



Felicia Norsten  
Bygglovchef  
08-555 010 88  
felicia.norsten@nykvarn.se

## Yttrande gällande SOU 2021:47- ett nytt regelverk för bygglov

ALLM.2021.492

Ert ärendenr: Fi2021/02366

### Yttrande

#### *Bygglovsbefrielse tillbyggnad och komplementbyggnad inom detaljplan*

Avseende förslaget om att införa lovbefrielse för komplementbyggnader upp till 30 kvm inom planlagt område så är vår tolkning att det med stor sannolikhet kommer att resultera i att många uppför "gäststuga" eller "fritidshus" utan lov. Gäststugor och fritidshus som idag uppförts efter anmälan till kommunen nyttjas ofta mer eller mindre som bostäder. Det är svårt att bevisa detta och ingripa mot detta i enlighet med dagens lagstiftning. Komplementbyggnader om 30 kvm torde inte kunna uppföras utan lov då denna typ av byggnader ofta i praktiken samma omgivningspåverkan som komplementbostadshus och borde därmed kräva lov/anmälan. Nykvarn skulle dock ställa sig positiva till en förenklad prövning i denna typ av ärenden.

För tillbyggnad av huvudbyggnad inom planlagt område är vår bedömning att även det bör kräva lov eller anmälan. Detta då bland annat tillgänglighet, bärförmåga och brandkrav behöver prövas. För båda dessa åtgärden är risken för att överträdelser från lagstiftningen sker och rättelse för dessa åtgärder kan vara väldigt omfattande, kostsamma och svåra. De personer som vill göra rätt kommer med stor sannolikhet behöva väldigt mycket vägledning från kommunen, vilket i princip kommer innebära att kommunen behöver pröva och godkänna denna typ av byggnationer, men inte får debitera för hanteringen. Dessa åtgärder kan medföra en okontrollerad förtätning av redan tätbebyggda områden och försvåra kommunens arbete med planering för områden.

*Lovbefrielse fasadändring*

Vår inställning är att detta förtydligande är en bra förändring. Dock anser vi att fasadändringar borde vara lovpliktiga i grupphusbebyggelse där fasadändringen bryter mot enhetligheten. Vi tolkar lagförslaget som att ändrad fönster- eller dörrsättning, upptagande av fönster eller dörrar inte omfattas av denna lovbefrielse, men vår bedömning är att denna typ av åtgärder oftast borde kunna utföras utan lov.

*Lovbefrielse plank, mur, altan och pool*

Förtydligande avseende lovplikt för plank, mur, altan och pool är något som efterfrågats under en längre tid och vår bedömning är att den föreslagna förändringen är väldigt bra.

*Övriga frågeställningar/behov av förtydliganden*

Om kontrollplan inte behövs men tekniska egenskapskraven ska prövas, hur ska detta då kontrolleras? Kontrollplanens syfte är att kommunen inte ska behöva kontrollera och att sökanden själv intygar och ansvarar, läggs ansvaret för dessa kontroller över på kommunen? Eller innebär det ytterligare krav på konstruktionsritningar? Hur ska kontroller eller åtgärder intygas inför slutbesked? En möjlig lösning kan vara att boverket tar fram standardiserade checklistor eller kontrollplaner, alternativt intyg med motsvarande funktion.

Att bara behöva grannhöra rågrannar är väldigt förenklande och en förändring vi ser positivt på. Att bara delge alla rågrannar vars synpunkter ej blivit tillgodosedda är också en förenkling vi ser positivt på. Men är det tänkt att detta ska gälla även om man inte grannhört åtgärden? Då kommer det ju i de flesta fall innebära att ingen delges beslutet. Kan det innebära en inskränkning i möjligheten för grannar att överklaga om de inte meddelas att beslut fattats? Kan de överklaga trots att de inte fått meddelande om beslut? I så fall riskerar man att beslut inte vinner laga kraft.

Om kommunen ska ta en liten avvikelse i sin tillsynsutövning, ska kommunen då grannhöra innan ärendet avskrivs utan ingripande?

Utifrån hur vi tolkat förslaget så ska vissa parkeringar och idrottsanläggningar göras bygglovsbefriade, men dessa måste fortfarande följa planbestämmelserna? Är så fallet har vi inget att invända mot det. Dock är det viktigt att det utreds hur man ska säkerställa bullerkrav, trafiksäkerhet för dessa förhållandevis stora parkeringar samt t.ex. hanteringen av dagvatten och oljeavskiljare. Dessa förutsättningar bör framgå i antingen lagtexten eller i boverkets material så att det tydligt framgår hur dessa anläggningar får utformas.

För bygg- och miljönämnden Nykvarns kommun

Felicia Norsten

Bygglovchef, bygg- och miljökontoret