



REMISSVAR

2015-12-11

Näringsdepartementet  
103 33 Stockholm

**Sveriges Stadsarkitektförnings remissvar - Boverkets rapport 2015:28 –  
Åtgärder som kan undantas från krav på bygglov (Regeringskansliets  
diarienummer N2015/5575/PUB)**

**Generella synpunkter**

Sveriges Stadsarkitektförning (SSF) avstyrker bestämt stora delar av förslaget av följande huvudanledningar:

- Föreslagna ändringar strider mot grundtankarna och målen som uttrycks i utredningen *Gestaltad livsmiljö – en ny politik för arkitektur, form och design*. Möjligheterna att uppnå målen om en attraktiv gestaltad livsmiljö kringskärs genom de aktuella förslagen. Utredningen *Gestaltad livsmiljö* förespråkar, med rätta, ett helhetsperspektiv på den gestaltade livsmiljön där delar tillsammans bygger upp en helhet av hög kvalitet. De föreslagna ändringarna innebär en pragmatisk kapitulation för ett samhällsansvar som *Gestaltad livsmiljö* borde ges möjlighet att definiera och sätta ramarna för. Förutom konsekvenserna av innehållet är timingen för de aktuella förslagen olycklig.
- Föreslagna ändringar motverkar miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö. Staten motsäger härmed sig själv. Föreslagna ändringar skulle kräva att staten tar konsekvenserna av dessa och sänker ambitionerna när det gäller miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö. Detta är varken önskvärt eller tidsenligt.
- Genom att lovbefria vissa för byggnader och miljöer centrala aspekter och delar (både i form av färg, material och byggnadsdelar samt för fasader som inte bedöms ha "stor allmän påverkan") anser SSF att förslaget motsäger andemeningen i PBL 2 kap 6 § 1 och PBL 8 kap 1 § 2 och att därmed dessa viktiga paragrafer eroderas.
- Förslaget leder till att proaktiv service, rådgivning och pedagogisk dialog som föregår ett lovbeslut ersätts av reaktivitet (tillsyn, förelägganden och rättsliga tvister). Staten bidrar därmed till en negativ bild av lagstiftning som ett förbudssystem när det i själva verket borde betraktas som ett kvalitetssystem. När proaktivitet ersätts av inspektioner,

avgifter och rättsliga efterspel så tas ytterligare ett steg från ett servicesamhälle till ett tillsynssamhälle. Detta är inte önskvärt och kommer med stor sannolikhet varken att bidra till effektivare processer, en bättre bebyggd miljö eller en ökad tilltro till en pålitlig och konstruktiv byggnadsnämnd och -förvaltning.

- Förslaget kommer att leda till en ökning av ingripanden i efterhand vilket riskerar att avsevärt försämra förtroendet mellan medborgare. Risken är också att de föreslagna förändringarna allmänt missgynnar arkitektur och kulturmiljöfrågor i kommunerna, innebär ett ännu otydligare regelverk samt påverkar kommunernas arbetssituation i negativ riktning. Det blir härigenom ännu svårare att bemanna bygglovsavdelningar med arkitektkompetens för konstruktiv rådgivning när handläggning blir alltmer tillsyn och prövning i efterhand.
- Boverket har inte tillräckligt väl lyssnat på de tidigare, väl underbyggda remissvaren som bifogas rapporten. Tydligheten, tyngden och argumenten från exempelvis Länsstyrelsen Västra Götaland, Kristianstad kommun och Stockholms stad borde ha föranlett att förslagen drogs in eller att en genomgripande revidering av förslagen genomfördes.
- Rapportens egna konsekvensbeskrivningar kan i sig ses som tillräcklig grund för att avstyrka de flesta av rapportens förslag.

### **Punktvisa synpunkter**

1. Boverket föreslår att helt ta bort lovplikten för ändringar av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial och mindre tillbyggnader som balkonger och burspråk 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.

### **SSF avstyrker förslaget:**

Boverkets rapport är svår att följa i argumentationen för vilka åtgärder som anses ha en stor allmän påverkan. När och av vem avgörs om ändringar medför "stor allmän påverkan"? Även om det tydliggörs att det är kommunerna som har mandatet att avgöra vad som bedöms vara stor allmän påverkan och vilka områden som har kulturhistoriskt värde eller vilka byggnader som avses i 8 kap §13, så riskerar denna bedömning att i alltför många fall behöva göras i efterhand.

Förutom dessa praktiska och procedurella problem så finns det starka invändningar mot resonemanget om mindre viktiga delar av bebyggelse och byggnader, d.v.s. de delar av bebyggelsen där ändringar påstås inte ha någon "stor allmän påverkan". Detta leder till en märklig och oförsvarlig uppdelning av byggnader och miljöer i "fin- och fulsidor". Byggnader och miljöer utgör helheter (god helhetsverkan) där alla aspekter (form, färg och material) och sidor spelar med. Att rycka ut vissa aspekter (färg, fasad- och takmaterial, balkonger och burspråk) och göra dem lovbeFriade medan andra ändringar kräver lov riskerar att göra övriga lovfrågor futila i ett sammanhang när avgörande ändringar kan ske/har skett utan prövning. SSF anser att

förslaget motsäger andemeningen i PBL 2 kap 6 § 1 och PBL 8 kap 1 § 2 och att därmed dessa viktiga paragrafer eroderas.

Vikten av goda vardagsmiljöer - på gårdar, mellan hus och i mindre välbefolkade områden - är stor och en uppdelning riskerar även att stärka segregation genom att fokus för gemensamma avvägningar riktas främst mot centrala, turistiska, representativa och kulturhistoriska stadsmiljöer ("stor allmän påverkan"). Föreslagen lagstiftning signalerar samtidigt att andra livsmiljöer inte är värda samma uppmärksamhet och omsorg.

Genom att göra skillnad mellan områden med befintliga och nya detaljplaner och områdesbestämmelser (förslag till övergångsbestämmelse) medför förslaget även indirekt en nedvärdering av ny arkitektur. Ny bebyggelse får i högre grad sätta sin tillit till medvetenhet och egenkontroll hos fastighetsägare och tillsyn från myndigheter än äldre bebyggelse inom befintliga planer. Härmed diskrimineras och löper ny arkitektur större risker att förvanskas och förlora helhetskvaliteter gentemot tidigare bebyggelse.

Balkongers och burspråks påverkan på byggnadens uttryck och omgivande miljö har ofta en betydlig påverkan på en fasad. Balkonger och burspråk påverkar stadsbilden, byggnadens arkitektoniska värden, utblickar längs gatan och det offentliga rummet. Balkonger och burspråk är dessutom ofta "riskbyggen", t.ex. med avseende på fukt/vattenskador och det finns även brandsäkerhetsaspekter när det gäller sådana åtgärder.

2. Transformatorstationer med en byggnadsarea av högst 10 kvadratmeter som placeras utanför områden med detaljplan eller områdesbestämmelser föreslås bli bygglovbefriade.

### **SSF tillstyrker förslaget**

3. Fristående väderskydd med en byggnadsarea av högst 15 kvadratmeter föreslås bli bygglovbefriade.

### **SSF avstyrker förslaget:**

Att bygglovbefria väderskydd för kollektivtrafiken riskerar att i alltför hög grad begränsa kommunens insyn och påverkansmöjlighet i stadsutveckling och långsiktig utformning av det offentliga rummet. Det finns det en viktig poäng med bygglovsprövning ur ett stadsbyggnadsperspektiv. I lovhanteringen uppmärksammas även eventuellt pågående stadsomvandlingar och -utvecklingar som kan innebära att placeringar inte är lämpliga. En konsekvens av förslaget är att investeringar kan visa sig ha gjorts som begränsar möjligheterna för förestående omstrukturering av stadsbyggnad och gaturum.

4. 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 föreslås bli bygglovbefriade.

### **SSF avstyrker förslaget:**

Att bygglovbefria mindre byggnader som placeras på allmän plats i högst tre månader, riskerar att medföra en rörig och oattraktiv stadsbild liksom brand- och trafikproblem.

5. Containerar med en liten omfattning som placeras på industriområden.

#### **SSF tillstyrker förslaget**

6. Förvaring av säsongskaraktär för två stycken fritidsbåtar, husvagnar eller husbilar placerade på tomter i omedelbar närhet till ett en- och tvåbostadshus föreslås bli bygglovbefriade.

#### **SSF avstyrker förslaget:**

”Säsongskaraktär” låter oskyldigt, men med tanke på storleken på dagens husbilar och båtar kommer det att ha stor påverkan på miljö och grannars boendekvaliteter. Dessa objekt bör placeras på platser som är avsedda för detta.

7. Flera av förslagen till nya undantag från kravet på bygglov är begränsade till att inte gälla inom särskilt värdefulla områden enligt 8 kap. 13 § PBL. En nackdel med denna begränsning är att dessa områden inte behöver vara utpekade i förväg för att de ska vara giltiga och att den slutliga bedömningen görs i det enskilda fallet.

#### **SSF anser att, med tidigare nämnda synpunkter tagna i beaktande:**

Behovet av arkitekturhistorisk kompetens på kommunerna tydliggörs och denna måste förstärkas om konsekvenserna av förslaget ska kunna hanteras av kommunerna på ett bra sätt. Den arkitektoniska och kulturhistoriska kompetensen bland allmänheten behöver även förstärkas för att öka förmågan att avgöra om åtgärden är bygglovsbefriad eller inte. Eftersom de här förmågorna varierar kraftigt bland allmänheten så kommer kommunerna till att börja med att hamna i mängder av besvärliga diskussioner – alternativt så kommer många att bli frustrerade när de krävs på bygglov i efterhand för åtgärder som dom redan genomfört, ofta i tron att åtgärden var lovbeFriad.

8. När det gäller murar och plank så anser Boverket att dessa påverkar alltför 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.

#### **SSF tillstyrker förslaget:**

Det är ofta helt ointressant om plank/murar står i tomtgräns, eller inte. Både utblickar och karaktär kan drabbas lika negativt om planken står längre in på tomterna.

9. 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§ PBF.

#### **SSF tillstyrker förslaget**

10. Undantag ska även följa gällande detaljplan eller områdesbestämmelser och de övriga krav som ställs enligt PBL, även i de fall det inte längre kommer att kräva bygglov.

### **SSF tillstyrker förslaget**

11. Eftersom de föreslagna undantagen inte är undantagna kravet på planenlighet så innebär det att byggherren behöver ta reda på vad gällande detaljplan eller områdesbestämmelser säger och bedöma om åtgärden är förenlig med denna. 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.

### **SSF anser att, med tidigare nämnda synpunkter tagna i beaktande:**

Det är olyckligt för kommunerna och byggherren att kommunen kan tvingas att ingripa i efterhand. Genom lovgivning undviks risker, kostnader och frustrationer. Om kommunen anser att t ex den mindre tillbyggnaden har allmän påverkan så ska byggherren riva tillbyggnaden. Det kan innebära stora kostnader för byggherren. Byggherrar som vill försäkra sig att man gör rätt kommer därför att kontakta kommunen för rådgivning vilket kommer att vara tidskrävande och i slutändan inte effektivisera handläggningen för åtgärder som måste sökas och i det fallet betalas för. Antagligen kommer även sanktion krävas för att åtgärden uppförts utan bygglov och startbesked, om kommunen i motsats till byggherren anser att åtgärden inte ska vara bygglovsbefriad enligt första stycket. Många byggherrar kommer att agera i god tro och sedan bli upprörda när de krävs på bygglov i efterhand för åtgärder som redan genomfört. Nästa steg är rättsliga processer, där risken är att domstolarna kommer att döma till fördel för den som har byggt, även om åtgärden kan bedömas som olämplig, på grund av otydlig lagstiftning och därför att individen har agerat i god tro. Otydlighet och rättsprocesser riskerar dessutom att leda till att förtroendet mellan medborgare och kommun skadas påtagligt.

12. Boverkets förslag till undantag medför att kontrollen av att kraven enligt PBL är uppfyllda flyttas från en förprövning av byggnadsnämnden till en efterkontroll när åtgärden är uppförd. Är kraven inte uppfyllda, så kan byggnadsnämnden ingripa för att rätta till åtgärderna i efterhand.
13. Förslagen innebär att kommunerna behöver omstrukturera verksamheten, då bygglovsärenden kommer att minska och tillsynsärenden kommer att öka.

### **SSF anser att, med tidigare nämnda synpunkter tagna i beaktande:**

Tillsynen hos kommunerna kommer att behöva stärkas och kompetens och resurser måste tillföras. För att kommunerna ska klara den ökade tillsynen behövs en översyn av taxorna.

### **Övrigt:**

- SSF ställer sig positivt till principen om att eventuella undantag från bygglovsprövning ska följa detaljplaner och områdesbestämmelser. Detta är en brist i "Attefallslagstiftningen". Det är också följdriktigt att dessa åtgärder inte kräver bygganmälan.

- SSF tillstyrker förslaget att kommunerna ska kunna utöka lovplikten i detaljplaner för alla värdefulla miljöer, inte bara i de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna.
- SSF ställer sig bakom beskrivningen på sidorna 42 och 43 av de problem och nackdelar som Boverket lyfter fram med förslaget att ändring av balkonger ska bygglovbefrias. Ändring av balkonger bör därför fortsättningsvis alltid omfattas av bygglov.
- SSF tillstyrker motivet till att 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. Boverket menar att det är bättre att avvakta med att genomföra nya undantag från krav på bygglov för dessa mindre åtgärder, tills effekterna av de nya möjligheterna till avvikelser som har trätt i kraft har analyserats och utvärderats.

Stina Fahlgren,  
Styrelsemedlem och remissansvarig i Sveriges Stadsarkitektförening

Per Haupt,  
Ordförande i styrelsen för Sveriges Stadsarkitektförening