

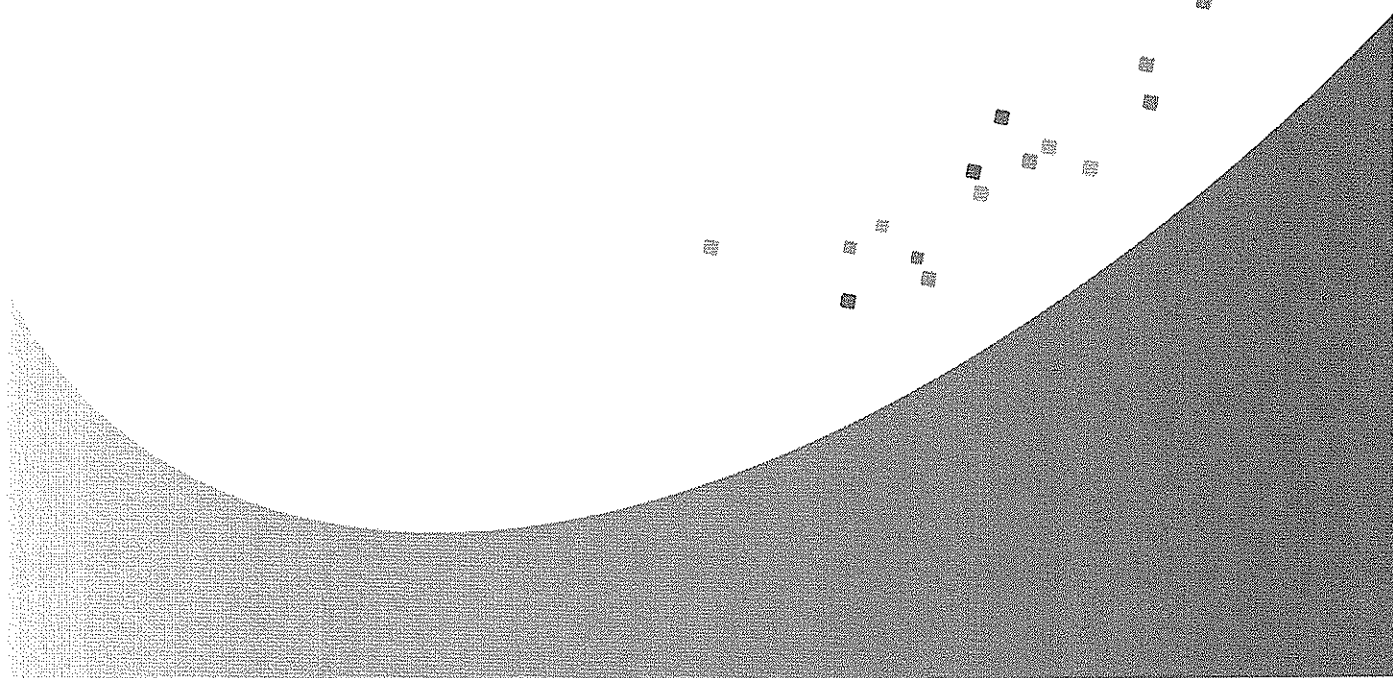


Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

Rapport 2014:4
REGERINGSUPPDRAG

Uppdrag att utreda definitioner på byggnadshöjd,nockhöjd, totalhöjd, vind, suterräng- våning och källare



Sammanfattning

Boverket har utrett begreppen byggnadshöjd,nockhöjd, totalhöjd, våning, vind, suterräng och källare.

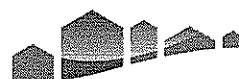
Begreppen används dels när kommunerna tar fram nya detaljplaner och dels när en befintlig detaljplan ska tolkas. Definitioner av byggnadshöjd och våningsbegreppen har på olika sätt funnits i lagstiftningen sedan slutet på 1800-talet. Vid varje ny lagstiftning har definitionerna förändrats vilket tyder på att de alltid har varit problematiska att tillämpa. Senast 2011 gjordes en ansats att ändra de befintliga definitionerna och föra in fler definitioner i plan- och byggförordningen, PBF. Vid remissförfarandet av förslaget kom det in många och kritiska synpunkter på de förslag till nya definitioner av våning, källare och suterrängvåning som föreslogs. Även på definitionen av byggnadshöjd lämnades det många synpunkter. När regeringen beslutade om den nya plan- och byggförordningen var enbart en mindre ändring av byggnadshöjd och en ny definition av våning med, resterande förslag hade tagits bort.

Det finns en samstämmighet i de inspel Boverket tagit emot liksom i de intervjuer verket låtit göra om att det är svårt att tillämpa begreppen och att det saknas bra vägledning. En synpunkt som återkommer i intervjuerna och i inspel och kommentarer till Boverket är att det ibland blir orimliga resultat med nuvarande sätt att räkna och mäta. En byggnad kan beräknas få en mycket högre byggnadshöjd eller fler våningar än vad den upplevs ha eller omvänt.

Systemet för mätning och beräkning av byggnadshöjd och våningsantal ger upphov till stora bekymmer i såväl kommuner och på länsstyrelser som i domstolar, vilket avspeglas genom den närmast oöverskådliga rättspraxis som finns. Det finns ett otal domar där byggnadshöjden varit tvistefrågan, och det är mycket sällan generella slutsatser kan dras. Istället visar rättspraxis på stor splittring och förvirring i den beräkning som sker i byggnadsnämnder, länsstyrelser och domstolar. Ofta kommer de fram till helt olika mätresultat.

Boverket har sammanställt en enklare studie av några andra länders system för mätning och reglering av en byggnads höjd. Boverket har tittat på systemen i Danmark, Norge, Finland, Island och Tyskland. Det som framstår som mest anmärkningsvärt är att det svenska systemet för beräkning av byggnadshöjd tycks avvika märkbart från övriga länders. Skillnaden mot de norska och danska systemen är att där är flexibilitet avsedd och inbyggd i lagsystemet, medan oklarheten i det svenska systemet växt fram som en oförutsedd konsekvens av otydligheter i lagstiftningen. Både det danska och det norska systemet har lagar som har karaktär av ramlagstiftning. De har allmänt hållna lagregler som sedan utvecklas i detalj i lagkommentarer eller föreskrifter och vägledning som ges ut av myndigheter.

Boverket föreslår allmänt hållna definitioner av begreppen byggnadshöjd,nockhöjd, totalhöjd, våning, vind, suterräng och källare. Boverket föreslår även att det införs en undantagsregel för byggnadshöjd och nockhöjd när det gäller uppstickande byggnadsdelar. Boverket föreslår även att regeringen inför ett bemyndigande i plan- och byggförordningen som ger Boverket möjlighet att ta fram de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om byggnadshöjd, nockhöjd, totalhöjd, våning, vind, suterräng och källare.

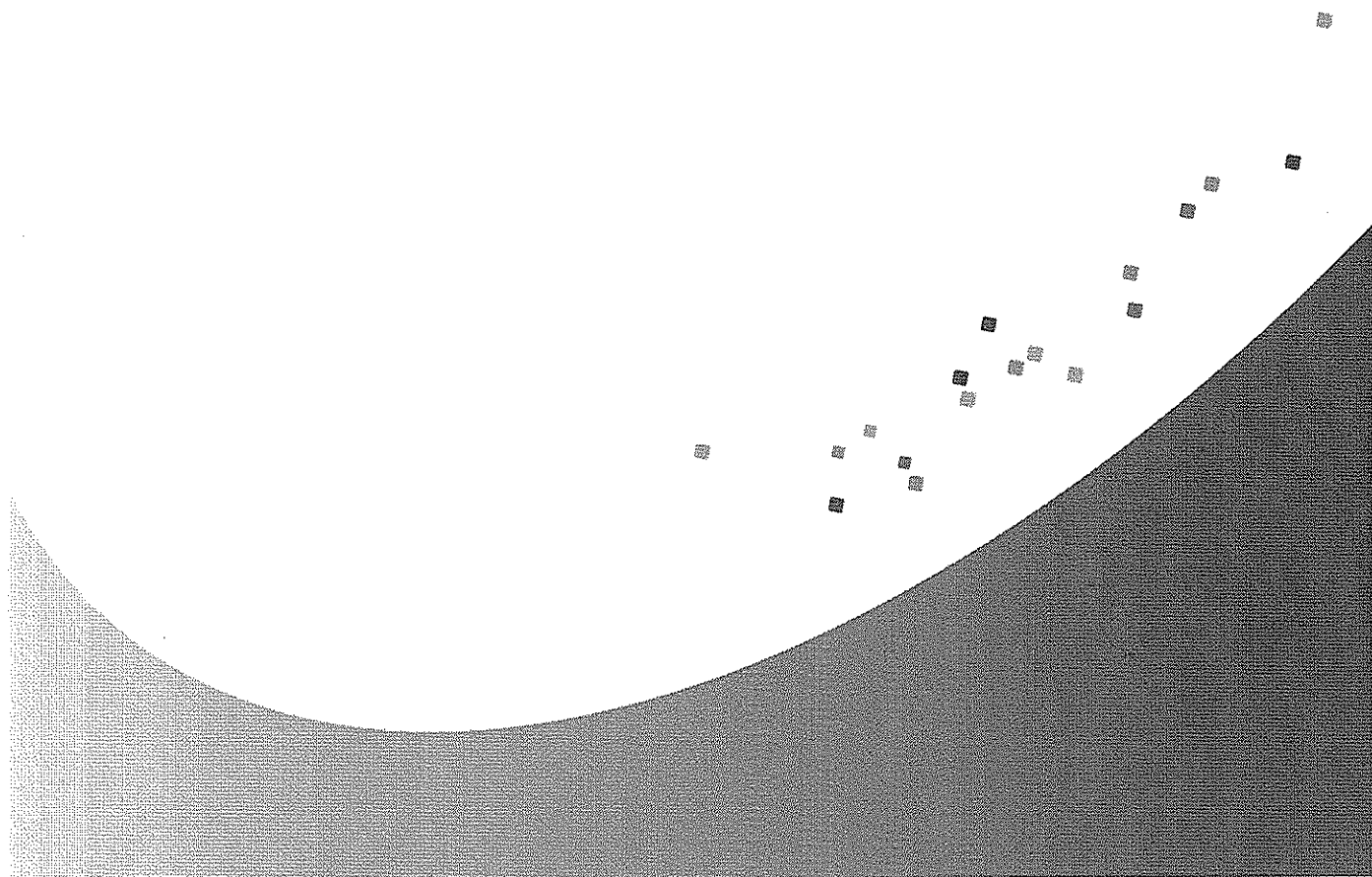


Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

Rapport 2014:5
REGERINGSUPPDRAG

Uppdrag att utreda undantag från bygglovsplikt för skyltar och ljusanordningar



Sammanfattning

Idag krävs det enligt plan- och byggförordningen bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra skyltar och ljusanordningar inom detaljplanelagt område.

Vad som avses med skylt och ljusanordning framgår inte av förordningen. Det finns få rättsfall som behandlar bygglovspikten för skyltar och ljusanordningar. De rättsfall som finns klarlägger heller inte rättsläget i någon vidare omfattning. Boverket har genomfört ett antal intervjuer med kommuner, företagsföreningar och skyltföretag. Intervjuerna visar på en samstämmighet i att lovplikten för skyltar i grunden upplevs som positiv och att det framförallt är tillämpningen och byggprocessen som upplevs som problematisk. Den otydliga lovplikten leder till osäkerhet om vad som gäller och medför en oförutsägbarhet för näringsidkare, fastighetsägare och andra berörda.

Boverket förslår:

- att begreppet skylt definieras i plan- och byggförordningen
- att ljusanordningar undantas från krav på bygglov
- åtta undantag från lovplikt för skyltar
- att kommunerna ska ha möjlighet att i detaljplan och områdesbestämmelser öka eller minska lovplikt för skyltar
- att kommunerna ska ha möjlighet att i detaljplan och områdesbestämmelser i vissa fall införa lovplikt för ljusanordningar