



Bygglöv 2014

Övriga lagändringar mm

Anna-Bie Agerberg – sakkunnig planering och byggande
avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad

Fler ändringar i PBL 1 januari

Planförfarandet förändras

- Standardförfarande (~nuv. enkelt förfarande)
- Utökat planförfarande (~nuv. normalt förfarande)
När: betydande intresse för allmänheten, i övrigt av stor betydelse, betydande miljöpåverkan, ej överensstämmelse med öp.

Länsstyrelsens och Lantmäteriets roller under plansamråd/granskning definieras och utvidgas

Exploateringsavtal kopplas in i PBL

- Kommunala riktlinjer ska tas fram
- I planbeskrivningen ska man kunna läsa om exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll och vilka konsekvenser avtalet kan ha för detaljplanen.
- Kommunen har rätt att ta ut relevanta och nödvändiga kostnader för anläggning av allmän platsmark och för utbyggnad av vatten och avlopp.

2 januari 2015– samordnade bullerregler

Omgivningsbuller definieras i PBL: *buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar.*



2 januari 2015 – samordnade bullerregler

- **Ny paragraf PBL 2 kapitlet 6 a §**

Vid planläggning, utformning och placering: ...”ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller”.

- Detaljplan eller **bygglov utom detaljplan** ska, om det inte kan anses obehövt, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller
 1. vid bostadsbyggnadens fasad, och
 2. vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

2 januari 2015 – samordnade bullerregler

Ny paragraf i MB 26 kapitlet 9 a §

”I fråga om omgivningsbuller vid en bostadsbyggnad får tillsynsmyndigheten inte besluta om förelägganden eller förbud om det i planbeskrivningen till detaljplanen eller i bygglovets enligt plan- och bygglagen (2010:900) har angetts beräknade bullervärden och omgivningsbullret inte överskrider dessa värden.”



- De bullernivåer som godtas i plan- och bygglovsskedet ska även godtas vid tillsyn enligt miljöbalken om det inte finns synnerliga skäl.
- Gäller för ärenden som påbörjas efter 2 januari 2015

Buller – nya riktvärden

- Riktvärden gällande trafikbuller finns från 1997 (infrastrukturpropositionen 1996/97:53).
- Riktvärden är inte rättsligt bindande (riktvärden \neq gränsvärden).
- Buller inomhus är reglerat i plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen och Boverkets byggregler som funktionskrav

Förordning om riktvärden för trafikbuller är under utarbetande. Enligt den remiss som varit ute föreslogs

- högre riktvärden vid fasad än idag
 - inga riktlinjer för buller inomhus, men planlösning påverkas vid överskridna fasadvärden
- Förordningen kommer tidigast att vara klar och beslutad under december.

SKL kommer att informera om lagändringar och riktlinjer gällande buller (om de då beslutats) i ett cirkulär före årsskiftet.

BBR

Ny version av BBR i somras. Det är inga nya förändringar planerade förutom att det görs förändringar på några värden i energiavsnittet vid årsskiftet.

BBR på Kunskapsbanken:

<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/BBR1/>

[Boverket har ett webbseminarium 27 november](#) när de ska ta upp kulturvärden i byggprocessen, om ändring och ombyggnad samt om ändringar i Boverkets byggregler, BBR 21.

Översyn pågår av:

- hur BBR ska uppdateras
- referenser till olika standarder

Byggnadshöjder, skyltar och ljusanordningar

Två rapporter från Boverket, remisstiden gick ut 1 juli:

- Uppdrag att utreda undantag från bygglovsplikt för skyltar och ljusanordningar
- Uppdrag att utreda definitioner av byggnadshöjd, nockhöjd, totalhöjd, vind, suterrängvåning och källare

Arbete pågår med remissammanställningen.

Strandskydd

- Drygt 400.000 km strand i Sverige (= 10 ggr jordens omkrets)
- Varav 341 000 km vid sjöar, vattendrag, öar i sjöar och öar i vattendrag
- Ca 13 procent av totala strandlängden är påverkad av bebyggelse inom 100 m
- Drygt 400.000 km smala vattendrag
- 10 procent av landarealen inom 50 meter från ett smalt vattendrag
- Ca 1,2 procent är påverkad av bebyggelse inom 50 meter
- Ca 6 procent av befolkningen i Sverige bor i strandnära läge



Källor: SCB 2011 MI 50 SM 1102
SCB 2002 MI 50 SM 0201

Strandskydd - aktuellt just nu

- Regeringsuppdrag om generellt upphävande av strandskydd vid små sjöar och vattendrag
- Översyn av det utvidgade strandskyddet

Redovisning av regeringsuppdrag

- Naturvårdsverket bedömer att det skulle bli en betydande negativ påverkan på strandskyddets syften.
- Olika regler för mindre respektive större sjöar och vattendrag skulle leda till problem för myndigheterna i den praktiska tillämpningen.
- Kostnader för myndighetsutövning samt besked till enskilda som vill veta om det är strandskydd eller inte, kommer att bli högre än idag
- Acceptansen för strandskyddsreglerna kan öka hos enskilda, men otydlighet om var strandskydd gäller kan lika gärna göra regelverket otydligt för den enskilde

Tillämpning av strandskyddsreglerna vid små sjöar och vattendrag

- Hälften av länsstyrelserna tillämpar miljöbalken strikt och alla vatten har 100 meter strandskydd
- Några har undantagit mindre vattendrag och vissa små sjöar
- Några har äldre beslut om avgränsningar grundade på topografiska kartan
- Västra Götaland – Tidigare beslut för respektive län gäller

SKL anser att

- Det generella strandskyddet måste nyanseras
- Små vattendrag, diken, små sjöar under en hektar samt konstgjorda vatten ska undantas från det generella strandskyddet
- Vatten som är skyddsvärda ska skyddas
- Samma regler ska gälla över hela landet

Utvidgat strandskydd

- Kommunerna får argumentera varför det inte ska vara strandskydd
- Processerna har genomförts utan dialog med berörda
- Besluten baserade på grova streck i GIS, utan anpassningar till terräng, naturvärden eller andra lokala förutsättningar
- Besluten baserade på löst tyckande
- Ingen samordning mellan länsstyrelser

SKL anser att:

- Föreslagna utvidgningar på strandskydd över 100 meter som saknar tydlig motivering för att säkerställa strandskyddets syften ska upphävas