

PM 2015: RII (Dnr 110-258/2015)

Uppdrag att överväga ytterligare åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov

Remiss från Näringsdepartementet

Remisstid den 11 maj 2015

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Som svar på remissen ”Uppdrag att överväga ytterligare åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov” (Boverkets rapport 2014:20) hänvisas till vad som sägs i stadens promemoria.

Föredragande borgarrådet Roger Mogert anför följande.

Ärendet

Näringsdepartementet har remitterat Boverkets rapport 2014:20 - Uppdrag att överväga ytterligare åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov till Stockholms stad. Boverket har uppdraget att överväga om det finns ytterligare åtgärder utöver de som Plangenomförandeutredningen föreslagit i betänkandet En effektivare plan- och bygglovsprocess (SOU 2013:34) och de åtgärder som redan anges i 9 kap PBL som kan vara lämpliga att undanta från det generella kravet på bygglov.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret och stadsbyggnadsnämnden. Stadsbyggnadskontoret har svarat med ett kontorsyttrande.

Stadsledningskontoret ser generellt positivt på statliga initiativ i syfte att förenkla plan- och bygglovsprocessen och vill också lyfta fram att förutom en effektivare lagstiftning kan plan- och byggprocessen effektiviseras genom digitalisering, effektivare arbetssätt och förbättrad samordning, kommunikation och dialog mellan aktörerna i processen, myndigheter, näringsliv och allmänhet.

Stadsbyggnadskontoret instämmer med Boverkets bedömning att det är lämpligt att avvakta att införa ytterligare undantag från kravet på bygglov i avvaktan på en utvärdering av de förändringar som redan genomförts. Vidare ser kontoret positivt på det föreslagna förtydligandet av 9 kap. 30 § PBL.

Mina synpunkter

Staden har högt satta mål för bostadsbyggandet. Det långsiktiga målet är 140 000 bostäder till år 2030 och till år 2020 ska 40 000 nya bostäder byggas. Det är därför positivt att statliga initiativ tas i syfte att förenkla plan- och bygglovsprocessen. Jag instämmer dock med Boverkets bedömning om att det är lämpligt att avvakta att införa ytterligare undantag från kravet på bygglov i avvaktan på en utvärdering av de förändringar som redan genomförts.

I övrigt hänvisar jag till stadsledningskontorets och stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtanden.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Som svar på remissen ”Uppdrag att överväga ytterligare åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov” (Boverkets rapport 2014:20) hänvisas till vad som sägs i stadens promemoria.

Stockholm den 22 april 2015

ROGER MOGERT

Bilaga

Remissen

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarråden Anna König Jerlmyr, Joakim Larsson och Cecilia Brinck (alla M) och borgarrådet Lotta Edholm (FP) enligt följande.

Under Alliansregeringens senaste mandatperiod genomfördes ett stort antal viktiga förändringar i lagstiftningen, i syfte att underlätta plan- och bygglovsprocessen. Till exempel kan nämnas den framgångsrika reformen med Attefallshusen som underlättar för villaägare att bygga småhus på sina tomter. Dessa förändringar har varit värdefulla steg på vägen mot att ytterligare öka takten i bostadsbyggandet, men också för att, genom undantag i bygglovsplikten, stärka äganderätten och underlätta för privatpersoner att utveckla och förvalta en- och tvåbostadshus.

Kraven på bygglov i Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bör inte vara mer långtgående än vad som är motiverat utifrån samhällets behov av att säkerställa att bebyggelse och bebyggda miljöer utvecklas på ett lämpligt och hållbart sätt. Erfarenheterna av de lättnader i kraven på bygglov som infördes i PBL till följd av förslagen i propositionen *Om åtgärder mot krångel och onödig byråkrati m.m.* (prop. 1978/79:111) respektive propositionen *Ett första steg för en enklare plan- och bygglag* (prop. 2006/07:122) är huvudsakligen goda.

Vi ställer oss därför positiva till Boverkets uppdrag att överväga ytterligare åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov. Ett givet syfte med bygglovsbefriade åtgärder är att frigöra resurser hos stadsbyggnadskontorets bygglovsavdelning, så att dessa istället kan användas i program- och planarbeten med fokus på nyproduktion.

Vi delar stadsledningskontorets bedömning om att det finns ytterligare effektiviseringspotential i lagstiftningen. Effekterna av redan genomförda regelförändringar ska självfallet utvärderas, men vi delar inte bedömningen om att detta skulle vara en anledning till att avvakta med ytterligare förändringar. Stadsbyggnadskontoret lyfter exempelvis fram mindre fasadändringar, murar, inhägnader och markförändringar som möjliga att undanta från lovplikten. Detta är något som vi anser bör genomföras, oberoende av en utvärdering av tidigare förändringar. Men även fler möjligheter till undantag bör studeras. Stadsbyggnadskontoret påpekar att Boverket i dagsläget inte alltid kan erbjuda fullgott stöd till kommunerna i tillämpningen. Inte heller detta kan vara en anledning till att avvakta med att genomföra ytterligare regelförändringar, i det sammanhanget anser vi snarare att Boverket borde tillföras ökade resurser.

Kommunstyrelsen

Särskilt uttalande gjordes av Anna König Jerlmyr, Joakim Larsson, Cecilia Brinck, Dennis Wedin och Johanna Sjö (alla M) och Lotta Edholm (FP) med hänvisning till Moderaternas och Folkpartiets gemensamma särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Karin Ernlund (C) och Erik Slottnér (KD) med hänvisning till Moderaternas och Folkpartiets gemensamma särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

Boverket har uppdraget att överväga om det finns ytterligare åtgärder utöver de som Plangenomförandeutredningen föreslagit i betänkandet En effektivare plan- och bygglovsprocess (SOU 2013:34) och de åtgärder som redan anges i 9 kap PBL som kan vara lämpliga att undanta från det generella kravet på bygglov.

Den första delen av uppdraget, där förutsättningarna för att utöka den tillåtna storleken för sådana komplementbyggnader i anslutning till en- och tvåbostadshus som enligt 9 kap 4 § första stycket 3 Plan- och bygglagen (2010:900) är undantagna från kravet på bygglov, redovisade Boverket i december 2013. Den andra delen redovisades delvis i och med att Boverket föreslog ett bygglovsbefriat komplementbostadshus om maximalt 25 kvm ("Attefallshus").

I uppdraget ligger även att se över behovet av författningsändringar med anledning av Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P 3537-12 från den 15 januari 2013.

I den första delen bedömer Boverket att det inte är lämpligt att undanta fler åtgärder från det generella kravet på bygglov innan effekterna av de lättnader som nyligen har beslutats har analyserats och utvärderats. Dock lämnar myndigheten överväganden som kan utredas vidare vad gäller mindre tillbyggnader, mindre byggnader till nytta för allmänheten, mindre tillfälliga byggnader och byggnadsverk, samt mindre byggnader som till exempel murar i trädgårdar. Dessutom rekommenderar Boverket att även låta utreda möjligheterna att undanta steg i byggprocessen som krav på kontrollansvarig, tekniskt samråd och kontrollplan för vissa åtgärder.

I den andra delen av rapporten bedömer Boverket att om tillämpningen fortsätter att utvecklas i linje med Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P 3537-12 från den 15 januari 2013 skulle det leda till ganska stora konsekvenser för bygglovsprövningen och anser att det är lämpligt att göra en ändring i PBL för att förtydliga tanken bakom lagstiftningen.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret och stadsbyggnadsnämnden. Stadsbyggnadskontoret har svarat med ett kontorsyttrande.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 7 april 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Stockholms stad har ambitiösa mål för bostadsbyggandet. Det långsiktiga målet är 140 000 bostäder 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.

Stadsledningskontoret ser 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. Förändringar i Plan- och bygglagen påverkar framför allt stadens stadsbyggnads- och exploateringskontor, som måste anpassa rutiner och stödsystem, samt kompetensutveckla personal. Initialt innebär förändringar därmed ökade kommunala kostnader, vilka förhoppningsvis kan räknas hem på sikt genom effektiviseringsvinster och ökad måluppfyllelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att vad gäller uppdraget att föreslå ytterligare förändringar i Plan- och bygglagen avstår Boverket från att lägga fram några konkreta förslag, med motiveringen att effekterna av de redan genomförda förändringarna först bör analyseras och utvärderas. Stadsledningskontorets anser att Boverkets bedömning är rimlig.

Stadsledningskontoret bedömer liksom Boverket att det kan finnas ytterligare effektiviseringspotential i lagstiftningen, både vad gäller bygglovkrav och obligatoriska steg i plan- och byggprocessen.

Stadsledningskontoret vill också lyfta fram att förutom en effektivare lagstiftning kan plan- och byggprocessen effektiviseras genom digitalisering, effektivare arbetssätt och förbättrad samordning, kommunikation och dialog mellan aktörerna i processen, myndigheter, näringsliv och allmänhet.

Stadsledningskontoret tillstyrker Boverkets förslag att lägga till ett stycke i 9 kap. 30 § PBL. Stadsledningskontoret delar Boverkets bedömning att det föreslagna stycket förtydligar lagstiftningens intention.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar att remissen från Näringsdepartementet om ”Boverkets rapport 2014:20 - Uppdrag att överväga ytterligare åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov” anses besvarad med vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 31 mars 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Ytterligare åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov

Stadsbyggnadskontoret instämmer med slutsatsen i rapporten att införandet av ytterligare åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov bör avvakta en utvärdering av förändringar som redan genomförts. De redan införda lättnaderna genererar mängder av frågor kring tillämpningen, och Boverket kan inte alltid erbjuda det stöd i tillämpningen till kommunerna som vore önskvärt. Ytterligare lättnader riskerar att öka regelförvirringen. Enligt stadsbyggnadskontorets uppfattning bör man efter utvärdering ta ett samlat grepp på de bygglovsbefriade åtgärderna, och ”städa bort” inkonsekvenser som är svårförståeliga för den enskilde. Exempelvis innebär regleringen av bygglovsbefriade tillbyggnader med bruttoarea att det inte är möjligt att uppföra en balkong eller carport utan lov (öppenarea). Inte heller får man uppföra ett takfönster utan lov, men väl en takkupa. Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att genomförandeprocessen för enklare åtgärder kan förenklas, eftersom hanteringen av lovbefriade åtgärder idag kan jämföras med reguljär lovhandläggning så när som på bedömningen av åtgärdens planlighet. Som stadsbyggnadskontoret påpekat i andra sammanhang finns det också flera åtgärder som skulle kunna undantas från lovplikt för en- och tvåbostadshus för att underlätta för den enskilde, såsom mindre fasadändringar, murar, inhägnader, markförändringar etc.

Kontoret välkomnar också möjligheten att införa lättnader för annan bebyggelse än en- och tvåbostadshus. Det kan gälla enklare åtgärder på allmän plats såsom väderskydd för

busshållplatser eller återvinningsstationer. Det kan också gälla mindre åtgärder på flerbostadshus, t ex komplementbyggnader. Det är också angeläget att förslaget om lättnader och förtydliganden i lovplikten för skyltar och ljusanordningar går i mål.

Författningsändringar med anledning av Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P 3537-12

En tillämpning av den kortfattade och dåligt motiverade domen skulle gå stick i stäv med syftet med bestämmelserna om bygglovsbefrielse och få orimliga och svårförståeliga konsekvenser för den enskilde. Stadsbyggnadskontoret har hittills inte tillämpat domen i handläggningen av åtgärder på en- och tvåbostadshus. Det innebär att vid handläggning av bygglov påverkar inte befintliga bygglovsbefriade åtgärder bedömningen av en byggnads eller fastighets förenlighet med detaljplanen (utgångsläget). Inte heller beaktas detaljplanens bestämmelser vid handläggning av bygglovsbefriade åtgärder som kräver startbesked. Det vore mycket olyckligt om Mark- och miljööverdomstolens tolkning skulle bli vägledande för rättstillämpningen och stadsbyggnadskontoret ser därför positivt på det föreslagna förtydligandet av 9 kap. 30 § PBL.