

2016-06-10

Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad  
Kristina Isacson

Regeringen  
103 33 Stockholm

## Förändringar inom PBL-området

### Sammanfattning

Under april 2016 har Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) genomfört runda-bordssamtal för att samla in erfarenheter och önskemål från ett antal kommuner avseende regelförändringar inom plan- och bygglagens (PBL) område. Nedan följer ett antal punkter med förslag till förändringar, i huvudsak baserade på dessa samtal. Syftet är att bidra till ökad effektivitet och smidigare processer i kommunerna. Förslagen är ett led i det omfattande arbete som SKL bedriver för att bidra till ett ökat bostadsbyggande i landet. SKL har i andra sammanhang lyft behovet av större, strategiska förändringar inom bostadspolitiken för ökat bostadsbyggande, exempelvis gällande riksintressen, strandskydd och beskattning.

- SKL anser att förutsättningarna för tidsbegränsade lov ska förändras. Systemet måste uppfylla reella behov av tillfälliga åtgärder med rimliga krav på bevisföringen kring åtgärdernas tillfällighet, och tillåta en adekvat markanvändning även i väntan på planläggning.
- SKL anser att utrymmet för mindre avvikelser ska ökas ytterligare.
- SKL anser att det ska tas fram en lösning för att på ett enkelt men systematiskt sätt lösa frågan om planstridigt utgångsläge på grund av tidigare beviljade lov bör undersökas.
- SKL anser att kravet på kontrollplan ska tas bort eller avsevärt förenklas vad gäller enkla åtgärder.
- SKL anser att kravet på slutbesked ska tas bort eller avsevärt förenklas för åtgärder som exempelvis trädfällning och skyltar.
- SKL anser att Boverket ska få uppdrag att kontinuerligt samla, analysera och sprida resultaten av rättsfall inom PBL-området.
- SKL vill understryka vikten av ett skyndsamt omtag avseende begreppen kring byggnadshöjd, källare, souterräng med mera.
- SKL anser att en översyn av de utbildningar som utgör rekryteringsbas för bygglov och teknisk kontroll ska ske, och att de vid behov ska förstärkas.

Utöver det som framkom vid rundabordsamtalen, vill SKL också framföra följande.

- SKL anser att möjligheterna till överklagande i PBL-processer måste begränsas avsevärt jämfört med dagens situation.

### Bakgrund och syfte

Många förändringar av plan- och bygglagen (PBL) har gjorts under de senaste åren, i syfte att skapa snabbare och enklare processer kring lovgivning,

anmälan och detaljplan. Ansvar för att tillämpa PBL ligger till stor del på landets byggnadsnämnder och deras förvaltningar. SKL understryker därför ofta vikten av att lagstiftaren lyssnar till kommunernas synpunkter kring förändringar i lagen, så att förändringar som sker verkligen har förutsättning att leda till effektiviseringar.

Under april 2016 genomförde SKL rundabordsamtal för att lyssna av kommunernas erfarenheter och önskemål avseende regelförändringar inom PBL-området. Syftet var både att på ett koncentrerat sätt samla in synpunkter, och att prova ett enkelt, men som det visade sig mycket effektivt sätt att tillsammans ta del av erfarenheter, idéer och önskemål inom området. Vid dessa tillfällen deltog också Näringsdepartementet och Boverket.

Samtalen resulterade i många synpunkter och förslag, både avseende behov av vägledning, behov av förtydliganden i lagstiftningen och eventuella lagändringar. Nedan följer några av dessa förslag.

SKL föreslår att följande frågor åtgärdas. SKL deltar självfallet gärna i det fortsatta arbetet med frågorna.

#### **Tidsbegränsade lov**

Systemet kring tidsbegränsade bygglov motsvarar med dagens skärpta behovsbedömningspraxis inte det behov som finns i kommunerna av tillfälliga åtgärder.

- SKL anser att förutsättningarna för tidsbegränsade lov ska förändras. Systemet måste uppfylla reella behov av tillfälliga åtgärder med rimliga krav på bevisföringen kring åtgärdernas tillfällighet, och tillåta en adekvat markanvändning även i väntan på planläggning.

#### **Utökade möjligheter till mindre avvikelser**

En utökad möjlighet till mindre avvikelser från detaljplan är ett sätt att ge kommun och sökande möjlighet till viss flexibilitet vad gäller åtgärder som inte kunnat förutses vid planens upprättande.

- SKL anser att utrymmet för mindre avvikelser ska ökas ytterligare.

#### **Förbättringar avseende planstridigt utgångsläge**

Det är vanligt förekommande att önskvärda bygglov inte kan beviljas med mindre än att detaljplanen ändras, för att långt tidigare givna lov försatt en fastighet i ett planstridigt utgångsläge.

- SKL anser att det ska tas fram en lösning för att på ett enkelt men systematiskt sätt lösa frågan om planstridigt utgångsläge på grund av tidigare beviljade lov bör undersökas.

#### **Se över kraven på teknisk kontroll för enkla ärenden**

Regelverket för den tekniska kontrollen är i vissa fall onödigt omfattande för enkla ärenden. En genomgång av detta område bör göras. Här finns möjliga effektiviseringar, bland annat avseende nedanstående.

- SKL anser att kravet på kontrollplan ska tas bort eller avsevärt förenklas vad gäller enkla åtgärder.
- SKL anser att kravet på slutbesked ska tas bort eller avsevärt förenklas för åtgärder som exempelvis trädfällning och skyltar.

#### **Att följa och sprida rättsfallsutvecklingen**

Precisering av lagstiftningen sker genom rättsfall. För en snabbare och mer enhetlig nationell spridning och tolkning av rättsfall skulle det därför vara av stort värde för kommunerna om en enda instans samlade och kommenterade aktuella rättsfall.

- SKL anser att Boverket ska få uppdrag att kontinuerligt samla, analysera och sprida resultaten av rättsfall inom PBL-området.

#### **Byggnadshöjd och andra begrepp**

Den nya synen på begreppen kring byggnadshöjd, källare, souterräng med mera har lett till stora problem vid bygglovgivning. Den nya begreppstolkningen har lett till att utvecklingen av befintligt byggnadsbestånd hämmats. Detta måste ses över.

- SKL vill understryka vikten av ett skyndsamt omtag avseende begreppen kring byggnadshöjd, källare, souterräng med mera.

#### **Rekrytering och kompetensförsörjning**

Gällande bygglov och teknisk kontroll finns idag ett stort kompetensförsörjningsproblem i kommunerna. En bättre rekryteringsbas för handläggare inom bygglov och teknisk kontroll skulle förbättra möjligheterna till en effektiv bygglovgivning.

- SKL anser att en översyn av de utbildningar som utgör rekryteringsbas för bygglov och teknisk kontroll ska ske, och att de vid behov ska förstärkas.

#### **Överklagande**

Långdragna och omfattande överklagandeprocesser är ett problem idag.

- SKL anser att möjligheterna till överklagande i PBL-processer måste begränsas avsevärt jämfört med dagens situation.

Sveriges Kommuner och Landsting

Lena Micko  
Ordförande