



PM 2010:138 RIII (Dnr 001-1917/2010)

Förslag till ny plan- och byggförordning

Remiss från Miljödepartementet

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.
Som svar på remissen "Förslag till ny plan- och byggförordning" överlämnas och återopas denna promemoria.

Föredragande borgarrådet Regina Kevius anför följande.

Ärendet

Miljödepartementet har remitterat förslag till ny plan- och byggförordning till Stockholms stad. Miljödepartementet har i samband med remiss om ny plan- och byggförordning även remitterat en konsekvensutredning för synpunkter.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden samt miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Stadsledningskontoret anser att det är positivt att nuvarande fyra förordningar med bestämmelser knutna till plan- och bygglagen sammanställs till en förordning samt att språket moderniseras. Stadsledningskontoret anser att staten inte ska undantas från plan- och bygglagstiftningen och därmed ska inte tunnlar avsedda för väg och järnväg undantas i plan- och byggförordningen. Om så ändå sker anser stadsledningskontoret att en kommun på annat sätt ska medges rätt att ta ut avgift för planarbete.

Stadsbyggnadsnämnden anser att de definitioner som införs i förordningens 1 kap. 1 § kan förenklas och kompletteras. Några definitioner bör även kunna utgå. Listan över lovpliktiga anläggningar har inte uppdaterats eller preciserats i nämnvärd utsträckning jämfört med nuvarande bestämmelser trots att de nuvarande bestämmelserna flyttas från lag- till förordningsnivå. Tillämpningsproblem kvarstår liksom fortsatta problem med enhetliga bedömningar av exempelvis altaner och plank/staket. Den ändrade lovplikten för skyltar motverkar kraven i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900) och kommer att leda till stora försämringar av stadsbilden; den minskade lovplikten kommer i praktiken att innebära ökade klagomål från allmänheten och många obearbetade skyltar. Föresatsen att förenkla påföljdsavgifterna och ersätta dem med en byggsanktionsavgift är berömlig men de nya förordningsbestämmelserna innebär istället en komplicering som gör kostnaderna svårtillgängliga och svårtolkade för såväl allmänhet som vid kommunernas handläggning.

Exploateringskontoret, trafikkontoret och miljöförvaltningen anser, i ett gemensamt tjänsteutlåtande som anmälades i exploateringsnämnden den 28 oktober 2010, i trafik- och renhållningsnämnden den 26 oktober 2010 samt i miljö- och hälsoskyddsnämnden den 19 oktober 2010, att de definitioner som införs i förordningens 1 kap. 1 § kan förenklas och kompletteras. Några definitioner bör även kunna utgå. Listan över lovpliktiga anläggningar har inte uppdaterats eller preciserats i nämnvärd utsträckning jämfört med nuvarande bestämmelser trots att de nuvarande bestämmelserna flyttas från lag- till förordningsnivå. Tillämpningsproblem kvarstår liksom fortsatta problem med enhetliga bedömningar av exempelvis altaner och plank/staket. Den ändrade lovplikten för skyltar motverkar kraven i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900) och kommer att leda till stora försämringar av stadsbilden; den minskade lovplikten kommer i praktiken att innebära ökade klagomål från allmänheten och många obearbetade skyltar. Föresatsen att förenkla påföljdsavgifterna och ersätta dem med en byggsanktionsavgift är berömlig men de nya förordningsbestämmelserna innebär istället en komplicering som gör kostnaderna svårtillgängliga och svårtolkade för såväl allmänhet som vid kommunernas handläggning.

Mina synpunkter

En välfungerande lagstiftning för stadsplanering och byggande är oerhört viktig för såväl Stockholms utveckling som resten av Sveriges. I ljuset av detta är det mycket bra att fyra tidigare förordningar slås samman till en och att en språklig modernisering kommer till stånd. Tyvärr når inte förslaget ända fram avseende tydligare definitioner och förenklade tolkningar.

Förordningen kommer att bidra till att syftet i äldre planer återupprättas genom möjligheten till uppdelning av en byggnad i flera byggnadskroppar vid beräkning av byggnadshöjd. Däremot kommer byggnader uppförda enligt nuvarande förordning att räknas som planstridiga om bestämmelsen att medelnivå för allmän plats ska användas vid beräkning av byggnadshöjd för byggnader placerade närmare än sex meter från den allmänna platsen.

Om ”beräkningsgrundande fasad” ska vara den fasad som ger störst allmän påverkan, innebär det att förslaget bara når halvvägs till en lösning av svårigheterna för enskilda och kommuner att beräkna byggnadshöjd. Med föreslagen skrivning kan bara gatufasaden anses ge störst allmän påverkan, i synnerhet beträffande sammanbyggda byggnader i slutna kvarter. Detta kan medföra problem i täta stadsmiljöer. Ett klagande är även önskvärt beträffande vilka byggnadsdelar som kan byggas på tak utan att påverka byggnadshöjden, exempelvis takkupor, och en definitiv måttsättning för dessa behövs.

De nya definitionerna av källare, vind och sluttningsvåning innebär en onödigt komplicerande av begreppen. Det är också problematiskt att föreslagna bestämmelser utgår från en förenklad standardbild av vad en byggnad är.

Listan på vad som omfattas av lovplikt för andra anläggningar än byggnader i 6 kapitlet 1 § är inte uppdaterad. Idag finns ett stort behov av nya definitioner på vad som omfattas av begreppet anläggning. Utan sådana är exempelvis stenkrossar, asfaltverk, betongstationer och skateboardramper fortsatt lovfria. Tillämpningsproblem kvarstår liksom fortsatta problem med enhetliga bedömningar av exempelvis altaner och plank/staket. Enligt förslaget föreslås också att tunnlar för väg och järnväg undantas från bygglovsplikt. Det skulle innebära att en kommun inte medges rätt att ta

ut planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser för dessa anläggningar. Staten ska inte undantas från plan- och bygglagstiftningen och därmed ska inte tunnlar avsedda för väg och järnväg undantas i förordningen. Om så ändå sker måste en kommun på annat sätt medges rätt att ta ut avgift för planarbete.

Beträffande lovbefrielsen för parkeringsplatser för en- och tvåbostadshus bör detta avse en tomts behov, inte en fastighets. Parkeringsplatser, som avses anläggas med utfart direkt ut på allmän plats, kan vara en direkt trafikfara och ska vara lovpliktiga.

Ett upphävande av bygglovsplikten beträffande skyltar inom områden med detaljplan innebär att områden som klassificerats som riksintressen enligt miljöbalken, som exempelvis Gamla Stan, inte kan fredas från överskyltning. Det fåtal skyltar som förmodas träffas av formuleringen ”mycket stor omgivningspåverkan”, gör varken till eller från i en stadsbild utan krav på begränsningar av skyltar. Skyltar inomhus görs i förslaget icke lovpliktiga, men formuleringen bör preciseras till att gälla skyltar inomhus utan omgivningspåverkan.

Den föreslagna ordningen för tillsynsvägledning i 8 kapitlet verkar ha utformats efter mönster från det som blivit praxis på miljöbalkens område. De centrala statliga tillsynsmyndigheterna har nästan uteslutande kommit att ge vägledning till länsstyrelserna, medan kommunerna närmast övergivits. Systemet har kraftigt kritiserats från såväl Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) som enskilda kommuner och det måste uttryckligen framgå att de centrala tillsynsmyndigheterna har ett tydligt ansvar för tillsynsvägledning till alla berörda tillsynsmyndigheter.

Föresatsen att förenkla de nuvarande påföljdsavgifterna och ersätta dem med en byggsanktionsavgift är berömlig, men de nya förordningsbestämmelserna medför en komplicerad. Kostnaderna riskerar bli svårtillgängliga och svårtolkade för såväl allmänhet som kommuner.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Som svar på remissen ”Förslag till ny plan- och byggförordning” överlämnas och återopas denna promemoria.

Stockholm den 11 november 2010

REGINA KEVIUS

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Förslag till ny plan- och byggförordning

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Det antecknades till förteckningen att miljöpartiet lämnar ärendet utan eget ställningstagande.

Kommunstyrelsen

Reservation anfördes av *Karin Rågsjö* (V) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen besluta att

1. Besvara remissen enligt följande

Vi har under flertalet år efterlyst en reformerad plan- och bygglag. Lagen är i stort behov av att förenklas och förtydligas samtidigt som plan- och byggprocessen behöver effektiviseras. Detta är nödvändigt för att lösa krisen i bostadsbyggandet och öka produktionsnivåerna. Vi står bakom flera delar av den nya lagen men anser att förslaget är otillräckligt på flera områden. Vi efterlyser exempelvis tydligare krav på klimat- och energisnål bebyggelseplanering, möjligheter för kommunerna att föreskriva upplåtelseform i detaljplan och skärpta krav på byggnaders energieffektivitet vid såväl nybyggnation som vid ombyggnad.

Det antecknades till protokollet att miljöpartiet lämnar ärendet utan eget ställningstagande.

ÄRENDET

Miljödepartementet har remitterat förslag till ny plan- och byggförordning till Stockholms stad. Miljödepartementet har i samband med remiss om ny plan- och byggförordning även remitterat en konsekvensutredning för synpunkter.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden samt miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 18 oktober 2010 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

Miljödepartementet har remitterat förslag till ny plan- och byggförordning till Stockholms stad. Miljödepartementet har i samband med remiss om ny plan- och byggförordning även remitterat en konsekvensutredning för synpunkter.

Ärendet

Förslaget till ny plan- och byggförordning är en följd av den nya plan- och bygglagen (2010:900). Som en följd av den nya lagen behöver en uppdatering ske av plan- och byggreglerna på förordnings och föreskriftsnivå. För att underlätta plan- och byggbestämmelserna föreslås att de nuvarande förordningsbestämmelserna med anknytning till plan- och bygglagen samlas i en förordning istället för som idag, i fyra förordningar. Den nya förordningen ersätter därför nuvarande plan- och byggförordningen (1987:383), förordningen (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, förordningen (1999:371) om kontroll av hissar och vissa andra motordrivna anordningar i byggnadsverk och förordningen (1991:1273) om funktionskontroll av ventilationssystem. Jämfört med nuvarande förordningsbestämmelser moderniseras språket och en strukturering och kapitelindelning görs utifrån lagstiftningen så långt det är lämpligt.

I konsekvensutredningen beskrivs konsekvenser av de paragrafer i förordningsförslaget som bedömts kunna medföra en förändring i förhållande till nuläget. Bedömningen gäller konsekvenser för staten, kommunerna, företagen, enskilda, bostadsbyggandet, miljön eller EU-rätten.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets förnyelseavdelning i samråd med stadsdirektörens stab och juridiska avdelningen.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret anser att det är positivt att nuvarande fyra förordningar med bestämmelser knutna till plan- och bygglagen sammanställs till en förordning samt att språket moderniseras. Detta kommer sannolikt innebära en förenkling för såväl den enskilde medborgaren som för kommunens handläggning av olika ärenden.

Enligt förslag till ny plan- och byggförordning föreslås en förändring jämfört med nuvarande lagstiftning i 6 kapitlet 1§, om lovplikt för andra anläggningar än byggnader. Enligt förslaget föreslås att tunnlar för väg och järnväg undantas från bygglovsplikt. Då det är en

kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten inom en kommun innebär undantaget såväl minskat inflytande för kommunen som ett minskat demokratiskt inflytande för medborgarna. Enligt stadsledningskontorets tolkning innebär undantaget från bygglovsplikt också att en kommun inte kan medges rätt att ta ut planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser för dessa anläggningar.

Stadsledningskontoret anser inte att staten ska undantas från plan- och bygglagstiftningen och därmed ska inte tunnlar avsedda för väg och järnväg undantas i plan- och byggförordningen. Om så ändå sker anser stadsledningskontoret att en kommun på annat sätt ska medges rätt att ta ut avgift för planarbete. Det är av särskild vikt att resurser säkerställs för stora infrastrukturprojekt som exempelvis Citybanan som är av nationellt intresse så att genomförandetiden inte blir beroende av enskilda kommuners möjligheter att allokera resurser.

Stadsledningskontoret hänvisar i övrigt till stadsbyggnadsnämndens, exploateringsnämndens, trafik- och renhållningsnämndens samt miljö- och hälsoskyddsnämndens gemensamma remissvar.

Stadsledningskontoret föreslår att remiss av ”Förslag till ny plan- och byggförordning” samt remiss av ”Förslag till ny plan- och byggförordning – konsekvensutredning” från Miljödepartementet anses besvarad med hänvisning till vad som sagts i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 23 september 2010 att överlämna och återropa tjänsteutlåtandet som svar på remissen från kommunstyrelsen.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 13 september 2010 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har genom stadsbyggnads- och fastighetsroteln överlämnat miljödepartementets remiss av förslag till ny plan- och byggförordning (dnr 001917/2010) till exploateringsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden för yttrande.

Den nya plan- och byggförordningen ersätter nuvarande plan- och byggförordningen (1987:383), förordningen (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, förordningen (1999:371) om kontroll av hissar och vissa andra motordriva anordningar i byggnadsverk och förordningen (1991:1273) om funktionskontroll av ventilationssystem.

Den nya förordningen föreslås träda i kraft samtidigt med den nya plan- och bygglagen (2010:900) dvs. den 2 maj 2011.

Stadsbyggnadskontoret har fått i uppdrag att upprätta ett gemensamt tjänsteutlåtande för kontoren. Tjänsteutlåtandet med kontorsyttrandena kommer att tas upp till beslut i stadsbyggnadsnämnden den 23 september 2010, och anmälas i exploateringsnämnden den 28 oktober 2010, i trafik- och renhållningsnämnden den 26 oktober 2010 samt i miljö- och hälsoskyddsnämnden den 19 oktober 2010.

Sammanfattning

Föresatsen är lovvärd att sammanställa och uppdatera nuvarande fyra förordningar med bestämmelser knutna till plan- och bygglagen i en förordning, vilken förväntas innebära en ökad användbarhet och förenkling för såväl allmänheten som vid kommunernas handläggning. Modernisering av språket är berömlig om det innebär tydligare definitioner och förenklad tolkning, vilket enligt kontorets uppfattning inte uppnåts på alla punkter.

Stadsbyggnadskontoret har koncentrerat sina synpunkter till följande delar av förordningsförslaget: 1 kap. Definitioner, 6 kap. Lov- och anmälningsplikt och 9 kap. Byggsanktionsavgifter. De definitioner som införs i förordningens 1 kap. 1 § anser kontoret kan förenklas och kompletteras. Några definitioner bör även kunna utgå. Listan över lovpliktiga anläggningar har inte uppdaterats eller preciserats i nämnvärd utsträckning jämfört med nuvarande bestämmelser trots att de nuvarande bestämmelserna flyttas från lag- till förordningsnivå. Tillämpningsproblem kvarstår liksom fortsatta problem med enhetliga bedömningar av exempelvis altaner och plank/staket. Den ändrade lovplikten för skyltar motverkar kraven i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900) och kommer att leda till stora försämringar av stadsbilden; den minskade lovplikten kommer i praktiken att innebära ökade klagomål från allmänheten och många obearbetade skyltar. Föresatsen att förenkla påföljdsavgifterna och ersätta dem med en byggsanktionsavgift är berömlig men de nya förordningsbestämmelserna innebär istället en komplicerad som gör kostnaderna svårtillgängliga och svårtolkade för såväl allmänhet som vid kommunernas handläggning.

Miljöförvaltningen har koncentrerat sina synpunkter till samspelet mellan miljöbalken och plan- och bygglagen vad gäller rivning. Dessutom har förvaltningen lämnat synpunkter på den föreslagna regleringen av tillsynsvägledningen, vilken synes ha utformats efter vad som blivit mönster på miljöbalkens område och som där har fungerat dåligt.

Trafikkontoret har koncentrerat sina synpunkter till lovplikten i 6 kap. 1 § i förslaget till ny förordning. Kontoret efterfrågar en utökad lovplikt för avfallsanläggningar, parkeringsplatser och skyltar.

Utlåtande

Kontoren har, utöver nedanstående synpunkter, inget att anföra mot förslaget.

1 kap. Definitioner

Definitioner

2 § Termer och uttryck i denna förordning har samma betydelse som i plan- och bygglagen (2010:900). (1 § PBF) (verkställighetsföreskrift)

3 § Med *byggnadshöjd* avses i denna förordning den höjd som byggnaden har enligt andra och tredje styckena. Vid beräkningen får byggnaden delas upp i flera byggnadskroppar och höjden beräknas för varje del för sig, om det finns särskilda skäl.

Byggnadshöjden ska räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden.

Byggnadshöjden ska räknas upp till skärningen mellan fasadplanet i den fasad som ger störst allmän påverkan och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. (9 § PBF) (verkställighetsföreskrift)

Kapitlet fortsätter nedan

Förslaget i korthet

Att ändrade definitioner införs för byggnadshöjd och våning. Dessutom införs bl.a. nya definitioner av källare, vind och sluttningsvåning.

3 § Byggnadshöjd

Kontorens synpunkter

Möjligheten till uppdelning av en byggnad i flera byggnadskroppar vid beräkning av byggnadshöjd är välkommen och kommer att medföra att ett stort antal med nuvarande bestämmelser planstridiga byggnader kommer att räknas som planenliga. Förslaget följer här intentioner från äldre regelverk där flera byggnadshöjder kunde användas på samma byggnad beträffande byggnadens placering på tomten. Anpassningen av bestämmelserna bidrar därför till att syftet i äldre planer återupprättas.

Borttagandet av bestämmelsen i nuvarande förordning om att en allmän plats medelnivå ska användas vid beräkning av byggnadshöjd för byggnader placerade närmare än sex meter från den allmänna platsen, medför att byggnader uppförda enligt nuvarande bestämmelse kommer att räknas som planstridiga. Förslaget kommer att i efterhand påföra hinder för framtida ändringar för en stor mängd byggnader, exempelvis för möjligheterna till planenliga tillbyggnader.

Med införandet på förordningsnivå av att beräkningsgrundande fasad ska vara den fasad som ger störst allmän påverkan, når förslaget bara halvvägs till en lösning av problematiken och svårigheten för enskilda och kommuner att beräkna byggnadshöjd. Med föreslagen skrivning kan bara gatufasaden anses ge störst allmän påverkan, i synnerhet beträffande sammanbyggda byggnader i slutna kvarter. Gårdsfasadens höjd kan därmed följa det 45-gradiga planet mot byggnadens tak och påbyggas utan att planstridighet uppstår, vilket kan orsaka stor olägenhet för boende på gården avseende försämrade dags- och solljusförhållanden pga skuggning. Problemen kommer att uppstå för en stor mängd boende och sakägare i trånga innerstadskvarter och tätbebyggda småhusområden. Kontoren anser att en precisering är behövlig av vad som menas med ”störst allmän påverkan”. Kontoren föreslår en ändring av formuleringen till att gälla den eller de fasader som ger störst allmän eller enskild påverkan. Fortsatt osäkerhet i frågan kommer att leda till ökat antal överklaganden och upphävda lov. Ett klargörande är även önskvärt beträffande vilka byggnadsdelar som kan byggas på tak utan att påverka byggnadshöjden, exempelvis takkupor, och en definitiv måttsättning för dessa. Stockholms praxis är exempelvis att takkupor med yttermått max 1,40 meter och med ett inbördes avstånd av minst 1,0 meter (dvs ett centrumavstånd på minst 2,4 meter) inte påverkar byggnadshöjden.

4 § Med *källare* avses i denna förordning ett utrymme i en byggnad som inte är en sluttningsvåning enligt 7 § och som avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv där minst fyra femtedelar av golvet är beläget under marknivån invid byggnaden. (ny) (verkställighetsföreskrift)

5 § Med *vind* avses i denna förordning ett utrymme i en byggnad där utrymmet begränsas

1. mot det fria till minst

a) två tredjedelar av ett yttertak, eller

b) en tredjedel av ett yttertak, om den invändiga takhöjden i utrymmet inte på något ställe överstiger 1,9 meter, och

2. nedåt av det översta bjälklaget. (ny) (verkställighetsföreskrift)

6 § Med *våning* avses i denna förordning ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv.

En vind ska anses vara en våning endast om

1. ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet, och

2. byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för översidan på byggnadens översta bjälklag.

En källare ska anses vara en våning endast om golvets översida i våningen närmast ovanför källaren ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. (9 § PBF) (verkställighetsföreskrift)

7 § Med *sluttningsvåning* avses i denna förordning en våning där

1. minst fyra femtedelar av golvet ligger under marknivån invid byggnaden, och

2. en av väggarna har öppningar för direkt dagsljus som sammanlagt uppgår till minst 2 kvadratmeter och marknivån utmed minst fyra femtedelar av den väggen ligger i nivå med eller lägre än golvet. (ny) (verkställighetsföreskrift)

För fortsättning se bilaga.

4-7 §§ Källare, vind, våning och sluttningsvåning

Kontorens synpunkter

Beträffande de föreslagna definitionerna av källare, vind och sluttningsvåning innebär bestämmelserna en överflödig komplicerad av begreppen. Syftet med att definiera en byggnads olika delar måste vara att utröna om utrymmet räknas som våning eller ej. Att påföra kommunerna nya krav på beräkningar baserat på övergripande termer som golv och vägg innebär stora risker för icke enhetliga bedömningar samt omfattande nya beräkningsinsatser. När dubbla kriterier ges avseende begreppen källare/vind kontra våning uppstår frågan vad ett utrymme är som inte uppfyller någotdera kriterium, exempelvis en källare som på grund av medelmarknivån inte räknas som våning men på grund av marknivån invid byggnaden inte heller uppfyller kriterier för källare.

Det är problematiskt att föreslagna bestämmelser så tydligt utgår från en förenklad standardbild av vad en byggnad är. Definitionerna bör vara precisa och omfatta alla upptänkliga typer av byggnader. Föreslagen skrivning innebär omfattande beräkningsinsatser och överflödig komplicerad. Formuleringen innebär också att orimliga krav ställs på exakta ritningsunderlag och uppmätningar av befintliga utrymmen.

6 kap. Lov- och anmälningsplikt

6 kap. Lov- och anmälningsplikt

Lovplikt för andra anläggningar än byggnader

1 § I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för nybyggnad av

1. nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor,

2. upplag och materialgårdar,

3. tunnlar och bergrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana eller gruvsdrift,

4. fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser,

5. radio- och telemaster och torn,

6. vindkraftverk som

a) är högre än 20 meter över markytan,

b) placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken,

c) monteras fast på en byggnad, eller

d) har en vindturbin med en diameter som är större än tre meter,

7. murar och plank,

8. parkeringsplatser utomhus, och

9. begravningsplatser.

Bygglov krävs också för att väsentligt ändra anläggningar som avses i första stycket. (8 kap. 2 § PBL) (16 kap. 7 § 2 PBL)

Kapitlet fortsätter nedan

Lovplikt för andra anläggningar än byggnader

Förslaget i korthet

Att lovplikten på förordningsnivå för andra anläggningar än byggnader kommer att motsvara de anläggningar som enligt nuvarande bestämmelser återfinns i 8 kap. 2 § plan- och bygglagen dock med den ändringen att lovplikten för väg- och järnvägstunnlar föreslås tas bort.

Kontorens synpunkter

Kontoren kan konstatera att listan på vad som omfattas av lovplikten för andra anläggningar än byggnader i 6 kap 1 § i förslaget till ny förordning inte är uppdaterad. Detta är ytterst beklagligt då det idag finns ett stort behov av nya definitioner på vad som omfattas av begreppet anläggning. Det är fortsatt lovfritt för exempelvis stenkrossar, asfaltverk, betongstationer och skateboardramper.

Tillämpningsproblem kvarstår liksom fortsatta problem med enhetliga bedömningar av exempelvis altaner och plank/staket. Stockholms praxis är exempelvis att täta plank upp till 1,10 meter inte kräver bygglov liksom staket som består av minst 50 % luft/genomsiktighet oavsett höjd.

Det presenterade förslaget kommer att medföra resursslöseri för landets kommuner, som även fortsättningsvis kommer att behöva utforma sina egna riktlinjer, vilket medför fortsatta problem med enhetlig rättstillämpning. Kontoren anser att en omedelbar översyn av lovplikten för anläggningar är ytterst behövlig.

Trafikkontoret anser även att avsaknaden av bygglovs- eller anmälningsplikt för avfallsanläggningar skapar stora och onödiga problem för såväl fastighetsägare som staden och dess entreprenörer. Kontoret har under senare år upplevt stora problem med fastighetsägare som byggt avfallsanläggningar på egen mark utan föregående samråd med staden. Det kan vara anläggningar såsom nedgrävda behållare, byggnader eller för sopsug. Kranlyft över parkerade bilar och gång- och cykelbana kan innebära hämtstopp.

2 § Trots 1 § krävs det inte bygglov för nybyggnad eller ändring av

1. en anläggning som anges i 1 § första stycket 4 eller 5, om det är fråga om en liten anläggning som är avsedd endast för en viss fastighets behov,

2. ett vindkraftverk som anges i 1 § första stycket 6, om verket omfattas av tillstånd enligt 9 eller 11 kap. miljöbalken, eller

3. en parkeringsplats som anges i 1 § första stycket 8, om det på fastigheten finns endast ett eller två enbostadshus eller ett tvåbostadshus och parkeringsplatsen är avsedd uteslutande för fastighetens behov eller om parkeringsplatsen anläggs med stöd av väglagen (1971:948) eller på mark som i detaljplan har avsatts till gata eller väg.

Enligt 9 kap. 7 och 8 §§ plan- och bygglagen (2010:900) får kommunen besluta om undantag från kravet på bygglov eller om längre gående krav. I 9 kap. 15 § plan- och bygglagen finns särskilda bestämmelser för vissa anläggningar avsedda för totalförsvaret. (8 kap. 2 § PBL) (16 kap. 7 § 2 PBL)

Kapitlet fortsätter nedan

Kontoren vill beträffande lovbefrielsen för parkeringsplatser för en- och tvåbostadshus i 6 kap. 2 § 3 p i förslaget till förordning anmärka att en diskrepans föreligger mellan småhusägare på egen fastighet och småhusägare på gemensam fastighet. Syftet med lovbefrielsen förmodas vara att inte kräva lov för parkeringsplatser vid småhus. Kontoren anser därför att lovbefrielsen bör avse en tomts behov, inte en fastighets.

Trafikkontoret anser även att parkeringsplatser, som avses anläggas med utfart direkt ut på allmän plats, kan vara en direkt trafikfara och ska vara lovpliktiga. Det oavsett om det är färre eller flera bostadshus än två på en fastighet. Trafikkontoret kommer inte att ha någon möjlighet att ställa villkor ur ett trafiksäkerhetsperspektiv om varken lov eller anmälningsplikt krävs.

Lovplikt för skyltar och ljusanordningar

3 § I områden som omfattas av en detaljplan krävs det bygglov för att sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar med mycket stor omgivningspåverkan.

Trots första stycket krävs det inte bygglov för

1. skyltar inomhus,
2. vägmärken enligt vägmärkesförordningen (2007:90),
3. ljusanordningar som en väghållare sätter upp eller ändrar för att belysa en väg, eller
4. prydnadsbelysning av säsongskaraktär. (8 kap. 3 § första stycket 2 PBL) (16 kap. 7 § 1 PBL)

4 § Kommunen får i områdesbestämmelser bestämma att det krävs bygglov för att

1. sätta upp eller väsentligt ändra ljusanordningar inom ett område som ligger i närheten av en befintlig eller planerad anläggning för totalförsvaret, statlig flygplats, annan flygplats för allmänt bruk, kärnreaktor, annan kärnenergianläggning eller annan anläggning som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde,
2. sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar inom ett område som utgör en värdefull miljö. (8 kap. 7 § PBL) (16 kap. 7 § 1 PBL)

För fortsättning se bilaga.

Lovplikt för skyltar och ljusanordningar

Förslaget i korthet

Att endast skyltar och ljusanordningar som har mycket stor omgivningspåverkan ska vara lovpliktiga i ett detaljplanlagt område. Undantag från lovplikten föreslås för bl.a. skyltar inomhus.

Kontorens synpunkter

Den föreslagna rejäla reduktionen av bygglovspikten beträffande skyltar inom områden med detaljplan kommer att innebära omfattande åverkan i tätastadsmiljöers stadsbild och motverka de krav och skydd som finns för anpassning och lämplighet. Områden som klassificerats som riksintressen enligt miljöbalken, exempelvis Gamla Stan, kan inte fredas från förödande överskyltning som inom förmodat kort tid skulle reducera byggnadernas helhetsverkan och avsevärt försämra intrycket i stadsbilden. Då det är kontorets erfarenhet med nuvarande regelverk att också mindre skyltar ofta kräver omfattande bearbetning för att med tillfredsställande resultat anpassas till byggnad och stadsbild, skulle ett upphävande av lovplikten innebära att de intressen som formulerats i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900) starkt motverkas i realiteten. Följden av detta förslag kommer även att bli en avsevärd ökning av klagoanmälningar till kommunerna med följd att överklagandena ökar i motsvarande omfattning.

En stor del av de enligt förslaget lovbeFriade skyltarna kommer enligt kontorets bedömning att utgöras av reklamskyltning, inte verksamhetsskyltning. Trycket att hyra ut reklamplatser är idag stort på fastighetsägare med byggnader i strategiska lägen i staden, exempelvis stadens front mot vattnet, parker och framträdande stadsrum såsom Skeppsbron, Strandvägen och Humlegården. Med föreslagen reducerad lovplikt befarar kontoret att stora olägenheter för boende kommer att uppstå, bestående av reklam med störande budskap och bländande ljus. Fasader täckta med ljusstark reklamskyltning stör trafikbelysningen och kan påverka trafiksäkerheten. På dessa platser kommer i motsats till idag inte att finnas stöd i lag för re-

gleringar i detaljplaner eller skyltprogram.

Inom täta stadsmiljöer som Stockholms har skyltprogram utarbetats och använts under lång tid för att säkerställa en enhetlig bedömning och motivera anpassningar av skyltar efter byggnaders och områdets kulturvärden. Det fåtal skyltar som förmodas träffas av formuleringen ”mycket stor omgivningspåverkan”, gör varken till eller från i en stadsbild utan krav på begränsningar av skyltar. Den förmodade föresatsen att bespara exempelvis butiksägare från skyltlovplikten kan synas tilltalande som princip men kommer i praktiken enligt kontorets bedömning inte att leda till rikare stadsbilder, förenklingar för enskilda eller minskade antal ärenden för kommunerna. Kontoren anser därför att lovplikten inte ska inskränkas i föreslagen omfattning.

Skyltar inomhus görs i förslaget icke lovpliktiga. I praktiken innebär det att lov inte krävs för skyltar bakom exempelvis skyltfönsterglas, oavsett skyltens storlek och utformning. Med Stockholms många attraktiva skyltlägen och nya byggnaders storskaliga glasfasader motverkar föreslagen formulering lagkraven. Kontoren föreslår därför att formuleringen preciseras till att gälla skyltar inomhus utan omgivningspåverkan. Därmed är fortsatt exempelvis skyltar i köpcentra eller skyltar som vänds inåt i en byggnad icke lovpliktiga.

Samspelet mellan miljöbalken och plan- och bygglagen

Miljöförvaltningen vill fästa särskild uppmärksamhet på att den nya förordningen inte hindrar att byggnadsnämnden förelägger den som avser att vidta rivningsåtgärder att inkomma med en anmälan till miljöförvaltningen när det är tid att påbörja sådana åtgärder. Det finns en brist i nuvarande förfarande att det ofta är svårt för förvaltningen att i tid få reda på när en rivningsåtgärd ska vidtas. Det försvårar miljötillsynen.

Miljöförvaltningen vill i sammanhanget också påtala att den föreslagna ordningen för tillsynsvägledning i 8 kap. inger betänkligheter. Förslaget synes ha utformats efter mönster från det som blivit praxis på miljöbalkens område. Det innebär att de centrala statliga tillsynsmyndigheterna nästan uteslutande ger vägledning till länsstyrelserna och att dessa i sin tur ska ge vägledning till kommunerna. Det systemet har i praktiken inneburit att kommunerna i hög grad har övergivits från de statliga myndigheterna när det gäller tillsynsvägledning. Systemet har kraftigt kritiserats från såväl SKL som enskilda kommuner och nu senast i miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande över förslaget till ny miljötillsynsförordning. Det måste uttryckligen framgå att de centrala tillsynsmyndigheterna har ett tydligt ansvar för tillsynsvägledning till alla berörda tillsynsmyndigheter.

9 kap. Byggsanktionsavgifter

9 kap. Byggsanktionsavgifter (alla bestämmelser utom 52 § är nya)

1 § En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ska tas ut för de överträdelser och med de belopp som framgår av detta kapitel. (16 kap. 12 § PBL)

2 § Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte upphör med överträdelsen ska en ny avgift för överträdelsen tas ut med dubbla det belopp som anges i detta kapitel dock högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken vid varje tillfälle.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse. (16 kap. 12 § PBL)

3 § Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter upprepar en sådan överträdelse ska en avgift för den nya överträdelsen tas ut med dubbla det belopp som anges i detta kapitel, dock högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken vid varje tillfälle.

Första stycket gäller endast överträdelser som upprepas inom två år från det tidigare beslutet om byggsanktionsavgift. (16 kap. 12 § PBL)

4 § Om ett beslut om byggsanktionsavgift efter överklagande har upphävts, ändrats eller fastställts genom en dom som har vunnit laga kraft, ska domstolen snarast skicka en kopia av domen till Boverket och ange vilket datum domen har vunnit laga kraft. (16 kap. 12 § PBL)

Nybyggnad

5 § För en överträdelse av 9 kap. 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900) genom att inte söka bygglov för en nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus trots att det krävs lov är byggsanktionsavgiften ett prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. (16 kap. 12 § PBL)

6 § För en överträdelse av 9 kap. 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900) genom att inte söka bygglov för en nybyggnad av en komplementbyggnad som är större än 15 kvadratmeter trots att det krävs lov är byggsanktionsavgiften 0,35 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. (16 kap. 12 § PBL)

För fortsättning se bilaga.

Byggsanktionsavgifter

Förslaget i korthet

I kapitlet redovisas vilka överträdelser som ska sanktioneras och till vilket belopp sanktionen ska uppgå. Sanktionsavgifterna har kopplats till prisbasbeloppet.

Vidare föreslås inledningsvis två allmänna bestämmelser (2 och 3 §§) om vad som gäller när den avgiftsskyldige inte upphör med överträdelsen eller upprepar en överträdelse.

Byggsanktionsavgift föreslås bl.a. tas ut för:

- åtgärder som kräver bygglov, rivningslov eller marklov och som har utförts utan ett sådant lov
- om en byggnad helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för väsentligt annat ändamål än för vilket bygglov lämnats
- vissa överträdelser av kontroll- och tillsynssystemet, bl.a. om arbete utförts utan att det finns någon kontrollansvarig.

Kontorens synpunkter

Föresatsen att förenkla de nuvarande påföljdsavgifterna (byggnadsavgift, tilläggsavgift och särskild avgift) och ersätta dem med en byggsanktionsavgift är berömlig men de nya förordningsbestämmelserna i 9 kap. medför en komplicering som gör att kostnaderna blir svårtillgängliga och svårtolkade för såväl allmänhet som vid kommunernas handläggning.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 28 oktober 2010 att som svar på remissen överlämna och åberopa exploateringskontorets, miljöförvaltningens, stadsbyggnadskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S), ledamoten Emilia Hagberg (MP) samt ledamoten Ann-Margarethe Livh (V) lämnade ärendet utan eget ställningstagande.

Trafik- och renhållningsnämnden

Trafik- och renhållningsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 26 oktober 2010 att som svar på remissen överlämna och åberopa trafikkontorets, exploateringskontorets, miljöförvaltningens och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Reservation anfördes av ledamoten Mats Lindqvist (MP) samt ledamoten Kajsa Stenfelt (V), *bilaga 1*.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 19 oktober 2010 att som svar på remissen överlämna och åberopa miljöförvaltningens, exploateringskontorets, stadsbyggnadskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Exploateringskontorets, trafikkontorets och miljöförvaltningens gemensamma kontorsyttrande daterat den 13 september 2010 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har genom stadsbyggnads- och fastighetsroteln överlämnat miljödepartementets remiss av förslag till ny plan- och byggförfordning (dnr 001917/2010) till exploateringsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden för yttrande.

Den nya plan- och byggförfordningen ersätter nuvarande plan- och byggförfordningen (1987:383), förfordningen (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, förfordningen (1999:371) om kontroll av hissar och vissa andra motordriva anordningar i byggnadsverk och förfordningen (1991:1273) om funktionskontroll av ventilationssystem.

Den nya förfordningen föreslås träda i kraft samtidigt med den nya plan- och bygglagen (2010:900) dvs. den 2 maj 2011.

Stadsbyggnadskontoret har fått i uppdrag att upprätta ett gemensamt tjänsteutlåtande för kontoren. Tjänsteutlåtandet med kontorsyttrandena kommer att tas upp till beslut i stadsbyggnadsnämnden den 23 september 2010, och anmälas i exploateringsnämnden den 28 oktober 2010, i trafik- och renhållningsnämnden den 26 oktober 2010 samt i miljö- och hälsoskyddsnämnden den 19 oktober 2010.

Sammanfattning

Föresatsen är lovvärd att sammanställa och uppdatera nuvarande fyra förfordningar med bestämmelser knutna till plan- och bygglagen i en förfordning, vilken förväntas innebära en ökad

användbarhet och förenkling för såväl allmänheten som vid kommunernas handläggning. Modernisering av språket är berömlig om det innebär tydligare definitioner och förenklad tolkning, vilket enligt kontorets uppfattning inte uppnåtts på alla punkter.

Stadsbyggnadskontoret har koncentrerat sina synpunkter till följande delar av förordningsförslaget: 1 kap. Definitioner, 6 kap. Lov- och anmälningsplikt och 9 kap. Byggsanktionsavgifter. De definitioner som införs i förordningens 1 kap. 1 § anser kontoret kan förenklas och kompletteras. Några definitioner bör även kunna utgå. Listan över lovpliktiga anläggningar har inte uppdaterats eller preciserats i nämnvärd utsträckning jämfört med nuvarande bestämmelser trots att de nuvarande bestämmelserna flyttas från lag- till förordningsnivå. Tillämpningsproblem kvarstår liksom fortsatta problem med enhetliga bedömningar av exempelvis altaner och plank/staket. Den ändrade lovplikten för skyltar motverkar kraven i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900) och kommer att leda till stora försämringar av stadsbilden; den minskade lovplikten kommer i praktiken att innebära ökade klagomål från allmänheten och många obearbetade skyltar. Föresatsen att förenkla påföljdsavgifterna och ersätta dem med en byggsanktionsavgift är berömlig men de nya förordningsbestämmelserna innebär istället en komplicering som gör kostnaderna svårtillgängliga och svårtolkade för såväl allmänhet som vid kommunernas handläggning.

Miljöförvaltningen har koncentrerat sina synpunkter till samspelet mellan miljöbalken och plan- och bygglagen vad gäller rivning. Dessutom har förvaltningen lämnat synpunkter på den föreslagna regleringen av tillsynsvägledningen, vilken synes ha utformats efter vad som blivit mönster på miljöbalkens område och som där har fungerat dåligt.

Trafikkontoret har koncentrerat sina synpunkter till lovplikten i 6 kap. 1 § i förslaget till ny förordning. Kontoret efterfrågar en utökad lovplikt för avfallsanläggningar, parkeringsplatser och skyltar.

Utlåtande

Kontoren har, utöver nedanstående synpunkter, inget att anföra mot förslaget.

1 kap. Definitioner

Definitioner

2 § Termer och uttryck i denna förordning har samma betydelse som i plan- och bygglagen (2010:900). (1 § PBF) (verkställighetsföreskrift)

3 § Med *byggnadshöjd* avses i denna förordning den höjd som byggnaden har enligt andra och tredje styckena. Vid beräkningen får byggnaden delas upp i flera byggnadskroppar och höjden beräknas för varje del för sig, om det finns särskilda skäl.

Byggnadshöjden ska räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden.

Byggnadshöjden ska räknas upp till skärningen mellan fasadplanet i den fasad som ger störst allmän påverkan och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. (9 § PBF) (verkställighetsföreskrift)

Kapitlet fortsätter nedan

Förslaget i korthet

Att ändrade definitioner införs för byggnadshöjd och våning. Dessutom införs bl.a. nya definitioner av källare, vind och sluttningsvåning.

3 § Byggnadshöjd

Kontorens synpunkter

Möjligheten till uppdelning av en byggnad i flera byggnadskroppar vid beräkning av byggnadshöjd är välkommen och kommer att medföra att ett stort antal med nuvarande bestämmelser planstridiga byggnader kommer att räknas som planenliga. Förslaget följer här intentioner från äldre regelverk där flera byggnadshöjder kunde användas på samma byggnad beträffande byggnadens placering på tomten. Anpassningen av bestämmelserna bidrar därför till att syftet i äldre planer återupprättas.

Borttagandet av bestämmelsen i nuvarande förordning om att en allmän plats medelnivå ska användas vid beräkning av byggnadshöjd för byggnader placerade närmare än sex meter från den allmänna platsen, medför att byggnader uppförda enligt nuvarande bestämmelse kommer att räknas som planstridiga. Förslaget kommer att i efterhand påföra hinder för framtida ändringar för en stor mängd byggnader, exempelvis för möjligheterna till planenliga tillbyggnader.

Med införandet på förordningsnivå av att beräkningsgrundande fasad ska vara den fasad som ger störst allmän påverkan, när förslaget bara halvvägs till en lösning av problematiken och svårigheten för enskilda och kommuner att beräkna byggnadshöjd. Med föreslagen skrivning kan bara gatufasaden anses ge störst allmän påverkan, i synnerhet beträffande sammanbyggda byggnader i slutna kvarter. Gårdsfasadens höjd kan därmed följa det 45-gradiga planet mot byggnadens tak och påbyggas utan att planstridighet uppstår, vilket kan orsaka stor olägenhet för boende på gården avseende försämrade dags- och solljusförhållanden pga skuggning. Problemen kommer att uppstå för en stor mängd boende och sakägare i trånga innerstadskvarter och tätbebyggda småhusområden. Kontoren anser att en precisering är behövlig av vad som menas med "störst allmän påverkan". Kontoren föreslår en ändring av formuleringen till att gälla den eller de fasader som ger störst allmän eller enskild påverkan. Fortsatt osäkerhet i frågan kommer att leda till ökat antal överklaganden och upphävda lov. Ett klargörande är även önskvärt beträffande vilka byggnadsdelar som kan byggas på tak utan att påverka byggnadshöjden, exempelvis takkupor, och en definitiv måttsättning för dessa. Stockholms praxis är exempelvis att takkupor med yttermått max 1,40 meter och med ett inbördes avstånd av minst 1,0 meter (dvs ett centrumavstånd på minst 2,4 meter) inte påverkar byggnadshöjden.

4 § Med *källare* avses i denna förordning ett utrymme i en byggnad som inte är en slutningsvåning enligt 7 § och som avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv där minst fyra femtedelar av golvet är beläget under marknivån invid byggnaden. (ny) (verkställighetsföreskrift)

5 § Med *vind* avses i denna förordning ett utrymme i en byggnad där utrymmet begränsas

1. mot det fria till minst
 - a) två tredjedelar av ett yttertak, eller

b) en tredjedel av ett yttertak, om den invändiga takhöjden i utrymmet inte på något ställe överstiger 1,9 meter, och

2. nedåt av det översta bjälklaget. (ny) (verkställighetsföreskrift)

6 § Med *våning* avses i denna förordning ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv.

En vind ska anses vara en våning endast om

1. ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet, och

2. byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för oversidan på byggnadens översta bjälklag.

En källare ska anses vara en våning endast om golvets oversida i våningen närmast ovanför källaren ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. (9 § PBF) (verkställighetsföreskrift)

7 § Med *sluttningsvåning* avses i denna förordning en våning där

1. minst fyra femtedelar av golvet ligger under marknivån invid byggnaden, och

2. en av väggarna har öppningar för direkt dagsljus som sammanlagt uppgår till minst 2 kvadratmeter och marknivån utmed minst fyra femtedelar av den väggen ligger i nivå med eller lägre än golvet. (ny) (verkställighetsföreskrift)

För fortsättning se bilaga.

4-7 §§ Källare, vind, våning och sluttningsvåning

Kontorens synpunkter

Beträffande de föreslagna definitionerna av källare, vind och sluttningsvåning innebär bestämmelserna en överflödig komplicering av begreppen. Syftet med att definiera en byggnads olika delar måste vara att utröna om utrymmet räknas som våning eller ej. Att påföra kommunerna nya krav på beräkningar baserat på övergripande termer som golv och vägg innebär stora risker för icke enhetliga bedömningar samt omfattande nya beräkningsinsatser. När dubbla kriterier ges avseende begreppen källare/vind kontra våning uppstår frågan vad ett utrymme är som inte uppfyller någotdera kriterium, exempelvis en källare som på grund av medelmarknivån inte räknas som våning men på grund av marknivån invid byggnaden inte heller uppfyller kriterier för källare.

Det är problematiskt att föreslagna bestämmelser så tydligt utgår från en förenklad standardbild av vad en byggnad är. Definitionerna bör vara precisa och omfatta alla upptänkliga typer av byggnader. Föreslagen skrivning innebär omfattande beräkningsinsatser och överflödig komplicering. Formuleringen innebär också att orimliga krav ställs på exakta ritningsunderlag och uppmätningar av befintliga utrymmen.

6 kap. Lov- och anmälningsplikt

6 kap. Lov- och anmälningsplikt

Lovplikt för andra anläggningar än byggnader

1 § I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för nybyggnad av

1. nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor,

2. upplag och materialgårdar,

3. tunnlar och bergrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana eller gruvsdrift,

4. fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser,

5. radio- och telemaster och torn,

6. vindkraftverk som

a) är högre än 20 meter över markytan,

b) placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken,

c) monteras fast på en byggnad, eller

d) har en vindturbin med en diameter som är större än tre meter,

7. murar och plank,

8. parkeringsplatser utomhus, och

9. begravningsplatser.

Bygglov krävs också för att väsentligt ändra anläggningar som avses i första stycket. (8 kap. 2 § PBL) (16 kap. 7 § 2 PBL)

Kapitlet fortsätter nedan

Lovplikt för andra anläggningar än byggnader

Förslaget i korthet

Att lovplikten på förordningsnivå för andra anläggningar än byggnader kommer att motsvara de anläggningar som enligt nuvarande bestämmelser återfinns i 8 kap. 2 § plan- och bygglagen dock med den ändringen att lovplikten för väg- och järnvägstunnlar föreslås tas bort.

Kontorens synpunkter

Kontoren kan konstatera att listan på vad som omfattas av lovplikten för andra anläggningar än byggnader i 6 kap 1 § i förslaget till ny förordning inte är uppdaterad. Detta är ytterst beklagligt då det idag finns ett stort behov av nya definitioner på vad som omfattas av begreppet anläggning. Det är fortsatt lovfritt för exempelvis stenkrossar, asfaltverk, betongstationer och skateboardramper.

Tillämpningsproblem kvarstår liksom fortsatta problem med enhetliga bedömningar av exempelvis altaner och plank/staket. Stockholms praxis är exempelvis att täta plank upp till 1,10 meter inte kräver bygglov liksom staket som består av minst 50 % luft/genomsiktighet oavsett höjd.

Det presenterade förslaget kommer att medföra resursslöseri för landets kommuner, som även fortsättningsvis kommer att behöva utforma sina egna riktlinjer, vilket medför fortsatta problem med enhetlig rättstillämpning. Kontoren anser att en omedelbar översyn av lovplikten för anläggningar är ytterst behövlig.

Trafikkontoret anser även att avsaknaden av bygglovs- eller anmälningsplikt för avfallsanläggningar skapar stora och onödiga problem för såväl fastighetsägare som staden och dess entreprenörer. Kontoret har under senare år upplevt stora problem med fastighetsägare som byggt avfallsanläggningar på egen mark utan föregående samråd med staden. Det kan vara anläggningar såsom nedgrävda behållare, byggnader eller för sopsug. Kranlyft över parkerade bilar och gång- och cykelbana kan innebära hämtstopp.

2 § Trots 1 § krävs det inte bygglov för nybyggnad eller ändring av

1. en anläggning som anges i 1 § första stycket 4 eller 5, om det är fråga om en liten anläggning som är avsedd endast för en viss fastighets behov,

2. ett vindkraftverk som anges i 1 § första stycket 6, om verket omfattas av tillstånd enligt 9 eller 11 kap. miljöbalken, eller

3. en parkeringsplats som anges i 1 § första stycket 8, om det på fastigheten finns endast ett eller två enbostadshus eller ett tvåbostadshus och parkeringsplatsen är avsedd uteslutande för fastighetens behov eller om parkeringsplatsen anläggs med stöd av väglagen (1971:948) eller på mark som i detaljplan har avsatts till gata eller väg.

Enligt 9 kap. 7 och 8 §§ plan- och bygglagen (2010:900) får kommunen besluta om undantag från kravet på bygglov eller om längre gående krav. I 9 kap. 15 § plan- och bygglagen finns särskilda bestämmelser för vissa anläggningar avsedda för totalförsvaret. (8 kap. 2 § PBL) (16 kap. 7 § 2 PBL)

Kapitlet fortsätter nedan

Kontoren vill beträffande lovbefrielsen för parkeringsplatser för en- och tvåbostadshus i 6 kap. 2 § 3 p i förslaget till förordning anmärka att en diskrepans föreligger mellan småhusägare på egen fastighet och småhusägare på gemensam fastighet. Syftet med lovbefrielsen förmodas vara att inte kräva lov för parkeringsplatser vid småhus. Kontoren anser därför att lovbefrielsen bör avse en tomts behov, inte en fastighets.

Trafikkontoret anser även att parkeringsplatser, som avses anläggas med utfart direkt ut på allmän plats, kan vara en direkt trafikfara och ska vara lovpliktiga. Det oavsett om det är färre eller flera bostadshus än två på en fastighet. Trafikkontoret kommer inte att ha någon möjlighet att ställa villkor ur ett trafiksäkerhetsperspektiv om varken lov eller anmälningsplikt krävs.

Lovplikt för skyltar och ljusanordningar

3 § I områden som omfattas av en detaljplan krävs det bygglov för att sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar med mycket stor omgivningspåverkan.

Trots första stycket krävs det inte bygglov för

1. skyltar inomhus,
2. vägmärken enligt vägmärkesförordningen (2007:90),
3. ljusanordningar som en väghållare sätter upp eller ändrar för att belysa en väg, eller
4. prydnadsbelysning av säsongskaraktär. (8 kap. 3 § första stycket 2 PBL) (16 kap. 7 § 1 PBL)

4 § Kommunen får i områdesbestämmelser bestämma att det krävs bygglov för att

1. sätta upp eller väsentligt ändra ljusanordningar inom ett område som ligger i närheten av en befintlig eller planerad anläggning för totalförsvaret, statlig flygplats, annan flygplats för allmänt bruk, kärnreaktor, annan kärnenergianläggning eller annan anläggning som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde,
2. sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar inom ett område som utgör en värdefull miljö. (8 kap. 7 § PBL) (16 kap. 7 § 1 PBL)

För fortsättning se bilaga.

Lovplikt för skyltar och ljusanordningar

Förslaget i korthet

Att endast skyltar och ljusanordningar som har mycket stor omgivningspåverkan ska vara lovpliktiga i ett detaljplanlagt område. Undantag från lovplikten föreslås för bl.a. skyltar inomhus.

Kontorens synpunkter

Den föreslagna rejäla reduktionen av bygglovspikten beträffande skyltar inom områden med detaljplan kommer att innebära omfattande åverkan i tätastadsmiljöers stadsbild och motverka de krav och skydd som finns för anpassning och lämplighet. Områden som klassificerats som riksintressen enligt miljöbalken, exempelvis Gamla Stan, kan inte fredas från förödande överskyltning som inom förmodat kort tid skulle reducera byggnadernas helhetsverkan och avsevärt försämra intrycket i stadsbilden. Då det är kontorets erfarenhet med nuvarande regelverk att också mindre skyltar ofta kräver omfattande bearbetning för att med tillfredsställande resultat anpassas till byggnad och stadsbild, skulle ett upphävande av lovplikten innebära att de intressen som formulerats i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900) starkt motverkas i realiteten. Följden av detta förslag kommer även att bli en avsevärd ökning av klagoanmälningar till kommunerna med följd att överklagandena ökar i motsvarande omfattning.

En stor del av de enligt förslaget lovbeFriade skyltarna kommer enligt kontorets bedömning att utgöras av reklamskyltning, inte verksamhetsskyltning. Trycket att hyra ut reklamplatser är idag stort på fastighetsägare med byggnader i strategiska lägen i staden, exempelvis stadens front mot vattnet, parker och framträdande stadsrum såsom Skeppsbron, Strandvägen och Humlegården. Med föreslagen reducerad lovplikt befarar kontoret att stora olägenheter för boende kommer att uppstå, bestående av reklam med störande budskap och bländande ljus. Fasader täckta med ljusstark reklamskyltning stör trafikbelysningen och kan påverka trafiksäkerheten. På dessa platser kommer i motsats till idag inte att finnas stöd i lag för re-

gleringar i detaljplaner eller skyltprogram.

Inom täta stadsmiljöer som Stockholms har skyltprogram utarbetats och använts under lång tid för att säkerställa en enhetlig bedömning och motivera anpassningar av skyltar efter byggnaders och områdets kulturvärden. Det fåtal skyltar som förmodas träffas av formuleringen ”mycket stor omgivningspåverkan”, gör varken till eller från i en stadsbild utan krav på begränsningar av skyltar. Den förmodade föresatsen att bespara exempelvis butiksägare från skyltlovplikten kan synas tilltalande som princip men kommer i praktiken enligt kontorets bedömning inte att leda till rikare stadsbilder, förenklingar för enskilda eller minskade antal ärenden för kommunerna. Kontoren anser därför att lovplikten inte ska inskränkas i föreslagen omfattning.

Skyltar inomhus görs i förslaget icke lovpliktiga. I praktiken innebär det att lov inte krävs för skyltar bakom exempelvis skyltfönsterglas, oavsett skyltens storlek och utformning. Med Stockholms många attraktiva skyltlägen och nya byggnaders storskaliga glasfasader motverkar föreslagen formulering lagkraven. Kontoren föreslår därför att formuleringen preciseras till att gälla skyltar inomhus utan omgivningspåverkan. Därmed är fortsatt exempelvis skyltar i köpcentra eller skyltar som vänds inåt i en byggnad icke lovpliktiga.

Samspelet mellan miljöbalken och plan- och bygglagen

Miljöförvaltningen vill fästa särskild uppmärksamhet på att den nya förordningen inte hindrar att byggnadsnämnden förelägger den som avser att vidta rivningsåtgärder att inkomma med en anmälan till miljöförvaltningen när det är tid att påbörja sådana åtgärder. Det finns en brist i nuvarande förfarande att det ofta är svårt för förvaltningen att i tid få reda på när en rivningsåtgärd ska vidtas. Det försvårar miljötillsynen.

Miljöförvaltningen vill i sammanhanget också påtala att den föreslagna ordningen för tillsynsvägledning i 8 kap. inger betänkligheter. Förslaget synes ha utformats efter mönster från det som blivit praxis på miljöbalkens område. Det innebär att de centrala statliga tillsynsmyndigheterna nästan uteslutande ger vägledning till länsstyrelserna och att dessa i sin tur ska ge vägledning till kommunerna. Det systemet har i praktiken inneburit att kommunerna i hög grad har övergivits från de statliga myndigheterna när det gäller tillsynsvägledning. Systemet har kraftigt kritiserats från såväl SKL som enskilda kommuner och nu senast i miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande över förslaget till ny miljötillsynsförordning. Det måste uttryckligen framgå att de centrala tillsynsmyndigheterna har ett tydligt ansvar för tillsynsvägledning till alla berörda tillsynsmyndigheter.

9 kap. Byggsanktionsavgifter

9 kap. Byggsanktionsavgifter (alla bestämmelser utom 52 § är nya)

1 § En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ska tas ut för de överträdelser och med de belopp som framgår av detta kapitel. (16 kap. 12 § PBL)

2 § Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte upphör med överträdelsen ska en ny avgift för överträdelsen tas ut med dubbla det belopp som anges i detta kapitel dock högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken vid varje tillfälle.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse. (16 kap. 12 § PBL)

3 § Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter upprepar en sådan överträdelse ska en avgift för den nya överträdelsen tas ut med dubbla det belopp som anges i detta kapitel, dock högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken vid varje tillfälle.

Första stycket gäller endast överträdelser som upprepas inom två år från det tidigare beslutet om byggsanktionsavgift. (16 kap. 12 § PBL)

4 § Om ett beslut om byggsanktionsavgift efter överklagande har upphävts, ändrats eller fastställts genom en dom som har vunnit laga kraft, ska domstolen snarast skicka en kopia av domen till Boverket och ange vilket datum domen har vunnit laga kraft. (16 kap. 12 § PBL)

Nybyggnad

5 § För en överträdelse av 9 kap. 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900) genom att inte söka bygglov för en nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus trots att det krävs lov är byggsanktionsavgiften ett prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. (16 kap. 12 § PBL)

6 § För en överträdelse av 9 kap. 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900) genom att inte söka bygglov för en nybyggnad av en komplementbyggnad som är större än 15 kvadratmeter trots att det krävs lov är byggsanktionsavgiften 0,35 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. (16 kap. 12 § PBL)

För fortsättning se bilaga.

Byggsanktionsavgifter

Förslaget i korthet

I kapitlet redovisas vilka överträdelser som ska sanktioneras och till vilket belopp sanktionen ska uppgå. Sanktionsavgifterna har kopplats till prisbasbeloppet.

Vidare föreslås inledningsvis två allmänna bestämmelser (2 och 3 §§) om vad som gäller när den avgiftsskyldige inte upphör med överträdelsen eller upprepar en överträdelse.

Byggsanktionsavgift föreslås bl.a. tas ut för:

- åtgärder som kräver bygglov, rivningslov eller marklov och som har utförts utan ett sådant lov
- om en byggnad helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för väsentligt annat ändamål än för vilket bygglov lämnats
- vissa överträdelser av kontroll- och tillsynssystemet, bl.a. om arbete utförts utan att det finns någon kontrollansvarig.

Kontorens synpunkter

Föresatsen att förenkla de nuvarande påföljdsavgifterna (byggnadsavgift, tilläggsavgift och särskild avgift) och ersätta dem med en byggsanktionsavgift är berömlig men de nya förordningsbestämmelserna i 9 kap. medför en komplicering som gör att kostnaderna blir svårtillgängliga och svårtolkade för såväl allmänhet som vid kommunernas handläggning.

RESERVATIONER M.M.

Trafik- och renhållningsnämnden

Reservation anfördes av ledamoten Mats Lindqvist (MP) samt ledamoten Kajsa Stenfelt (V) enligt följande.

- 1 Kontorets anmälan godkänns:
- 2 Därutöver anføres följande:

Trafikkontoret framför viktiga synpunkter avseende parkeringsplatser och avfallsanläggningar. Den föreslagna ändrade lovplikten för skyltar och ljusanordningar riskerar att orsaka åverkan på kulturhistoriskt känsliga miljöer. Inte heller ska lovplikten för väg och järnvägstunnlar tas bort.