



AVDELNINGEN FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD  
Kulturmiljö  
Kicki Söderback  
Telefon 010-224 93 58  
kicki.soderback@lansstyrelsen.se

Regeringskansliet  
Näringsdepartementet  
Enheten för samhällsplanering  
[n.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:n.remissvar@regeringskansliet.se)

## Angående remiss, Boverkets rapport 2018:17 om lovbefriade åtgärder, utvändiga ändringar och anmälan, -analys och förslag

### Sammanfattning

Länsstyrelsen stödjer i huvudsak de förslag som presenteras i Boverkets rapport. Förslagen om Attefallsåtgärder och anmälan bidrar till tydliggöranden av lagstiftningen och en ökad rättssäkerhet. När det gäller ändringar av färgsättning, fasad- och takmaterial inom kulturhistoriskt värdefulla områden ser Länsstyrelsen flera fördelar med att behålla kravet på bygglov.

### Länsstyrelsens synpunkter

#### *Metodik*

Metoden som valts för utredningen bidrar till att ge en bred bild av hur arbetet med lovbefriade åtgärder har fungerat för kommunerna och rättsväsendet samt för privatpersoner. De intervjuer och analyser som har gjorts ger bra stöd till rapportens resonemang.

#### *Analys av Attefallsåtgärder*

Länsstyrelsen ser positivt på Boverkets förslag om att kommunernas prövning inför startbesked även ska omfatta allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. PBL. Det vore också positivt om det görs möjligt att utifrån kraven i 2 kap. PBL överklaga startbesked för Attefallsåtgärder samt att startbeskeden kungörs på samma sätt som bygglovsbeslut. Förslagen skulle öka möjligheterna till en långsiktigt hållbar samhällsplanering och bidra till ökad tydlighet för både den som bygger och för andra som kan påverkas av byggnationen. Förslagen kan förtydliga flera av oklarheterna som finns kring lagstiftningen som reglerar Attefallsåtgärderna.

Förslaget om att skriftligt intyg från granne vid byggnation av Attefallsåtgärder närmare tomtgräns än 4,5 meter ska bifogas anmälan är positivt. Det kan dock behöva tydliggöras hur ett sådant intyg ska utformas för att byggnadsnämnden ska vara säker på att grannen har godkänt de specifika åtgärder som ska utföras.

Länsstyrelsen delar Boverkets bedömning om att en helhetsövergripande översyn behövs av reglerna för lov och byggande. Analysen av de olika lovbefriade åtgärderna pekar på hur svårtolkad lagstiftningen har blivit på grund av de många

ändringar som gjorts i PBL sedan 2011 och att kommunerna hanterar lagstiftningen på olika sätt.

*Större Attefallsbyggnader m.m.*

Länsstyrelsen stödjer förslaget om att utöka Attefallshus till 30 kvm om total byggnadsarea tillsammans med bygglovfri tillbyggnad fortfarande är begränsad till 40 kvm. Boverkets argument för att detta skulle öka antalet nya bostadshus som byggs utifrån Attefallsreglerna verkar troligt. Samtidigt visar rapporten på att kommunerna ser flera problem med Attefallsåtgärderna och att det blir svårare för dem att förutse den långsiktiga bebyggelseutvecklingen av ett område. Länsstyrelsen anser därför att det finns behov av ytterligare vägledning om hur osäkerheten kring kommande Attefallsåtgärder kan hanteras i detaljplaneprocessen.

Precis som Boverket nämner anser även Länsstyrelsen att det är viktigt att följa vilka konsekvenser större Attefallshus får för stadsbilden, behovet av infrastruktur och olika samhällsfunktioner. Även Attefallshusens påverkan för bostadstadsförsörjningen bör följas upp igen.

Det är positivt att Boverket föreslår förtydliganden kring att den bygglovfria tillbyggnaden enbart kan göras på befintliga hus, eftersom detta har tolkats olika bland kommunerna. Det innebär också en förenkling att den lovbefriade tillbyggnaden på 15 kvm föreslås beräknas i byggnadsarea istället för bruttoarea.

*Förändrat krav på bygglov för utvändiga ändringar av byggnader*

Länsstyrelsen anser att kravet på bygglov för fasadändringar m.m. på andra byggnader än en- och tvåbostadshus inom kulturhistoriskt värdefulla områden bör kvarstå. Det skulle innebära att samma förhållningssätt gäller som för Attefallsåtgärder och solpaneler, vilket gör lagstiftningen mer enhetlig. I rapporten belyser Boverket flera nackdelar med att ta bort krav på bygglov vid utvändiga ändringar av byggnader, bland annat utebliven dialog med sakkunniga inom kommunerna. Utan bygglovsprövning inom kulturhistoriskt värdefulla områden finns ökad risk att höga kulturhistoriska värden går förlorade utan att kunna återställas. Det allmänna intresset av att bevara höga kulturhistoriska värden bör bedömas väga tyngre än en enskild fastighetsägares möjlighet att mer självständigt påverka färgsättning och fasad/takmaterial på sin byggnad. Boverkets förslag om fler förebyggande åtgärder som alternativ till lovplikten, exempelvis dialog med allmänhet och byggherrar om utformning, bedöms av Länsstyrelsen som en god idé men som kan bli svår att prioritera för kommunerna. Det kan även vara svårt att nå ut till alla som behöver informationen.

Länsstyrelsen ser positivt på förslaget om att krav på bygglov ska finnas kvar för ändringar som medför en ändring av byggnads karaktär, vid byte av fasadfärg samt fasad- och takmaterial. Dessa ärenden bör vara relativt få och utifrån allmänna intressen är det bra om sakkunniga inom kommunerna kan medverka i dialog samt ge råd och stöd till fastighetsägare kring detta i samband med en bygglovsprövning.

*Översyn av kraven på anmälan*

De förslag som presenteras om ändrade krav på anmälan uppfyller enligt Länsstyrelsen målen om att förenkla och renodla de krav som finns idag.

Med tanke på brandsäkerhetsfrågor anser Länsstyrelsen att det är bra att det ställs krav på anmälan vid ändring av fasadbeklädnad och takmaterial samt uppsättande av solcellspaneler och solfångare på andra byggnader än en- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader.

Länsstyrelsen bedömer det som rimligt att enligt Boverkets förslag ställa krav på anmälan för underhåll av kulturhistoriskt värdefulla byggnader endast om detta anges i detaljplan eller i områdesbestämmelser. Det är positivt att det ges möjlighet att reglera frågan i detaljplan eller områdesbestämmelser. Samtidigt förmodar Länsstyrelsen att detta relativt sällan kommer att genomföras i praktiken.


Att ändra begreppet *anmälan* till *ansökan om startbesked* vore enligt Länsstyrelsen mycket positivt, då det ger en tydligare bild av vad en sådan process innebär.

*Särskilt värdefulla byggnader och bebyggelseområden*

Rapporten belyser att kommunerna har mycket olika förutsättningar för att arbeta med och förhålla sig till de kulturhistoriska värden som är kopplade till bestämmelserna om bygglovsplikt och lovbefriade åtgärder. Länsstyrelsen delar Boverkets uppfattning om detta. Länsstyrelsen vill därför peka på kommunernas behov av stöd i planeringsunderlag för att på ett tydligare sätt kunna arbeta med kulturhistoriska värden och gestaltning. I Västmanland drivs flera samarbetsprojekt mellan kommuner, läns museet och Länsstyrelsen för att ta fram uppdaterade kunskapsunderlag kring kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, som stöd för kommunernas handläggare. Projekten är uppskattade, men också resurskrävande både tidsmässigt och ekonomiskt. Länsstyrelsen ser därför gärna att större nationella satsningar görs för att ge stöd åt kommunernas arbete med kulturmiljöfrågor i form av riktlinjer och vägledningar. Dessutom behövs ökade resurser till Länsstyrelsen för att kunna samverka med kommunerna i kunskapsuppbyggande projekt.

I detta ärendes slutliga handläggning har deltagit landshövding Mino Akhtarzand, beslutande, antikvarie Kicki Söderback, föredragande samt länsråd Ulrica Gradin och samhällsplanerare Victor Zakrisson, medverkande.

  
Mino Akhtarzand

  
Kicki Söderback

Kopia till: peter.kalliopuro@regeringskansliet.s