

2021-10-20  
Fi2021/02366

## **Byggföretagens yttrande avseende Betänkandet Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47), Diariernr: Fi2021/02366**

Byggföretagen är de enskilda byggföretagens bransch- och arbetsgivarorganisation och organiserar cirka 4000 bygg-, anläggnings- och specialföretag. Byggföretagen har tagit del av rubricerad remiss och vill framföra nedanstående synpunkter.

### **Byggföretagens synpunkter på remissen i sammanfattning**

Byggföretagen välkomnar förslag som leder till ett enklare effektivare regelverk. Byggföretagen har tidigare varit kritiska till de många mindre justeringar som görs av Plan- och bygglagen vilket försvårar tillämpningen för såväl den som bygger som kommuner och andra berörda aktörer. Förändringar bör göras mer samlat än vad som ofta varit fallet. Att utredningen haft insikt om detta och därför haft som ambition att ta ett sådant grepp är vällovligt. Ansatsen att begränsa kravställandet till vad som är motiverat utifrån det allmännas och grannars intresse är välkommet. Att därutöver försöka skapa tydlig struktur, definierade termer och uttryck, differentiering mellan både typ av åtgärd och typ av område och minskat utrymme för godtyckliga bedömningar är alla goda utgångspunkter.

Utredningens förslag bör i delar bidra till ett tydligare regelverk och kunna leda till en enklare process för handläggningen av bygglovsärenden. Byggföretagen menar dock att utredningen kunnat gå ytterligare längre med förenklingar och förordar ett regelverk för bygglov som mer än vad betänkandet föreslår tydligt främjar hållbarhet, resurseffektivitet, är mer flexibelt och som kan möta de behov och förändringar som uppstår på kort och på lång sikt. Byggföretagen menar vidare att utredningen kommit med förslag om utökad lovplikt i högre utsträckning än vad som är motiverat utifrån allmänhetens och grannars intressen. Byggföretagen menar att utredningen i det avseendet snarare har försvårat än förenklat, vilket inte var syftet.

Byggföretagen tillstyrker utredningens förslag avseende nya och ändrade legaldefinitioner.

Byggföretagen är positiva till inriktningen mot att lovplikt ska ha en starkare koppling till omgivningspåverkan och variera mellan områden.

Utredningen föreslår att komplementbyggnader som är komplementbostadshus alltid ska kräva bygglov, till skillnad från idag när det endast finns krav på anmälan i vissa fall. I praktiken krävs i dag i stort sett samma handlingar för att få startbesked som för att få bygglov. Det kan mot den bakgrunden ifrågasättas om den föreslagna ändringen

uppfyller det angivna syftet om att säkerställa att komplementbostadshus uppfyller de krav som allmänheten ställer på utformningen av bostäder.

Utredningen anför vidare att förändringen inte bör leda till någon kraftig påverkan på intresset att uppföra komplementbostadshus, då attefallsåtgärder inte bidragit till bostadsförsörjningen i någon större utsträckning. Hur denna förändring påverkar möjligheterna att tillskapa fler bostäder på längre sikt beskrivs dock inte närmre, vilket hade varit önskvärt för att kunna ta ställning till förslaget. Det hade varit önskvärt om utredningen hade fokuserat mer på att införa förändringar för att öka bidraget till bostadsförsörjningen, till exempel genom att underlätta ytterligare i själva anmälan och dess startbesked.

Det är positivt att utredningen förtydligar i vilka situationer murar, plank, altaner och pooler ska vara bygglovsbefriade. Det är i dag vanligt att kommuner har olika regler i det avseendet och ett förtydligande är välkommet. Eftersom varken murar, plank, altaner och pooler definieras i förslaget kvarstår emellertid en oklarhet när murar, plank, altaner och pooler helt faller utan för plan- och bygglagstiftningen. Praxis idag är att om omfattningen av till exempel en mur eller altan, med hänsyn till konstruktionens höjd, längd, genomsiktighet och utformning i övrigt, är begränsad omfattas den inte alltid av plan- och bygglagstiftningen. Byggföretagens uppfattning är att sådana begränsade konstruktioner som i dag faller utanför lagstiftningens område alltså ska vara bygglovsbefriade och det skulle behövas ett klagörande i det avseendet.

Utredningen föreslår att lovplikt även fortsatt ska gälla för ändrad användning av en byggnad med vissa undantag. Byggföretagen välkomnar de föreslagna undantagen men menar att dessa bör breddas av framförallt hållbarhetsskäl. Ändrad användning av det redan byggda beståndet bör främjas även inom detaljplanelagt område för att beståndet ska nyttjas resurseffektivt. Möjligheter att ställa om och använda byggnader mer flexibelt minskar såväl klimatpåverkan som resursuttag.

Utredningen föreslår att totalförsvarets roll i bygglovsprövningen ska förändras. Kravet på medgivande från Försvarmakten och MSB innan lov eller positivt förhandsbesked kan ges är dock alltför långtgående, och bryter mot riksintressesystemet.

Byggföretagen ställer sig därför bakom SKR:s remissvar och förslag i denna del och avstyrker utredningens förslag.

Utredningen föreslår vidare en ökad lovplikt i särskilt värdefulla områden eller för särskilt värdefulla byggnadsverk. I grunden är det positivt om det redan i ett tidigt skede framgår om ett område eller byggnad är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Det är emellertid av stor betydelse att en utökad lovplikt inte hindrar en ändamålsenlig utvecklingen av våra städer. Det är viktigt att utveckling och bevarande kan ske i samklang. I det avseendet är PBL:s ersättningsregler viktiga. Genom införandet av en möjlighet att även i översiktsplanen peka ut sådana särskilt värdefulla områden eller byggnader kan ersättningsreglerna delvis kringgås. Förslaget torde också leda till att fler utpekanden i detaljplaner och översiktsbestämmelser. Prövningen av om ett område eller byggnadsverk är särskilt värdefull tidigareläggs därmed till en tidpunkt när många

fastighetsägare inte fullt ut förstår konsekvenserna av ett sådant utpekande, Det gör att fastighetsägaren inte heller i samma utsträckning bevakar sina intressen. Byggföretagen befarar att förslaget i förlängningen kommer leda till att fler områden beläggs med bygg- eller ombyggnadsförbud och därmed negativt påverka en ändamålsenlig utveckling. Detta är särskilt allvarligt med tanke på de anpassningar av befintligt bestånd som kan komma att behövas av klimat- och miljöskäl. Byggföretagen förordar ett regelverk som är flexibelt och främjar hållbarhet och avstyrker utredningens förslag om utökad lovplikt i särskilt värdefulla områden eller för särskilt värdefulla byggnadsverk.

När det gäller rivningslov anser Byggföretagen att det finns anledning att förtydliga att om bygglov beviljats för nybyggnation och det på samma plats finns en befintlig byggnad som behöver rivas för att möjliggöra nybyggnationen ska det per automatik innebära att man fått rivningslov för att riva befintlig byggnad. I dag finns vissa otydligheter om vad som gäller och olika kommuner har olika tolkningar. Det framstår dessutom som administrativt tungt att, i en sådan situation, behöva söka rivningslov när bygglov redan beviljats.

Byggföretagen anser att det hade varit önskvärt med fler och tydligare möjligheter att godta avvikelser från detaljplan och områdesbestämmelser.

Utredningen har identifierat ett stort antal ytterligare frågor som skulle behöva utredas men som av olika anledningar inte har utretts. Vissa av frågorna är nära sammankopplade med utredningens förslag, t.ex. behovet av ytterligare definitioner och frågan om krav på marklov. Byggföretagen menar att det också finns ett behov av att ytterligare utreda vissa av utredningens förslag. Som redan konstateras bör förändringar göras mer samlat än vad som ofta varit fallet för att undvika oförutsägbarhet, ändrade processer och kostsamma utbildningsinsatser. Det finns anledning att överväga om det är ändamålsenligt att avvakta med förslaget för att vid ett senare tillfälle gå fram med ett än mer samlat förslag när de kvarvarande frågorna har kunnat utredas.

Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till Anna Broman, bostadspolitisk expert, [anna.broman@byggforetagen.se](mailto:anna.broman@byggforetagen.se) alt. 072-708 58 62 eller till Erik Lindtorp, [erik.lindtorp@byggforetagen.se](mailto:erik.lindtorp@byggforetagen.se) alt. 08-698 58 79.

BYGGFÖRETAGEN



Catharina Elmsäter-Svärd

Verkställande direktör