



VÄSTERÅS STAD

Lars Eriksson
021-39 00 07
lars.eriksson@vasteras.se

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum 2018-09-17

Till
Byggnadsnämnden

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

Bakgrund

Regeringen har gett Boverket i uppdrag att utreda undantag från krav på bygglov för altaner, solcellspaneler och solfångare samt lovplikten för byte av färg, fasadbeklädnad och taktäckningsmaterial. Boverket ska även se över kraven på anmälan och genomföra en bred analys av de bygglovsbefriade åtgärder som infördes den 2 juli 2014. I uppdraget ingår också att utreda förutsättningar för att utöka byggnadsarean för de idag bygglovsbefriade komplementbyggnaderna/komplementbostadshusen från 25 till 30 kvadratmeter.

Målen med förslagen som presenteras i boverkets rapport är

- Göra det attraktivare att uppföra framförallt komplementbostadhus och att använda dem som bostad.
- Undanröja rättsliga brister i nuvarande reglering av Attefallsåtgärder.
- Göra det möjligt att utföra fler yttre ändringar i form av byte av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial utan krav på bygglov.
- Förenkla och renodla kraven på anmälan.

För att uppfylla dessa mål har boverket presenterat ett antal olika förslag som Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit ställning till. Nedstående svar följer den rubrikstruktur som används i Boverkets rapport.

Analys av Attefallsåtgärder

Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer i boverkets bedömning att den nuvarande rättsliga regleringen av Attefallsåtgärder i Plan- och bygglagen (2010:900), nedan PBL, brister när det gäller rätten till domstolsprövning av civila rättigheter. Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer även i att lovbefrielsen för Attefallsåtgärder endast i begränsad omfattning bidragit till bostadsförsörjningen. Lovbefrielsen har inte heller lett till någon större förenkling och avlastning för enskilda fastighetsägaren eller för byggnadsnämnden. Tvärtom upplevs lovbefrielsen ha inneburit ett mer komplicerat regelverk som på grund av sin komplexitet försvårar handläggningen. För den enskilde som planerar att uppföra en komplementbyggnad på sin fastighet framstår skillnaden mellan de lovbefriadeåtgärderna och de lovpliktiga åtgärderna inte sällan som svårförståeliga och de rättsliga skillnaderna som svåra att motivera.

I och med att Mark- och miljööverdomstolen i flera domar har åsidosatt den nuvarande begränsningen av rätten att överklaga beslut om startbesked i anmälningsärenden som stadgas i 13 kap. 15 § PBL anser Stadsbyggnadsförvaltningen att rättsläget bör klarläggas genom en lagändring. En sådan ändring bör ske så snart det är möjligt och innan det sker en utvidgning av Attefallsåtgärderna. Att det införs en plikt att kungöra startbesked för Attefallsåtgärder ställer sig Stadsbyggnadsförvaltningen positiv till. Särskilt med tanke på att det efter Mark- och miljööverdomstolens domar numera anses

vara möjligt för andra än fastighetsägaren att i vissa fall överklaga startbesked för Attefallsåtgärder. Vid ett fastställande av en ny ordning för överklagande och kungörelse bör även frågan om startbeskeds negativa rättsverkan som påverkar kommunernas möjligheter till tillsyn förtydligas.

Större Attefallsbyggnader m.m.

Boverket bedömer att det finns förutsättningar att utöka möjligheten att utan bygglov uppföra eller bygga till en eller flera Attefallshus enligt 9 kap. 4 a PBL från högst 25 till 30 kvadratmeter byggnadsarea förutsatt att de rättsliga brister som finns med den nuvarande regleringen av Attefallsåtgärder åtgärdas.

Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer i den bedömningen men understryker vikten av att bristerna i den nuvarande regleringen åtgärdas innan storleken på Attefallshusen ökas. Särskilt rätten till domstolsprövning bör vara klarlagd innan någon förändring sker i och med att större Attefallshus riskerar att i större utsträckning påverka andras civila rättigheter. Och därmed rätt till domstolsprövning.

Att Attefallshusen tillåts vara större kommer att försvåra kommunens möjlighet att förutse bebyggelseutvecklingen i och med att det för Attefallshus inte ställs något krav på planlighet. Vilket Byggnadsnämnden kan behöva beakta vid utformande av detaljplaner.

Stadsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att det införs ett krav på att bifoga ett skriftligt grannemedgivande i anmälningssärenden. Stadsbyggnadsförvaltningen efterfrågar även en möjlighet för kommuner att efter en prövning om lämplighet medge uppförande av Attefallshus närmare än 4, 5 m från allmän plats. Det är redan idag svårt att få plats med ett Attefallshus på många fastigheter. Om kommunen inte skulle kunna medge byggande närmare allmän plats än 4, 5 m finns risken att många fastighetsägare, speciellt de med mindre fastigheter, att inte kunna eller vilja bygga större Attefallshus. En sådan möjlighet skulle därför kunna bidra till att lagändringens syfte, att göra det mer attraktivt att uppföra Attefallshus, bättre uppfylls. Marken mellan komplementbyggnaderna och den kommunala marken upplevs även ofta som utnyttjad av fastighetsägaren.

Förändrat krav på bygglov för utvändiga ändringar av byggnader

Stadsbyggnadsförvaltningen har inget att erinra mot de förslag och den utredning som boverket har presenterat.

Översyn av kraven på anmälan

Stadsbyggnadsförvaltningen har inget att erinra mot de förslag och den utredning som boverket har presenterat.

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner Stadsbyggnadsförvaltningens yttrande som sitt eget och överlämnar det till Näringsdepartementet.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Lars Eriksson
Handläggare



Byggnadsnämnden

§ 204

Dnr BN 2018/00641-1.7.1

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

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner Stadsbyggnadsförvaltningens yttrande 2018-09-17 som sitt eget och överlämnar det till Näringsdepartementet.

Ärendebeskrivning

Regeringen har gett Boverket i uppdrag att utreda undantag från krav på bygglov för altaner, solcellspaneler och solfångare samt lovplikten för byte av färg, fasadbeklädnad och taktäckningsmaterial. Boverket ska även se över kraven på anmälan och genomföra en bred analys av de bygglovsbefriade åtgärder som infördes den 2 juli 2014. I uppdraget ingår också att utreda förutsättningar för att utöka byggnadsarean för de idag bygglovsbefriade komplementbyggnaderna/komplementbostadshusen från 25 till 30 kvadratmeter.

Västerås Stad har haft i uppdrag att yttra sig över den rapport som Boverket har presenterat som svar på det uppdrag som regeringen gett dem.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.