

Mark- och miljödomstolen

Näringsdepartementet
n.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia till
peter.kalliopuro@regeringskansliet.se

Yttrande över Boverkets rapport 2018:17 Lovbefriade åtgärder, utvändiga ändringar och anmälan – analys och förslag (ert dnr N2017/02780/SPN)

Vänersborgs tingsrätt, mark- och miljödomstolen, avger följande yttrande över den rubricerade rapporten.

Rätten att överklaga startbesked

Domstolen ser positivt på att möjligheten att överklaga startbesked förtydligas i plan- och bygglagen (PBL).

Den föreslagna formuleringen av 13 kap. 15 § andra stycket PBL gäller endast sådana startbesked som anges i förslaget till nya 10 kap. 23 a § PBL (Attefallsåtgärder). Det kan påpekas att det finns andra typer av bygglovsfria åtgärder där det krävs startbesked och som kan komma att påverka andra än anmälaren. Klagorätt för dessa andra personer kan då föreligga enligt Europakonventionen. Detta gäller exempelvis sådana anmälningar som görs vid byte av taktäckningsmaterial då sådana åtgärder kan ha inverkan på närboende (jfr exempelvis Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 14 juni 2016 i mål nr P 3762-15).

Större Attefallsbyggnader m.m.

Domstolen har i sin verksamhet noterat att många överklaganden av bygglov och startbesked rör invändningar om att ett visst område inte ska bebyggas eller att en byggnation är för hög. Om nya större bostadsbyggnader tillåts utan bygglov och i strid med befintliga detaljplaner är det sannolikt att flera av startbeskeden för dessa kommer att överklagas av berörda grannar.

Det bör påpekas att befintliga detaljplaner är utformade på en mängd olika sätt och olika regleringar har införts i olika syften som kan ha både med utsikt och insyn att göra. Det finns risk för att det uppstår byggnation som är i strid med det centrala syftet med vissa detaljplaner. Det medför att dessa planers syfte och funktion urholkas. Detaljplaneinstitutet förlorar också generellt i sin betydelse att reglera bebyggelsen. Lämpligheten av detta kan ifrågasättas. Att innehållet i detaljplanerna urholkas kan, som nämnts, också leda till grannstvister och överklaganden som belastar såväl byggnadsnämnderna som efterkommande instanser i överklagandedekedjan.

Förslaget innebär att förhållandevis stora åtgärder blir undantagna från bygglovsplikten och detaljplanebestämmelserna, medan små åtgärder, såsom uppförande av ett plank eller en mur, fortfarande kommer att kräva bygglov. Den föreslagna regleringen medför att lagstiftningen om vad som är bygglovspliktigt och vad som är undantaget kan uppfattas som obalanserad i förhållande till åtgärdernas storlek och inverkan på omgivningen.

Förändrat krav på bygglov för utvändiga ändringar av byggnader

Enligt förslaget om ny bestämmelse till 9 kap. 2 § första stycket 5 PBL kommer det att krävas bygglov för en yttre ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial av ett en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader om åtgärden medför en väsentlig ändring av byggnadens eller områdets karaktär. För andra byggnader än dessa räcker det att åtgärden ändrar byggnadens eller områdets karaktär för att bygglov ska krävas.

Det kan antas att det med den föreslagna formuleringen kommer att uppkomma många tolkningsfrågor om vad som utgör en ändring, och vad som utgör en väsentlig ändring, av en byggnads eller ett områdes karaktär. Detta är givetvis frågor som kan överlämnas till rättspraxis att undan för undan klargöra. Det skulle emellertid sannolikt vara en fördel för den praktiska tillämpningen hos byggnadsnämnderna om ledning för hur bedömningen ska göras framgår av författningskommentaren till den nya bestämmelsen.

Konsekvenser för domstolarna

På s. 85 i rapporten sägs att de föreslagna förändringarna inte medför några större konsekvenser för domstolarna. Rapporten innehåller ingen närmare analys i denna fråga. Domstolen förutsätter att konsekvenserna för domstolarna kommer att belysas i ärendets fortsatta beredning.

Vibeke Sylten

Hans Ringstedt

Stefan Mattsson

Detta yttrande har beslutats av chefsrådmannen Vibeke Sylten, tekniska rådet Hans Ringstedt och rådmannen Stefan Mattsson (referent). Beredningsjuristen Fredrik Gustafsson har deltagit i beredningen.