



Dnr V-2021-0515, 1.2

Yttrande över betänkandet Ett nytt regelverk för bygglov, SOU 2021:47 Regeringskansliets dnr. Fi2021/02366

KTH tillstyrker i stort de förslag som framförs i betänkandet. Bygglövsutredningen har gjort ett förtjänstfullt arbete, och det stora behovet av ett enklare och tydligare strukturerat regelverk för bygglov har i mångt och mycket åtgärdats genom det nya föreslagna regelverket.

Förslagen adresserar också de tillämpningssvårigheter som nuvarande regelverk skapar avseende expediering och kungörelse av beslut, något som rättspraxis tydligt visat brister.

Det finns dock vissa delar av förslagen som kan kritiseras med avseende på konsekvenserna, från delvis olika perspektiv, se nedan.

Åtgärder som varken ska omfattas av krav på lov eller anmälan

Bygglövsutredningen föreslår att vissa åtgärder som varken omfattas av krav på lov eller anmälan – t.ex. vissa komplementbyggnader, tillbyggnader, plank och altaner – inte ska behöva följa detaljplan eller områdesbestämmelser, förutom sådana bestämmelser som syftar till att motverka markförorening, olyckor, översvämning och erosion.

Problemet är emellertid att en bestämmelse i en detaljplan eller områdesbestämmelser kan ha flera olika syften, där det inte alltid är entydigt om någon av ovan nämnda syften ingår. Den föreslagna lösningen kan alltså i vissa situationer skapa tolkningsproblem, och så som reformförslaget är utformat kommer därvid ansvaret för tolkningen att läggas på den enskilda fastighetsägaren. Detta kan i förlängningen leda till ökade kommunala kostnader för tillsyn och beivrande av överträdelser.

Bygglövspliktiga åtgärder som får vidtas i strid mot detaljplan och områdesbestämmelser

När det gäller åtgärder som tillför ytterligare bostäder föreslår Bygglövsutredningen att dessa ska omfattas av ett krav på bygglov. Vi tillstyrker förslaget att nybyggnad eller tillbyggnad av ett komplementbostadshus ska omfattas av kravet på bygglov.

Även i dessa fall finns dock en – möjligen ännu större – logisk brist i att bygglov ska kunna ges i strid mot en detaljplan. Undantaget är situationer där åtgärden strider mot planbestämmelser om skydd för kulturmiljön eller för att motverka markförorening, olyckor, översvämning eller erosion. I detta fall är det emellertid byggnadsnämnden som ansvarar för tolkningen av bestämmelsernas syfte. Förvisso gäller övriga krav i PBL, t.ex. att byggnaden inte får medföra betydande olägenhet för grannar.

Ett problem som dock uppstått ett flertal gånger i praktiken är att uppförande av komplementbostadshus sker på markreservat för markförlagda ledningar (s.k. u-områden), något som skapar stora problem för olika ledningshavare. Detta problem tycks ha förbigåtts med lagtextens nu föreslagna utformning.

Undantagen för de situationer där bygglov alltså inte får ges i strid med detaljplanens bestämmelser i dessa fall bör således utvidgas till att omfatta alla begränsningar av marks bebyggande förutom s.k. prickad mark.

Ytterligare avvikelser från detaljplan och områdesbestämmelser

Utredningen föreslår flera ytterligare undantag från kravet att följa bestämmelser i detaljplan och områdesbestämmelser. Bl.a. ska vindar i bostadshus få inredas till bostäder även om det finns vindsinredningsförbud i planen, liksom möjlighet att komplettera det ändamål som anges i planen/bestämmelserna med annan användning.

Det stora antalet åtgärder som utredningen föreslår kunna avvika från rättsligt bindande planer och bestämmelser hotar att på sikt undergräva och luckra upp den förutsägbarhet och rättssäkerhet som följer av planinstitutet. Förslagen minskar därmed även värdet av det medborgarinflytande som planeringsprocesserna syftar till och är utformade för att tillgodose.

Utmönstring av begreppet sammanhållen bebyggelse

I likhet med det särskilda yttrande av experten Love Edenberg, som fogats till betänkandet, anser även KTH att den nya och enskilda uppdelningen av lovplikten mellan områden med detaljplan respektive områden utanför detaljplan skjuter bredvid målet.

I sin strävan efter enkelhet missar utredningen att det i åtskilliga fall inte nödvändigtvis råder en strikt koppling mellan tätare bebyggelsemiljöer och detaljplan. I praktiken blir denna förenkling ologisk och riskerar att undergräva systemets legitimitet.

Begreppet sammanhållen bebyggelse bör därför behållas – möjligen med en tydligare definition – för att åstadkomma en tydligare koppling mellan lovpliktens omfattning och områdenas bebyggelsestruktur. Behovet av enkelhet bör således få träda något tillbaka till förmån för en bättre precision och träffsäkerhet.

KTH:s remissvar har utarbetats av Peter Ekbäck (professor i fastighetsteknik) och Annina H. Persson (professor i fastighetsjuridik), Skolan för arkitektur och samhällsbyggnad, Inst. för fastigheter och byggande.

Stockholm 2021-10-19

Mikael Östling
Prorektor