



Finansdepartementet

fi.remissvar@regeringskansliet.se

**2021.10.19**

## **Sveriges Stadsarkitektförnings yttrande över remiss av betänkandet**

### **Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47)**

*Sveriges Stadsarkitektförning (SSF) är en ideell förening av alla arkitekter i kommunal tjänst och andra arkitekter med kommunalt uppdrag inom plan- och byggnadsväsendet. Gemensamt för medlemmarna är att arbeta för en politiskt styrd organisation med ett lagmässigt regelverk (PBL).*

### **Sammanfattning**

Stadsarkitektförningen har beretts möjlighet att yttra sig över betänkandet Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47).

Föreningen välkomnar intentionerna att skapa ett enklare och mer ändamålsenligt regelverk, men anser att betänkandets förslag i flera delar inte är tillräckligt genomarbetade eller belysta utifrån konsekvenser för både den kommunala myndighetsutövningen och för våra byggda livsmiljöer. Förslaget som helhet riskerar snarast ge en mindre ändamålsenlig och mer komplex lagstiftning än dagens regelverk.

*Ändring av bygglovsplikt:* Föreningen anser inte att utredningens förslag som rör förändring av lovplikten är genomförbara annat än i mindre delar. Behoven av ökad tillsyn till följd av förslagen är inte tillräckligt belysta, men lär bli omfattande.

*Ändring av plan- och byggförordning (PBF) samt handläggningsprocess:* Föreningen tillstyrker förslaget att renodla reglering av anmälanplikt respektive bygglovsplikt till PBF respektive PBL. Föreningen instämmer även i de förslag till förenklingar som föreslås i handläggningsprocessen, exempelvis för grannhöranden och annonsering.

*Konsekvenser för planering:* Föreningen anser inte, utifrån flera aspekter, att krav på utpekande av särskilt värdefull bebyggelse i översiktsplanen som grund för bygglovsplikt är ett lämpligt förslag.

Som helhet bedömer föreningen att de långtgående förslagen till förändringar i regelverket inte är genomförbara i föreslagen form annat än i mindre delar, exempelvis de delar som rör renodling

av PBF och förenkling av handlägningsprocess. Föreningen saknar också en tydligare analys av förslagets konsekvens för genomförandet av den statliga politiken för gestaltad livsmiljö. Denna utredning föreslår ändringar i lagstiftningen som kommer att påverka kommunernas möjlighet att värna värden i våra bebyggda livsmiljöer, ett uppdrag som starkt betonas i politiken för gestaltad livsmiljö.

## Yttrande

### Ändring av bygglovsplikt

Utredningen föreslår mycket stora förändringar avseende lovplikten, som olika lovplikt mellan olika områden inom och utanför detaljplan, nära fastighetsgräns eller inom särskilt värdefulla områden. Det föreslås också att fler åtgärder ska kunna utföras lovbefriat. I de delar som rör ändrad användning av bebyggelse utanför detaljplan kan utredningens förslag säkert med framgång bearbetas vidare och bidra till ett mer ändamålsenligt regelverk. Likaså är det positivt att utredningen identifierat behovet av att komplementbostadshus prövas genom bygglovsförfarande. I övrigt avstyrker föreningen de förslag utredningen ger för lovbefriade åtgärder inom detaljplan. Föreningen är också högst tveksam till den föreslagna ändringen att bygglovsbefria fasadändringar för stora delar av bebyggelsen, vilket kan ge stora negativa konsekvenser för värden i bebyggelsemiljöer över hela landet.

Föreningen bedömer sammantaget inte att förslagen avseende lovplikt i stort kommer att innebära en förenkling av den kommunala myndighetsutövningen, snarare tvärtom. Utredningens förslag innebär framför allt att en stor mängd lovbefriade åtgärder kommer att utföras helt utan byggnadsnämndens inblandning. Den enskilda fastighetsägaren får då själv bedöma hur stor del av den bygglovsbefriade byggrätten som är utnyttjad på fastigheten, något som kräver mycket god kännedom om regelverket. Varje ansökan om bygglov kommer i sin tur att kräva omfattande utredning av byggnadsnämnderna om vad som tidigare är uppfört enligt lov respektive lovbefriat på en fastighet för att klargöra omfattning av kvarvarande byggrätt. Det är lätt att föreställa sig att detta knappast kommer att vara förenligt med den ambition om förenkling av regelverket som har varit själva syftet med utredningen.

De många lovbefriade åtgärderna lär, vilket utredningen också konstaterar, leda till ett stort ökat behov av tillsyn till följd av anmälningar. Redan idag saknas i många kommuner de resurser för tillsyn enligt PBL som är nödvändiga för att hantera anmälningar som istället riskerar läggas på hög utan att hanteras skyndsamt. En förändring av regelverket som förutsätter ytterligare tillsynsresurser behöver också leda till en ökad kommunal finansiering för byggnadsnämndernas verksamhet. Annorlunda uttryckt: ett regelverk som tvärtom mot utredningens förslag skulle minska behovet av tillsynsresurser skulle istället möjliggöra för att mer kraft och resurser kan läggas i själva handläggningen av bygglovsärenden, vilket är mer angeläget.

### Ändring av plan- och byggförordning (PBF) samt handlägningsprocess

Föreningen tillstyrker utredningens förslag om att renodla definitionerna av bygglovsplikt i PBL, och därmed låta PBF enbart hantera reglerna om anmälningsplikt. Detta är en viktig och positiv förbättring av en märklig uppdelning i dagens regelverk.

Betänkandet innehåller vidare ett antal förslag med syfte att förenkla och förtydliga administrationen kring handläggningen av ärenden om lov och anmälan. Dessa är utredningens mest förtjänstfulla förslag, och föreningen anser att förenkling av själva handlägningsprocessen ger mer avsedd effekt än genomgripande förändring av lovplikten. Föreningen är positiv till föreslagna förändringar vad gäller kretsen för underrättelse om ansökan samt förfarande kring

kungörelse och delgivning av beslut. Föreningen är också positiv till förslaget om avskaffad obligatorisk kontrollplan för mindre ärenden, liksom till att endast tekniska egenskapskrav ska prövas inom ramen för anmälan. Sammantaget skulle dessa åtgärder möjliggöra för en avsevärd administrativ förenkling av byggnadsnämndernas verksamhet.

### Konsekvenser för planering och värnandet av god helhetsverkan

Utredningen sätter i sitt förslag till differentiering av bygglovsplikten ett tydligt fokus på utpekande av särskilt värdefull bebyggelse enligt 8 kap. 13 § PBL. Enligt förslaget ska dessa områden pekats ut redan i översiktsplanen för att vara giltiga. Detta är problematiskt ur primärt tre aspekter. För det första är kommunens redovisning i översiktsplanen endast *vägledande* för bedömningen om en byggnad eller område är sådant som avses i 8 kap. Kommunens utpekande av sådana områden i översiktsplanen är alltså inte juridiskt bindande för om en byggnad eller bebyggelseområde omfattas av 8 kap. 13 § PBL.

För det andra förutsätter även detta förslag i utredningen en ökad kommunal finansiering genom en nödvändig resurstillsättning till den lagstadgade översiktsplaneringen som redan idag är tids- och kostnadskrävande. Framtagande av de underlag som skulle krävas för att möjliggöra samtliga utpekanden av särskilt värdefulla byggnader och områden inom kommunens geografiska gränser förutsätter både tid och kompetens som är svårbedömd i omfattning, men som säkerligen skulle vara synnerligen kännbar inte minst för mindre kommuner.

För det tredje är det knappast förenligt med byggnadsnämndernas uppdrag att värna god helhetsverkan, stads- och landskapsbild att så starkt knyta lovplikten till byggnader och anläggningar enligt 8 kap. 13 § PBL. De värden i den bebyggda miljön som byggnadsnämnderna bevakar och som är av allmänt intresse inskränker sig inte enbart till sådana särskilt värdefulla byggnader och bebyggelseområden som där avses.

Föreningen ser positivt på ökade möjligheter i regelverket till att i vissa fall frångå planenligt utgångsläge, men vill också betona att likt effektivisering av handläggningsprocessen för bygglov, finns anledning för lagstiftaren att primärt inrikta sig på att förenkla och effektivisera processen för planändring, vilket med fördel kan göras parallellt med en fortsatt översyn av regelverket för bygglov.

Även om politik för gestaltad livsmiljö, den nationella arkitekturpolitiken, nämns översiktligt i utredningen dras inga egentliga slutsatser utifrån att utredningens förslag riskerar försvåra möjligheten att långsiktigt styra helhetsverkan och värden i byggda miljöer. I förarbetena till politik för gestaltad livsmiljö konstaterades att PBL-regelverkets nuvarande utformning ger de verktyg som kommunerna behöver för att säkra kvaliteter och värden i den byggda miljön, därför föreslogs heller inga förändringar av regelverket i den propositionen. Föreningen kan konstatera att ett genomförande av den nationella politiken förutsätter tillräckliga styrmedel, och PBL är vårt viktigaste regelverk för att säkerställa värden i våra gestaltade livsmiljöer. Om detta styrmedel blir för svagt kommer det inte heller att vara möjligt att genomföra den nationella politiken för gestaltad livsmiljö.

**Sveriges Stadsarkitektförening, styrelsen**