilka krav som gäller enligt PBL och hur de ska uppfylla kraven.
- Byggherrar riskerar att utsättas för tillsyn i efterhand, vilket kan medföra ökade kostnader och administration.

Konsekvenser för företag

- Ytbegränsning kan innebära påverkan på den tekniska utvecklingen av väderskydd. Dock är väderskydden anpassade efter människors behov, vilket gör att ytan troligtvis inte kommer att förändras i högre grad över tid.
- Vissa företag som producerar väderskydd har som affärsidé att finansiera väderskydden med reklam och erbjuda dem till kommunerna utan kostnad, genom finansiering av reklamintäkter. Lovplikten för skyltar är kvar enligt förslaget vilket kan medföra att företagen behöver ändra sin affärsmodell, vilket i sin tur även kan påverka hur kommunerna beställer och finansierar väderskydd.

Konsekvenser för kommuner

- Minskat antal bygglovsärenden för väderskydd hos byggnadsnämnderna, men det kan istället bli ett ökat antal bygglovsärenden för skyltar.
- Ökat antal tillsynsärenden för väderskydd som inte bedöms uppfylla kraven enligt PBL.
- Tolkningssvårigheter för kommunerna avseende vad som menas med väderskydd för kollektivtrafiken och hur undantaget ska tolkas när flera fristående väderskydd placeras i nära anslutning till varandra.

Konsekvenser för omgivningen

- Ytbegränsningen i undantaget begränsar större väderskydd som brukar samla ett större antal människor, som i sin tur kan påverka omgivningen negativt.
- Olägenheter för omgivningen genom störande belysning begränsas av att lovplikten kvarstår för skylt.

Konsekvenser för trafik

- Väderskydd har med sin funktion ett syfte av att vara placerade i direkt anslutning till gator och allmänna vägar. De uppförs också av aktörer som har god kunskap om hur trafiken fungerar och vilka risker som föreligger. Boverket menar därför att någon särskild reglering för att begränsa risk för trafiksäkerhet inte anses föreligga för dessa åtgärder.

Konsekvenser för tillgänglighet (funktionshindrade mm)

- Väderskydd kan bli felaktigt utformade eller placerade så att de medför skada för barn eller funktionshindrade genom t ex bristande säkerhet eller tillgänglighet.
- Det kan vara svårt att påverka dessa krav i efterhand, eftersom de enligt PBL kan anpassas och avsteg från kraven göras i den utsträckning som är skälig, när åtgärden inte kräver bygglov eller anmälan.

Konsekvenser för generationsmålet och God bebyggd miljö

- Inom särskilt värdefulla områden kommer bygglov alltid att krävas, vilket säkerställer att de mest värdefulla områdena blir skyddade.

- Det blir svårare att kontrollera en varsam utveckling över tid när bygglov inte krävs, vilket kan påverka generationsmålet och God bebyggd miljö negativt.
- Prövningen i markupplåtelsestillståndet är inte detsamma som i bygglovet, vilket medför att alla kraven enligt PBL inte blir prövade.
- Eftersom vissa krav för utformning och tillgänglighet kan anpassas och avsteg göras när åtgärden inte kräver bygglov eller anmälan så finns risk att framtida generationer påverkas negativt av en försämrad kvalitet i byggnadsbeståndet.
- Olämpligt utformade eller placerade väderskydd är förhållandevis enkla att rätta till i efterhand, vilket begränsar en långsiktig skada för framtida generationer och God bebyggd miljö.
- Riktlinjer som styr lämplig utformning och placering sätts delvis ur spel när bygglov inte längre krävs. Dessa kan dock vara tillämplbara vid tillsyn eller anmälan.

Informationsinsatser och ikraftträdande

För detta förslag krävs särskilda informationsinsatser för att säkerställa att allmänhet och kommuner förstår hur undantaget är tänkt att fungera och vilka krav som gäller när de är undantagna krav på bygglov.

Transformatorstationer

Boverket föreslår att transformatorstationer i PBF ska förses med ett undantag från krav på bygglov om stationen har en byggnadsarea mindre än 10 kvadratmeter, placeras utanför detaljplan eller områdesbestämmelser och placeras minst 4,5 meter från gränsen.

Berörd granne ska kunna medge placering närmare än 4,5 meter från gräns. Undantaget ska inte gälla inom särskilt värdefulla miljöer enligt 8 kap. 13 § PBL.

Berörda aktörer

- Allmänheten
- Enskilda (fastighetsägare, boende, hyresgäster)
- Byggherrar
- Kommuner (byggnadsnämnder, gatu- och markförvaltningsnämnder)
- Energimyndigheten och Elsäkerhetsverket
- Tillverkare av transformatorstationer
- Driftansvarig av transformatorstationer

Förslagets konsekvenser

Allmänna konsekvenser

- Ytbegränsningen i undantaget begränsar påverkan på större allmänna intressen.
- När bygglov eller anmälan inte krävs får enligt 8 kap. 8 § PBL kraven på byggnadsverk anpassas och avsteg göras, t.ex. krav på god färg-, form-, och materialverkan.

- Transformatorstationer har en viss beständighet som gör dem svåra att rätta till i efterhand, vilket till viss del begränsas av storleken, men gör att påverkan på allmänna intressen kan påverkas negativt.

Konsekvenser för byggherrar

- Förenkling för byggherrarna som inte behöver söka bygglov för transformatorstationer av standardformat utanför detaljplan eller områdesbestämmelser.
- Ökade krav på byggherrarna att de vet vilka krav som gäller enligt PBL och hur de ska uppfylla kraven.
- Byggherrar riskerar att utsättas för tillsyn i efterhand, vilket kan medföra ökade kostnader och administration.

Konsekvenser för företag

- Ytbegränsningen kan innebära påverkan på den tekniska utvecklingen av transformatorstationer.
- En ytbegränsning på 10 kvadratmeter kan medföra att marknaden specialiseras till att tillverka modeller av den storleken.
- En avsaknad av begränsning i höjd kan medföra att den tekniska utvecklingen över tid medför att transformatorstationer ökar på höjden istället för på bredden.

Konsekvenser för kommuner

- Minskat antal bygglovsärenden för transformatorstationer hos byggnadsnämnderna.
- Ökat antal tillsynsärenden för transformatorstationer.

Konsekvenser för omgivningen

- Ytbegränsningen i undantaget begränsar större transformatorstationer, som kan påverka omgivningen negativt.
- Avståndsbegränsningen till granne medför en begränsning av hur transformatorstationer påverkar de som är närmast berörda, t ex genom minskad risk för eventuella olägenheter orsakade av magnetfält.

Konsekvenser för trafik

- Boverket har valt att begränsa transformatorstationer så att de placeras med ett visst avstånd från fastighetsgräns och bedömer därmed att den största risken för trafiksäkerhet är beaktad.
- Boverket har dock inte tagit ställning till trafiksäkerhet vid järnväg och spårväg, vilket får beaktas om regeringen väljer att gå vidare med detta förslag. Transformatorstationer kan dock redan idag vara undantagna krav på bygglov enligt 6 kap. 2 § 4 PBF, om de förekommer i en järnvägsplan.

Konsekvenser för generationsmålet och God bebyggd miljö

- Inom särskilt värdefulla områden kommer bygglov alltid att krävas, vilket säkerställer att de mest värdefulla områden blir skyddade.

- Det blir svårare att kontrollera en varsam utveckling över tid när bygglov inte krävs, vilket kan påverka generationsmålet och God bebyggd miljö negativt.
- Även andra typer av miljöer som är värdefulla, men som inte räknas som särskilt värdefulla, riskerar att ta skada av en olämplig utformning eller placering.
- Eftersom kraven på bl.a. utformning och placering kan anpassas och avsteg göras när åtgärden inte kräver bygglov eller anmälan så finns risk att framtida generationer påverkas negativt av en försämrad kvalitet i byggnadsbeståndet.
- Begränsningen till en viss storlek och placering utanför detaljplan eller områdesbestämmelser medför en begränsning på omgivande miljö, vilket är till fördel för generationsmålet och God bebyggd miljö.

Konsekvenser för geologi

- Boverket har valt att begränsa undantaget så att det ska gälla upp till 10 kvadratmeter utanför detaljplan eller områdesbestämmelser. Begränsningen syftar till att inte större transformatorstationer ska kunna uppföras på mark eller områden som inte är lämpade för det genom t.ex. risk för jordskred, sättningsrisk eller översvämningsrisk.
- Utanför detaljplan eller områdesbestämmelser är också ofta behovet av större transformatorstationer begränsat, eftersom antalet brukare är färre, vilket i sig innebär att byggherren inte har ett behov av större transformatorstationer.
- Byggherrarna som uppför transformatorstationer har kunskap om hur dessa bäst placeras på mark och kommer därför se till att de inte riskerar att skadas av en olämplig placering.
- Placering nära vatten kan kräva strandskyddsdispens enligt miljöbalken och i samband med det kan byggherrarna upplysas om t.ex. området skulle löpa risk för framtida översvämningsriskar.

Informationsinsatser och ikraftträdande

För detta förslag krävs särskilda informationsinsatser för att säkerställa att allmänhet och kommuner förstår hur undantaget är tänkt att fungera och vilka krav som gäller när de är undantagna krav på bygglov.

Containrar på industriområden

Boverket föreslår att bygglov inte ska krävas för upplag i form av containrar med en liten omfattning på tomter inom industriområden, som placeras minst 4,5 meter från gräns.

Berörda grannar ges möjlighet att medge en placering närmare gräns.

Berörda aktörer

- Allmänheten
- Enskilda (fastighetsägare)
- Kommuner (byggnadsnämnder)
- Industriföretag

Förslagets konsekvenser

Allmänna konsekvenser

- Förslaget medför ett förtydligande av den gräns för lovplikt som gäller idag.
- Tolkningssvårigheter avseende begreppen industriområden och liten omfattning.
- När bygglov eller anmälan inte krävs får enligt 8 kap. 8 § PBL kraven på byggnadsverk anpassas och avsteg göras, t.ex. krav på god färg-, form-, och materialverkan.

Konsekvenser för byggherrar

- Förenkling för byggherrarna som inte behöver söka bygglov för containrar av en liten omfattning inom industriområden.
- Ökade krav på byggherrarna att de vet vilka krav som gäller enligt PBL och gällande detaljplan eller områdesbestämmelser, samt hur de ska uppfylla kraven.
- Byggherrar riskerar att utsättas för tillsyn i efterhand, vilket kan medföra ökade kostnader och administration.

Konsekvenser för företag

- Förenkling för industriföretag som inte behöver söka tillstånd för containrar av en liten omfattning.

Konsekvenser för kommuner

- Minskat antal bygglovsärenden för containrar inom industriområden.
- Ökat antal tillsynsärenden för containrar.
- Förhållandevis enkelt att rätta till i efterhand vid tillsyn, men svårt att förhindra att samma containrar sedan ställs upp igen eller flyttas runt.

Konsekvenser för omgivningen

- Begränsningen till liten omfattning i kombination med avståndsbegränsning till granne, medför generellt att containrar får en begränsad påverkan på omgivningen och allmänna intressen.
- Mindre risk för negativ påverkan på omgivningen, när containrarna ställs upp inom industriområden som är relativt homogena.
- Högre risk för negativ påverkan på omgivningen, när containrar ställs upp inom industriområden som är uppblandade med olika typer av verksamheter eller om de ställs upp på områden som ligger i nära anslutning till störningskänslig bebyggelse, t.ex. bostadsområden.

Konsekvenser för trafik

- Boverket har valt att begränsa containrarnas placering så att de placeras med ett visst avstånd från gräns och bedömer därmed att den största risken för trafiksäkerhet är beaktad.

Konsekvenser för brandspridning

- Containrar är byggnadsverk som kan medföra risk för brandspridning om de är olämpligt placerade i nära anslutning till andra byggnadsverk. Boverket menar dock att denna risk är relativt låg med

stöd av det remissinstanser yttrat sig om och menar därför att det kan vara skäligt att byggherren själv får beakta att risk för brandspridning inte föreligger.

Konsekvenser för generationsmålet och God bebyggd miljö

- Kan påverka den totala upplevelsen av ett industrilandskap negativt, om det placeras containrar på ett flertal fastigheter som tillsammans gör att ett helt industriområde ändrar karaktär.

Informationsinsatser och ikraftträdande

För detta förslag krävs särskilda informationsinsatser för att säkerställa att företag och kommuner förstår hur undantaget är tänkt att fungera och att de förstår att åtgärderna behöver följa kraven enligt PBL och gällande detaljplan eller områdesbestämmelser, när de är undantagna från krav på bygglov.

Mindre byggnader

Boverket föreslår att mindre byggnader som placeras på allmän plats under högst 3 månader, ska undantas från krav på bygglov, om de har en byggnadsarea mindre än 15 kvadratmeter och en taknockshöjd mindre än 3,0 meter.

Undantaget ska enbart gälla inom mark som betecknas som allmän plats i detaljplan.

Berörda aktörer

- Allmänheten
- Enskilda (fastighetsägare, boende, hyresgäster)
- Byggherrar
- Kommuner (byggnadsnämnder, gatu- och markförvaltningsnämnder) valnämnd

Förslagets allmänna konsekvenser

Allmänna konsekvenser

- Tydliggör hur dessa byggnader kan hanteras i PBL.
- Risk för tillsvidare uppställning i tremånadersintervall inom samma plats med samma typ av byggnad.
- Ytbegränsningen i undantaget begränsar påverkan på större allmänna intressen.
- Mindre byggnader är relativt enkla att rätta till i efterhand, vilket innebär att de troligtvis inte kommer att medföra en långvarig skada på allmänna intressen.
- Förslaget är begränsat till allmän plats där kommunen oftast är huvudman för marken och kontrollerar vad som får uppföras genom markupplåtelsestillståndet enligt ordningslagen. En större påverkan på allmänna intressen får därmed anses vara begränsad.
- Kan medföra att ett större ansvar läggs på markupplåtelsestillståndet att placering och utformning på allmän plats blir rätt, för att undvika ett ingripande i efterhand.

- När bygglov eller anmälan inte krävs får enligt 8 kap. 8 § PBL kraven på byggnadsverk anpassas och avsteg göras, t.ex. krav på god färg-, form-, och materialverkan eller krav på tillgänglighet.

Konsekvenser för byggherrar

- Förenkling genom att de inte behöver söka bygglov med minskade kostnader och administration.
- Ökade krav på byggherrarna att de vet vilka krav som gäller enligt PBL och gällande detaljplan, samt hur de ska uppfylla kraven.
- Ökad risk för ett tillsynsingripande från kommunen i efterhand, om kraven enligt PBL eller gällande detaljplan inte är uppfyllda.

Konsekvenser för företag

- Ger möjlighet för marknaden att skapa ett sortiment med stadsmässiga bodar som kan uppföras utan bygglov.
- Det blir enklare för verksamhetsutövare att etablera sig på allmän plats, vilket kan medföra att fler företag skapas och fler arbetstillfällen.

Konsekvenser för kommuner

- Minskat antal bygglov för 15 kvadratmeter mindre byggnader uppställda under 3 månader.
- Ökad tillsyn för mindre byggnader.
- Svårt att kontrollera när byggnaden var uppställd från början, vilket innebär en risk för att byggnadsnämnden måste avvakta i 3 månader innan ett föreläggande kan beslutas.
- Förhållandevis enkelt att rätta till i efterhand vid tillsyn, men svårt att förhindra att samma byggnader sedan ställs upp igen.

Konsekvenser för omgivningen

- Risk för stor omgivningspåverkan när ett flertal byggnader placeras inom samma plats. Detta kompenseras dock av att kommunen via markupplåtelsestillståndet kontrollerar antalet byggnader som får placeras på allmän plats.
- Ytbegränsningen i undantaget begränsar större byggnader som kan medföra en större omgivningspåverkan.

Konsekvenser för trafik

- Eftersom byggnaderna placeras på allmän plats, så kommer deras placering avseende trafiksäkerhet att beaktas i samband med markupplåtelsestillståndet. Boverket bedömer därför att någon särskild reglering avseende trafiksäkerhet inte behövs.

Konsekvenser för tillgänglighet (funktionshindrade mm)

- Mindre byggnader som inte prövas med bygglov kan bli felaktigt utformade eller placerade, så att de medför skada för barn eller funktionshindrade.
- När bygglov inte krävs så finns det risk att tillgänglighetsfrågor inuti våderskydd och mindre byggnader inte kommer att bli särskilt beaktande i förväg, genom ett markupplåtelsestillstånd.

- Krav på tillgänglighet kan anpassas och avsteg får göras, när inte bygglov eller anmälan krävs, vilket kan medföra att mindre byggnader får sämre tillgänglighet.

Konsekvenser för generationsmålet och God bebyggd miljö

- Prövningen i markupplåtelsestillståndet är inte detsamma som i bygglovet, vilket medför att kraven enligt PBL inte blir prövade fullt ut.
- Eftersom kraven på bl.a. utformning och tillgänglighet kan anpassas och avsteg göras, när åtgärden inte kräver bygglov eller anmälan så finns risk att framtida generationer påverkas negativt av en försämrad kvalitet i byggnadsbeståndet.
- Ett generellt undantag för mindre byggnader upp till 15 kvadratmeter under en viss tid kan leda till ett helt nytt landskap för framtida generationer, med konsekvenser som idag är svåröverskådliga, dock är dessa byggnader kortvariga och förhållandevis enkla att rätta till i efterhand.
- Riktlinjer som styr lämplig utformning och placering sätts delvis ur spel när bygglov inte längre krävs. Dessa kan dock vara tillämplbara vid tillsyn eller anmälan.

Informationsinsatser och ikraftträdande

För detta förslag krävs särskilda informationsinsatser för att säkerställa att företag och kommuner förstår hur undantaget är tänkt att fungera och vilka krav som gäller när de är undantagna krav på bygglov.

Vinterförvaring av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar på småhustomter

Boverket föreslår att bygglov inte ska krävas för förvaring av fritidsbåtar, husvagnar eller husbilar om högst två enheter under den säsong de inte används (säsongskaraktär), om de placeras i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus och minst 4,5 meter från gränsen.

Berörda grannar ges möjlighet att medge en placering närmare gränsen.

Berörda aktörer

- Fastighetsägare
- Enskilda (boende/grannar)
- Kommuner (byggnadsnämnder)

Förslagets konsekvenser

Allmänna konsekvenser

- Förslaget medför ett förtydligande av den gräns för lovplikt som gäller idag.
- Tolkningssvårigheter avseende säsongskaraktär och fritidsbåtar.
- När bygglov eller anmälan inte krävs får enligt 8 kap. 8 § PBL kraven på byggnadsverk anpassas och avsteg göras, t.ex. krav på god färg-, form-, och materialverkan.

Konsekvenser för byggherrar

- Förenkling för byggherrarna som inte behöver söka bygglov för uppställning av säsongskaraktär.
- Ökade krav på att byggherrarna att de vet vilka krav som gäller enligt PBL och hur de ska uppfylla kraven, t.ex. vad gällande detaljplan eller områdesbestämmelser anger för begränsningar avseende uppställning.
- Byggherrar riskerar att utsättas för tillsyn i efterhand, vilket kan medföra ökade kostnader.
- Förslaget har en avståndsbegränsning mot allmän plats, vilket innebär att de byggherrar som idag har sina enheter uppställda nära allmän plats, behöver söka bygglov fortsättningsvis.

Konsekvenser för kommuner

- Minskat antal bygglovsärenden för uppställning av dessa enheter.
- Tydliggörande när lovplikt inträder för upplag av fritidsbåtar mm på småhustomter.
- Ökat antal tillsynsärenden för uppställning som inte bedöms uppfylla kraven enligt PBL eller gällande detaljplan eller områdesbestämmelser.
- Förhållandevis enkelt att rätta till i efterhand vid tillsyn, men svårt att förhindra att samma enheter sedan ställs upp igen.

Konsekvenser för omgivningen

- Begränsningen till två enheter och avstånd till gräns medför att påverkan på omgivningen begränsas.

Konsekvenser för trafik

- Boverket har valt att begränsa enheternas placering så att de placeras med ett visst avstånd från gräns och bedömer därmed att den största risken för trafiksäkerhet är beaktad.

Konsekvenser för brandspridning

- Olämpligt placerade fritidsbåtar, husvagnar och husbilar kan medföra risk för brandspridning. Boverket menar dock att denna risk är relativt låg och menar därför att det kan vara skäligt att byggherren själv får beakta att risk för brandspridning inte föreligger för dessa typer av åtgärder.

Konsekvenser för tillgänglighet (funktionshindrade mm)

- Risk finns att enheterna kan bli olämpligt uppställda så att de innebär en fara för hälsa och säkerhet.

Konsekvenser för generationsmålet och God bebyggd miljö

- Kan påverka den totala upplevelsen av ett bostadsområde negativt, om det placeras containrar på ett flertal fastigheter så att de tillsammans gör att ett helt bostadsområde ändrar karaktär.

Informationsinsatser och ikraftträdande

För detta förslag krävs särskilda informationsinsatser för att säkerställa att fastighetsägare och kommuner förstår hur undantaget är tänkt att fungera

och att de förstår att de behöver följa kraven enligt PBL och gällande detaljplan eller områdesbestämmelser.

Författningsförslag

Förslag till ändringar i plan- och bygglagen (2010:900)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900)

dels att 9 kap. 5 § ska upphöra att gälla,

dels att 9 kap. 2 och 8 §§ ska ha följande lydelse,

dels att det i lagen ska införas två nya paragrafer, 9 kap. 3 a och 3 b §§ av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

9 kap.

2 §

Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

Första stycket 2 gäller inte för mindre tillbyggnader i form av balkonger, burspråk och uppstickande byggnadsdelar, om inte åtgärden vidtas

- a) på fasader eller tak som har stor allmän påverkan, eller*
- b) på byggnader eller inom bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 §.*

Första stycket 3 c gäller bara om ändringen sker inom områden med detaljplan och

- a) utförs på fasader eller tak som har stor allmän påverkan, eller*
- b) vidtas på byggnader eller inom bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 §.*

Andra och tredje styckena gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 6 eller 7 har bestämt att åtgärden kräver bygglov.

3 a §

Trots 2 § första stycket 1 krävs det inte bygglov för nybyggnad som är avsedd att användas inom allmän plats högst tre månader, inte får en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter och har en taknockshöjd som inte överstiger 3,0 meter.

3 b §

Trots 2 § första stycket 1 krävs det inte bygglov för nybyggnad av ett fristående väderskydd för kollektivtrafiken som inte får en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter.

Åtgärden får inte vidtas utan bygglov inom bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 §.

8 §

Utöver det som följer av 2–7 §§ krävs det bygglov i den utsträckning som framgår av

1. föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. det som kommunen för ett område som utgör en värdefull miljö

a) i en detaljplan har bestämt för att vidta en åtgärd som avses i 4 § första stycket 3, 4 a–4 c §§ eller 5 § första stycket,

a) i en detaljplan har bestämt för att vidta en åtgärd som avses i 4 § första stycket 3 *eller* 4 a–4 c §§,

b) i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt för att underhålla eller ändra ett byggnadsverk eller bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §,

c) i områdesbestämmelser har bestämt för att i området byta en byggnads färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller vidta någon annan åtgärd som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende,

3. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt för att utanför en sammanhållen bebyggelse vidta åtgärder som avses i 6 § första stycket 1 och 2,

4. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt i fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller liknande näring,

5. det som kommunen i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt för att anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 11 kap. 11 § 1 miljöbalken.

5. det som kommunen i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt för att anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 11 kap. 11 § 1 miljöbalken,

6. det som kommunen i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt

*i fråga om mindre tillbyggnader
som avses i 2 § andra stycket, eller*

*7. det som kommunen i en
detaljplan eller
områdesbestämmelser har bestämt
för att i området byta en byggnads
färg, fasadbeklädnad eller
taktäckningsmaterial eller vidta
någon annan åtgärd som avsevärt
påverkar byggnadens yttre
utseende.*

Första stycket 4 och 5 gäller endast om det finns särskilda skäl för en bygglovsprövning.

Förslag till ändringar i plan- och byggförordningen (2011:338)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och byggförordningen (2011:338) att 6 kap. 1 och 2 §§ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 kap.

1 §

I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

1. nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor,
2. upplag och materialgårdar,
3. tunnlar och bergrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana, spårväg eller gruvdrift,
4. fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser,
5. radio- eller telemaster eller torn,
6. vindkraftverk som
 - a) är högre än 20 meter över markytan,
 - b) placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken,

- c) monteras fast på en byggnad, eller
- d) har en vindturbin med en diameter som är större än tre meter,
- 7. murar och plank,
- 8. parkeringsplatser utomhus,
- 9. begravningsplatser, och
- 10. transformatorstationer.

Första stycket 10 gäller bara

- a) inom områden med detaljplan eller områdesbestämmelser,*
- b) inom bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900) eller*
- c) om transformatorstationen får en större byggnadsarea än 10,0 kvadratmeter eller placeras närmare gränsen än 4,5 meter.*

Åtgärder som avses i andra stycket c får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

2 §

Trots 1 § krävs det inte bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

- 1. en anläggning som avses i 1 § 4 eller 5, om det är fråga om en liten anläggning som är avsedd endast för en viss fastighets behov,
- 2. ett vindkraftverk som avses i 1 § 6, om verket omfattas av tillstånd enligt 9 eller 11 kap. miljöbalken,
- 3. en parkeringsplats som avses i 1 § 8, om det på fastigheten finns endast ett eller två enbostadshus eller ett tvåbostadshus och parkeringsplatsen är avsedd uteslutande för fastighetens behov eller om parkeringsplatsen anläggs med stöd av väglagen (1971:948) eller på mark som i detaljplan har avsatts till gata eller väg,

- | | |
|--|--|
| 4. en anläggning som avses i 1 § 2, 7 eller 10 och som omfattas av undantag från krav på bygglov i | 4. en anläggning som avses i 1 § 2, 7 eller 10 och som omfattas av undantag från krav på bygglov i |
|--|--|

vägplan enligt väglagen eller järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg.

vägplan enligt väglagen eller järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg,

5. en anläggning som avses i 1§ 2, om det är fråga om en anläggning av liten omfattning i form av containrar inom ett industriområde och den inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, eller

6. en anläggning som avses i 1§ 2, om det är fråga om en anläggning med högst två fritidsbåtar, husvagnar eller husbilar i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus och den är av säsongskaraktär och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Bestämmelserna i 9 kap. 7 och 8 §§ plan- och bygglagen (2010:900) om att kommunen får besluta om undantag från krav på bygglov eller om mer långtgående krav gäller även för andra anläggningar än byggnader.

Åtgärder som avses i 5 och 6 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Bestämmelserna i 9 kap. 7 och 8 §§ plan- och bygglagen (2010:900) om att kommunen får besluta om undantag från krav på bygglov eller om mer långtgående krav gäller även för andra anläggningar än byggnader.

Övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den xx.
2. Den äldre lydelsen av 9 kap. 2, 5 och 8 §§ ska fortfarande gälla i områden med detaljplaner eller områdesbestämmelser som har beslutats före den xx.

Författningskommentarer

Plan- och bygglagen (2010:900)

9 kap.

2 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om vilka åtgärder som kräver bygglov. Bygglov krävs för bl.a. nybyggnad (första stycket 1), tillbyggnad (första stycket 2) och för att byta en byggnads färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller om byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt (första stycket 3 c). Andra stycket innehåller förtydligande till bestämmelsen i första stycket 3 c.

Paragrafen ändras på så sätt att andra stycket upphävs. Paragrafen får ett nytt andra stycke samt ytterligare två nya stycken.

Andra stycket, som är nytt, utgör ett undantag från det generella kravet på bygglov för tillbyggnad i första stycket 2. Bestämmelsen innebär att mindre tillbyggnader i form av balkonger, burspråk och mindre uppstickande byggnadsdelar, t.ex. skorstenar och mindre anordningar för ventilation på tak, får uppföras utan bygglov på fasader eller tak som inte har stor allmän påverkan. Idag kräver sådana åtgärder bygglov antingen som tillbyggnad eller för att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas.

Med allmän påverkan menas påverkan på allmänheten, inte för dem som bor i byggnaden eller i intilliggande byggnader. Fasader eller tak som vetter mot gård har inte så stor allmän påverkan som en sida som vetter mot t.ex. en gata eller ett torg. Vad som menas med allmän påverkan får avgöras utifrån ett helhetsperspektiv av byggnadens förutsättningar och av hur byggnadens volym och yttre utseende förändras samt hur omgivningen påverkas.

Åtgärderna ska följa detaljplan och områdesbestämmelser.

Bygglov krävs alltid för mindre tillbyggnader inom sådana bebyggelseområden som vid tillämpningen av 8 kap. 13 § anses vara särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Tredje stycket, som är nytt, utgör ett undantag från det generella kravet på bygglov för att byta en byggnads färg, fasadbeklädnad eller

taktäckningsmaterial eller utföra en annan åtgärd som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende i första stycket 3 c. Bestämmelsen innebär att bygglov krävs inom områden med detaljplan om ändringen utförs på fasader eller tak som har stor allmän påverkan eller om ändringen vidtas på byggnader eller inom sådana bebyggelseområden som vid tillämpningen av 8 kap. 13 § anses vara särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. För att bedöma vad som avses med stor allmän påverkan gäller samma bedömning som för mindre tillbyggnader i andra stycket i denna paragraf.

Åtgärderna ska följa detaljplan och områdesbestämmelser.

De nuvarande bestämmelserna om fasadändringar för byggnader inom detaljplan i andra stycket och för en- och tvåbostadshus i 5 § upphävs.

I *fjärde stycket*, som är nytt, regleras att bestämmelserna i andra och tredje styckena avser områden med detaljplan eller områdesbestämmelser som har beslutats efter ikraftträdandet av denna lag. För övriga områden gäller nuvarande bestämmelser.

3 a §

Paragrafen, som är ny, utgör ett undantag från det generella kravet på bygglov i 2 § första stycket 1.

Bestämmelsen innebär att bygglov inte krävs för nybyggnad inom mark som betecknas som allmän plats i detaljplan, om byggnaden är placerad på samma ställe högst tre månader. Byggnaden får inte ha en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter och taknockshöjden får inte överstiga 3,0 meter (samma storlek som för komplementbyggnader enligt 4 §, s.k. friggebodar). Genom införande av denna paragraf, sker en precisering av hur stor en byggnad kan vara och hur länge den kan vara placerad på samma plats utan att bygglov krävs.

Nybyggnad innebär både uppförande av en ny byggnad och flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats inom samma område, jfr 1 kap. 4 §. Byggnaden kan inte placeras på en plats under tre månader för att därefter flyttas enbart några meter inom samma område, för att stå där under en ny tremånaders period. Byggnaden får användas som t.ex. valstuga eller tillfällig informationsbyggnad eller för tillfällig försäljning av mat, dryck, m.m. För byggnader som återkommer på samma plats varje säsong finns sedan tidigare bygglov för ändamål av säsongskaraktär, 9 §.

Åtgärderna ska följa detaljplan och områdesbestämmelser.

3 b §

Paragrafen, som är ny, utgör ett undantag från det generella kravet på bygglov i 2 § första stycket 1.

Bestämmelsen innebär att bygglov inte krävs för nybyggnad av fristående väderskydd för kollektivtrafiken, förutsatt att väderskyddet inte får en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter. Bestämmelsen innebär att bygglovsfrihet gäller både inom och utanför områden med detaljplan.

Begreppet väderskydd avser skydd för olika slag av kollektivtrafik, t.ex. buss och spårvagn. Det avser inte perrongtak på tågstationer och inte heller när en hel rad väderskydd placeras efter varandra på t.ex. en busshållplats som anlöps av flera busslinjer. Bestämmelsen innebär att

väderskyddet ska vara fristående, vilket betyder att väderskydd som byggs som tillbyggnad till en byggnad inte omfattas av undantag från krav på bygglov enligt denna bestämmelse.

Åtgärderna ska följa detaljplan och områdesbestämmelser.

En reklamskylt som utgör en del av väderskydd kräver även fortsättningsvis bygglov. Däremot krävs inte bygglov för en skylt som anger att det är en hållplats eller t.ex. vilken busslinje som stannar vid hållplatsen.

I *andra* stycket regleras att bygglov krävs, trots vad som anges om undantag från krav på bygglov i första stycket, för uppförande av väderskydd inom sådana bebyggelseområden som vid tillämpningen av 8 kap. 13 § anses vara särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

8 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om när kommunen utöver vad som följer av 2 – 7 §§ kan bestämma att det krävs bygglov. De ändringar som görs i *första stycket* av denna paragraf innebär att en punkt upphävs, en punkt ändras och två nya punkter införs.

Första stycket 2 c upphävs. *Första stycket 2 a* ändras på så sätt att hänvisningen till den nu upphävda 5 § tas bort.

Första stycket 6, som är en ny punkt, anger att kommunen i en detaljplan eller i områdesbestämmelser får bestämma att bygglov krävs för åtgärder som avses i 2 § *andra stycket*, dvs. mindre tillbyggnader i form av balkonger, burspråk och uppstickande byggnadsdelar på tak. Kommunen kan bestämma detta för alla typer av miljöer.

Första stycket 7, som är en ny punkt, anger att kommunen i en detaljplan eller i områdesbestämmelser får bestämma att bygglov krävs för åtgärder som avses 2 § *tredje stycket*, dvs. byte av en byggnads färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller om någon annan åtgärd vidtas som avsevärt påverkar byggnaden yttre utseende. Kommunen kan bestämma detta för alla typer av miljöer.

Plan- och byggförordningen (2011:338)

6 kap.

1 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om andra anläggningar än byggnader som kräver bygglov. Uppräkningen är uttömmande och i punkt 10 anges transformatorstationer. Två nya stycken införs.

I *andra stycket*, som är nytt, regleras att bygglov krävs för att uppföra, flytta eller väsentligt ändra transformatorstationer som inte är byggnader dels inom områden med detaljplan eller områdesbestämmelser, dels inom sådana bebyggelseområden som vid tillämpningen av 8 kap. 13 § anses vara särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och dels om en transformatorstation får en större byggnadsarea än 10,0 kvadratmeter eller placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Bestämmelsen innebär att bygglov inte krävs för en transformatorstation utanför områden med detaljplan eller

områdesbestämmelser om den inte får en byggnadsarea som är större än 10,0 kvadratmeter eller den placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

I *tredje stycket*, som är nytt, regleras, på samma sätt som för komplementbyggnad, att placering får ske närmare gränsen än 4,5 meter om de grannar som berörs medger det. Medgivandet bör vara skriftligt. Bygglov krävs alltid vid placering närmare gata, väg eller park än 4,5 meter.

2 §

Paragrafen utgör ett undantag från det generella kravet på bygglov för vissa anläggningar i 1 §. Den ändring som görs i denna paragraf innebär att första stycket får två nya punkter. Dessutom införs ett nytt andra stycke. Nuvarande andra stycket blir tredje stycket. För att de nya punkterna i denna paragraf ska vara tillämpliga måste först konstateras att det handlar om upplag eller materialgård.

I *punkt 5*, som är ny, regleras att upplag eller materialgård i form av containrar är undantagna från krav på bygglov förutsatt att åtgärden är av liten omfattning, att det är inom ett industriområde och att placering inte sker närmare gränsen än 4,5 meter.

Bestämmelsen innebär att undantag för bygglov gäller enbart inom industriområden. För att ett område ska anses vara ett industriområde bör verksamheten ha en tydlig och förhållandevis homogen karaktär. Hänsyn bör också tas till vad en eventuell detaljplan anger.

Container som används som byggnad, t.ex. förråd, bör prövas i ärende om bygglov för byggnad.

Vad som menas med liten omfattning får avgöras med hänsyn till platsens förutsättningar, vilken typ av upplag det handlar om och påverkan på omgivningen. Med liten omfattning avses både antal containrar som är uppställda och deras storlek.

Åtgärderna ska följa detaljplan och områdesbestämmelser.

I *punkt 6*, som är ny, regleras att upplag med högst två fritidsbåtar, husvagnar eller husbilar är undantagna från krav på bygglov om det inrättas i omedelbar närhet av ett en- eller två bostadshus. Bestämmelsen innebär att upplaget ska vara av säsongskaraktär och att det inte får ske närmare gränsen än 4,5 meter. Bestämmelsen avser upplag både inom och utanför områden med detaljplan eller områdesbestämmelser. Genom införande av denna bestämmelse sker ett förtydligande av hur många enheter som kan placeras på en villatomt utan krav på bygglov.

Bestämmelsen innebär att förvaring får ske av högst två enheter av fritidsbåtar, husvagnar eller husbilar under den del av året när de inte används. Den säsong när dessa enheter inte används är olika lång i olika delar av landet men enheterna får vara uppställda enbart under en för trakten normal vintersäsong. Uppställning under en längre period eller av ett större antal enheter bör prövas i ärende om bygglov för upplag. Om t.ex. en husvagn är uppställd på tomten och används som bostad eller förråd bör det prövas i ärende om bygglov för byggnad.

Placering ska ske i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, dvs. samma regel som gäller för komplementbyggnad, PBL 9 kap. 4 och 4 a §§.

Åtgärderna ska följa detaljplan och områdesbestämmelser.

I *andra stycket*, som är nytt, regleras, på samma sätt som för komplementbyggnad, att placering får ske närmare gränsen än 4,5 meter om de grannar som berörs medger det. Medgivandet bör vara skriftligt. Bygglov krävs alltid vid placering närmare gata, väg eller park än 4,5 meter. Bestämmelsen avser både containrar och säsongsförvaring.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

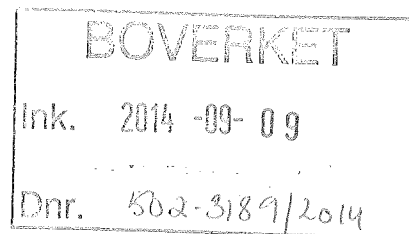
Ändringarna ska träda i kraft den xx.

Övergångsbestämmelsen innebär att bestämmelserna i PBL 9 kap. 2 § ska tillämpas i områden med detaljplaner eller områdesbestämmelser som har bestämts efter ikraftträdandet av denna lag. Bestämmelsen gäller oavsett om kommunen beslutar om en helt ny detaljplan eller områdesbestämmelser för ett område eller om kommunen beslutar om ändring av en sedan tidigare antagen detaljplan eller områdesbestämmelser. I områden med detaljplaner eller områdesbestämmelser som har beslutats före ikraftträdandet av denna lag gäller nuvarande bestämmelser.

Bilaga 1 – Uppdraget

Socialdepartementet

Boverket
Box 534
371 23 Karlskrona



Uppdragsledning
Staben

U. Forsman

M. Johansson

U. Johansson

P. Westlund

Uppdrag att föreslå ytterligare åtgärder som kan undantas från krav på bygglov

Regeringens beslut

Regeringen uppdrar åt Boverket att utreda förutsättningarna för ytterligare undantag från kravet på bygglov rörande bland annat vissa mindre byggnader, anläggningar och tillbyggnader, tillfälliga byggnader och byggnadsverk, ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial mot gård samt plank och murar.

Boverket ska föreslå de ändringar på lag-, förordnings- och föreskriftsnivå som behövs med anledning av uppdraget samt beskriva konsekvenserna av om förslagen genomförs, även utifrån den kommunala självstyrelsen och kostnader för kommuner. Förslagen ska vara i överensstämmelse med EU-rätten. Boverket ska i samband med uppdraget inhämta synpunkter från berörda myndigheter, utredningar och andra relevanta aktörer.

Boverket ska redovisa uppdraget till Regeringskansliet (Socialdepartementet) senast den 31 juli 2015. Redovisningen ska hänvisa till det diarienummer som detta beslut har.

Ärendet

Av plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, framgår att det krävs bygglov för bl.a. nybyggnad, tillbyggnad och vissa ändringar av en byggnad (9 kap. 2 § PBL). Av plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF, finns krav på bygglov för ytterligare åtgärder (6 kap 1 § PBF).

Från de generella kraven finns flera undantag, bland annat när det gäller en- och tvåbostadshus och till dem hörande komplementbyggnader. Den 2 juli 2014 trädde ändringar i kraft som innebär att ytterligare åtgärder undantas från kravet på bygglov, bl.a. uppförande av komplement-

byggnader och s.k. komplementbostadshus på upp till 25 kvadratmeter. Ändringarna föreslogs i propositionen Nya åtgärder som kan genomföras utan krav på bygglov (prop. 2013/14:127).

Dessa ändringar föregicks bl.a. av ett uppdrag till Boverket om att utreda förutsättningarna för att utöka den tillåtna storleken för s.k. friggebodar och överväga om det finns ytterligare åtgärder som kan vara lämpliga att undanta från det generella kravet på bygglov. Uppdraget delrapporterades i december 2013 (Rapport 2013:35) och slutrapporterades i juni 2014 (Rapport 2014:20). Boverket gjorde i slutrapporten bedömningen att det inte är lämpligt att undanta fler åtgärder från det generella kravet på bygglov innan effekterna av de åtgärder som nyligen beslutats har analyserats och utvärderats.

Regeringen anser att kraven på bygglov i PBL inte bör vara mer långtgående än vad som är motiverat utifrån samhällets behov av att säkerställa att bebyggelse och bebyggda miljöer utvecklas på ett lämpligt och hållbart sätt. Erfarenheterna av de lättnader i kraven på bygglov som infördes i PBL till följd av förslagen i propositionen Om åtgärder mot krångel och onödig byråkrati m.m. (prop. 1978/79:111) respektive propositionen Ett första steg för en enklare plan- och bygglag (prop. 2006/07:122) är huvudsakligen goda. Det finns därför anledning att överväga om det finns skäl att införa ytterligare lättnader i kravet på bygglov utöver de som har beslutats genom propositionen Nya åtgärder som kan genomföras utan krav på bygglov (prop. 2013/14:127).

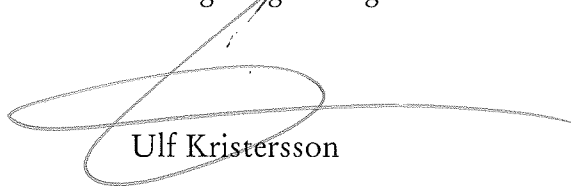
Mot denna bakgrund ges Boverket i uppdrag att utreda förutsättningarna för ytterligare undantag från kravet på bygglov rörande exempelvis

- mindre tillbyggnader (såsom balkonger, burspråk och mindre uppstickande byggnadsdelar),
- mindre byggnader och andra anläggningar till nytta för allmänheten (såsom busskurer och transformatorstationer),
- andra mindre byggnader eller tillbyggnader på allmän plats eller kvartersmark (såsom kundvagnsskjul, cykel- och rullatorskjul, lekstugor och förråd på lekplatser/förskolor/skolor, små byggnader på innergårdar som behövs för de boende/arbetande),
- mindre, tillfälliga byggnader och byggnadsverk (såsom informationsbyggnader och containrar i industriområden),
- ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial på byggnadsdelar som vetter mot gård,
- skärmtak och tillbyggnader ovan/runt entréer (flerbostadshus, affärer, kontor) samt
- plank och murar (såsom mindre stödmurar, mindre plank i tomtgräns). Eventuellt behov av höjdbegränsning och definitioner av staket, plank och mur bör ingå i utredningen.

Boverket ska vid redovisningen av konsekvenserna av förslagen, bl.a. ange hur förutsättningarna att nå miljökvalitetsmålen och generationsmålet påverkas.

Boverket ska inhämta synpunkter från berörda myndigheter, utredningar och andra relevanta aktörer i arbetet, t.ex. länsstyrelserna, Lantmäteriet, Naturvårdsverket, Energimyndigheten, Statens geotekniska institut (SGI), Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) samt Sveriges Kommuner och Landsting.

På regeringens vägnar



Ulf Kristersson



Ludvig Lundgren

Kopia till

Lantmäteriet
Länsstyrelserna
Sveriges Kommuner och Landsting

Bilaga 2 - Tilläggsuppdraget



REGERINGEN

Näringsdepartementet

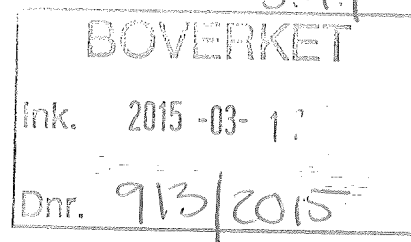
Regeringsbeslut

III 1

2015-03-05

N2015/415/PUB

Boverket
Box 534
371 23 Karlskrona



Skrivelse om vinterförvaring av fritidsbåtar m.m.

1 bilaga

Regeringens beslut

Regeringen överlämnar skrivelsen från Villaägarnas Riksförbund om vinterförvaring av fritidsbåtar m.m. till Boverket för övervägande inom ramen för uppdraget att utreda förutsättningarna för ytterligare undantag från kravet på bygglov rörande bland annat vissa mindre byggnader, anläggningar och tillbyggnader, tillfälliga byggnader och byggnadsverk, m.m.

Ärendet

Regeringen uppdrog den 4 september 2014 åt Boverket att utreda förutsättningarna för ytterligare undantag från kravet på bygglov rörande bland annat vissa mindre byggnader, anläggningar och tillbyggnader, tillfälliga byggnader och byggnadsverk, m.m. (dnr S2014/6518/PBB). Uppdraget ska redovisas senast den 31 juli 2015.

Villaägarnas Riksförbund har inkommit med en skrivelse till Regeringskansliet med innebörden att landets kommuner gör olika bedömningar i fråga om det behövs bygglov för att vinterförvara fritidsbåtar m.m. på småhusfastigheter (dnr N2015/415/PUB), se *bilagan*. I skrivelsen föreslås att plan- och bygglagen (2010:900) bör ändras så att sådan vinterföring undantas från kravet på bygglov.

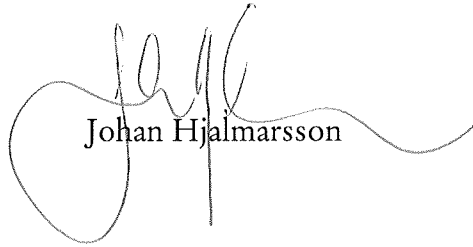
Mot bakgrund av att förslaget från Villaägarnas Riksförbund ansluter till det beslutade regeringsuppdraget att se över kraven på bygglov finns anledning att överlämna förbundets skrivelse till Boverket.

Boverkets uppdrag utökas därmed till att även omfatta överväganden om det finns skäl att föreslå ytterligare undantag från kravet på bygglov med anledning av skrivelsen från Villaägarnas Riksförbund.

På regeringens vägnar



Mehmet Kaplan



Johan Hjalmarsson

Kopia till

Statsrådsberedningen/SAM
Justitiedepartementet/L1
Finansdepartementet/BA och K
Miljödepartementet/MM
Kulturdepartementet/KA
Villaägarnas Riksförbund

Socialdepartementet
103 33 Stockholm

Sollentuna 2014-09-05
Handläggare: Chéfsjurist Ulf Stenberg

FÖRSLAG TILL LAGÄNDRING OM VINTERFÖRVARING AV FRITIDSBÅTAR M.M. PÅ SMÅHUSFASTIGHETER

Villaägarnas Riksförbund har med anledning av klagomål från medlemmar, som har avkrävts bygglov vid vinterförvaring, genom en enkät till Sveriges kommuner låtit undersöka om det krävs bygglov för att vinterförvara fritidsbåtar, husvagnar och husbilar på småhustomter, se [bilaga 1](#). När tomten är tillräckligt stor och vinterförvaringen inte innebär trafikfara, brandrisk eller störande utsikt och att det som ställs upp inte är alldeles för stort, är i dåligt skick eller innebär någon annan stor nackdel, behövs - beroende på om det gäller fritidsbåt, husvagn eller husbil - inte bygglov för vinterförvaring i 81-87 procent av Sveriges kommuner.

Villaägarnas Riksförbund har även låtit undersöka vad småhusägare anser om vinterförvaring på tomten. Drygt 83 procent anser att det inte ska krävas bygglov för att vinterförvara nämnda saker, när tomten är tillräckligt stor och vinterförvaringen inte innebär trafikfara, brandrisk eller störande utsikt och att det som ställs upp inte är alldeles för stort, är i dåligt skick eller innebär någon annan stor nackdel. se [bilaga 2](#). Det uppfattas som besvärligt, byråkratiskt och ologiskt att söka bygglov för vinterförvaring. Många tycker även att kostnaden för bygglov, är onödig och orättvis, i synnerhet som den oftast bara verkar tas ut när någon anmäler vinterförvaringen till kommunen. Identiska fall av vinterförvaring behandlas inte lika av de kommuner, som kräver bygglov.

Villaägarnas Riksförbund anser att reglerna för vinterförvaring av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar borde vara enhetliga i hela landet. Nu beror det på i vilken kommun man bor, om bygglov krävs för vinterförvaring eller ej. Förbundet anser att när tomten är tillräckligt stor, ska det vara

tillåtet att utan bygglov vinterförvara en fritidsbåt, husvagn eller husbil, så länge det inte innebär trafikfara, brandrisk eller störande utsikt och att det som ställs upp inte är alldeles för stort, är i dåligt skick eller innebär någon annan stor nackdel. Uppstår det inte problem, borde det även vara tillåtet att vinterförvara flera objekt. Villaägarnas Riksförbund föreslår därför att lagstiftningen ändras på så sätt att det blir tillåtet med vinterförvaring i enlighet med vad förbundet har anfört.

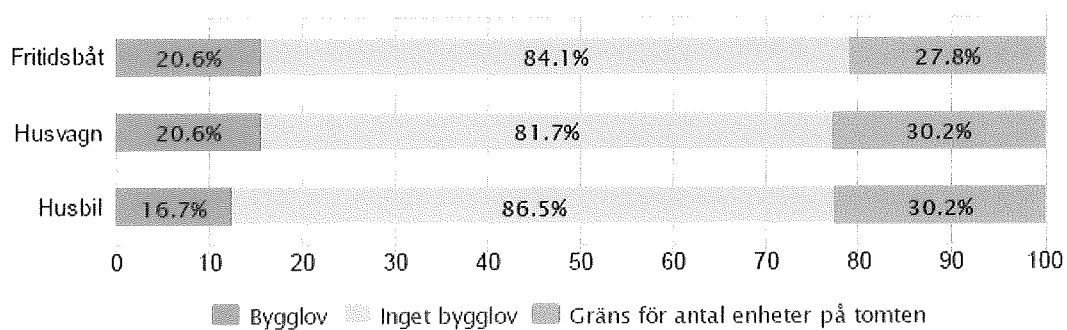
VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND

Gunnar Jansson
Förbundsdirektör

Bilaga 1 – Resultat av enkät till kommuner om vinterförvaring

1. Under förutsättning att tomten är tillräckligt stor, och vinterförvaringen inte innebär trafikfara, brandrisk eller störande utsikt och att det som ställs upp inte är alldeles för stort, är i dåligt skick eller innebär någon annan stor nackdel.

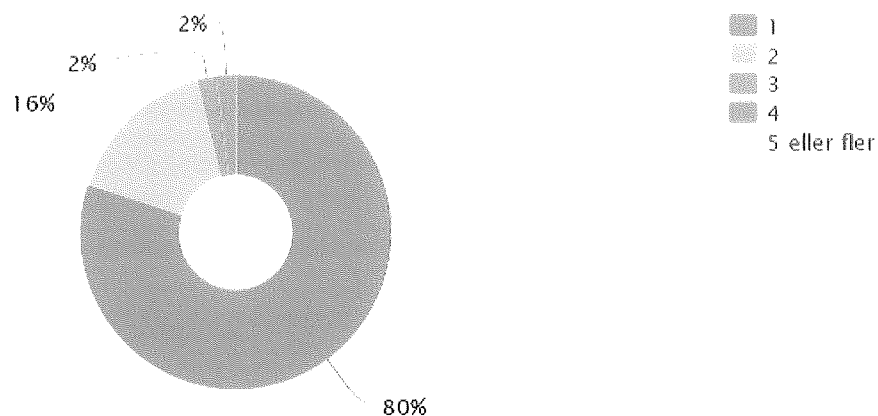
Markera om husägaren behöver bygglov eller inte - och om det finns någon gräns för antal enheter som får förvaras på tomten:



	Bygglov	Inget bygglov	Gräns för antal enheter på tomten	Svarande
Fritidsbåt	20,6%	84,1%	27,8%	126
Husvagn	20,6%	81,7%	30,2%	126
Husbil	16,7%	86,5%	30,2%	126
			Totalt	126

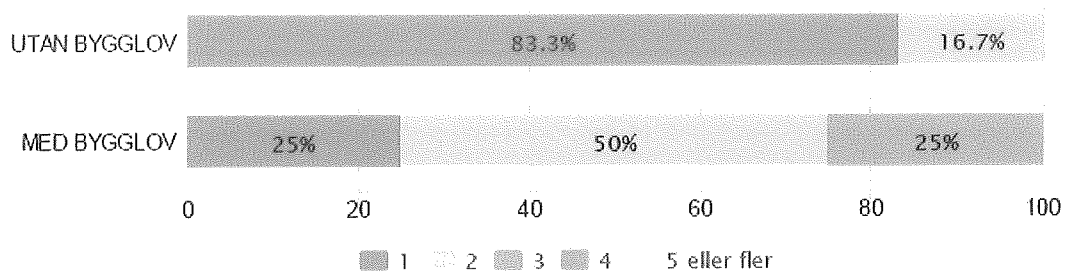
4 (9)

2. Ange antal FRITIDSBÅTAR som får vinterförvaras på tomten:



	Procent	Antal
1	80%	40
2	16%	8
3	2%	1
4	2%	1
5 eller fler	0%	0
Svarande		50

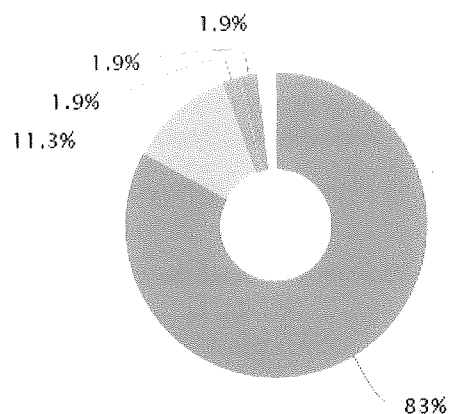
3. Ange antal FRITIDSBÅTAR som får vinterförvaras på tomten:



	1	2	3	4	5 eller fler	Svarande
UTAN BYGGLOV	83,3%	16,7%	0%	0%	0%	6
MED BYGGLOV	25%	50%	25%	0%	0%	4
Totalt						6

6 (9)

4. Ange antal HUSVAGNAR som får vinterförvaras på tomten:

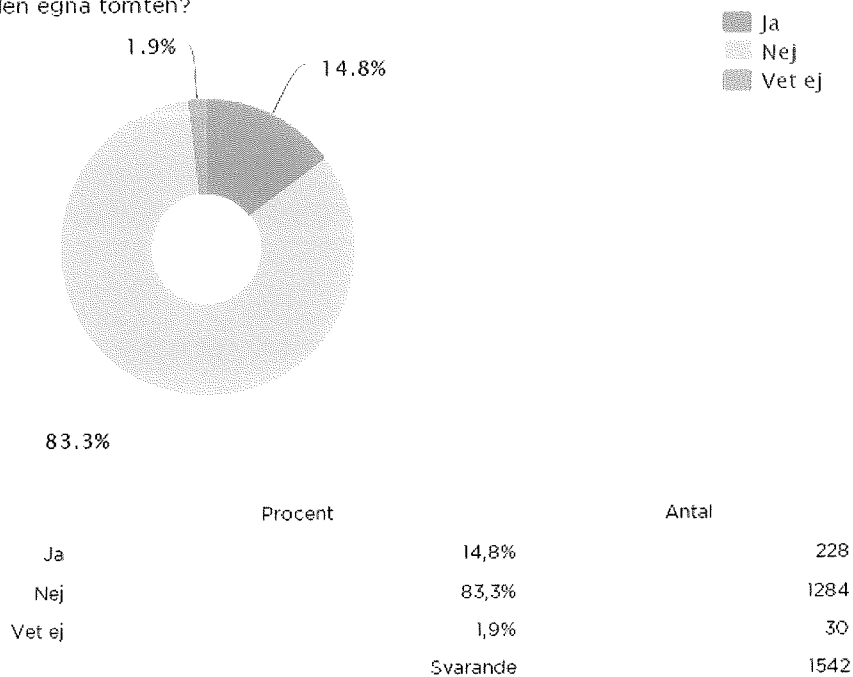


- 1
- 2
- 3
- 4
- 5 eller fler

	Procent		Antal
1	83%		44
2	11,3%		6
3	1,9%		1
4	1,9%		1
5 eller fler	1,9%		1
Svarande			53

Bilaga 2 – Resultat av enkät till privatpersoner om vinterförvaring

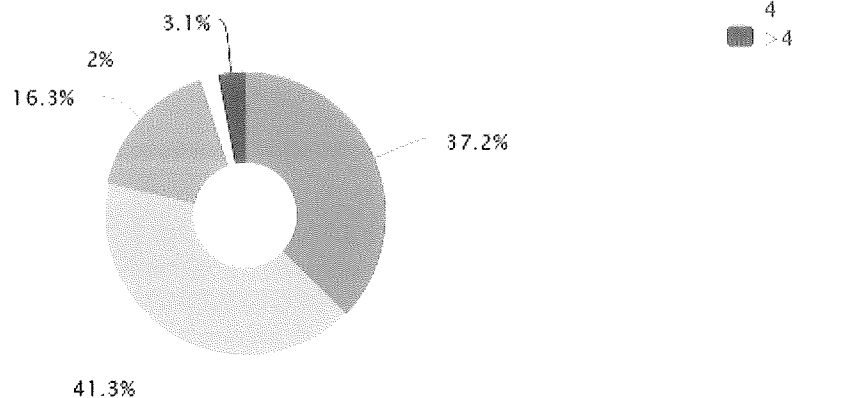
I. Tycker du att det ska krävas bygglov från kommunen för att få vinterförvara husvagn, husbil eller fritidsbåt på den egna tomten?



8 (9)

2. När tomten är tillräckligt stor, och vinterförvaringen inte innebär trafikfara, brandrisk eller störande utsikt och att det som ställs upp inte är alldeles för stort, är i dåligt skick eller innebär någon annan stor nackdel.

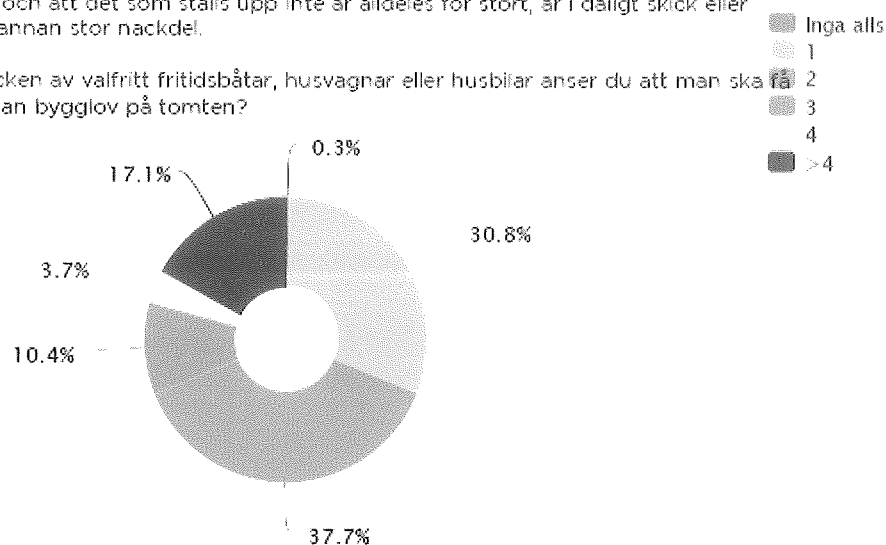
Hur många stycken av valfritt fritidsbåtar, husvagnar eller husbilar anser du att kommunen ska få ge bygglov för vinterförvaring av?



	Procent	Antal
Inga alls	37,2%	73
1	41,3%	81
2	16,3%	32
3	0%	0
4	2%	4
>4	3,1%	6
Svarande		196

3. När tomten är tillräckligt stor, och vinterförvaringen inte innebär trafikfara, brandrisk eller störande utsikt och att det som ställs upp inte är alldeles för stort, är i dåligt skick eller innebär någon annan stor nackdel.

Hur många stycken av valfritt fritidsbåtar, husvagnar eller husbilar anser du att man ska få vinterförvara utan bygglov på tomten?



	Procent	Antal
Inga alls	0,3%	3
1	30,8%	317
2	37,7%	388
3	10,4%	107
4	3,7%	38
>4	17,1%	176
Svarande		1029

Bilaga 3 - Domar

Nedan presenteras ett urval av de domar som Boverket har studerat.

Plank och murar

Anläggningar som inte har krävt bygglov

Kammarrätten Sundsvall 2012-09-25, mål nr 2526-11. Två spaljéer placerade på punktprickad mark för att skärma av insynen. De har måtten 1,80 x 1,80 meter och består av två stolpar med liggande tunna träreglar. Spaljéerna är parallellt placerade med några dm mellanrum. Enligt KR kan spaljéerna med hänsyn till sin höjd inte vara att jämföras med ett staket. De kan på grund av den nätta konstruktionen med minst 50 procent genomsiktighet och sin ringa längd (totalt 3,6 meter) inte heller anses utgöra ett plank. Spaljéerna utgör inte någon anordning som är bygglovspliktig.

Anläggningar som har krävt bygglov

Kammarrätten Stockholm 2010-01-18, mål nr 4081-09, avd. 2. En konstruktion av segelduk, 4 meter lång och 2 meter hög har uppförts på uteplats i omedelbar anslutning till tomtgränsen vid parhus. Det är ett ogenomskinligt insynsskydd. Tillsynsärende. Enligt KR saknar det betydelse att tygstyckena kan dras isär. Det saknar också betydelse av vilket material planket är gjort. KR finner att konstruktionen är ett plank i PBL:s mening och därmed en bygglovspliktig åtgärd. Genom att konstruktionen placerats alldeles intill tomtgränsen omfattas den inte av undantagen i 8 kap 4 § ÄPBL. Domen har vunnit laga kraft.

Kammarrätten Stockholm 2011-04-27, mål nr 2597-10. Anläggning 60 m lång och med varierande höjd om 120 – 160 cm uppfördes utan bygglov. Mellanrummet mellan brädorna var en halv plankbredd. Anläggningen bestod av stående brädor med en horisontell överliggare. Efter anmälan från granne beslutade byggnadsnämnden att det var ett plank och förelade fastighetsägaren att ta bort det vid vite och påförde en byggnadsavgift. Kammarrätten menade att anläggningen gav ett intryck av att vara utformat som ett staket men att höjden och genomsikten skilde

anläggningen från ett sedvanligt sådant. Anläggningens längd och placering, med dess dragning längs tomtgränsen ner till strandkanten, gav ett dominerande intryck. Kammarrätten fann därför att anläggningen var att betrakta som ett plank och fastställde byggnadsnämndens beslut. (Lst och FR ansåg att det var ett staket som inte krävde bygglov.) Höjd, sträckning, placering och genomsikt hade betydelse i KR:s bedömning.

MÖD 2014-11-19, P 3438-14. Plank som bestod av tre sektioner med en sammanlagd längd om 21 meter. Höjden varierade mellan 1,85 och 2,22 meter, de liggande reglarna var 4,5 cm höga och mellanrummet mellan dem var 4,5 cm. Planket var även försett med överliggande brädor, stolpar och diagonalsträvor. Ändamålet var främst insynsskydd och avskärmning. MÖD skriver att vid bedömningen av om en viss konstruktion ska anses vara bygglovspliktig ska hänsyn tas till konstruktionens höjd, längd, genomsiktighet och utformning i övrigt. Även ändamålet och omgivningspåverkan ska beaktas (se RÅ 1992 ref. 92, KR Sundsvall mål nr 2526-11 och KR Stockholm mål nr 2597-10.) En enskild kommuns definition av vad som ska anses vara ett bygglovspliktigt plank är inte avgörande. Den aktuella konstruktionen har en höjd som klart överstiger ett sedvanligt staket och den gör med sin längd och höjd ett dominerande intryck i miljön. Att det finns en viss genomsiktighet är i detta fall inte avgörande vid bedömningen. MÖD anser att det är ett bygglovspliktigt plank.

MMD Nacka 2015-02-12, mål nr P 2690-14. Tillsynsärende om plank. Konstruktion som består av stolpar och liggande ribbor med måtten 45 x 45 mm. Längden var ca 10 meter och höjden varierade mellan 3,3 och 4,3 meter. Mellanrummet mellan ribborna är tätare i konstruktionens nedre del och glesare i den övre delen och varierar uppskattningsvis mellan 4,5 och 14 cm. Genomsiktligheten är totalt sett mer än 50 procent. Ändamålet är främst tomtgränsavskiljning. MMD skriver att konstruktionen har en höjd som klart överstiger ett sedvanligt staket. Konstruktionen ger med sin längd och höjd ett dominerande intryck. Den omständigheten att det är mer än 50 procent genomsiktighet kan i detta fall inte vara avgörande vid bedömningen. MMD finner vid en samlad bedömning att konstruktionen ska anses vara ett bygglovspliktigt plank. (Hänvisning till MÖD 2014:39)

Hänsyn till omgivningen, betydande olägenhet?

MMD Växjö 2014-03-10, P 720-14. Plank 1,3 meter – 2,0 meter högt, placerat på 0,5 m hög stödmur, ca 17,5 m lång (minst). Domstolen hänvisade till prop. 2009/10:170 sid. 137 och skrev att för att det ska vara tal om plank ska inhägnaden verka kraftigt sikt begränsande, vilket den var i aktuellt fall. Den ansågs vara ett plank varför bygglov krävdes. Frågan i målet var om beviljat bygglov kunde godtas. För att bedöma detta skulle, enligt MMD, plankets placering och utformning prövas i förhållande till anpassnings- och omgivningskraven i 2 kap. 6 och 9 §§ PBL. Planket ansågs uppfylla dessa krav. Överklagandet avslogs.

MÖD 2014-10-28, P 7125-13. Fråga om bygglov för uppförande av mur, plank samt fyra lägenhetsförråd i anslutning till en äldre kulturhistoriskt värdefull folkskolebyggnad. Kulturmiljöprogram finns. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att muren och planket inte har utformats eller placerats på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till kulturvärdena på platsen. Strider mot 2 kap. 6 § PBL. Bygglov för åtgärderna kan därmed inte beviljas.

Överensstämmer med detaljplanen?

RÅ 1995 ref. 21. Plank 56 m långt och mellan 0,9 och 1,7 m högt, får inte uppföras på punktprickad mark. Planket skulle vara skydd mot insyn från gångväg till badplats. RegR ansåg att åtgärden att uppföra planket strider mot den bestämmelse i detaljplan som anger att det aktuella området inte får bebyggas. Ej mindre avvikelse. Ej bygglov. (Motsatt utgång RR mål nr 1591-06, se nedan.)

RR mål nr 1245-04. Uppförande av 170 m långt och 2 meter högt bullerplank på mark som enligt detaljplan var allmän platsmark, ”huvudgata för trafik mellan områden”. Frågan gällde i första hand om åtgärden stred mot detaljplan. RegR fann att planket inte stred mot detaljplan vare sig när det gällde utformning eller användning. Planket stred inte heller mot anpassningskravet och 3 kap. 1 och 2 §§ ÄPBL. (Yttrande från Boverket).

RR 1591-06, 2010-04-06. Bullerplank. Frågan i målet är om ett ca 20 m långt och 1,2 – 1,6 m högt plank får uppföras på mark som är punktprickad. RegR hänvisar till RÅ 1995 ref. 21. Enligt RegR ska planbestämmelsen förstås så att det strider mot den att uppföra plank på den punktprickade marken. RegR ansåg att det var en mindre avvikelse som var förenlig med planens syfte. (Yttrande från Boverket.) (Didón) RÅ 2010 not 33

MÖD 2012-11-26, P 6967-12. En fastighetsägare hade beviljats bygglov för uppförande av en 14,5 m lång och drygt 2 m hög mur och plank. Anordningen skulle uppföras på punktprickad och korsprickad mark. MÖD konstaterade att de beviljade åtgärderna stred mot flera planbestämmelser, bl.a. avseende höjden. Det rörde sig inte om en mindre avvikelse från planen som var förenlig med dess syfte. Domstolen upphävde därför meddelat bygglov.

Fasadändringar

RÅ 1986 ref. 156. Bygglov har krävts för att byta fönster med karm och båge av brunmålat trä mot fönster med karm och båge av vit plast och bredare profiler.

RÅ 1987 Not 622. Åtgärd att belägga yttertak med cementpannor i stället för tidigare tegelpannor innebar utbyte av taktäckningsmaterial och därmed bygglov.

RÅ 1992 Not 467. Ommålning till rosa av byggnad i radhusområde med dittills enhetlig röd färgsättning. Bygglov krävdes inte. Inte skäl ingripa p.g.a. att byggnader ska ha en yttre form och färg som är lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan. RegR hänvisar till RÅ 1981 2:48.

RÅ 2001 Not 123. Tilläggsisolering (8 cm) av enbostadshus i område som enligt översiktsplanen var av riksintresse för kulturminnesvården utgjorde en ändring som avsevärt påverkade byggnadens yttre utseende. Bygglov krävdes därför. (Yttrande från Boverket.)

MMD Växjö 2012-06-21, P 2252-12. Bygglov nekades för byte av tegelpannor mot betongpannor eftersom de i viss mån skiljer sig åt utseendemässigt, har olika egenskaper och åldras på olika sätt. Användandet av betongpannor skulle strida mot syftet med områdesbestämmelserna vars syfte var att bibehålla rådande enighet i bebyggelsen.

MMD Nacka 2012-08-30, P 3132-12. Bygglov för byte av takmaterial från asbestcementplattor till gråsvarta betongpannor med vissa partier i plåt. Tillräcklig hänsyn tas till områdets helhetsbild och kulturvärden. Åtgärden uppfyller varsamhetskraven i PBL vad avser såväl skydd för bebyggelseområdet som byggnaden i sig.

MÖD 2013-11-19, P 5608-13. Byggnadsnämnden beviljade bygglov för att på ett garage sätta upp räcken och på så sätt skapa en veranda. Enligt MÖD var åtgärden att betrakta som en fasadändring (och inte en tillbyggnad). Åtgärden var inte planstridig. Altanen innebar inte en betydande olägenhet för omgivningen. Byggnadsnämndens beslut om att bevilja bygglov för åtgärden fastställdes. (ÅPBL).

Bilaga 4 - Remissvar

Beskrivning av remissförfarande

Enligt uppdraget ska Boverket inhämta synpunkter från berörda myndigheter, utredningar och andra relevanta aktörer. Boverket har därför gjort ett urval av berörda aktörer till de förslag till undantag som föreslås i denna rapport.

De remissinstanser som Boverket valt att höra i detta uppdrag är Energimyndigheten, Handikappförbunden, Lantmäteriet, Myndigheten för samhällskydd och beredskap (MSB), Naturvårdsverket, Riksantikvarieämbetet, Statens geotekniska institut (SGI), Svensk energi, Trafikverket, Sveriges kommuner och Landsting (SKL), Länsstyrelsen i Västra Götaland, Kristianstad kommun, Stockholms stad och Östersunds kommun. Totalt har Boverket hört 14 remissinstanser.

Utkastet av rapporten skickades ut i slutet av maj, via elektronisk post, med en svarstid på knappt två veckor.

Av berörda remissinstanser har elva svarat inom tiden, en efter tiden och två har inte svarat alls. Av de svar som inkom i tid, så var två svar utan synpunkter och resterande var kritiska eller starkt kritiska mot flera av de förslag som Boverket hade presenterat.

De aktörer som inte svarade var Handikappförbunden och Lantmäteriet. De som svarade, men inte hade några synpunkter, var Energimyndigheten och Naturvårdsverket. De som svarade, men där svaret inkom försent, var SKL. Eftersom svaret inkom försent, så har det inte beaktats i denna rapport, men det bifogas dock för regeringens kännedom.

Beskrivning av remissvaren

Boverket har försökt bemöta alla synpunkter som inkommit från de instanser som var kritiska eller starkt kritiska mot de förslag som presenterades. Boverket har dock inte valt att redovisa varje bemötande enskilt i rapporten, utan har istället gjort en samlad bedömning av varje svar och vägt in dem generellt i utformningen av förslag till undantag med de konsekvenser som uppstår av förslagen.

Boverket vill göra ett *förtydligande* angående vissa av de svar som inkom om undantagen för omfärgningar och ändring av tak- och

fasadmateriäl, samt mindre tillbyggnader i form av balkonger, burspråk och uppstickande byggnadsdelar. Svaren bygger delvis på ett missförstånd, där det i utkastet som skickades ut inte tydligt framgick att dessa förslag skulle föras med övergångsbestämmelser så att undantagen gäller för nya detaljplaner eller områdesbestämmelser, som är beslutade efter att lagändringarna vunnit laga kraft, inte för befintliga detaljplaner eller områdesbestämmelser.

Vissa av de konsekvenser som beskrivs av remissinstanserna kommer därför endast att inträffa, om kommunen *inte* väljer att återinföra en bygglovsplikt i nya eller ändrade detaljplaner eller områdesbestämmelser.

Bifogande av remissvar

I följande avsnitt bifogas svaren från de 10 remissinstanser som haft synpunkter till det utkast av rapporten som skickats ut. Svaren bifogas i följande ordning;

1. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB (1 s).
2. Trafikverket (1 s).
3. Statens geotekniska institut, SGI (2 s).
4. Riksantikvarieämbetet, RAÄ (6 s).
5. Länsstyrelsen i Västra Götaland (5 s).
6. Stockholms stad (6 s).
7. Kristianstad kommun (6 s).
8. Östersunds kommun (1 s).
9. Svensk energi (2 s).
10. Sveriges kommuner och landsting, SKL (2 s).

Totalt omfattar svaren 32 sidor.

Remissvar

Borlänge 2015-05-05

Ärendenr TRV 2015/42493



fredrik.ingmarson@boverket.se

Remiss: Boverket rapport "Åtgärder som kan undantas från krav på bygglov" Dnr 502-3189/2014**Sammanfattning**

Boverket har av regeringen fått i uppdrag att föreslå ytterligare åtgärder som kan undantas från krav på bygglov rörande bland annat vissa mindre byggnader, anläggningar och tillbyggnader, tillfälliga byggnader och byggnadsverk, ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial mot gård samt plank och murar. Uppdraget ska även behandla förutsättningarna för att undanta vinterförvaring av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar på småhustomter från krav på bygglov.

Yttrande

Med hänsyn till den korta svarstiden så har Trafikverket begränsade synpunkter. Trafikverket hänvisar till tidigare lämnat remissvar för utförliga synpunkter. (Se ärendenummer TRV 2013/91718)

Rapporten har vissa trafikkopplingar, vilket gör att Trafikverket vill uppmärksamma att förslaget kan ge en ökad risk för försämrad trafiksäkerhet, störningar och svårförenliga situationer mellan trafik och boende.

För containrar och upplag i industriområden anser Trafikverket det positivt att bygglovsplikt tas bort om uppställningsplatsen finns 4.5 m från tomtgräns.

Beslut i detta ärende har fattats av Rami Yones, chef för enheten Planläggning och utformning. Föredragande har varit Anton Persson samhällsplanerare. I den slutliga handläggningen har Strategisk utveckling deltagit.

Rami Yones



Datum
2015-06-05

Diarie nr
5.0-1505-0315

Ert datum
2015-05-25

Er beteckning
502-3189/2014

Vår referens
Bo Lind

BOVERKET
fredrik.ingmarson@boverket.se

"Dnr 502-3189/2014 - SGI:s synpunkter på utkast rapport RU undantag bygglov".

Boverket har genom utskickat utkast berett Statens geotekniska institut, SGI, möjlighet att lämna synpunkter på utredningen *Åtgärder som kan undantas från krav på bygglov*, Boverket juli 2015.

SGI har på grund av den korta svarstiden inte haft möjlighet att djupare analysera de geotekniska konsekvenserna av förslagen men vi har ändå upptäckt det vi upplever som allvarliga brister i utredningen.

Vid placering av mindre byggnader och andra anläggningar, upplag och uppställningar måste hänsyn tas till de geotekniska förutsättningarna, vare sig anläggningarna är tillfälliga eller permanenta. Vi saknar i Boverkets beskrivningar helt en analys av dessa konsekvenser. PBL reglerar i dag via planläggning och bygglovsprövning att byggnader och byggnadsverk lokaliseras till lämplig mark bl.a. med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. Vid undantag från bygglovsprövning försvinner delvis denna lämplighetskontroll. De byggnader som avses är visserligen små men kan för t ex en transformatorstation ändå ha en samhällsviktig funktion.

SGI har på den korta tiden inte haft möjlighet att värdera de geotekniska konsekvenserna av fri placering av mindre byggnader och byggnadsverk. Vi ser att det sannolikt finns en skillnad mellan detaljplanlagda områden (där de geotekniska frågorna har klarlagts) och områden som saknar detaljplan (där geotekniskt underlag saknas). Det är vidare, vad vi kan se, oklart huruvida förslaget medger att de aktuella bygglovsbefriade åtgärderna skall få ske även på så kallad prickmark inom detaljplanlagda områden. Inte sällan används prickmark (områden där byggnader inte tillåts) för att undanta, från geoteknisk säkerhetssynpunkt, olämpliga områden från bebyggelse. Vi ser också att det finns en osäkerhet i hur den ökande nederbörden i framtiden påverkar erosion och säkerhet kring såväl stora som små vattendrag.

Mot denna bakgrund efterlyser SGI ett klarläggande över hur Boverket bedömer att lämplighetsprövningen uppfylls vid den föreslagna lovbefrielsen.

Ärendets handläggning

Beslut i detta ärende har tagits av Helene Kennedy, chef för avdelning Geokonstruktioner och skredsäkerhet. Handläggningen av ärendet har gjorts av Bo Lind och Elvin Ottosson.

Statens geotekniska institut

581 93 LINKÖPING
Besöksadress: Olaus Magnus väg 35

Phone: +46 13-20 18 00
Fax: +46 13-20 19 14
E-post: sgi@swedgeo.se

Bankgiro: 5211-0053
Plusgiro: 18 30 64-5
Org.nr: 20 21 00-0712



Datum
2015-06-05

Diarie nr
5.0-1505-0315

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT
Avdelning Geokonstruktioner och skredsäkerhet



Helene Kennedy

Boverket
Fredrik Ingmarson
fredrik.ingmarson@boverket.se

Yttrande

Datum 2015-06-05

Dnr 1.1.4-1835-2015

Ert datum 2015-05-25

Er beteckning 502-3189/2014

Avdelning Kulturmiljöavdelningen

Enhet Enheten för
kulturmiljöintegrering

Remiss från Boverket – Regeringsuppdrag att föreslå ytterligare åtgärder som kan undantas från krav på bygglov - underhandssynpunkter

Sammanfattning

- Över lag instämmer Riksantikvarieämbetet i de konsekvensanalyser Boverket gör av förslagen avseende deras konsekvenser för bl.a. de allmänna kulturmiljöintressena.
- Riksantikvarieämbetet vill även betona vikten av att se till att förslagen inte medför negativa konsekvenser för uppfyllandet av miljökvalitetsmålet God bebyggd miljö och dess preciseringar om att den byggda miljön ska ge skönhetsupplevelser och trevnad, samt att det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet ska vännas och utvecklas. De förändringar som eventuellt genomförs bör därför följas upp i detta avseende.
- Möjligheten som kommunen idag har att genom bygglov bedriva ett medvetet och långsiktigt arbete, bl.a. utifrån målen om en god bebyggd miljö, för att bibehålla t.ex. ett områdes karaktär överläts, om förslagen genomförs, istället till den enskilde fastighetsägaren. Kommunens roll blir istället att bedriva en tillsyn i syfte att rätta till eventuella felaktigheter i efterhand.
- Flera av förslagen är enligt Riksantikvarieämbetet alltför långtgående utifrån hur tillämpningen, kompetensen och kunskapsförsörjningen i kommunerna ser ut idag. Konsekvensen av ökad generell bygglovsbefrielse i dessa fall riskerar då bli att åtgärder utförs, som får en stor negativ inverkan på det allmänna kulturmiljöintresset.

Riksantikvarieämbetet

Storgatan 41
Box 5405
114 84 Stockholm

Tel 08-5191 8000

E-post registrator@raa.se

Hemsida www.raa.se

Org.nr 202100-1090

Plusgiro 599 94-4

Bankgiro 5052-3620

Ärendet

Boverket har remitterat ett utkast till rapport av regeringsuppdraget att föreslå ytterligare åtgärder som kan undantas från krav på bygglov för underhandssynpunkter.

Bakgrund

Riksantikvarieämbetet har tidigare lämnat yttrande över Boverkets rapport 2013:35 Uppdrag att föreslå ytterligare åtgärder som kan undantas från kravet på

bygglov – Friggebodar m.m. (RAÄ dnr. 1.1.4-4011-2013) och rapport 2014:20
Uppdrag att överväga ytterligare åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov (RAÄ dnr. 1.1.4-495-2015). Riksantikvarieämbetets synpunkter på det nu aktuella rapportutkastet bygger till stora delar på tidigare framförda synpunkter på förslagen i dessa båda rapporter.

Synpunkter

Generella synpunkter

Över lag instämmer Riksantikvarieämbetet i de konsekvensanalyser Boverket gör av förslagen avseende deras konsekvenser för bl.a. de allmänna kulturmiljöintressena.

Bygglovet är, som Boverket också konstaterar, ett sätt för samhället att säkerställa att bl.a. kulturvärden värnas och tas tillvara i planering och byggande. Boverket förordar trots detta att det generella kravet på bygglov i flera fall tas bort, i vissa fall med undantag för miljöer som är särskilt värdefulla. Kommunen föreslås istället ges möjlighet att i detaljplan höja lovplikten. Krav som idag provas i ett bygglov, t.ex. anpassning till stads- och landskapsbilden och en god helhetsverkan (2:6), varsam anpassning till befintlig byggnad och befintlig miljö (2:6, tredje stycket och 8:17) samt god fäg-, form- och materialverkan (8:1) kommer med en sådan ordning inte bli tillgodosedda i förväg. Möjligheten som kommunen idag har att genom bygglov bedriva ett medvetet och långsiktigt arbete, bl.a. utifrån målen om en god bebyggd miljö, för att bibehålla t.ex. ett områdes karaktär överläts istället till den enskilde fastighetsägaren. Kommunens roll blir istället att bedriva en tillsyn i syfte att rätta till eventuella felaktigheter i efterhand.

Fastighetsägarna lyfts fram som kunskapsbärare av sin egen fastighet. Detta stämmer ofta men en ordning med fler undantag från bygglov ställer också högre krav på tillgång till kunskapsstöd och möjlighet att söka kunskap för den enskilde fastighetsägaren. Här krävs uppbackning från såväl kommuner som staten. Hur kunskapsförsörjning och en god tillämpning i kommunerna ska säkras bör även redogöras för kopplat till förslagen i redovisningen.

Angående förslagen till lättnader har Boverket i tidigare rapport (2013:35) gjort bedömningen att kommunerna oftast inte kommer att ändra detaljplaner för att införa en utökad bygglovspflicht, även om de skulle se ett klart skyddsbehov.

Samma sak gäller kommunens möjlighet att ingripa i efterhand mot bygglovbefriade åtgärderna. Även denna möjlighet bedömer Boverket i rapporten ovan kommer att praktiseras endast i mycket flagranta fall. Konsekvensen av en generell bygglovbefrielse riskerar alltså i dessa fall bli att åtgärder som kan medföra stor negativ inverkan på det allmänna kulturmiljöintresset kommer att utföras.

Mindre byggnader och andra anläggningar till nytta för allmänheten

Grunden för att den här typen av åtgärder kräver bygglov idag är att även små byggnader och anläggningar kan ha en betydelse för såväl allmänna som enskilda intressen. Riksantikvarieämbetet anser mot bakgrund av detta att dessa typer av byggnader och anläggningar även fortsatt bör kräva bygglov. Det undantag från bygglovplikt som Boverket skisserar för väderskydd och transformatorstationer, som inte utgör byggnader enligt plan- och bygglagens definition, ska enligt förslaget inte ska gälla inom särskilt värdefulla miljöer. Detta är en viktig inskränkning enligt Riksantikvarieämbetet som även anser att kommunen ska ha möjlighet att höja lovplikten i detaljplan för alla typer av miljöer om det är befogat utifrån möjligheten att tillgodose allmänna intressen och att uppnå målet om en god bebyggd miljö.

Andra mindre byggnader eller tillbyggnader

Boverket konstaterar att dagens lovplikt motiveras med att man behöver ta hänsyn till och beakta det allmänna intresset av en god bebyggd miljö. Detta konstaterande leder enligt Riksantikvarieämbetet till slutsatsen att åtgärderna även fortsatt bör vara lovpliktiga. Boverket kommer till samma slutsats, att lovplikten för mindre kompletteringar till flerbostadshus bör behållas, åtminstone tills effekterna av de nya reglerna om möjlighet att göra avvikelser från detaljplan har analyserats och utvärderats. Vid en sådan analys är det enligt Riksantikvarieämbetet viktigt att även väga in möjligheten att nå det allmänna intresset och miljömålet om en god bebyggd miljö.

Mindre tillfälliga byggnader och byggnadsverk

Riksantikvarieämbetet anser att förslagen om att bygglovbefria mindre tillfälliga byggnader, främst upplag i form av containrar och små byggnader som ställs upp under en begränsad tid, inte bör gälla inom särskilt värdefulla miljöer på motsvarande sätt som för mindre byggnader och andra anläggningar till nytta för allmänheten enligt ovan.

Ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial på byggnadsdelar som vetter mot gård

Ändringar av färg, fasadbeklädnad och taktäckningsmaterial är åtgärder som kan ha stor inverkan på den byggda miljön, dess kulturvärden och därmed människors livsmiljö. Även åtgärder som kan te sig små och betydelselösa i sammanhanget kan få stor inverkan på t.ex. ett områdes karaktär.

Riksantikvarieämbetet bedömer mot bakgrund av detta att den här typen av åtgärder inte bör undantas från generellt bygglov. Bygglovet är, som Boverekt också konstaterar, ett sätt för samhället att säkerställa att bl.a. kulturvärden värnas och tas tillvara i planering och byggande. Boverket förordar trots detta att det generella kravet på bygglov för den här typen av åtgärder tas bort för miljöer som inte är särskilt värdefulla samt att kommunen ges möjlighet att i detaljplan höja lovplikten. Krav som provas i ett bygglov, t.ex. anpassning till stads- och landskapsbilden och en god helhetsverkan (2:6), varsam anpassning till befintlig byggnad och befintlig miljö (2:6, tredje stycket och 8:17) samt god färg-, form- och materialverkan (8:1) kommer då inte bli tillgodosedda i förväg. Möjligheten som kommunen har att genom bygglov bedriva ett medvetet och långsiktigt arbete för att bibehålla t.ex. ett områdes karaktär överläts istället till den enskilde fastighetsägaren.

Riksantikvarieämbetet vill i sammanhanget lyfta fram att Boverket i redovisningen av ett tidigare regeringsuppdrag (rapport 2013:35) gjort bedömningen att kommunerna oftast inte kommer att ändra detaljplaner för att införa en utökad bygglovsplikt, även om de skulle se ett klart skyddsbehov. Konsekvensen av ett sådant scenario blir enligt Riksantikvarieämbetets bedömning att det kommer utföras fasad- och takförändrande åtgärder som utifrån det allmänna kulturmiljöintresset är att betrakta som olämpliga.

Samma sak gäller kommunens möjlighet att ingripa i efterhand som förstås gäller även för de bygglovbefriade åtgärderna. Även denna möjlighet bedömer Boverket i rapporten ovan kommer att praktiseras endast i mycket flagranta fall. Även här kan alltså konsekvensen av en generell bygglovbefrielse bli att åtgärder utförs, som får en stor negativ inverkan på det allmänna kulturmiljöintresset.

Om förslaget genomförs, så som Boverket skisserar, ser Riksantikvarieämbetet att det är nödvändigt att ge kommunerna stöd och vägledning i hur de ska arbeta mer aktivt med instrumenten utökad lovpikt och tillsyn. Att vända dessa instrument till

naturliga beståndsdelar i en bygglovhandläggares vardag, som inte ses som något negativt är i sig en utmaning. Boverket bör således visa vilka åtgärder som behöver vidtas för att säkra en likvärdig och rättssäker tillämpning av en sådan bygglovsbefrielse som samtidigt inte äventyrar det allmänna kulturmiljöintresset.

Kommunernas kompetensförsörjning på det antikvariska området är idag mycket bristfällig (jfr. miljömålsuppföljningen, indikatorn antikvarisk kompetens). Majoriteten av kommunerna saknar helt tillgång till antikvarisk kompetens. Till det kommer att långt ifrån alla kommuner idag har kompletta, uppdaterade och aktuella underlag för att identifiera särskilt värdefull bebyggelse, vilket skulle vara en förutsättning för att kulturvärden inte skulle riskera att skadas i en sådan situation som Boverket skisserar.

Mindre tillbyggnader

Motsvarande synpunkter som avseende undantag för fasad- och takändringar enligt ovan.

Skärmtak och tillbyggnader ovan/runt entréer på flerbostadshus, affärer och kontor

Riksantikvarieämbetet delar Boverkets bedömning att det i de flesta fall inte är lämpligt att undanta skärmtak och tillbyggnader ovan/runt entréer från krav på bygglov.

Plank och murar

Det är lite oklart om någon förändring mot idag förslås. Riksantikvarieämbetet uppfattar det som att dagens krav på bygglov föreslås kvarstå för plank och murar och har därmed inget att invända.

Vinterförvaring av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar på småhustomter

Boverket bedömer att en konsekvens av att undanta vinterförvaring av fritidsbåtar m.m. från bygglov kan bli en ökad risk för negativ påverkan på allmänna intressen. Riksantikvarieämbetet ser också en sådan risk. Därmed bör förslagen om att undanta dessa åtgärder från bygglov åtminstone inte gälla inom särskilt värdefulla miljöer på motsvarande sätt som för mindre byggnader och andra anläggningar till nytta för allmänheten enligt ovan.

Detta beslut har fattats av enhetschefen Åsa Marnell efter föredragning av antikvarien Lena Odeberg.



Åsa Marnell



Lena Odeberg



Boverket

fredrik.ingmarson@boverket.se

Yttrande över Boverkets utkast till rapport över regeringsuppdrag att föreslå ytterligare åtgärder som kan undantas från krav på bygglov.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har av Boverket fått tillfälle att yttra sig över Boverkets utkast till rapport för regeringsuppdraget att utreda förutsättningarna för ytterligare undantag från kravet på bygglov rörande bland annat vissa mindre byggnader, anläggningar och tillbyggnader, tillfälliga byggnader och byggnadsverk, ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial mot gård samt plank och murar. Ett tilläggsuppdrag gäller även minskad bygglovsplikt för vinterförvaring av båtar, husvagnar och husbilar.

Bakgrund

Som framgår av regeringens beslut om uppdrag anser regeringen att kraven på bygglov i PBL inte bör vara mer långtgående än vad som är motiverat utifrån samhällets behov av att säkerställa att bebyggelse och bebyggda miljöer utvecklas på ett lämpligt och hållbart sätt.

Boverkets uppdrag är att utreda konsekvenserna av förslagen och bland annat ange hur förutsättningarna är att nå miljö kvalitetsmålen och hur generationsmålen påverkas. Boverket ska föreslå de ändringar på lag-, förordnings- och föreskriftsnivå som krävs.

Boverkets uppdrag är att utreda konsekvenserna av förslagen och bland annat ange hur förutsättningarna är att nå miljö kvalitetsmålen och hur generationsmålen påverkas. Boverket ska föreslå de ändringar på lag-, förordnings- och föreskriftsnivå som krävs.

Länsstyrelsens övergripande synpunkter

Plan- och bygglagen med tillhörande förordning har kontinuerligt genomgått flera och omfattande förändringar de senaste åren. Regeringen har beslutat om ändringar som ska främja smidigare planprocesser, större frihet för enskilda och mindre arbetsbelastning för de kommunala myndigheterna.

Länsstyrelsen anser att plan- och bygglagen nu har genomgått så många ändringar att förståelsen och respekten för och lagen riskerar att påverkas i negativ riktning. Tolkningen av lagen blir komplex för såväl enskilda som för myndigheterna. Rättsfall kopplat till de senaste ändringarna är än så länge få. Den komplexa situation som har uppstått runt lagens ständiga för-



ändringar leder till resursineffektivitet när såväl enskilda som myndigheter sitter rådvilla över hur alla nya bestämmelser ska tolkas och hanteras.

Länsstyrelsen anser därför att regeringen borde avvakta med ytterligare förändringar till dess de som hittills har gjorts är utvärderade och effekterna av dem bedömda.

Länsstyrelsen vill även, på ett övergripande plan, nämna att de förändringar som är aktuella i nu föreliggande uppdrag och rapport riskerar att påverka vårt gemensamma kulturarv i en betydande omfattning. I det fall bevarandet av kulturvärden i framtiden ska vara avhängigt utpekande i detaljplaner eller områdesbestämmelser – alternativt tydliga kulturhistoriska kunskapsunderlag – bör regeringen innan lagändring säkerställa att de delar av kulturarvet som samhället i stort anser vara bevarandevärt har ett långsiktigt hållbart och lämpligt skydd.

Länsstyrelsens synpunkter

Här nedan redogörs Länsstyrelsens synpunkter under rubrikindelning enligt Boverkets rapportutkast.

Mindre byggnader och andra anläggningar till nytta för allmänheten

Till stora delar rimligt konsekvensresonemang om transformatorstationer. Länsstyrelsen anser att det är bra att Boverket föreslår en ytbegränsning för stationerna, som innan införandet av bygglovsplikt i plan- och byggförordningen kunde bli väldigt stora utan förprovning.

Fördelen med standardiserad utformning inte självklar. Många stationer har en utformning som inte bidrar med positiva värden till en plats/stadsmiljö. Bygglovsbefrielsen driver inte utvecklingen av tilltalande, nytänkande utformningar framåt. Stationerna blir ett brus i stadsbilden. En bebyggelsemiljö behöver inte vara utpekad som särskilt värdefull för att en felaktigt utformad och placerad station ska bidra negativt till vackra och trygga miljöer. Markupplåtelsehanteringen innebär inte alltid provning och kravställande för god bebyggd miljö.

Transformatorstationer i närheten av bostäder och verksamheter är ofta komplicerade ärenden med risk för negativ påverkan på enskilda (bostäder och verksamheter) och allmänna intressen (tilltalande, säkra och trygga stadsmiljöer). Länsstyrelsen påtalar problematiken med att bristande kulturhistoriskt kunskapsunderlag och få detaljplaner med utpekade kulturvärden som gör hanteringen svår för kommunerna. Risken för negativ påverkan på kulturmiljöer är stor. Regeringen och Boverket bör vara uppmärksamma på detta. Frågan är aktuell redan i dagsläget när de s.k. Attefallsåtgärderna ska hanteras och bygglov krävs med stöd av utpekade särskilt värdefulla miljöer.

Rimligt konsekvensresonemang om väderskydd. Den tolkningssvårighet som nämns och påverkan på stadsbilden är ytterst viktig att beakta inför

slutligt ställningstagande. Även komplexiteten med särskilt värdefulla miljöer som nämns ovan för transformatorstationerna och bristen på kulturhistoriskt kunskapsunderlag/skyddsbestämmelser bör tas med i konsekvensberäkningen. Länsstyrelsen misstänker avslutningsvis att det troligtvis finns kommuner idag som inte kräver bygglov för väderskydd (och i vissa fall skyltar vid dessa).

Andra mindre byggnader eller tillbyggnader

Länsstyrelsen delar Boverkets bedömning att lagändring inte föreslås innan tidigare lagändringar har utvärderats och analyserats.

Mindre tillfälliga byggnader och byggnadsverk

Formuleringarna i anslutning till containrar och upplag om ”ringa omfattning och storlek” samt ”självständighet” från industriverksamheten bör tydliggöras i författningskommentar. I övrigt rimligt förslag och konsekvensanalys.

Länsstyrelsen anser att konsekvensbedömningen för små byggnader bör utreda exempelvis hur kommunerna hanterar flera små byggnader i 0-3 månader (exempelvis flera olika näringsidkares säsongsbyggnader på ett torg/en allmän plats). Hur hanteras samma byggnad som flyttas något (alltså inte står på samma plats) för att undgå bygglovskravet? Det är ytterst viktigt att utreda konsekvensanalysens bedömda nackdelar och inverkan på enskilda och allmänna intressen och intresset av säkra, tillgängliga och tilltalande stadsmiljöer. Bör man ta hänsyn till och ange bygglovsbefrielsen beroende på funktion och vem som använder byggnaden samt hur omgivningspåverkan blir sett till leveranser, besökare m.m.?

Ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial på byggnadsdelar som vetter mot gård

Dagens regelverk har inneburit en tydlighet främst för andra byggnader än en- och tvåbostadshus. Kunniga och intresserade fastighetsägare har även i många fall hört av sig till kommunen med frågor innan åtgärd vidtas.

Länsstyrelsen anser att Boverkets förslag att ta bort det generella kravet på bygglov är olämpligt. Länsstyrelsen ser att en otillfredsställande del av byggnadsbeståndet är skyddad genom bestämmelser i detaljplan eller är utpekad i kunskapsunderlag om kulturmiljöer. Få kommuner har möjlighet att upprätta detaljplaner med skyddsbestämmelser i den omfattning som skulle krävas för att säkerställa bevarande av värden och karaktärsdrag i bebyggelsen. Varsamhetskravet är generellt och ingår i lagstiftningen. Att ta bort kravet på bygglov generellt hade gjort det allmänna intresset av kulturhistoriskt bevarande och god bebyggd miljö än mer otydligt. Detta är viktigt att beakta eftersom borttagande av bygglovsplikten kan medföra att viktiga bärare av kulturhistorisk värden förstörs permanent och aldrig kan komma att kunna återskapas (ursprungliga material, hantverkstekniker och arkitektoniska spår från olika tider).

Att ta bort kravet på bygglov för åtgärderna permanent skulle vara realiserbart först den dag staten har säkerställt att en tillfredsställande del av den bevarandevärda bebyggelsen har ett långsiktigt hållbart skydd i detaljplan. Detta bör för övrigt jämföras med regeringens tidigare förslag att ta bort kravet på detaljplan helt. I ett sådant scenario skulle skyddsbestämmelser riskera att försvinna helt och därmed skulle bevarandefrågorna vara helt beroende enkom av lagens generella varsamhetskrav, vilket blir ytterst otydligt för allmänheten.

Vidare anser Länsstyrelsen att även gårdsfasader, gårdsmiljöer och taklandskap mot innergårdar kan ha betydande kulturhistoriska och arkitektoniska värden som genom det alternativa förslaget skulle riskera att påverkas. Länsstyrelsen anser att det är olyckligt att ändringar blir föremål för byggnadsnämndens granskning först när åtgärden är utförd.

Mindre tillbyggnader

Länsstyrelsen återoppar de argument som framförs ovan mot förslaget att undanta fasadändringsåtgärder från kravet på bygglov enligt rapportutkastet. Dessutom understryks att förslaget kan komma att få betydande och menlig påverkan på stora delar av vårt bebyggda kulturarv. Risker finns även att dessa åtgärder kan påverka såväl enskilda som allmänna intressen negativt i form av olägenheter och påverkan på stadsbild.

Skärmtak och tillbyggnader ovan/runt entréer på flerbostadshus, affärer och kontor

Länsstyrelsen anser att Boverkets resonemang om skärmtak och tillbyggnader inte stämmer överens med det resonemang och de argument för bygglovsbefrielse för fasadåtgärder och mindre tillbyggnader som förs i remissens utkast. Länsstyrelsen anser att utkastets argument för bygglovsbefrielse för skärmtak och tillbyggnader ovan/runt entréer även är applicerbart på övriga förslag till sänkt bygglovsplikt. Många av åtgärderna riskerar att påverka stadsrum och god bebyggd miljö. Dessutom finns för de övriga åtgärder stor risk att betydande delar av vårt gemensamma kulturarv skadas om bygglovsplikten tas bort generellt och ersätts med utökad lovplikt i detaljplan och där särskilt värdefull bebyggelse pekats ut och skyddats.

Plank och murar

Länsstyrelsen delar Boverkets synpunkt. Många kommuner har valt att ta fram generella riktlinjer, beskriva problemområdet i stadsmiljöprogram eller ta fram PM för bedömning av vad som är spaljé, staket, plank och mur. Bedömningen kan således se olika ut från kommun till kommun och från område till område. Viss otydlighet för den enskilde finns således.

Vinterförvaring av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar på småhustomter

Länsstyrelsen förordar Boverkets alternativa förslag. Laglydelsen bör därför ange den ringa omfattningens två enheter. Av kommentar bör framgå att begränsningen avser två enheter oavsett typ, så att inte två bilar, två husvag-

nar och två husbilar kan ställas upp. Länsstyrelsen befarar dock att det i vissa fall kan uppstå situationer där uppställningen blir längre än en vintersäsong. Vissa båtar sjösätts bara vid behov/användning. Husvagnar och husbilar används i många fall inte hela sommarsäsongen. Slutligt förslag bör ta hänsyn till i vilken omfattning undantaget riskerar att påverka ett områdes kulturvärden och om betydande olägenheter kommer att drabba grannar med följden att kommunen måste utreda och eventuellt ingripa.

Länsstyrelsen påtalar även att antalet enheter i ett område totalt kan komma att bli mycket stort beroende på byggnadstyp och fastighetsindelning (jfr. friägd radhus eller radhus med egna tomter). Här kan exempelvis risken för brandspridning bli oönskat stor. Utifrån de aspekterna anser Länsstyrelsen att uppställning nära tomtgräns inte bör medges utan bygglovsprövning, oavsett grannens medgivande. Länsstyrelsen anser även att bygglovsbefriad uppställning bör begränsas på samma sätt som friggeboden, som inte får uppföras närmre gata än 4,5 meter utan bygglov. Detta är av vikt för att värna allmänhetens och närboendes intresse av ett tilltalande gaturum.

Beredning

Detta yttrande har beslutats av Samhällsbyggnadsenhetens chef Helena Carling, efter föredragning av planhandläggare och byggnadsantikvarie Johan Apelman. I den slutliga handläggningen har planarkitekt Kajsa Reimers deltagit.

Helena Carling

Johan Apelman

Kopia till:
Kulturmiljöenheten
Rättsenheten

Åtgärder som kan undantas från bygglov – synpunkter på utkast till rapport från Boverket

Mindre byggnader och andra anläggningar till nytta för allmänheten

Boverkets förslag

Bygglovsbefrielse av alla väderskydd oavsett placering. Storlek maximalt 15 kvm. Undantaget ska inte gälla i kulturhistoriskt värdefulla områden. Skylt i anslutning till väderskyddet är fortsatt bygglovspliktig. Alternativt kan väderskydd helt undantas från bygglovsplikt och man preciserar att undantaget gäller mindre friliggande väderskydd.

Bygglovsbefrielse för transformatorstationer (som inte är byggnader) upp till 10 kvm oavsett placering. Alternativt kan kravet på bygglov helt tas bort.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Det är en god tanke att ta bort lovplikten för väderskydd. I denna typ av ärenden utgör bygglovshanteringen mest en administrativ process. Det torde i de allra flesta fall vara kommunen som upplåter marken för väderskydden och som därmed kan styra över utformning och placering. Kontoret anser av samma anledning att kulturhistoriskt värdefulla miljöer inte behöver undantas från bygglovsbefrielsen. Inte heller behöver storleken regleras, det kan som Boverket påpekar leda till oklarheter om tolkningen när flera väderskydd placeras på samma plats. Däremot anser kontoret att lovbe frielsen för väderskydd endast bör gälla på allmän plats. Det framgår inte om väderskydden även ska befrias från anmälanplikt. Om inte minskar inte byggnadsnämndens ärendemängd, särskilt med tanke på att skyltar i anslutning till väderskydd (som är regel åtminstone i Stockholm) även fortsatt kommer att behöva hanteras.

Väderskydd kan beroende på storlek och placering strida mot gällande detaljplan. Boverket berör inte frågan om hur denna planstridighet ska hanteras när åtgärden bygglovsbefrias.

Även lovbe frielse av transformatorstationer/nätstationer är kontoret positivt till. Med tanke på teknikutvecklingen skulle det kanske vara

en god idé att söka en mer generell benämning för sådana mindre byggnadsverk för tekniskt ändamål som inte är byggnader. Inte heller här bedömer kontoret att det är nödvändigt att undanta kulturhistoriskt värdefulla miljöer, däremot kan det vara klokt att utöver en begränsning av ytan även införa en höjdbegränsning. Kontoret är mer tveksamt till att helt undanta transformatorstationer från bygglovplikt, och bedömer att det trots allt är lämpligt att komplettera med en bestämmelse om minsta avstånd till gräns till kvartersmark.

Se för övrigt synpunkterna ovan om anmälanplikt och förhållande till detaljplan för väderskydd.

Andra mindre byggnader eller tillbyggnader

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Kontoret instämmer i Boverkets slutsats att effekterna av de nyligen införda bestämmelserna om möjligheter till avvikelse från detaljplan behöver utvärderas innan lovbefrielse för ”kompletteringar till flerbostadshus” införs.

Mindre tillfälliga byggnader och byggnadsverk

Boverkets förslag

Bygglovsbefrielse för containrar i liten omfattning och storlek inom industriområden som tillhör industriverksamheten och som placeras 4,5 m från gräns. Berörda grannar får medge en placering närmare gräns.

Bygglovsbefrielse för små byggnader (maximalt 15 kvm) placerade på samma plats i mindre än tre månader. Alternativt kompletteras lovbefrielsen med villkoret att byggnaden ska tillgodose ett allmänt intresse/placeras på allmän plats.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Kontoret bedömer att förslaget om container innebär ett förtydligande som är i enlighet med en praxis som redan tillämpas. Möjligen kan den föreslagna regleringen behöva kompletteras med en höjdreglering. Placeringen närmare gräns bör endast gälla gräns mot kvartersmark, kommunen ska alltså inte ses som en granne som kan medge placering närmare gräns mot allmän plats (jämför vad som gäller för lovbefriade åtgärder för en- och tvåbostadshus). Med en reglering i höjdded och bestämmelse om avstånd till gräns kanske begränsningen ”i ringa omfattning och storlek” kan utgå, och därmed de tolkningsproblem den skrivningen medför. Placering av

upplag på mark som inte får bebyggas innebär dock en planstridighet. Boverket nämner inte hur den omständigheten är tänkt att hanteras för lovbefriade upplag.

När det gäller bygglovsbefrielsen för små byggnader anser kontoret att storleken är väl vald, att undantaget bör begränsas till att avse allmän plats/allmänt intresse, och att man kan överväga om tiden kan utsträckas till 4-5 månader. På så sätt skulle behovet av säsongslov minska, vilket skulle underlätta både för verksamhetsutövare och byggnadsnämnd. Det framgår inte om åtgärden ska kräva anmälan/startbesked. Placeringen på allmän plats innebär i likhet med vad som ovan framförts om väderskydden att kommunen i samband med markupplåtelsen kan ta ställning till lämplig placering och utformning. Det som framförts ovan om åtgärders förenlighet med gällande detaljplan behöver även här beaktas. Kanske behöver Boverkets allmänna råd om tillämning av planbestämmelser preciseras på den här punkten.

Ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial på byggnadsdelar som vetter mot gård

Boverkets förslag

Kravet på bygglov för åtgärder som berör byggnaders fasader och tak tas bort generellt med undantag för kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Kommunerna ges möjlighet att i detaljplan höja lovplikten (för alla typer av miljöer).

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Denna del av förslaget avstyrks bestämt. En byggnads fasadmaterial, kulör och taktäckningsmaterial har stor betydelse för upplevelsen av dess form-, färg- och materialverkan, liksom för hur den förhåller sig till stadsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Förslaget urholkar byggnadsnämndens prövning enligt kapitel 2 och 8 i plan- och bygglagen, och det gäller oavsett om undantaget skulle begränsas till att gälla ”mot gård” (hur nu det begreppet ska tolkas?). Boverket menar att kommunen ”får större valfrihet” att i detaljplan bestämma krav på bygglov även för miljöer som inte är särskilt värdefulla. En sådan justering av gamla planer för befintlig bebyggelse står knappast överst på agendan för kommuner som Stockholm där allt fokus ligger på planering för nya bostäder. Boverket förefaller här ha en övertro på vilka resurser som finns tillgängliga för sådana planändringar. Kontoret vill också påpeka att kommunen redan idag har möjligheten att undanta vissa åtgärder från krav på bygglov om man bedömer att det skulle vara lämpligt. Boverkets skriver att

fastighetsägaren ofta har kunskap om sin fastighet och vill att den ska underhållas och bevaras på ett lämpligt sätt. Så länge påverkan på omgivningen inte blir alltför stor bör en fastighetsägare själv kunna få möjlighet att utforma den omedelbara närmiljön utan att behöva ansöka om bygglov. Det är säkert riktigt att fastighetsägare, stora som små, i allmänhet har goda avsikter när det gäller underhåll och utveckling av sina byggnader. Däremot finns bland fastighetsägare en stor spännvidd i kunskapen om plan- och bygglagens krav och förståelsen för hur åtgärder på den enskilda byggnaden påverkar allmänna intressen. Boverket synes i detta sammanhang jämställa stora flerbostadshus och kontorsbyggnader etc. med småhus, vilket är orimligt enligt kontorets uppfattning. Kontoret delar också Boverkets farhågor om ett ökande antal tillsynsärenden för kommunerna att hantera om detta förslag skulle bli verklighet.

Mindre tillbyggnader

Boverkets förslag

Som det förstås föreslår Boverket att balkonger, burspråk och ”uppstickande byggnadsdelar” undantas från krav på bygglov. I likhet med förslaget om fasadändringar föreslår Boverket att kommunen ges möjlighet att höja lovplikten för alla typer av miljöer.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Även denna del av förslaget avstyrks bestämt. Boverket skriver att det inte är tydligt uttalat varför balkonger, burspråk eller uppstickande byggnadsdelar kräver bygglov. Nej, det är heller inte uttalat varför fönster, dörrar, takfötter, takkupor etc. kräver bygglov. Alla är de byggnadselement som sammantagna utgör en byggnads gestaltning. Det är denna helhet som byggnadsnämnden har uppgiften att bedöma om den uppfyller kraven i plan- och bygglagen. Att tro att man kan välja och vraka bland de komponenter som ingår i byggnadens gestaltning och bedöma att vissa komponenter inte har någon betydelse visar på en grundläggande brist på kunskap om och förståelse för arkitektur- och gestaltungsfrågor. I likhet med punkten om fasadändringar innebär detta förslag en urholkning av byggnadsnämndens prövning som är svår att förena med bibehållna bestämmelser om utformningskrav och allmänna intressen i plan- och bygglagen.

Det framgår inte av förslaget om åtgärderna är tänkta att vara bygglovsbefriade endast vid ändring av byggnad eller även vid

nybyggnad (alltså att åtgärderna då skulle undantas från den övriga prövningen.

Kontoret utgår från att åtgärderna vid bygglovsbefrielse även i fortsättningen skulle kräva anmälan och startbesked. Det skulle därför inte minska antalet ärenden för nämnderna att hantera, sannolikt heller inte upplevas som någon betydande lättnad för den sökande (jämför erfarenheterna av Attefallsåtgärderna). I anmälanärendet skulle handläggaren sannolikt uppmärksamma brister när det gäller t ex betydande olägenhet, planenlighet, tillgänglighet o s v.

Även här finns risk för ett utökat antal tillsynsärenden.

Upplysningsvis vill kontoret påpeka att nya balkonger på befintliga hus främst mot gård men även mot gata är en åtgärd som vi har mycket stor erfarenhet av att hantera. Det kan förefalla som en enkel och okontroversiell åtgärd, men kontoret lägger ner ett stort arbete på att få inkomna ansökningar att uppfylla plan- och bygglagens krav om anpassning till stadsbilden, varsamhet, skydd mot förvanskning, tillgänglighet, planenlighet och att förhindra att betydande olägenhet uppstår. Alla dessa faktorer påverkar om balkonger alls kan uppföras, och i de fall de kan uppföras; deras storlek, antal, placering, konstruktion och detaljutformning. När det gäller ”uppstickande byggnadsdelar” är det något oklart vad som avses med detta begrepp. Skorstenar nämns inte som en bygglovspliktig åtgärd i sig i PBL. Däremot kan de naturligtvis ha en sådan omfattning/placering att det blir fråga om en avsevärd yttre ändring som är lovpliktig. Ett förtydligande kring var gränsen ska gå skorstenar/anordningar för ventilation etc. vore önskvärt. För den del av förslaget som gäller kommunens möjlighet att höja lovplikten i detaljplan se synpunkter ovan. Boverkets slutsats är att det skulle bli ”orimligt” för den enskilde fastighetsägaren att behöva söka lov för balkonger, burspråk och uppstickande byggnadsdelar som en följd av att det enligt Boverkets uppfattning inte borde krävas lov för ändring av fasadmateriäl. Stadsbyggnadskontorets uppfattning är att det tvärtom med tanke på kraven i kapitel 2 och 8 är helt rimligt att bibehålla bygglovsplikten för alla dessa åtgärder.

Skärmtak och tillbyggnader ovan/runt entréer på flerbostadshus, affärer och kontor

Stadsbyggnadskontorets synpunkter.

Kontoret instämmer i Boverkets resonemang och delar slutsatsen att det inte är lämpligt att undanta dessa åtgärder från krav på bygglov.

Plank och murar

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Kontoret delar Boverkets uppfattning att ett generellt undantag från kravet på bygglov skulle kunna påverka stadsbilden negativt och i vissa fall också leda till försämrade trafiksäkerhet. Kontoret håller också med om att det är olämpligt att koppla bygglovsplikten för plank till placeringen. Boverket är tveksamt till att en definition av plank införs, men med tanke på den spretiga tillämpningen vore en definition önskvärd enligt kontorets uppfattning. Upplysningsvis tillämpas i Stockholm följande: ett plank är en inhägnad som består till mindre än 50% av luft. Ett lågt plank är inte bygglovspliktigt (max 110 cm). Staket är en inhägnad som består till minst 50% av luft och kräver inte bygglov oavsett höjd.

Vinterförvaring av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar på småhustomter

Boverkets förslag

Bygglov ska inte krävas för vinteruppställning på småhustomter som är av ”ringa omfattning och storlek” och avsedda att användas uteslutande för de enskilda boendes behov. Undantaget ska inte gälla närmare än 4,5 m från gräns mot granne, om inte denne ger sitt medgivande. Mot allmän platsmark krävs bygglov vid en placering närmare gräns än 4,5 m. Alternativt kan begreppet ”ringa omfattning och storlek” preciseras i antal enheter. Någon begränsning för särskilt värdefulla miljöer eller till områden inom eller utom planlagt område behövs då inte.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Det som föreslås är ett förtydligande som i princip ligger i linje med den praxis som redan tillämpas. Kontoret menar att det är bättre att precisera antal enheter som får vinterförvaras för att slippa tolkning av begreppet ”ringa omfattning och storlek”. Bestämmelsen om avstånd till grannes gräns är bra. Möjligen skulle begreppet ”vinterförvaring” behöva preciseras.



Stadsbyggnadskontoret

2015-06-04

Bygglovsavdelningen

Roger Jönsson

044-135202

roger.jonsson@kristianstad.se

Byggnadsnämnden

Yttrande över utkast till rapport om åtgärder som kan undantas från krav på bygglov

Dnr BN 2015-1035

Underlag

Datumet till höger anger när handlingen inkom till förvaltningen

Remiss från Boverket via epost	2015-05-25
”Åtgärder som kan undantas från krav på bygglov” (utkast)	2015-05-25
Regeringsbeslut IV:7 2014-09-04	2015-05-25
Regeringsbeslut III 1 2015-03-05 inklusive skrivelse om vinterförvaring av fritidsbåtar m.m. samt bilaga	2015-05-25

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret i Kristianstad kommun (fortsättningsvis bara stadsbyggnadskontoret) har beretts möjlighet att komma med synpunkter på utkastet till rapporten ”Åtgärder som kan undantas från krav på bygglov”. Då svarstiden är mycket kort kommer detta yttrande ej innehålla något utförligt referat av rapporten utan i princip redovisas kontorets synpunkter direkt sorterade enligt de olika rubriker under vilka eventuell bygglovsbefrielse för olika typer av åtgärder utreds i skrivelsen. Allra först redovisas dock en del övergripande synpunkter på rapporten och regeringsuppdraget.

Generella synpunkter på uppdrag och utredning:

Förslag om ökad bygglovsbefrielse framstår både utifrån allmänna och enskilda intressen onekligen som en i grunden önskvärd och positiv sak förutsatt att det är väl genomtänkt, stämmer överens med syftet med plan- och bygglagen och inte medför en rättsosäkerhet för grannar och andra sakägare som kan tänkas påverkas negativt. Dock finns det enligt stadsbyggnadskontorets uppfattning uppenbara risker med att fortsätta



att undanta allt fler åtgärder från bygglovsprövning på det sätt som skett på senare år, d.v.s. utan en mer övergripande analys av konsekvenserna för plan- och bygglagen (PBL) som helhet. En stor risk ligger i att lagen genom införandet av en väldig mängd undantag förlorar allt mer av sin lättfattlighet, åskådlighet och logik.

När nya PBL infördes 2011 underströk man att syftet var att skärpa och förtydliga de ursprungliga grundtankarna bakom lagen, inte att kullkasta och förändra dessa. Flera av de ändringar som därefter har följt har däremot istället präglats av en stor och långtgående vilja till lättnader i krav och lovpåbud men tyvärr också av en helt motsatt oförsiktighet i hur man förhåller sig till lagens grundläggande logik. De nyligen införda så kallade attefallsreglerna är kanske det mest tydliga exemplet på detta och med den reformen har man inte bara urholkat begreppet *bygglovsbefrielse*, man har också rubbat en hel del av den konsekventa proportionalitet och tydlighet rörande vad som egentligen behöver och inte behöver prövas i bygglov enligt lagstiftningen.

Som ett av många belysande exempel kan man ta det faktum att attefallsreglerna medförde en situation där t.ex. åtgärden att förse ett småhus med ett enstaka takfönster rent formellt fortfarande kunde anses vara bygglovskyldigt medan byggandet av en eller två takkupor (en volymökning som normalt betraktas som en betydligt mer väsentlig förändring av husets yttre utseende) har undantagits från bygglovskyldigt. Både för allmänheten och för experter inom området framstår denna typ av uppenbarligen ogenomtänkta konsekvenser vara svåra att förstå och motivera. Detta har i många kommuner säkert tvingat fram en förändrad praxis och inställning till vad som är en väsentlig fasad- och takförändring medan man i andra kommuner kör på som tidigare. Därmed har risken också ökat för en olikartad tillämpning av lagen i olika delar av landet, en utveckling man ville motverka vid införandet av nya PBL 2011.

Attefallsreglerna har i sig själva också redan medfört en lång rad nya svårtolkade och obesvarade frågor som säkerligen kommer att sysselsätta såväl bygglovshandläggare i kommunerna som juristerna i mark- och miljödomstolarna i decennier framöver. Stadsbyggnadskontoret anser att detta beror på att konsekvenserna av attefallsreglerna inte var tillräckligt väl analyserade och belysta innan lagändringen gick igenom, trots att omfattande negativa synpunkter inkom under remissförfarandet. En del av förslagen i det nu aktuella regeringsuppdraget tycks också vara direkta konsekvenser eller försök att hantera den obalans i lagen som den reformen i vissa avseenden har medfört (t.ex. förslaget rörande lättnader för just fasadändringar).

Stadsbyggnadskontoret anser dock att även den rapport som nu är föremål för detta yttrande på många punkter också är en bristfällig och allt för framhastad utredning och inte minst saknas det en konsekvensanalys som tar sin utgångspunkt i hur PBL som helhet är tänkt att uppfattas och fungera.



En av de viktigaste orsakerna till att lagändringar av detta slag måste övervägas mycket mer noggrant är att förtroendet för rättssäkerheten och byggnadsnämndens myndighetsutövning riskerar att skadas allvarligt om lagen på detta sätt förlorar sin stringens och begriplighet. Ökad bygglovsbefrielse medför dessutom ett ökat ansvar för byggherren eftersom bygglovsbefriade byggnader och åtgärder normalt sett inte undantas från lagkraven i övrigt. Stadsbyggnadskontoret ser därför också en stor risk i att byggnadsnämnden allt mer utvecklas i riktning mot att vara en tillsynsmyndighet som tvingas ingripa i ett senare skede då misstolkningar och överträdelser redan har skett, vilket också kan medföra svåra ekonomiska konsekvenser för de företag och enskilda som tolkat lagen felaktigt.

En sista generell synpunkt är att regeringsuppdraget förvisso är ambitiöst och innehåller förslag till lättnader i bygglovsplikt inom ett vitt och brett fält. Men trots detta framstår urvalet som ganska godtyckligt. Man skulle kunna tänka sig många andra mindre åtgärder som lika gärna kunde utredas t.ex. kolonistugor, carportar, parkeringsplatser eller skyddsvallar/bullerplank. Mest underligt är dock frånvaron av skyltar i utredningen. Redan vid införandet av nya PBL 2011 var ju skyltar utpekade som ett område lämpligt för viss framtida bygglovsbefrielse.

1. Mindre byggnader och andra anläggningar till nytta för allmänheten:

Väderskydd är svåra att förutse i detaljplaneringen och behovet av placering kan snabbt ändras. Därför anser stadsbyggnadskontoret att det i många fall är angeläget med en bygglovsbefrielse. Då bör dock även tillhörande skyltning ingå i denna, då skyltning genom affischering på väggarna är ett vedertaget inslag i t.ex. en busskur och sällan eller aldrig idag provas som en separat åtgärd. Det bör däremot övervägas om det inte behövs en regel avseende minsta tänkbara avstånd från ett väderskydd till en privat tomtgräns, då ett sådant skydd ändå får anses ge upphov till relativt stor omgivningspåverkan med tanke på att det normalt medför en ansamling av människor. Det bör också övervägas om miljöer av särskilt kulturhistoriskt värde, t.ex. riksintresseområden för kulturmiljövård bör undantas från bygglovsbefrielsen.

När det gäller transformatorstationer eller små nätstationer är det mer tveksamt om det är lämpligt med en bygglovsbefrielse anser stadsbyggnadskontoret. Visserligen har små nätstationer en mycket begränsad omgivningspåverkan men de kan ofta skapa en oro hos vissa människor och de har dessutom en på inget sätt försumbar visuell påverkan på stads- och landskapsbilden, speciellt där denna är känslig. Denna aspekt är så vitt man kan bedöma nästan helt förbisedd och okommenterad i Boverkets utredning. I Kristianstad kommun har vi väldigt många nätstationer som placeras i känsliga naturområden, kulturlandskap och nära vattendrag, inom strandskyddat område. Att byggherren själv ska ta ansvar för lokaliseringsprövningen i dessa sammanhang är enligt kontorets bedömning olämpligt. Man måste komma ihåg att vid bygglovsbefrielse



försvinner också den upplysning rörande annan lagstiftning som byggnadsnämnden är skyldig att tillhandahålla vid sin prövning. Risken för överträdelser mot t.ex. kulturminneslagen, strandskyddsbestämmelser eller landskapsbildsskydd skulle i dessa sammanhang kunna tänkas öka på grund av detta. Att som Boverket gör på sida 16 i rapporten bara föreslå att "särskilt värdefulla miljöer" ska undantas för att förebygga denna risk är för vagt, odefinierat och leder till stor rättsosäkerhet.

2. Andra mindre byggnader eller tillbyggnader

Om transformatorstationer enligt stadsbyggnadskontoret behandlades aningen för lättvindigt i Boverkets utredning förhåller det sig snarare tvärt om med nästa avsnitt som behandlar andra små byggnader t.ex. kundvagnsskjul, rullatorskjul, lekstugor och förråd på lekplatser/förskolor/skolor, små byggnader på innegårdar eller motsvarande små tillbyggnader. Möjligheten att bygglovsbefria dessa avfärdas förhållandevis snabbt och korthugget i utredningen, vilket framstår som underligt. Stadsbyggnadskontoret ser egentligen inga avgörande hinder för tanken på att införa en generell bygglovsbefrielse för små komplementbyggnader för verksamheter motsvarande den klassiska friggeboden för småhustomter. Det skulle kunna fånga upp flera av de nämnda åtgärderna som t.ex. förråd och lekstugor på skolor. För kundvagnsskjul som placeras inom t.ex. en större parkering vid ett varuhus finns det inte heller några starka skäl för varför en bygglovsprövning skulle vara nödvändig.

3. Mindre tillfälliga byggnader och byggnadsverk

Förslaget till lättnad av bygglovsplikt för containers inom industrimark har stadsbyggnadskontoret inga särskilda synpunkter på.

Även förslaget att små tillfälliga byggnader kan undantas från bygglovsplikt om varaktigheten är mindre än 3 månader är intressant men analysen borde kanske fördjupas något. Man kan ju konstatera att många matvagnar skulle falla inom denna kategori byggnader och en fråga är ju hur man hanterar en marginell flytt av en sådan vagn på samma plats efter det att 3-månadersperioden löpt ut? Partytält med tillfällig funktion är ett annat exempel på en åtgärd som idag kan leda till tolkningsproblem och grannetvister.

Man kan inom detta område tänka sig många alternativa förslag. Gränsen för storlek kunde mycket väl sättas till 25 kvadratmeter istället för 15 och en anmälningsplikt motsvarande den för attefallshus är ett annat tänkbart alternativ. Höjden på denna typ av byggnader borde oavsett begränsas.

4. Ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial på byggnadsdelar som vetter mot gård



Förslaget till lättnad av bygglovsplikt för fasadändringar m.m. där Boverket förespråkar den mycket radikala lösningen att införa en generell och långtgående bygglovsbefrielse för detta samtidigt som kommunen ska ges utökad möjlighet att undanta olika miljöer (till synes helt godtyckligt) genom bestämmelser om lovplikt i detaljplan förefaller vara ett förslag som strider mot den sunna grundtanken att PBL bör tillämpas likvärdigt i hela landet. Om förslaget skulle genomföras skulle det sannolikt medföra stor rättsosäkerhet och innebära ett stort hot mot många värdefulla kulturmiljöer i landet som idag saknar tillräckligt rättsligt skydd. Förslaget förutsätter nämligen (likasom var fallet och en av de stora bristerna även i attefallsreformen) att kommunen har möjlighet att snabbt inventera alla känsliga och värdefulla miljöer och dessutom i detaljplan införa skyddsbestämmelser för dessa miljöer, något som tyvärr framstår som ett orealistiskt önsketänkande från Boverkets och lagstiftarnas sida. Kommunerna i landet kommer i verkligheten att ha vitt skilda förutsättningar och möjligheter (beroende på t.ex. politisk inriktning och ekonomiska resurser) att använda sig av ett sådant förebyggande arbete.

5. Mindre tillbyggnader

Stadsbyggnadskontoret vill med anledning av Boverkets resonemang avseende skorstenar och ventilationsanläggningar påpeka att dessa åtgärder är anmälningspliktiga och behandlas förmodligen vanligtvis på detta sätt av de flesta kommuner. Endast i undantagsfall (på särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader) torde de komma i fråga för bygglovsprövning, och då som väsentliga yttre förändringar snarare än som tillbyggnader. I övrigt för Boverket angående denna typen av åtgärder principiellt samma resonemang som för fasadändringarna under punkt 4 (dvs man förespråkar införande av en generell bygglovsbefrielse för mindre tillbyggnader t.ex. balkonger, burspråk och skorstenar m.m.) och stadsbyggnadskontoret har därför också samma invändningar som redan redovisats under punkt 4.

6. Skärmtak och tillbyggnader ovan/runt entréer på flerbostadshus, affärer och kontor

Stadsbyggnadskontoret anser åter att begränsningarna till just dessa tre typer av byggnader känns godtycklig och otillräckligt motiverad. I övrigt delar stadsbyggnadskontoret helt Boverkets bedömning att det är olämpligt att införa denna typ av bygglovsbefrielse, särskilt då entréer ofta utgör en byggnads viktigaste och mest karaktärskapande arkitektoniska element.

7. Plank och murar

Stadsbyggnadskontoret delar helt Boverkets uppfattning att det är olämpligt att undanta murar och plank från bygglovsplikt. Däremot anser stadsbyggnadskontoret att en



tydligare definition av begreppet plank absolut är önskvärd. Våldigt många kommuner har idag en ganska likartad och relativt tydligt uttalad praxis att dra gränsen mellan plank och staket dels vid en höjd på ca 1,10 meter och dels vid en genomsiktighet på 50%. Stadsbyggnadskontoret ser egentligen inga tungt vägande skäl för varför inte detta kunde bli nationell praxis, vilket skulle öka likabehandlingen och skapa högre rättsäkerhet. Det rättsfall där denna praxis nyligen ifrågasattes av MÖD anser stadsbyggnadskontoret var olyckligt och bidrog just till att göra denna fråga mer svårtolkad än vad som är önskvärt.

8. Vinterförvaring av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar på småhustomter

Stadsbyggnadskontoret kan konstatera att dagens eventuella bygglovsplikt för husbil är oklar och dåligt utredd (är det inte att betrakta som en bil?) och kommenteras knapphändigt i utredningen. Oavsett detta förespråkar stadsbyggnadskontoret i detta fall en bygglovsbefrielse av de uppräknade åtgärderna och kontoret anser att Boverkets utredning under denna punkt är bra och väl avvägd. Möjligen bör en precisering av tillåten storlek vad gäller båtar göras.

Roger Jönsson, bygglovschef

Beslut expedieras till

Boverket via epost enligt instruktioner

Hej!

Här kommer några snabba synpunkter från Östersunds kommun på utkastet. Pga kort svarstid blir de kortfattade och översiktliga.

1.- Busskuror: OK att bygglovbefria om det tydliggörs att det endast är "normala" busskuror.

- Transformatorstationer: Ej lämpligt att bygglovbefria, vanligt med synpunkter från sakägare i denna typ av ärenden. Det kommer inte att finnas något beslut att överklaga. Kan ha stor påverkan på stads- och landskapsbild, placering viktigt.

2. Bra att ingen förändring föreslås.

3. Containerar: Tolkningssvårigheter kring begreppen industriområden och ringa omfattning och storlek. Risk för grannetvister och fler tillsynsärenden. Grannemedgivanden kan tas tillbaka.

Små byggnader: Ja, tolkningsproblem avseende begränsad varaktighet. Brandkrav?

Tillgänglighetsfrågan.

4. Ser det som svårt och arbetskrävande att kommunen i detaljplanen ska höja lovplikten. Hur ser det ut i alla gällande planer. Blir stora tolkningssvårigheter. Färre bygglovsansökningar men större tillsynsansvar. Svårt och kostsamt att rätta till i efterhand. Inte ett bra förslag att ta bort bygglovkravet för omfärgningar och ändring av tak och fasadmateriäl.

5. Samma synpunkter som i punkt 4. Risk att arbete med utpekande, tillsynsarbete, anmälningar, mm kommer att generera mer arbete än vad man sparar in på minskad lovplikt.

6. Bra att inte undanta dessa.

7. Plan och murar placeras nästan alltid nära tomtgräns, vilket bärddar för konflikter.

8. Bra förslag.

med vänlig hälsning

Maria Boberg
Stadsarkitekt
Östersunds kommun
Samhällsbyggnad, Plan och Bygg

831 82 ÖSTERSUND
Östersunds kommuns kundcenter: 063-14 30 00

www.ostersund.se

Ytterligare en synpunkt kring balkonger; konstruktionsfrågan och säkerhetsfrågan (ex att barn inte kan klättra över räcket) är viktiga aspekter som riskerar att missas om bygglovkravet försvinner.

Synpunkter på utkast till rapport "Åtgärder som kan undantas från krav på bygglov"

Svensk Energi är tacksamt för möjligheten att lämna synpunkter på utkastet till rapporten "Åtgärder som kan undantas från krav på bygglov" och gör detta genom den plangrupp som bland annat hanterar PBL-anknutna frågor som berör organisationens medlemmar.

Svensk Energis medlemmar berörs i första hand av avsnitt 1 i rapporten där transformatorstationer behandlas.

Allmänna synpunkter

Svensk Energi saknar i rapporten en tydlig motivering av varför det inte skulle vara möjligt att helt undanta transformatorstationer från det generella kravet på bygglov. Vår utgångspunkt är att det vore lämpligt att för denna typ av allmännyttiga anläggningar, vars utformning har en hög grad av standardisering, helt ta bort kravet på bygglov utom möjligen i vissa utpekade miljöer. Det skulle leda till en rationell hantering för flera parter och ett effektivare utnyttjande av resurser genom att kommunerna kan ägna sin tid åt hantering av mer krävande bygglovärenden och att kostnaderna och utbyggnadstiderna sjunker för kunderna i elnätet.

Rapporten innehåller inga uttryckliga idéer om ändringar av lag- eller förordningstext så det är svårt att veta vilka konkreta förslag Boverket har tänkt lämna till regeringen.

Specifika synpunkter

Boverket behöver ytterligare precisera vad som åsyftas med "transformatorstationer som inte är byggnader". Det finns risk för att kommunerna gör olika tolkningar om definitionen inte är fullt tydlig. Svensk Energi deltar gärna i en dialog kring detta. (Är det möjligheten att gå in i stationen som avgör om det är en byggnad? eller att man kan gå in i den, men utan möjlighet att vistas där långvarigt? hur nu det ska definieras?)

Det finns ingen redogörelse för varför gränsen för undantag från bygglov för transformatorstationer ska ligga vid just 10 m² eller någon konsekvensanalys av att lägga gränsen på den nivån.

Boverket skriver att undantaget inte ska gälla inom "särskilt värdefulla miljöer". Hur definieras det begreppet? Boverket måste åtminstone ge ett antal exempel på vad begreppet omfattar så att tolkningsutrymmet minskar vid den praktiska handläggningen. Det skulle underlätta och snabba upp processen för alla parter.

I utkastet saknas en diskussion om det bör göras skillnad mellan detaljplanelagt och ej detaljplanelagt område. Svensk Energi har den övergripande inställningen att det inom detaljplan sker en prövning vid planläggningen, vilket innebär att Boverket måste föra ett resonemang om det är möjligt att göra undantag från bygglovplikten för ännu fler transformatorstationer än inom den nu föreslagna gränsen. När det gäller ej detaljplanelagt område ifrågasätter Svensk Energi behovet av bygglov överhuvudtaget och Boverket måste resonera kring möjligheterna att helt ta bort bygglovplikten där.

I utkastets beskrivning av konsekvenser på sidan 16 finns en del oklarheter som vi vill kommentera. I tredje punkten under Fördelar verkar måttangivelsen vara felaktig, men bortsett från det framgår det inte för vem det är positivt att transformatorstationer som överstiger ytgränsen fortfarande kommer

att förprövas i bygglov. Det behövs ett utförligare resonemang om det ska gå att förstå tankarna bakom formuleringen. Femte punkten: Det leder helt fel att låta ett eventuellt markupplåtelsestillstånd enligt ordningslagen utgöra en ersättning för förprovning genom bygglov (om det är det som Boverket anser är fördelen) eftersom det inte görs någon som helst provning enligt PBL vid en sådan tillståndsprövning. Det är kommunala instanser med helt olika ansvarsområden som hanterar markupplåtelser på offentlig plats respektive bygglov. Sammantaget är det mycket olyckligt att alls nämna provningen enligt ordningslagen i rapporten eftersom den är helt fristående från provningen enligt PBL och kommer att fortsätta fungera likadant oavsett vilka ändringar som föreslås i plan- och bygglagstiftningen. Boverket redogör därutöver inte varför det skulle vara motiverat med en skillnad mellan offentlig plats och annan mark.

För att kunna avgöra vilka nackdelar som uppstår enligt andra punkten under Nackdelar behöver Boverket föra ett resonemang kring vilka krav det handlar om (om punkten gäller transformatorstationer; det står "väderskydd"). I tredje punkten framgår det inte vad det är som gör att det finns högre risk för negativ påverkan på enskilda intressen med förslaget. Det är svårt att förstå att det skulle finnas en risk för skador i vissa miljöer, som det står i fjärde punkten, eftersom bygglov enligt förslaget kommer att krävas i "särskilt värdefulla miljöer". I femte punkten står det om "svåra tillsynsärenden", men vilken typ av sådana ärenden menar Boverket att det finns en risk för och vad består risken i?

Med vänlig hälsning

Lars Renström, sammankallande i Svensk Energis plangrupp



2015-06-11

Ert dnr:
502-3189/2014

Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad
Anna-Bie Agerberg

Boverket

fredrik.ingmarson@boverket.se

Synpunkter på rapport Åtgärder som kan undantas från krav på bygglov

Regeringen uppdrog åt Boverket den 4 september 2014 att utreda förutsättningarna för ytterligare undantag från krav på bygglov. Enligt uppdraget ska Boverket hämta in synpunkter från bland annat Sveriges Kommuner och Landsting (SKL). Ett utkast till rapport har skickats till SKL den 25 maj 2015 och synpunkter ska lämnas senast den 5 juni. Uppdraget ska slutredovisas senast den 31 juli 2015.

Rapporten har avgränsats till att i första hand omfatta de åtgärder som räknats upp som exempel av regeringen i grunduppdraget och i det tilläggsuppdrag initierat av Villaägarnas Riksförbund som omfattar vinterförvaring av fritidsbåtar på småhus-fastigheter. Denna begränsning har inneburit att tidigare identifierade åtgärder gällande regelförenklingar inte behandlas i rapporten. Det är olyckligt att det gedigna arbete som Boverket tidigare lagt ner i frågeställningarna inte redovisas.

Det finns stora luckor i resonemangen och konsekvensbeskrivningarna i utkastet till rapport. Detta är därför svårt att bedöma förslagen, bakgrunden till förslagen och vilka konsekvenser de kan innebära. SKL kan inte yttra sig om ett så ofärdigt material så nära rapportens slutdatum och ser det som olyckligt att Boverket inte tidigare tagit kontakt med SKL gällande innehåll och förslag.

I uppdraget ska samordning ske med pågående utredningar. Här kan vi se att en samordning inte verkar ha skett med planprocessutredningen. I utredningen överväger man att lägga över frågor från planhantering till bygglov medan man i rapporten på flera ställen föreslår att bygglovsbefrielsen ska ersättas med en utvidgad möjlig löpplikt i detaljplan. Förutom denna samordning behöver den föreslagna modellen med ytterligare plankrav tydligt konsekvensbeskrivas inte minst när det handlar om konsekvenser för gällande detaljplaner.

SKL tar inte ställning till vad som är rätt eller fel i föreliggande underlag, men vi ser brister på konsekvens i resonemangen. Diskuteras förändringar av lagstiftningen måste det göras ordentliga och begripliga analyser av frågorna.

Ytterligare förslag på regelförenklingar gällande lov- och anmälningspliktiga åtgärder måste botten i en kommunikation med SKL och landets kommuner så att åtgärderna fungerar effektivt i det praktiska arbetet. Regelförenklingarna måste leda till en enklare hantering, inte utökad juridisk osäkerhet och byråkrati.

Nedan följer ett par exempel på luckor och inkonsekvenser i rapporten.

Exempel 1: Väderskydd

Rapporten föreslår att väderskydd för kollektivtrafiken mindre än 15 kvadratmeter som huvudregel ska bygglovbefrias. Bygglovsbefrielsen gäller dock inte för bygglovspliktiga skyltar som är en del av väderskyddet.

Motivet till begränsningen 15 kvadratmeter saknas. Busskurer, den beteckning som finns i regeringsuppdraget, är vanligtvis ungefär hälften så stora. I tätbebyggda områden står väderskydd vanligen i de trängsta gaturummen med mängder av underliggande teknisk struktur. Tillgänglighetsfrågan är komplex och väsentlig. Bebyggelsen ligger ofta tätt på gaturummen.

Ovanstående frågor är inte belysta, däremot tas under fördelar upp att väderskydd är enkla att rätta till i efterhand. En lagstiftning som bygger på rättelse i efterhand är knappast långsiktigt hållbar. Att dessutom föreslå att lovplikten för skyltarna på väderskyddet kvarstår innebär att lagstiftningen snarare blir mer obegriplig och att hanteringen kommer att uppfattas som mer krånglig och byråkratisk istället för den av regeringen efterfrågade enkelheten.

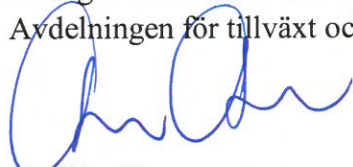
Exempel 2: Balkonger, burspråk och mindre uppstickande byggnadsdelar

Ett stort problem är att rapporten inte tar upp frågan kring att det faktiskt handlar om bärande konstruktioner eller ingrepp i bärande konstruktioner som felaktigt utförda innebär betydande risker för människor både på fastigheten och utanför. Är avsikten att åtgärderna ska vara bygglovsbefriade, men även i fortsättningen anmälningspliktiga och vilken prövning ska i så fall göras inför starbesked?

I rapporten föreslås en möjlig utökad lovplikt i detaljplan istället för i lagtext. Detta föreslås trots att man pekar ut endast en nackdel om bygglovsplikten förhöjs i detaljplan och kvarstår, men en lång rad komplikationer av förslaget om åtgärderna faktiskt bygglovbefrias. Konsekvenserna för alla gällande detaljplaner beskrivs inte.

Det är också svårt att förstå varför skärmtak inte föreslås bli bygglovsbefriade, men däremot balkonger och burspråk. Motivet att skärmtak i större utsträckning skulle påverka uppfattningen av närmiljön än vad balkonger och burspråk skulle göra är svårt att förstå.

Sveriges Kommuner och Landsting
Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad


Gunilla Glasare
Ann-Sofie Eriksson



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se