

## Tidsbegränsade bygglov för flyttbara bostäder

### Sammanfattning

- Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) tillstyrker förslaget under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas.
- SKL vill understryka att kommunen genom förslaget inte blir skyldig att tillåta tidsbegränsade lov för bostäder, utan att lämpligheten för den enskilda ansökan fortfarande ska prövas.
- SKL anser att formuleringen av den föreslagna PBL 9 kap. 33a § bör ändras så att inga tveksamheter uppstår kring termen flyttbar. Möjligheten till tidsbegränsat lov får inte begränsas till att omfatta enbart bostäder som går att flytta.
- SKL anser att begreppet ”tillhörande åtgärder” behöver förtydligas.
- SKL anser att bostäder som tillkommer genom den föreslagna PBL 9 kap. 33a § ska uppfylla samma krav på lämplighet och tillgänglighet som andra bostäder i landet. SKL avstyrker därmed föreslagen lydelse av PBF 3 kap. 30 §.
- SKL anser inte att det är acceptabelt att en sänkning av kraven på tillgänglighet för de aktuella bostäderna skulle kunna medföra kostnader för kommunerna i form av bostadsanpassningsbidrag. Även mot bakgrund av detta avstyrker SKL föreslagen lydelse av PBF 3 kap. 30 §.
- SKL anser att det är viktigt att möjligheten att bevilja tidsbegränsade bygglov i större omfattning än idag även omfattar lokaler för skola och förskola.
- SKL anser att det bör övervägas om ett tidigare ikraftträdande är möjligt, för att underlätta den ansträngda bostadssituationen.

### Sveriges Kommuner och Landstings ställningstagande

#### Förändringar av möjligheterna att bevilja tidsbegränsade lov

SKL har tidigare, bland annat i hemställan till regeringen i juni 2016, framfört att förutsättningarna för tidsbegränsade lov behöver förändras, så att systemet uppfyller reella behov av tillfälliga åtgärder med rimliga krav på bevisföringen kring åtgärdernas tillfällighet, och tillåter en adekvat markanvändning även i väntan på planläggning.

Föreliggande förslag ansluter till detta. Däremot innehåller förslaget i sin konstruktion vissa oklarheter.

SKL tillstyrker därför förslaget under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas.

### **Lämplighetsbedömning måste göras**

Det är viktigt att förslaget inte uppfattas som en rättighet för en sökande att få tidsbegränsat lov för bostäder oavsett platsens förutsättningar. Det bör ytterligare understrykas att kommunen *får* ge lov till åtgärderna, men att lämplighetsbedömningen i varje ärende fortfarande ger kommunen rätt att neka tidsbegränsat lov. Det är mycket viktigt för att förslaget inte ska leda till oönskade konsekvenser för den lokala miljön, eller förhindra avsedd markanvändning i kommunen.

SKL vill understryka att kommunen genom förslaget inte blir skyldig att tillåta tidsbegränsade lov för bostäder, utan att lämpligheten för den enskilda ansökan ska prövas.

### **Flyttbara bostäder**

I förslaget används genomgående termen ”flyttbara bostäder”.

Syftet med förslaget är att bostäder ska kunna uppföras med tidsbegränsat bygglov, inte att bostäderna ska gå att flytta på. Det vore därför olyckligt om tveksamheter uppstår angående tolkningen av begreppet flyttbar. Att bostaden ska demonteras och tas bort när det tidsbegränsade bygglovet upphört att gälla är fastighetsägarens ansvar.

När det gäller befintlig bestämmelse om tidsbegränsade lov i PBL 9 kap. 33§ finns inte motsvarande skrivning om flyttbarhet. Det är svårt att se något motiv till att det skulle finnas en skillnad i kraven på demonterbarhet eller flyttbarhet mellan bostäder som tillkommer med den nya, tillfälliga paragrafen och andra byggnader uppförda med tidsbegränsade bygglov.

SKL anser att formuleringen av den föreslagna 9 kap. 33a § bör ändras så att inga tveksamheter uppstår kring termen flyttbar. Möjligheten till tidsbegränsat lov får inte begränsas till att omfatta enbart bostäder som går att flytta.

### **Tillhörande åtgärder**

Förslaget omfattar byggnad för bostadsändamål och tillhörande åtgärder. Exempel på tillhörande åtgärder anges vara bullerplank och olika typer av serviceanläggningar. Både ”serviceanläggningar” och ”tillhörande åtgärder” är otydliga begrepp som skulle kunna öppna för olika tolkningar. Resonemangen skulle därför behöva utvecklas. Är det bostadskomplement så som de beskrivs i Boverkets byggregler (BBR) 3:23 som avses, är det sannolikt bättre att använda det begreppet.

SKL anser att begreppet ”tillhörande åtgärder” behöver förtydligas.

### **Lämplighet, tillgänglighet och exteriör anpassning**

I promemorian föreslås att bostäder som uppförs med denna typ av tidsbegränsade bygglov inte ska behöva uppfylla lagens krav på lämplighet för avsett ändamål, god form-, färg- och materialverkan eller tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Motivet för detta är enligt promemorian att undvika att kommunerna ställer olika krav gällande utformningen av en flyttbar byggnad för bostadsändamål. Det framgår inte av promemorian varför man har uppfattningen att detta skulle vara en överhängande risk.

Det förefaller som ett mycket svagt argument för att tillåta en ny sorts bostäder i landet som inte uppfyller de krav på lämplighet, exteriör anpassning och tillgänglighet som staten ställer på all annan bostadsbebyggelse. Tanken är att de tidsbegränsade loven ska kunna gälla i femton år. Det är alltså inte per definition genomgångsbostäder, utan detta kan utgöra en bostad för någon under en lång följd av år.

Resonemanget i promemorian bygger i denna del också på tanken om att flyttbara, serietillverkade byggnader ska användas för denna typ av bostäder, varför det då skulle vara extra viktigt att kommunerna inte ställer olika krav på utformningen på bostäderna.

Det bör därför återigen poängteras att förslaget inte kan vara avhängigt tanken att byggnaderna ska vara flyttbara, utan att ett tidsbegränsat lov innebär att byggnaden ska tas bort efter angiven tid.

Den eventuella risken för skillnader i kommunernas bedömningar bör kunna avhjälpas genom en vägledning från staten om hur kraven ska tolkas.

SKL anser att bostäder som tillkommer genom den föreslagna PBL 9 kap. 33a § ska uppfylla samma krav på lämplighet och tillgänglighet som andra bostäder i landet. SKL avstyrker därmed föreslagen lydelse av PBF 3 kap. 30 §.

#### **Ekonomiska konsekvenser för kommunerna av bristande tillgänglighet**

I promemorian behandlas inte kommunernas åtaganden enligt Lag (1992:1574) om bostadsanpassningsbidrag m. m. Det borde ha ingått som en del analysen av konsekvenserna för kommunerna.

Om bostäder uppförs utan att uppfylla normala krav på tillgänglighet, kommer med stor sannolikhet behov av bostadsanpassningsåtgärder uppstå under den tid som de tidsbegränsade loven gäller. Detta kommer att leda till kostnader för kommunerna. Förslaget innehåller ingen kompensation till kommunerna för sådana ökade kostnader, eller några undantag för bostadsanpassningsåtgärder i icke tillgängliga bostäder uppförda med tidsbegränsade bygglov.

SKL anser inte att det är acceptabelt att en sänkning av kraven på tillgänglighet för de aktuella bostäderna skulle kunna medföra kostnader för kommunerna i form av bostadsanpassningsbidrag. Även mot bakgrund av detta avstyrker SKL föreslagen lydelse av PBF 3 kap. 30 §.

#### **Lokaler för förskola, skola och annan kommunal verksamhet**

Förslaget gäller enbart bostäder. För landets kommuner innebär fler bostäder också behov av utökad kommunal service. Det kräver lokaler. Om inte lokalbehovet för

framför allt förskola och skola kan tillgodoses i samma takt som bostadsbyggandet, leder det till problem både för kommunen och för medborgarna. Om förslaget leder till att tidsbegränsade lov kan beviljas på platser som idag inte används för bostäder, kan också behov av till exempel förskolelokaler snabbt uppkomma i områden där denna struktur inte finns idag.

SKL ser det därför som mycket viktigt att möjligheten att bevilja tidsbegränsade lov i större omfattning än idag även omfattar lokaler för skola och förskola.

#### **Ikraftträdande**

Förslaget föreslås träda i kraft 1 juli 2017.

SKL anser att det bör övervägas om ett tidigare ikraftträdande är möjligt, för att underlätta den ansträngda bostadssituationen.

Sveriges Kommuner och Landsting

Lena Micko  
Ordförande