

PM 2015:211 RII (110-1410/2015)

Boverkets rapport 2015:28 – Åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov

Remiss från Näringsdepartementet

Remisstid den 11 december 2015

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Remissen från Boverket om ”Boverkets rapport 2015:28 – Åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov” anses besvarad med vad som sägs i promemorian.

Föredragande borgarrådet Roger Mogert anför följande.

Ärendet

I rapporten (2015:28) Åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov redovisar Boverket regeringsuppdraget att föreslå ytterligare åtgärder som kan undantas krav på bygglov. Boverket har avgränsat uppdraget till de typer av åtgärder som regeringen angett i uppdragsbeskrivningen inklusive tilläggsuppdraget om vinterförvaring på småhustomter.

Remissen finns att läsa i sin helhet på [regeringens hemsida](#).

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret och stadsbyggnadsnämnden.

Statsledningskontoret anser att förslagen att bygglovsbefria ändring av fasad samt mindre tillbyggnader riskerar att komplicera bygglovsprocessen.

Stadsbyggnadsnämnden anser att det finns andra regleringar än de föreslagna som är viktigare att se över samt avstyrker förslaget att bygglovsbefria ändring av fasad och mindre tillbyggnader.

Mina synpunkter

Arbetet med att förenkla plan- och byggregler är viktigt. Det finns idag flertalet regleringar och tolkningar av reglerna som både begränsar och försvårar om- och nybyggnation. Viktigt att påpeka att huvudproblemen i bostadsbyggandet inte är regelverken utan att de politiska ambitionerna under allt för många år varit för låga.

Flera av de förenklingar som nu föreslås av Boverket är dock missriktade. De förmodade förenklingarna skulle snarare innebära fler efterkontroller och mer

byråkrati i de delar av bygglovsverksamheten som inte är avgiftsfinansierad, förslagen riskerar alltså att påverka den kommunala budgeten negativt.

Förslaget om att ta bort bygglovsplikten för ändring av fasadfärg, utom i de fall där byggnaden anses ingå i en kulturhistoriskt värdefull miljö, innebär både en gränsdragningsproblematik och att byråkratin i form av efterkontrollen och rådgivning riskerar att öka. Samma risk finns med förslaget att bygglovsbefria mindre utbyggnader som balkonger och burspråk. Stockholms stad har stor erfarenhet av att handlägga dessa frågor och vet att det både kan ta tid och vara komplicerat att få till bra lösningar för utbyggnad av bland annat balkonger. Staden lägger ner mycket tid på att få dessa att uppfylla kraven på varsamhet och god form, färg och materialverkan. Att ta bort bygglovskraven för dessa vore olyckligt.

Övriga förslag har staden synpunkter på i detalj. Dessa återfinns i remissammanställningen.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Remissen från Näringsdepartementet om ”Boverkets rapport 2015:28 – Åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov” anses besvarad med vad som sägs i promemorian.

Stockholm den 26 november 2015

ROGER MOGERT

Bilaga

Boverkets rapport 2015:28 - Åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov, sammanfattning

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarråden Joakim Larsson och Cecilia Brinck (båda M) enligt följande.

Remissen från Boverket innehåller förslag på förenklingar i Plan- och bygglagen (2010:900) som skulle innebära att det blir enklare för människor att genomföra ett antal konkreta åtgärder på sina fastigheter. Förslaget är överlag positivt och skulle stärka människors rätt till boendekvaliteter som bättre motsvarar vår tids ideal och livsstilar. Vi delar inte förvaltningarnas oro om att ett införande av förslagen skulle riskera att öka arbetsbördan i form av fler efterkontroller. Snarare är det så att resurser på stadsbyggnadskontorets bygglovsavdelning kan frigöras till att handlägga bygglovsärenden av, för stadens utveckling, mer väsentlig karaktär, företrädesvis innehållande nya bostäder. Detta med anledning av att föreliggande förslag över en del av ansvaret till byggbolag och allmänhet.

Under Alliansens senaste mandatperiod i majoritet drevs bostadsbyggandet upp till den högsta nivån sedan 70-talet. Samtidigt genomfördes ett stort antal förenklingar i regelverket på nationell nivå för att underlätta ett snabbare bostadsbyggande. En del av dessa stoppades tyvärr av de rödgröna med hjälp av Sverigedemokraterna. Samtidigt har den rödgröna majoriteten i Stockholms stad sänkt ambitionerna för bostadsbyggandet. Detta i ett läge där Stockholm nu är Europas snabbast växande huvudstad och bostadsbyggandet snarare måste öka ytterligare. Därför är det anmärkningsvärt att borgarrådet menar att huvudproblemet är att

de politiska ambitionerna varit för låga. Det går helt enkelt bjärt emot hur majoriteten väljer att genomföra sin bostadspolitik i verkligheten.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet Lotta Edholm (L) enligt följande.

Plan- och byggprocessen behöver förenklas och handläggningstiderna kraftigt kortas. Det var också ett arbete som den senaste Alliansregeringen arbetade hårt med och lyckades genomföra ett antal viktiga förenklingar. Tyvärr stoppades flera viktiga reformer av de rödgröna med stöd av Sverigedemokraterna.

Den nuvarande remissen från Boverket föreslår ett antal mindre förslag som är tänkta att förenkla plan- och byggprocessen. Både stadsbyggnadsnämnden och stadsledningskontoret konstaterar att det är långt ifrån uppenbart att flera av de tänkta förenkningarna verkligen kommer förenkla plan- och byggprocessen. I stället befarar man att flera av de förslag som läggs fram i stället kommer leda till en mer komplicerad process. De öppnar för oklara tolkningar. De skapar olika regler som ska gälla för dessa mindre förändringar beroende på när de är byggda. De gör större ingrepp lovbefriade men behåller mindre ingrepp lovpliktiga. Slutligen skapar de en besvärlig problematik när enskilda måste bygga först och bli kontrollerade sedan, i stället för att på förhand få prövat att det man tänker bygga faktiskt kommer bli godkänt.

Liberalerna ser ett stort behov av faktiska förenklingar av plan- och byggprocessen.

Men ogenomtänkta förändringar av en redan komplex lagstiftning riskerar att försvåra och fördröja. Det är viktigt att vi inte genomför förenklingschimärer, som att delvis ta bort regler i förenklings namn men i stället ersätta det som en gång var klara regler med skönsrättiga bedömningar.

Kommunstyrelsen

Särskilt uttalande gjordes av Joakim Larsson, Cecilia Brinck, Johanna Sjö och Lars Jilmstad (alla M) och Karin Ernlund (C) med hänvisning till Moderaternas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av Lotta Edholm (L) med hänvisning till Liberalernas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

I rapporten (2015:28) Åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov redovisar Boverket regeringsuppdraget att föreslå ytterligare åtgärder som kan undantas krav på bygglov. Boverket har avgränsat uppdraget till de typer av åtgärder som regeringen angett i uppdragsbeskrivningen inklusive tilläggsuppdraget om vinterförvaring på småhustomter.

Boverket föreslår att bygglov inte ska krävas för:

- ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial på fasader eller tak som inte har en stor allmän påverkan,
- mindre tillbyggnader i form av balkonger, burspråk eller uppstickande byggnadsdelar på fasader eller tak som inte har stor allmän påverkan,
- transformatorstationer mindre än 10 kvm lokaliserade utanför områden med detaljplan eller områdesbestämmelser,
- fristående väderskydd mindre än 15 kvm,
- tidsbegränsad uppställning på allmän plats av mindre byggnader än 15 kvm med taknock mindre än 3 m,
- placering av containrar i liten omfattning i industriområde,
- förvaring av säsongskaraktär av två stycken fritidsbåtar, husvagnar eller husbilar på småhustomt.

Boverket föreslår att kommunerna ska ha möjlighet att, för åtgärderna ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial på fasader eller tak som inte har en stor allmän påverkan, föra in krav på bygglov i detaljplan eller områdesbestämmelser. Boverket föreslår också att undantaget från bygglov för denna typ av åtgärder endast ska gälla områden med nya detaljplaner eller områdesbestämmelser som har beslutats efter att förslagen vunnit laga kraft.

Boverket föreslår för flera av åtgärderna undantag för särskilt värdefull bebyggelse enligt 8 kap 13 § PBL (Förbud mot förvanskning).

Alla åtgärder ska följa gällande detaljplan och områdesbestämmelser och övriga krav som gäller enligt PBL. Boverket konstaterar att det innebär att kontrollen av att kraven enligt PBL är uppfyllda flyttas från en förprovning till en efterkontroll när åtgärden är genomförd, och att det innebär större krav på att byggherren ska känna till vilka krav som gäller och vad som händer som kraven inte är uppfyllda.

Boverket bedömer därmed att förslaget om det realiseras medför ett stort behov av informationsinsatser till byggherrar, företag, allmänhet och andra berörda aktörer.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret och stadsbyggnadsnämnden.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 2 november 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Stockholms stad har ambitiösa mål för bostadsbyggandet. Det långsiktiga målet är att 140 000 bostäder ska byggas mellan år 2010 och 2030. För att säkerställa måluppfyllelse på kortare sikt är målet enligt kommunfullmäktiges budget 2015 att 40 000 bostäder ska byggas mellan år 2014 och 2020. En hög effektivitet i genomförandet och ett effektivt regelverk är en förutsättning för måluppfyllelse.

Stadsledningskontoret ser därför generellt positivt på statliga initiativ i syfte att förenkla plan- och bygglovsprocessen. Under senare år har ett antal förändringar gjorts i plan- och bygglagen i detta syfte, inklusive vissa undantag från krav på bygglov.

Stadsledningskontoret ser dock tveksamt på om de nu föreslagna förändringarna verkligen innebär förenklingar.

De föreslagna förändringarna kommer inte i sig att generera fler bostäder, då de inte avser den typen av åtgärder. Däremot skulle de indirekt kunna påverka bostadsbyggandet om de innebär ett effektivare utnyttjande av bygglovsverksamhetens och byggherrarnas resurser.

Stadsledningskontorets synpunkter rör i första hand de av Boverkets förslag som rör åtgärder på fasader eller tak: färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial respektive balkonger, burspråk eller uppstickande byggnadsdelar.

Stadsledningskontoret bedömer att undantag från krav på bygglov paradoxalt nog kan leda till att lagen och tolkningen av den kompliceras. Exempelvis kan en gränsdragningsproblematik kring vad som anses som ”stor allmän påverkan” förutses. Samtidigt får byggherrar och allmänheten enligt förslaget ett ökat ansvar i tillämpningen av lagen.

Stadsledningskontoret konstaterar liksom Boverket att förslagen innebär att kommunens ansvar förskjuts från en förprövning till en efterkontroll när åtgärden är genomförd, och att stora kunskapskrav om plan- och bygglagen ställs på byggherrar och allmänhet. Förslaget innebär att byggherrar och allmänhet måste lägga tid och resurser på att sätta sig in i lagen, och vilka bestämmelser som gäller för det specifika området, för att inte riskera att tvingas återställa åtgärder i efterhand med eventuellt omfattande ekonomiska konsekvenser.

Stadsledningskontoret anser att detta är en suboptimal ansvarsfördelning.

Stadsledningskontoret bedömer också att en rättssäker tillämpning av lagen riskerar att äventyras.

Stadsledningskontoret konstaterar vidare att förslagen skulle innebära ekonomiska konsekvenser för staden som får ökade kostnader för rådgivning och information, fler tillsynsärenden i form av bland annat efterkontroll och mer arbete för att exempelvis fastslå nivå av lovplikt inom olika områden. Samtidigt minskar bygglovsverksamhetens intäkter till följd av färre bygglovsärenden. I praktiken innebär detta att kostnader för bygglovsrelaterad verksamhet förs över från byggherrarna till skattebetalarna.

Av dessa anledningar anser stadsledningskontoret att det inte vore lämpligt att i enlighet med förslaget undanta ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial respektive mindre tillbyggnader i form av balkonger, burspråk eller uppstickande byggnadsdelar från krav på bygglov.

Stadsledningskontoret har inget att anföra rörande övriga förslag, som avser mindre byggnader, väderskydd, containrar, fritidsbåtar med mera. Kontoret kan dock konstatera att i en tät stad innebär även denna typ av åtgärder en utmaning.

Avslutningsvis konstaterar stadsledningskontoret att Boverket valt att avgränsa uppdraget till de exempel på åtgärder som nämnts i uppdragsbeskrivningen. Det valda angreppssättet medför bland annat att mindre yttre ändringar som takfönster och takkupor fortsatt kommer att kräva bygglov, medan större åtgärder som balkonger och burspråk föreslås undantas, vilket stadsledningskontoret anser är något ologiskt. En mer genomgripande analys av plan- och bygglagen, utifrån uppdragets syften, hade varit önskvärd.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar att remissen från Näringsdepartementet om ”Boverkets rapport 2015:28 - Åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov” anses besvarad med vad som sägs i stadsledningskontorets

tjänsteutlåtande.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 15 oktober 2015 att överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 17 september 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Urvalet

Urvalet av de åtgärder som föreslås undantas från krav på bygglov förefaller något godtyckligt. När det gäller föreslagna undantag vid ändring av byggnader framstår det som egendomligt att sådana mindre yttre ändringar som takfönster och takkupor fortsatt kommer att behöva bygglov, men inte större åtgärder som balkonger och burspråk. Ett alternativt sätt att sänka lovpikten för yttre ändringar skulle kunna ha varit att i föreskrifter förtydliga innebörden av 9 kap. 2 c §, alltså precisera vad en ändring som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende skall vara.

När det gäller lovbefrielsen av mindre byggnader och upplag framstår återvinningsstationer och mindre komplementbyggnader till flerbostadshus som självskrivna i detta sammanhang. Om urvalet föregåtts av någon analys om vilka undantag som skulle innebära den största nyttan ur ett samhällsperspektiv framgår inte av rapporten

Risk för regelförvirring

Det måste vara enkelt att göra rätt. Föreslagna undantag i lovpikten för ändring av byggnader riskerar att leda till regelförvirring och skapa osäkerhet hos byggherrar. Om förslaget om undantag i lovpikt vid ändring av byggnader blir verklighet kommer byggherrar att behöva ha kunskap om, eller förstå att de behöver skaffa sig kunskap om bland annat följande:

- Är gällande detaljplan så ny att byggnaden omfattas av de aktuella undantagen?
- Är byggnaden belägen inom kulturhistoriskt värdefullt område?
- Har den aktuella fasaden/taket stor allmän påverkan?
- Om åtgärden inte behöver lov - behövs ändå en anmälan?
- Om åtgärden inte behöver lov/anmälan – medges den av detaljplanen?
- Vilka samhällskrav ska uppfyllas även om lov/anmälan inte behövs?
- I vilken mån riskerar jag som byggherre att drabbas av ett föreläggande därför en åtgärd inte uppfyller kraven på lovbefrielse eller utformningskrav?

Plan- och bygglagen har som Boverket påpekar blivit allt svårare att läsa och förstå både för lekmän och för tjänstemännen på kommunerna. Ytterligare undantag kommer inte att underlätta allmänhetens förståelse och förtroende för regelsystemet eller till en enhetlig och rättssäker tillämpning.

Konsekvenser för kommunerna

Kommunerna befaras få följande tillkommande arbetsuppgifter om förslaget blir verklighet: Behovet av informations- och rådgivningsinsatser riktade mot byggherrar ökar betydligt.

- Fler tillsynsärenden för att ingripa mot åtgärder som inte uppfyller krav på lovbefrielse eller utformningskrav.
- Större behov av samverkan inom kommunen i samband med hantering av upplåtelse för lovbeFriade åtgärder på allmän plats.
- Mer arbete med att kartlägga kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och att fastslå

vilken nivå på lovplikt som ska gälla inom ett visst område.

Ingen av dessa arbetsuppgifter är avgiftsfinansierade, vilket innebär att kommunerna kommer att få ökade kostnader för sin bygglovsverksamhet, samtidigt som bygglovsintäkterna minskar till följd av färre ärenden. Byggnadsnämndernas roll kommer som Boverket påpekar förskjutas från att pröva lagkraven i förväg till att vid behov pröva kraven i efterhand. Denna förändrade roll innebär sannolikt att bygglovsverksamheten som på många håll redan brottas med kompetensförsörjningsproblem blir än mindre attraktiv för kvalificerade medarbetare.

Det finns annat som är viktigare

Slutligen vill stadsbyggnadskontoret framhålla att det finns områden där plan- och bygglagen behöver förtydligas och justeras som är långt mer angelägna ur ett samhällsperspektiv än de nu föreslagna. Det gäller:

- Tillämpningen av bestämmelsen om tidsbegränsat bygglov (9 kap. 33 § PBL), där överprövande instanser ställer stränga krav på redovisningen av det tillfälliga behovet på ett sätt som bedöms strida mot regeringens avsikt med att förlänga den möjliga varaktigheten av tidsbegränsade lov. Här måste byggnadsnämndens handlingsfrihet utökas när det gäller att medge lämpliga men planstridiga åtgärder, särskilt om de tillgodoser angelägna samhällsintressen. Ett aktuellt exempel är tidsbegränsade lov för olika slag av flyktingboenden.
- Den spretiga rättspraxis som utvecklats kring tillämpningen av definitionerna av byggnadshöjd och våningsantal, där det är angeläget att det arbete som Boverket påbörjade får slutföras så att byggherrar och byggnadsnämnder kan tillämpa enkla och entydiga definitioner när det gäller dessa grundläggande begrepp.
- Kravet på planenligt utgångsläge (9 kap. 30 § PBL) behöver tas bort/nyanseras. Kvartersbebyggelsen i Stockholms innerstad omfattas i hög utsträckning av planer som är av yngre datum än själva bebyggelsen och som aldrig genomförts. Det innebär att befintlig bebyggelse ofta har stora avvikelser som inte kan "förklaras" i enlighet med

9 kap. 30 a §. Bestämmelsen hindrar därmed åtgärder som i sig är lämpliga men som innebär ändrad användning och/eller tillbyggnad, vilket inte är möjligt vid planstridigt utgångsläge. Även på denna punkt märks en strängare hållning från överprövande instanser.

Stadsbyggnadskontoret har för avsikt att återkomma i frågan om denna nödvändiga översyn av plan- och bygglagen.

Sammanfattning av stadsbyggnadskontorets synpunkter

- Stadsbyggnadskontoret instämmer med Boverkets slutsats att det behövs en genomgripande analys av undantagens påverkan på strukturen och syftet med plan- och bygglagen och de konsekvenser som kan uppstå om regeringen avser att gå vidare med detta förslag.
- Stadsbyggnadskontoret ser dock i huvudsak positivt på lovebefrielsen av väderskydd, containrar och små byggnader på allmän plats.
- Förslaget om lovebefrielse för fasadändringar och mindre tillbyggnader avstyrks.

Utlåtande

Omfärgningar och ändring av tak- eller fasadmaterial

Boverkets förslag

Kravet på bygglov tas bort för omfärgningar och ändring av tak- eller fasadmaterial på fasader eller tak som inte har en stor allmän påverkan. Undantaget ska inte gälla för kulturhistoriskt värdefulla miljöer (enligt 8 kap 13 § PBL). Kommunerna ges möjlighet att i

detaljplan/områdesbestämmelser införa lovplikt för alla typer av miljöer. Undantaget föreslås gälla endast för nya detaljplaner eller områdesbestämmelser beslutade efter ett visst datum och gäller endast vid ändring av byggnad, ej nybyggnad.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Denna del av förslaget avstyrks. En byggnads fasadmaterial, kulör och taktäckningsmaterial har stor betydelse för upplevelsen av dess form-, färg- och materialverkan, även om undantaget är begränsat till att gälla fasader/tak som inte har en stor allmän påverkan. Vad som menas med stor allmän påverkan får enligt Boverket avgöras ”av byggnadens förutsättningar och av hur byggnadens volym och yttre utseende förändras samt hur omgivningen påverkas”. Stadsbyggnadskontoret förutser svåra gränsdragningsproblem vid bedömningen av för vilka fasader/tak bygglovspikten fortsatt ska gälla inom alla typologier som inte utgörs av den traditionella kvarterstaden med slutna gårdar. Kontoret vill också framhålla att även gårdsmiljöer som inte har stor allmän påverkan kan äga betydande värden som kan behöva beaktas i en lovprövning.

Genom att undantaget endast ska gälla nya detaljplaner kommer genomslaget av de nya bestämmelserna att märkas först på sikt. Däremot bidrar det till regelförvirring och risk för ökat antal tillsynsärenden. Kommunen ska i efterhand ingripa mot åtgärder som inte uppfyller kraven på lovebefrielse, eller inte uppfyller kravet på god form- färg- och materialverkan som ju gäller trots lovebefrielsen. Det är stor risk att man endast kommer att märka med att ingripa mot de mesta flagranta överträdelserna mot plan- och bygglagen, vilket på sikt kan urvattna innebörden av utformningsbestämmelserna i lagen.

Mindre tillbyggnader

Boverkets förslag

Kravet på bygglov tas bort för mindre tillbyggnader i form av balkonger, burspråk eller uppstickande byggnadsdelar, som berör byggnaders fasader och tak som inte har stor allmän påverkan.

Kommunerna ges möjlighet att i detaljplan/områdesbestämmelser införa lovplikt för alla typer av miljöer. Undantaget föreslås gälla endast för nya detaljplaner eller områdesbestämmelser beslutade efter ett visst datum. Undantaget gäller endast vid ändring av byggnad, ej nybyggnad.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Även denna del av förslaget avstyrks.

De aktuella åtgärderna bedöms i de flesta fall vara anmälanpliktiga, därför kommer kommunen inte få någon minskad ärendemängd genom att loveplikten tas bort. I anmälanärendet ska kommunen dock endast hantera den fråga som föranleder anmälanplikten, för en balkong till exempel att den innebär en ändring som berör konstruktionen av byggnadens bärande delar. Om åtgärden inte uppfyller samhällets krav på utformning, tillgänglighet, säkerhet vid användning, skydd mot brandspridning eller innebär en betydande olägenhet (skuggning/insyn) ska de frågorna hanteras i ett tillsynsärende enligt Boverket. En sådan bakvänd hantering kan inte rimligen upplevas som en förenkling av någon.

Det blir inkonsekvent att relativt stora yttre ändringar lovebefrias medan t ex loveplikten för att ta upp ett nytt fönster eller bygga en takkupa kvarstår (samma inkonsekvens finns i bestämmelserna om lovebefrielse för en- och tvåbostadshus).

Det är otydligt i Boverkets rapport vad som ska anses inrymmas i begreppet ”uppstickande byggnadsdelar”

Kontoret noterar också i detta sammanhang att balkonger i de flesta fall inte torde utgöra tillbyggnader enligt definitionen i 1 kap 4 § PBL, då de inte utökar byggnadens volym.

Stadsbyggnadskontoret har för övrigt samma synpunkter beträffande svårigheten att avgöra vad som menas med stor allmän påverkan samt ingripanden mot överträdelser av

plan- och bygglagen som ovan.

Stadsbyggnadskontoret har mycket stor erfarenhet av att hantera bygglov för nya balkonger på befintliga hus främst mot gård men även mot gata. Det kan förefalla som en enkel och okontroversiell åtgärd, men kontoret lägger ner ett stort arbete på att få inkomna ansökningar att uppfylla plan- och bygglagens krav om anpassning till stadsbilden, god form-, färg-, och materialverkan, varsamhet, skydd mot förvanskning, tillgänglighet, planenlighet och att förhindra att betydande olägenhet uppstår. Alla dessa faktorer påverkar om balkonger alls kan uppföras, och i de fall de kan uppföras; deras storlek, antal, placering, konstruktion och detaljutformning.

Väderskydd för kollektivtrafiken

Boverkets förslag

Bygglovsbefrielse för fristående väderskydd för kollektivtrafiken oavsett placering. Storlek maximalt 15 kvm byggnadsarea. Undantaget ska inte gälla i kulturhistoriskt värdefulla områden enligt 8 kap. 13 § PBL.

Skylt i anslutning till väderskyddet är fortsatt bygglovspliktig.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Det är en god tanke att ta bort lovplikten för väderskydd. I denna typ av ärenden utgör bygglovshanteringen mest en administrativ process. Det torde i de allra flesta fall vara kommunen som upplåter marken för väderskydden och som därmed kan styra över utformning och placering. Kontoret anser av samma anledning att kulturhistoriskt värdefulla miljöer inte behöver undantas från bygglovsbefrielsen. Inte heller behöver storleken regleras, det kan leda till oklarheter om tolkningen när flera väderskydd placeras på samma plats. Däremot anser kontoret att lovbe frielsen för väderskydd endast bör gälla på allmän plats, där de som Boverket påpekar kan bedömas som planenliga.

Transformatorstationer

Boverkets förslag

Bygglovsbefrielse för transformatorstationer (som inte är byggnader) upp till 10 kvm byggnadsarea utanför detaljplan/områdesbestämmelser. För placering närmare grannes gräns än 4,5 m krävs grannens medgivande. Undantaget ska ej gälla inom särskilt värdefulla bebyggelseområden enligt 8 kap. 13 § PBL.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Även lovbe frielse av transformatorstationer/nätstationer ser kontoret positivt på. Med tanke på teknikutvecklingen skulle det kanske vara en god idé att söka en mer generell benämning för sådana mindre byggnadsverk för tekniskt ändamål som inte är byggnader.

För Stockholms vidkommande innebär lovbe frielsen ingen stor förändring eftersom kommunen har så få områden som inte är planlagda.

Containrar i industriområden

Boverkets förslag

Containrar i form av upplag i liten omfattning inom tomter på industriområden undantas från krav på bygglov. För placering närmare grannes gräns än 4,5 m krävs grannens medgivande.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Kontoret bedömer att förslaget om innebär ett förtydligande som är i enlighet med en praxis som redan tillämpas. Det är inget angeläget förtydligande då det antal ärenden som genereras av klagomål på olovliga upplag i form av containrar är mycket ringa, men stadsbyggnadskontoret har inga invändningar mot lovbe frielsen.

Vad som är ett industriområde kan dock ge upphov till tolkningsproblem, liksom innebörden av ”i liten omfattning”.

Bestämmelsen borde kompletteras med att lovplikt inträder vid placering närmare gräns mot allmän plats än 4,5 m. Kontoret noterar också att placering av upplag på mark som inte får bebyggas innebär en planstridighet.

Mindre byggnader

Boverkets förslag

Mindre byggnader där avsikten inte är en tillsvidare placering ska inte kräva bygglov om de placeras inom allmän plats i detaljplan och har en uppställningstid av högst 3 månader. Maximal byggnadsarea föreslås vara 15 kvm och högsta taknockshöjd 3 m.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Kontoret anser att den föreslagna storleken är väl vald, men att man kan överväga om uppställningstiden skulle kunna utsträckas till 4-5 månader. På så sätt skulle behovet av säsongslav minska och underlätta både för verksamhetsutövare och byggnadsnämnd. Placeringen på allmän plats innebär i likhet med vad som ovan framförts om väderskydden att kommunen i samband med markupplåtelsen kan ta ställning till lämplig placering och utformning. Det finns en risk som Boverket också påpekar att det kommer att finnas önskemål om längre uppställning i tremånadersintervaller på i stort sett samma plats.

Det som framförts ovan om åtgärders förenlighet med gällande detaljplan behöver även här beaktas. Kanske behöver Boverkets allmänna råd om tillämnning av planbestämmelser preciseras på den här punkten.

Vinterförvaring av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar på småhustomter

Boverkets förslag

Bygglov ska inte krävas för uppställning av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar i omedelbar närhet till en- och tvåbostadshus, om uppställningen sker under den säsong de inte används och med högst två enheter. För placering närmare gräns än 4,5 m krävs grannes medgivande. Vid en närmare placering än 4,5 m från gräns mot allmän plats krävs bygglov. Undantaget föreslås gälla såväl inom som utom planlagt område och utan begränsning för kulturhistoriskt värdefulla områden enligt 8 kap. 13 § PBL.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Det som föreslås är ett förtydligande som i princip ligger i linje med en praxis som redan tillämpas. Det är inget angeläget förtydligande då det antal ärenden som genereras av klagomål på "vinterförvaring" av detta slag är mycket ringa, men stadsbyggnadskontoret har inga invändningar mot lovbe frielsen. Preciseringsen av att lovplikt inträder mindre än 4,5 m från gräns mot allmän plats är bra, men innebär ingen förenkling. Föreslagen lydelse av 6 kap. 2 § PBL borde preciseras så att det tydligare framgår att åtgärden får vidtas närmare grannes gräns än 4,5 m, om de grannar som berörs medger det.