



RAPPORT 2015:28
REGERINGSUPPDRAG



Åtgärder som kan undantas från krav på bygglov

Åtgärder som kan undantas från krav på bygglov

Förord

Boverket har av regeringen fått i uppdrag att föreslå ytterligare åtgärder som kan undantas från krav på bygglov rörande bland annat vissa mindre byggnader, anläggningar och tillbyggnader, tillfälliga byggnader och byggnadsverk, ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial mot gård samt plank och murar. Uppdraget kompletterades senare med en utredning av om även vinterförvaring av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar ska undantas från kravet på bygglov.

Rapporten har sammanställts av enheten plan och bygg.

Karlskrona juli 2015

Anders Sjelvgren
tf. generaldirektör

Innehåll

Förord	3
Inledning och läsanvisningar	6
Beskrivning av uppdraget	6
Avgränsningar	6
Sammanfattning	7
Nu gällande regler	9
Bygglov för byggnader	9
Bygglov för tillbyggnader	9
Bygglov för fasadändringar	9
Bygglov för anläggningar	10
Undantag från krav på planlighet för åtgärder som ej kräver bygglov	10
Krav på byggnadsverk	10
Föreläggande om att vidta rättelse	10
Bygglövsplikten idag för de föreslagna åtgärderna	11
Andra mindre byggnader eller tillbyggnader	11
Skärmtak och tillbyggnader ovan/runt entréer på flerbostadshus, affärer och kontor	12
Plank och murar	14
Ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial på byggnadsdelar som vetter mot gård	15
Mindre tillbyggnader	16
Mindre byggnader och andra anläggningar till nytta för allmänheten	17
Mindre tillfälliga byggnader och byggnadsverk	19
Vinterförvaring av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar på småhustomter	21
Förslag till undantag	23
Omfärgningar och ändring av tak- eller fasadmaterial	23
Mindre tillbyggnader	25
Väderskydd för kollektivtrafiken	25
Transformatorstationer	26
Containrar i industriområden	27
Mindre byggnader	27
Vinterförvaring av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar på småhustomter	28
Konsekvenser	29
Allmänna konsekvenser av förslagen	29
Förenkling av regler	29
Generationsmålet och miljö kvalitetsmålen	30
Brand	31
Tillgänglighet	32
Särskilt värdefulla områden	32
Påverkan på omgivningen och grannemedgivande	32
Krav på anmälan	33
Tillsyn	33
Geologi	34
Trafik	35
Planlighet	35
Återinförd lovplikt i detaljplan eller områdesbestämmelser	36
Markupplåtelse tillstånd enligt ordningslagen	36

<i>Kommuner</i>	36
<i>Landsting</i>	37
<i>Byggherrar</i>	37
<i>Företag</i>	37
<i>EU</i>	38
<i>Informationsinsatser</i>	38
Specifika konsekvenser av förslagen	39
Omfärgningar och ändring av tak- eller fasadmateriäl	39
<i>Berörda aktörer</i>	39
<i>Konsekvenser om lovplikten återinförs i detaljplan eller områdesbestämmelser</i>	39
<i>Konsekvenser om kommunen inte återinför lovplikten i detaljplan eller områdesbestämmelser:</i>	40
Mindre tillbyggnader	42
<i>Berörda aktörer</i>	42
<i>Konsekvenser om lovplikten återinförs i detaljplan eller områdesbestämmelser</i>	42
<i>Konsekvenser om kommunen inte återinför lovplikten i detaljplan eller områdesbestämmelser:</i>	42
Väderskydd för kollektivtrafiken	44
<i>Berörda aktörer</i>	44
<i>Förslagets konsekvenser</i>	44
Transformatorstationer	46
<i>Berörda aktörer</i>	46
<i>Förslagets konsekvenser</i>	46
Containrar på industriområden	48
<i>Berörda aktörer</i>	48
<i>Förslagets konsekvenser</i>	49
Mindre byggnader	50
<i>Berörda aktörer</i>	50
<i>Förslagets allmänna konsekvenser</i>	50
Vinterförvaring av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar på småhustomter	52
<i>Berörda aktörer</i>	52
<i>Förslagets konsekvenser</i>	52
Författningsförslag	55
Förslag till ändringar i plan- och bygglagen (2010:900)	55
Förslag till ändringar i plan- och byggförordningen (2011:338)	58
Övergångsbestämmelser	60
Författningskommentarer	61
Plan- och bygglagen (2010:900)	61
Plan- och byggförordningen (2011:338)	63
Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser	65

Bilaga 1 - Uppdraget

Bilaga 2 - Tilläggsuppdraget

Bilaga 3 - Domar

Bilaga 4 - Remissvar

Inledning och läsanvisningar

Beskrivning av uppdraget

Boverket har av regeringen fått i uppdrag att föreslå ytterligare åtgärder som kan undantas från krav på bygglov rörande bland annat vissa mindre byggnader, anläggningar och tillbyggnader, tillfälliga byggnader och byggnadsverk, ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial mot gård samt plank och murar, se **bilaga 1**.

Regeringen vill att Boverket ska föreslå de ändringar på lag-förordnings- och föreskriftsnivå som behövs med anledning av uppdraget samt beskriva konsekvenserna av om förslagen genomförs, även utifrån den kommunala självstyrelsen och de kostnader som kan uppstå för kommunerna. Förslagen ska överensstämma med EU-rätten.

Till grunduppdraget har regeringen beslutat om ett tilläggsuppdrag som behandlar frågan om det krävs bygglov för att vinterförvara fritidsbåtar, husvagnar och husbilar på småhustomter, se **bilaga 2**.

Avgränsningar

Uppdraget avgränsas till att omfatta de åtgärder som räknas upp av regeringen, inklusive tilläggsuppdraget om vinterförvaring av fritidsbåtar m.m.

Sammanfattning

Boverket har efter uppdrag från regeringen utrett ytterligare åtgärder som kan undantas från krav på bygglov rörande bland annat vissa mindre byggnader, anläggningar och tillbyggnader, tillfälliga byggnader och byggnadsverk, ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial mot gård samt plank och murar.

Av dessa åtgärder föreslår Boverket att bygglov inte ska krävas för ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial (allmänt kallat fasadändringar) på fasader eller tak som inte har en stor allmän påverkan, mindre tillbyggnader i form av balkonger, burspråk och uppstickande byggnadsdelar på fasader eller tak som inte har en stor allmän påverkan, transformatorstationer med en byggnadsarea av högst 10 kvadratmeter som placeras utanför områden med detaljplan eller områdesbestämmelser, fristående väderskydd med en byggnadsarea av högst 15 kvadratmeter, mindre byggnader med en byggnadsarea av högst 15 kvadratmeter, högsta taknockshöjd av 3 meter och en tidsbegränsad uppställning av 3 månader placerade på allmän plats enligt detaljplan, containrar med en liten omfattning som placeras på industriområden och förvaring av säsongskaraktär för två stycken fritidsbåtar, husvagnar eller husbilar placerade på tomter i omedelbar närhet till ett en- och tvåbostadshus.

Boverket föreslår att helt ta bort lovplikten för fasadändringar och mindre tillbyggnader på fasader och tak som inte har en stor allmän påverkan och istället ge kommunerna möjlighet att i detaljplan eller områdesbestämmelser återinföra lovplikten för alla typer av miljöer. Detta förslag bygger på att övergångsbestämmelser införs, som innebär att ändringarna i lovplikt gäller för områden med nya detaljplaner eller områdesbestämmelser som har beslutats efter att förslagen vunnit laga kraft. Områden med befintliga detaljplaner eller områdesbestämmelser kommer inte att påverkas av förslagen.

För övriga åtgärder gäller inte sådana övergångsbestämmelser, utan de gäller för både befintliga som för nya detaljplaner eller områdesbestämmelser.

Däremot är ett flertal av undantagen begränsade till att inte gälla för särskilt värdefull bebyggelse enligt 8 kap. 13§ PBL.

Boverket föreslår att inte införa en separat anmälan för de åtgärder som föreslås undantas från krav på bygglov. Däremot kvarstår den anmälningsplikt som idag gäller enligt 6 kap. 5§ PBL. Alla föreslagna undantag ska även följa gällande detaljplan eller områdesbestämmelser och de övriga krav som ställs enligt PBL, även ifall de inte längre kommer att kräva bygglov.

Boverkets förslag till undantag medför att kontrollen av att kraven enligt PBL är uppfyllda flyttas från en förprovning av byggnadsnämnden till en efterkontroll när åtgärden är uppförd. Är kraven inte uppfyllda, så kan byggnadsnämnden ingripa för att rätta till åtgärderna i efterhand.

Det medför att det ställs högre krav på att den byggherre som uppför ett byggnadsverk är medveten om vilka krav som gäller enligt PBL och hur dessa ska uppfyllas. Om inte kraven uppfylls av byggherren så riskerar denne att drabbas av ett ingripande från byggnadsnämndens sida i efterhand, med de kostnader och besvär som detta kan medföra.

Om Boverkets förslag blir verklighet kommer det att innebära att kommunerna behöver omstrukturera verksamheten, då bygglovsärenden kommer att minska och tillsynsärenden kommer att öka.

För att förslagen ska kunna bli verklighet krävs det stora informationsinsatser så att byggherrar, företag, allmänhet och andra berörda aktörer blir informerade om vilka krav som gäller och det ansvar som följer av att ett byggnadsverk inte längre kräver bygglov, men däremot ska uppfylla kraven enligt PBL och gällande detaljplaner eller områdesbestämmelser. De behöver också bli informerade om vad som kan hända om dessa krav inte blir uppfyllda.

Boverket har valt att inte föreslå att andra mindre byggnader eller tillbyggnader på allmän plats eller kvartersmark (t ex kundvagnsskjul), skärmtak och tillbyggnader ovan/runt entréer och plank och murar ska befrias från krav på bygglov.

Anledningen till att Boverket valt att inte gå vidare med andra mindre byggnader eller tillbyggnader på allmän plats eller kvartersmark är att det idag finns större möjligheter att få ett bygglov som avviker från gällande detaljplan, med de nya möjligheter till avvikelser som trätt i kraft vid årsskiftet (lag 2014:900). Boverket menar därför att det är bättre att avvakta med att genomföra nya undantag från krav på bygglov för dessa åtgärder, tills effekterna av de nya möjligheterna till avvikelser som har trätt i kraft har analyserats och utvärderats. Åtgärderna har också olika användning och påverkan på allmänna och enskilda intressen, vilket gör att det är svårt att reglera ett undantag från krav på bygglov som fångar in de åtgärder som har minst påverkan på dessa intressen och som inte komplicerar lagstiftningen mer än nödvändigt.

För skärmtak eller tillbyggnader ovan/runt entréer är anledningen att dessa har en gemensam funktion för flera brukare som har stora allmänna intressen som behöver prövas i förväg med bygglov.

Vad gäller murar och plank så anser Boverket att de har för stora allmänna intressen, om de skulle undantas generellt och att det är för komplicerat lagtekniskt att skapa ett undantag enbart för plank och murar i tomtgräns, som skulle kunna bli tillämpligt i praktiken.