

Handläggare
Anna Wiström
Telefon: 0850826731

Till
Fastighetsnämnden
2021-09-28

Betänkandet *Ett nytt regelverk för bygglov* (SOU 2021:47)

Remissvar

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Fastighetsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.

Ärendet

Bakgrund

Bygglovsutredningens uppdrag har varit att göra en systematisk översyn av regelverket för bland annat bygglov. Syftet är att skapa ett enklare, effektivare och mer ändamålsenligt regelverk som samtidigt säkerställer angelägna allmänna och enskilda intressen och ett långsiktigt hållbart byggande av bland annat bostäder.

När det gäller bakgrunden till direktiven framgår att regel- förenklingar i plan- och bygglagstiftningen är en prioriterad fråga för regeringen. Även den sakpolitiska överenskommelsen mellan Socialdemokraterna, Miljöpartiet, Centerpartiet och Liberalerna (*januariavtalet*) innebär att omfattande regelförenklingar i plan- och bygglagen, PBL, ska genomföras. Enligt avtalet ska bland annat enklare regler för byggnation utanför detaljplanelagt område införas.

Betänkandet föreslår bland annat att:

- lovplikten blir mer områdesdifferentierad,
- lovplikten minskas utanför skyddade och särskilt värdefulla områden men i stort sett behålls inom skyddade och särskilt värdefulla områden,
- flera åtgärder varken ska kräva lov eller anmälan, exempelvis flertalet fasadändringar, tillbyggnader på totalt 30 kvadratmeter, nybyggnad av komplementbyggnader på totalt 30 kvadratmeter i ett område som omfattas av en detaljplan och totalt 50 kvadratmeter utanför sådant område,
- åtgärden att inreda en ny lokal för exempelvis ett café på upp till 50 kvadratmeter i ett område som inte omfattas av en detaljplan och som inte heller ingår i en sammanhållen bebyggelse inte ska kräva lov,
- alla nya bostäder ska omfattas av krav på bygglov för att tillgodose europarättsliga krav på rättssäkerhet sett till närboendes intressen, men också för att säkerställa krav på en god boendemiljö,
- flera åtgärder som varken omfattas av krav på lov eller anmälan ska få vidtas även om de strider mot bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser,
- ändringar avseende hur handläggningen av ärenden om lov ska ske.

Förslagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2023.

Fastighetskontorets synpunkter

Kontoret är på det stora hela positiv till beredningens förslag gällande ett tydligare och förenklat regelverk för plan- och bygglagstiftningen. Kontorets uppfattning är dock att det är i detaljplanerna som de största förenklingarna borde göras och förespråkar mer flexibla detaljplaner snarare än större möjlighet till avsteg i bygglovsskedet. Med flexibla och inte så detaljstyrda planer, blir behovet av avsteg från lagstiftningen per automatik mindre vid handläggningen av bygglovsärenden och förhandsbesked. Det betyder i förlängningen mindre arbete för byggnadsnämnderna samt detaljplaner som blir hållbara över tid – vilket i sin tur medför mindre belastning för kommunernas planhandläggare.

Gällande beredningens förslag har kontoret mer specifikt, följande synpunkter:

- Skydd av kulturmiljö: De förenklingar som föreslås med bland annat minskad lovplikt, kan slå hårt mot kulturhistoriskt värdefulla byggnader och platser. Framför allt ser kontoret risker med det uppluckrade regelverket, för de byggnader och miljöer som har förutsättningen att ingå i en framtida kulturmiljö när deras kvalitéer inte skyddas.

Kontoret reagerar också starkt på att krav på anmälan i enlighet med 6 kap 5§ plan- och bygglovsförordningen, PBF, vid underhåll av kulturhistoriskt värdefulla byggnader, helt tas bort. Kontoret frågar sig också varför man inte i konsekvensanalysen tagit med frågan om förslagets risker gällande just kulturmiljön. Viktigt att notera är att de skador som uppkommer vid en oaktsam reovering av en särskilt värdefull byggnad och/eller kulturmiljö, kan vara irreversibla. Att särskilt värdefulla områden föreslås pekats ut och ges skydd i översiktsplanen, anser kontoret inte vara tillräckligt.

- Ljusanordningar: Kontoret förvaltar flertalet av stadens idrottsanläggningar. Den förtätning av staden som nu pågår innebär ofta att nya bostäder placeras närmare idrottsmark än vad som är önskvärt, såväl för de boende som idrottens utövare. Redan idag finns konflikter runt idrottsplatsernas belysningsmaster som kan upplevas störande för de närboende och i förlängningen leda till begränsade öppettider för idrottsverksamheten. Förslaget att belysningsmaster inte längre ska prövas i ett bygglov innebär enligt kontoret att stora investeringar kan ske, som först efter färdigställandet ifrågasätts och anmäls av kringboende. Detta kan bli dyrt, komplicerat och mycket olyckligt för stadens räkning.

Slut

Bilagor

1. Ett nytt regelverk för bygglov (s. 1- 48 av del 1 av 2)

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2021-09-15
Lena Lien, Avdelningschef	2021-09-15