



Kommunledningsförvaltningen
Stina Moberg
Kommunsekreterare
Dnr.: 18KS122
Datum: 2018-09-17

Näringsdepartementet

Boverkets rapport 2018:17 - Lovbefriade åtgärder, utvändiga ändringar och anmälan - analys och förslag

(Dnr N2017/02780/SPN)

Sammanfattning

Askersunds kommun har fått möjligheten att yttra sig gällande Boverkets rapport 2018:17. Rapporten innebär fyra olika kategorier;

- Analys av Attefallsåtgärder (analys av de bygglovsbefriade åtgärder som infördes 2 juli)
- Större Attefallsbyggnader m.m. (utreda möjlighet att utöka för de idag bygglovsbefriade komplementbyggnaderna/komplementbostadshusen från 25 till 30 kvadratmeter)
- Förändrat krav på bygglov för utvändiga ändringar av byggnader (utreda undantag från krav på bygglov för byte av färg, fasadbeklädnad och taktäckningsmaterial)
- Översyn av kraven på anmälan

Askersunds kommun har valt att svara för de fyra delarna var för sig i den ovanstående ordningen.

Allmänna synpunkter

Askersunds kommun anser att Boverket har en god förståelse för hur dessa frågor behandlas och uppfattas av byggnadsnämnder i landet. Grundtanken att förenkla bygglovsprocessen genom att göra fler åtgärder bygglovsbefriade har inte genererat ett lättare arbetsklimat för byggnadsnämnden, snarare tvärtom. Ju fler undantag som införs, desto svårare för byggnadsnämnden att svara på vad som gäller för den enskilda medborgaren. Arbetet har alltså inte effektiviserats utan tvärtom. Denna rapport försöker lösa flera av dessa frågor, och dessa lösningar är inte Askersunds kommun emot, utan skadan som redan är skedd är problemet. Askersunds kommun vill även belysa att begreppet "närboende" används flitigt i rapporten men definieras inte på ett tydligt sätt. Begreppet kan uppfattas ha olika betydelse av olika aktörer och en tydlig definition bör därför göras.

Analys av Attefallsåtgärder

Att även startbesked för Attefall skall kungöras och delges kommer innebära ytterligare arbete för byggnadsnämnden men är oundvikligt eftersom domstolsprövningen visar på den brisen. Att kapitel 2 (enskilda och allmänna intressen) skall prövas i startbeskedet är egentligen bra men gör att hela effektiviseringen med Attefall nu är borta då hela ärendet liknar en ansökan om bygglov, förutom att Attefall får strida mot gällande plan. Att sedan kapitel 2 (och endast kapitel 2) kan överklagas av berörda grannar gör att hela processen blir mycket likt ett bygglov. Men även det är oundvikligt på grund av domstolsprövningarna. Sammanfattningsvis anser Askersunds kommun att Boverkets förslag är en nödvändig ändring men vill påtala det merarbete som tillkommer vad gäller prövning, kungörelse samt i form av information till berörda vad som faktiskt är överklagningsbart.



Större komplementbyggnader m.m.

Införandet av dessa åtgärder har haft marginell påverkan på Sveriges bostadssituation och inte fungerat så som det var tänkt från lagstiftarens sida. Men en utökning av komplementbyggnader/komplementbostadshus till att få bli 30 kvadratmeter har Askersunds kommun ingenting emot. Ett införande av att de tillsammans med de lovbefriade tillbyggnader som regleras i 9 kap. 4b § inte får överstiga 40 kvadratmeter är mycket bra, om än mer krångligt att förklara för medborgaren. Askersunds kommun välkomnar ett förtydligande om att dessa åtgärder endast gäller en- och tvåbostadshus samt att tillbyggnaderna i 9 kap. 4b § istället ska gälla byggnadsarea och endast mätvärd byggnadsarea, samt att grannmedgivande måste lämnas in av sökanden och vara skriftlig.

Förändrat krav på bygglov för utvändiga ändringar av byggnader

Dessa undantag gäller ju redan en- och tvåbostadshus. En tanke att samma regler ska gälla alla sorters byggnader är bra, kanske framförallt för att det inte gör en- och tvåbostadshusen mer "speciella" än andra byggnader. Kravet är även fortsättningsvis att ändringen inte får ändra byggnadens eller områdets karaktär. Att det för en- och tvåbostadshus krävs att ändringen är väsentlig gör det lite svårt, inte riktigt samma sak gäller då mot övriga byggnader. Alla dessa lättnader är såklart en uppenbar nackdel; det ställer ännu större krav på byggnadsnämnden att kunna säga vilka byggnader eller områden som "har karaktär" eller vari karaktären ligger. Boverkets förslag att på sikt lösa detta med någon slags lovpliktsbeslut känns som ett konstlat försök att rädda det som går när lovplikten är så nedsatt att ingen längre tittar till byggnaders och områdets värde. Dessutom skulle ett sådant lovpliktsbeslut i praktiken innebära exakt samma sak som en handläggning av ett bygglov, förutom att inte samma kostnad kan tas ut.

Översyn av kraven på anmälan

Förslaget att ändra anmälan till ansökan om startbesked är bra, förhoppningsvis löser det lite av förvirringen hos medborgaren som tror att en sådan åtgärd inte kräver handläggning. Tanken att styra upp delen angående anmälningspliktiga åtgärder är mycket bra, det är idag förvirrande att vissa åtgärder som inte direkt kräver anmälan ändå gör det på grund av till exempel brandskyddet. En direkt bestämmelse om anmälningsplikt är då bra. Att planlösning och bärande konstruktion ändras så det är anmälningspliktigt först vid väsentlig påverkan är uppskattat. Det Askersunds kommun har svårt för är anmälningsplikten angående särskilt värdefulla byggnader. Tanken i sig är bra, att kravet på anmälan skall regleras i en detaljplan istället för generell anmälningsplikt. Men vad händer med de redan idag gällande planerna som nu saknar denna anmälningsplikt? Någon slags övergångsbestämmelse måste i så fall till.