



Länsstyrelsen
Gävleborg

Enheten för samhällsutveckling
Maria Andersson

YTTRANDE

2018-10-08

1 (4)

Dnr 4449-2018

Regeringskansliet
Näringsdepartementet
103 33 Stockholm

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

RK:s dnr N2018/02780/SPN

Länsstyrelsen i Gävleborgs län lämnar följande yttrande över Boverkets rapport 2018:17 Lovbefriade åtgärder, utvändiga ändringar och anmälan – analys och förslag

Länsstyrelsens bedömning

Sammanfattade synpunkter

- De många förändringarna i PBL har lett till att lagens logik och tydlighet har urholkats. Länsstyrelsen anser att det därför behövs en genomgripande översyn av hela regelsystemet och att detta främst gäller nionde kapitlet i plan- och bygglagen.
- Reglerna kring Attefallsåtgärder måste förtydligas, förslagsvis genom att prövas i en bygglovsprocess. Länsstyrelsen är positiv till att utöka tillåta byggnadsarean på Attefallshus. Instämmer också i att grannmedgivande ska vara skriftligt.
- Länsstyrelsen avstyrker ytterligare sänkningar i kraven på bygglov, eftersom det är mer effektivt att förhandspröva än att bedöma åtgärder i efterhand.

Allmänt

Det är bra att förenkla möjligheterna att bygga och öka förutsägbarheten, men Länsstyrelsen bedömer att ytterligare förändringar i reglerna inte bidrar till detta utan gör det än mer komplext. De senaste årens många förändringar i bygglagstiftningen i syfte att förenkla byggprocessen har lett till att lagens logik och tydlighet har urholkats. Det behövs därför en genomgripande översyn av hela regelsystemet men främst gäller detta nionde kapitlet i plan- och bygglagen.

Ändringar av Attefallsåtgärder

Med ”Attefallsåtgärder” avses bygglovbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL, det vill säga kompletterande åtgärder till en- och tvåbostadshus som får utföras utan krav på bygglov.

Boverkets analys och därtill tidigare rättsfall visar att de nuvarande reglerna för Attefallsåtgärder är otydliga. Länsstyrelsen instämmer med Boverket att det är nödvändigt att det rättsliga läget förtydligas.

Länsstyrelsen anser dock att det är lämpligare att utreda om Attefallsåtgärderna kan prövas i en bygglovsprövning med lägre ställda krav på planlighet i stället för att föreslå ytterligare prövningar inom ramen för startbesked. På det sättet kommer man ifrån frågan om den negativa rättskraften och brist på klagorätt för grannar; likaså kan efterhandstillsynen tas bort och det blir tydligt för individ och samhälle vad som gäller.

I remissen föreslås att den största möjliga byggnadsarean för en komplementbyggnad eller ett komplementbostadshus som uppförs med stöd av Attefallsreglerna ökas från 25 till 30 kvadratmeter.

Ett syfte med Attefallsreglerna var att bidra till bostadsförsörjningen. Boverkets analys visar dock att Attefallsreglerna hitintills har inneburit en ytterst begränsad ökning av antalet bostäder. Möjligheten att bygga mer på sin egen fastighet i strid med detaljplan har istället utnyttjats för andra ändamål. Att utöka den möjliga ytan på ett komplementbostadshus ökar sannolikt möjligheten till att göra det till en attraktiv bostad.

Länsstyrelsen instämmer i den bedömningen om en utökning av byggnadsarea eftersom alla grundläggande funktioner då skulle kunna rymmas inom byggnaden och den skulle därmed kunna fungera mer självständigt gentemot huvudbyggnaden. Det ger också en större möjlighet att utforma komplementbostadshuset på olika sätt och samtidigt uppfylla kraven som ställs på tillgänglighet.

Vidare instämmer Länsstyrelsen med Boverkets förslag om att det bör vara ett krav att grannarnas medgivande ska vara skriftligt. Det bör leda till en mer rättssäker hantering för såväl sökande som grannar.

Ändrad lovplikt för fasadåtgärder för andra byggnader än en- och tvåbostadshus

Förslaget innebär att lovplikten för byte av färg, fasadbeklädnad och taktäckningsmaterial minskas inom detaljplanelagt område för byggnader som inte tillhör kategorin en- eller tvåbostadshus.

De många förändringarna i bygglovslagstiftningen har egentligen inte lett till någon förenkling för den enskilde. De måste fortfarande uppfylla samhällets krav på utformning, god helhetsverkan och tekniska egenskaper, men utan stöd av byggnadsnämndens formella och bindande bedömning i form av bygglov och startbesked. Prövningen har istället skjutits till en efterhandsgranskning med risk för ingripanden och kostsamma rättelser.

För att råda bot på osäkerheten som kan uppkomma föreslår Boverket att sökande ska kunna få ett lovbesked av byggnadsnämnden. Ett besked som i praktiken förefaller vara ett bygglov. Länsstyrelsen bedömer att förslaget om en ny process med lovbesked inte kommer göra det enklare för den enskilde att veta vad som gäller.

Länsstyrelsen anser att samma krav på anpassning för utvändiga ändringar bör gälla för alla sorters byggnader inom planlagt område (detaljplan eller områdesbestämmelser) och att det bör, som Boverket föreslår, regleras på ett ställe, till exempel 9 kap. 2 §. Idag regleras yttre ändringar på minst fem olika ställen i 9 kap. vilket försvårar för dem som ska tillämpa lagen.

Det finns ingen anledning att ha lägre krav på bygglovsplikten för en- och tvåbostadshus, snarare kan privatpersoner behöva mer stöd från byggnadsnämnden än ett byggföretag.

Det är svårt för den enskilde att förstå de skilda termer som används för att gradera åtgärderna, såsom ändring, avsevärd påverkan och väsentlig ändring. En enhetlig term och enhetliga krav på olika typer av byggnader inom planlagt område skulle underlätta för alla inblandade.

Länsstyrelsen avstyrker således ytterligare sänkningar i kraven på bygglov för utvändiga ändringar med motiveringen att det är mer effektivt att krav som är viktiga för samhället förhandsprövas än att de bedöms i efterhand.

I övrigt har Länsstyrelsen Gävleborg inga synpunkter.

Ärendets beredning

Beslut i ärendet har fattats av länsråd Veronica Lauritzsen efter föredragning av Maria Andersson. I slutliga handläggningen av ärendet har enhetschef Patrik Havermann, enheten för samhällsutveckling deltagit.

Veronica Lauritzsen

Maria Andersson

Denna handling är godkänd i Länsstyrelsens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.