

Datum: 2018-10-29
Handläggare: Ulrika Samuelsson
Direktr:
Diariennr: 2018.148 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Svar på remiss-motion om snabbt besked kring byggärenden utan lovplikt

Ärendebeskrivning

Anita Brodén (L), Per Palm (L), Kristina Grapenholm (L) och Jan Kesker (L) har till kommunfullmäktige den 13 juni 2018, § 124 lämnat en motion om snabbt besked kring byggärenden med följande innehåll:

"Det finns ett antal orosmoln", skriver Svenskt Näringsliv i sitt pressmeddelande med anledning av Alingsås kommuns bottennotering i årets företagarmätning. På frågan om hur företagsklimatet utvecklats under de senaste fem åren anser bara 9,5 procent av de 196 Alingsåsföretagare som svarat, att det blivit bättre, 40 procent svarar oförändrat och 37 procent att det blivit sämre. Svarsfrekvensen i Alingsås var 54 procent.

Flera lagändringar med bygglovslättnader trädde i kraft den 1 juli 2017. Kommunen har dessutom möjlighet att ytterligare minska lovplikten så att annars lovpliktiga åtgärder inte kräver bygglov.

Bygglovsfrihet kan exempelvis vara färgbyte, fasadmaterial eller takmaterial på en eller tvåbostadshus (småhus) inom detaljplan om det inte ändrar byggnadens eller områdets karaktär. Utanför detaljplan och så kallad samlad bebyggelse får vissa kompletteringsåtgärder ske utan bygglov på tomter med småhus. Det krävs inte heller bygglov för en liten tillbyggnad i form av balkong, burspråk eller uppstickande byggnadsdel (till exempel en skorsten) vid en- och tvåbostadshus om den inte placeras närmre tomtgränsen än 4,5 meter).

Enklare bygglov kan exempelvis vara omfärgning, byte av fasadbeklädnad, byte av taktäckningsmaterial nya dörrar/fönster eller byte av dörrar/fönster som ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Mot bakgrund av detta yrkar Liberalerna att

- besked kring byggärenden där bygglov inte krävs skall kunna ges genom vändande mail
- tidsram för besked rörande så kallade enkla bygglov halveras
- samhällsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att utreda ytterligare minskning av lovplikten i enlighet med ny lagstiftning
- samhällsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att påskynda digitalisering samt utveckla vägledande bygghanteringsinformation på hemsidan

Kommunfullmäktige beslutade att remittera motionen till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde 2018-08-15, § 139, att remittera motionen till samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadskontorets yttrande:

- **Besked kring byggärenden där bygglov inte krävs:** kontoret får många frågor om det krävs bygglov, anmälan eller om åtgärden är helt lov-och anmälningsbefriad via mail eller via telefon. Vanligen återkopplar vi samma dag, men ibland kan ytterligare utredning krävas, t.ex. frågan behöver ställas till Boverket, och får att då lämna ett korrekt besked kan det dröja. Detta återkopplar vi då till sökande och har en dialog kring komplexiteten i frågan.
- **Tidsram för besked rörande så kallade enkla bygglov halveras:** Lagstiftningens krav är 10 plus möjlighet till ytterligare 10 veckor för lovärenden och 4 plus möjlighet till ytterligare 4 veckor för anmälningspliktiga åtgärder. Dessa handläggningstider är såvitt får förstås grundade på kombinationen av behov av kompletterande handlingar, tid för granskning, behov av platsbesök samt inte minst behov av att remittera ärendet. Remissinstanserna behöver då skälig tid på sig att yttra sig. Vanliga remissinstanser är Räddningstjänsten, Trafikverket och Miljöskyddskontoret. När det gäller avvikelser från detaljplan, ska också sakägare få yttra sig över avvikelsen, och även där gäller att de ska få skälig tid på sig. En avvikelse kan t.ex. vara avvikande färg på fasaden, byggnadsarea osv. Då Alingsås stadskärna är riksintresse för kulturmiljövård, kan t.ex. en fasadändring vara ett komplext ärende.

Från Boverket:

5 § /Träder i kraft l:2018-07-01/ För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Första stycket gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 6 har bestämt att åtgärden kräver bygglov.

Lag (2018:636).

5 a § För en- och tvåbostadshus inom ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för en liten tillbyggnad i form av balkong, burspråk och uppstickande byggnadsdel, om den inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i första stycket får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första stycket gäller inte om

- 1. kommunen enligt 8 § första stycket 8 har bestämt att åtgärden kräver bygglov, eller*
- 2. åtgärden vidtas på en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §. Lag (2017:424).*

Tidsfrister handläggning enligt Plan- och bygglagen:

"27 § /Upphör att gälla U:2019-01-01/ Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från det att den fullständiga ansökningskompletteringen kom in till nämnden. Om det är nödvändigt på grund av utredningen i ärendet, får tiden förlängas en gång med högst tio veckor utöver

de ursprungliga tio veckorna. Sökanden ska informeras om förlängningen och skälen för den innan den ursprungliga tidsfristen har gått ut.

Bestämmelser om att ett mottagningsbevis ska skickas till sökanden när en fullständig ansökan har kommit in och om innehållet i ett sådant bevis finns i 8 § lagen (2009:1079) om tjänster på den inre marknaden.

27 § /Träder i kraft 1:2019-01-01/ Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt. Nämnden ska meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från

1. den dag ansökan kom in till nämnden, eller
2. den senare dag då ytterligare underlag kom in till nämnden från sökanden på hans eller hennes initiativ.

Om nämnden inom tre veckor från den dag som anges i första stycket 1 eller 2 har förelagt sökanden enligt 22 § första stycket att avhjälpa en brist i ansökan, räknas tidsfristen i första stycket från den dag då bristen avhjälpes.

*Om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet, får den tidsfrist som anges i första stycket förlängas en gång med högst tio veckor.
Lag (2018:1136)."*

Tidsfrist anmälningsärenden enligt Plan- och byggförordningen 6 kap.:

"7 § /Upphör att gälla U:2019-01-01 genom förordning (2018:1543)./ En anmälan för en åtgärd som avses i 5 § ska vara skriftlig och göras till byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden ska handlägga en anmälan skyndsamt och meddela sitt beslut om startbesked inom fyra veckor från den tidpunkt då samtliga behövliga uppgifter kom in till nämnden.

Om frågan är av större vikt eller av principiell betydelse, får dock nämnden meddela sitt beslut om startbesked inom åtta veckor från den tidpunkten.

Bestämmelser om mottagningsbevis finns i 8 § lagen (2009:1079) om tjänster på den inre marknaden.

Förordning (2015:837)."

- **Samhällsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att utreda ytterligare minskning av lovplikten i enlighet med ny lagstiftning:** En minskning av lovplikten kan inte beslutas generellt i en kommun. Detta kan dock regleras i en ny detaljplan, där kommunen i vissa fall har möjlighet att föra in bestämmelser som minskar eller ökar den generella lovplikten inom planområdet. Förutsättningar för detta redovisas med utdrag från Boverket enligt nedan:



Från Boverket:

"I en detaljplan är det i vissa fall möjligt att föra in bestämmelser som minskar eller ökar den generella lovplikten inom hela eller delar av planområdet för vissa åtgärder. I plan- och bygglagen, PBL, och plan- och byggförordningen, PBF, preciseras vad som får regleras beträffande lovplikten. Detta gäller för såväl bygg-, rivnings- eller marklovplikt."

Enligt Plan- och bygglagen 4 kap 15 §:

"I en detaljplan får kommunen bestämma omfattningen av kraven på

- 1. bygglov enligt det som anges i 9 kap. 7 och 8 §§,*
- 2. rivningslov enligt 9 kap. 10 § första stycket 1 och andra stycket, och*
- 3. marklov enligt 9 kap. 11 och 12 §§."*

Plan- och bygglagen 7-8 §: "7 § I den omfattning som kommunen med stöd av 4 kap. 15 eller 42 § har bestämt ska gälla som undantag från kravet på bygglov krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att

- 1. inom ett område med detaljplan, genomföra en åtgärd på det sätt och under den tid som kommunen har bestämt i planen, eller*
- 2. inom ett område som omfattas av områdesbestämmelser på det sätt som kommunen har bestämt i områdesbestämmelserna*
 - a) vidta en åtgärd som avser en komplementbyggnad,*
 - b) göra en liten tillbyggnad,*
 - c) göra en tillbyggnad till eller annan ändring av en industribyggnad, eller*
 - d) vidta en åtgärd som avser ett enkelt fritidshus, en kolonistuga eller annan liknande byggnad.*

- *För att inom en sammanhållen bebyggelse vidta en åtgärd som avses i första stycket 2 a eller b krävs medgivande från berörda grannar för att åtgärden ska få vidtas utan bygglov, om ett sådant medgivande behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.*
- *Första och andra styckena gäller inte om en bygglovsprövning är nödvändig för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.*

Krav i detaljplan eller områdesbestämmelser

- **8 §** */Upphör att gälla U:2018-08-01/ Utöver det som följer av 2-7 §§ krävs det bygglov i den utsträckning som framgår av*
 - 1. föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,*
 - 2. det som kommunen för ett område som utgör en värdefull miljö*
 - a) i en detaljplan har bestämt för att vidta en åtgärd som avses i 4 § första stycket 3 eller 4 a-4 c §§,*
 - b) i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt för att underhålla eller ändra ett byggnadsverk eller bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §,*
 - 3. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt för att utanför en sammanhållen bebyggelse vidta åtgärder som avses i 6 § första stycket 1 och 2,*
 - 4. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt i fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller liknande näring,*
 - 5. det som kommunen i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt för att anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som*



avses i 11 kap. 11 § 1 miljöbalken,

6. det som kommunen i en detaljplan har bestämt för att i området färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial,

7. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt för att i området byta en byggnads färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller vidta någon annan åtgärd som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende,

8. det som kommunen i en detaljplan har bestämt i fråga om en sådan tillbyggnad som avses i 5 a §.

- Första stycket 4 och 5 gäller endast om det finns särskilda skäl för en bygglovsprövning. Lag (2017:424).
- 8 § /Träder i kraft I:2018-08-01/ Utöver det som följer av 2-7 §§ krävs det bygglov i den utsträckning som framgår av
 1. föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
 2. det som kommunen för ett område som utgör en värdefull miljö
 - a) i en detaljplan har bestämt i fråga om att vidta en åtgärd som avses i 4 § första stycket 3 eller 4 a-4 c §§,
 - b) i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt i fråga om att underhålla eller ändra ett byggnadsverk eller bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §,
 3. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt i fråga om att utanför en sammanhållen bebyggelse vidta åtgärder som avses i 6 § första stycket 1 och 2,
 4. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt i fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller liknande näring,
 5. det som kommunen i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt i fråga om att anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 11 kap. 11 § 1 miljöbalken,
 6. det som kommunen i en detaljplan har bestämt i fråga om att i området färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial,
 7. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt i fråga om att i området byta en byggnads färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller vidta någon annan åtgärd som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende,
 8. det som kommunen i en detaljplan har bestämt i fråga om en sådan tillbyggnad som avses i 5 a §,
 9. det som kommunen i en detaljplan har bestämt i fråga om en sådan åtgärd som avses i 3 c §.
- Första stycket 4 och 5 gäller endast om det finns särskilda skäl för en bygglovsprövning. Lag (2018:1324)."

- **Samhällsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att påskynda digitaliseringen samt utveckla vägledande bygghanteringsinformation på hemsidan:** Nytt ärendehanteringssystem för bygglov, förhandsbesked, tillsynsärenden m.m. kommer att implementeras och målsättningen är att detta ska vara i drift vecka 46 2018. Detta är själva plattformen för att kunna bygga på med ytterligare moduler som t.ex. bygglovsroboten Atom och Minutbygg. Dessa moduler är beställda och planeras att införas under 2019. Detta sammantaget förväntas leda till en effektivare handläggning, då systemen har möjlighet att göra delar av det som idag kräver personella resurser. Handläggarna kan då istället lägga tid på att granska, utreda och ha en dialog med sökande. T.ex. kommer systemet kommunicera med sökande när t.ex. yttrande från sakägare eller remissinstanser inkommit. Sammanfattningsvis gör kontoret bedömningen att nytt ärendehanteringssystem tillsammans med ytterligare

moduler kommer att leda till en effektivare handläggning, vilket kommer leda till att kötiderna på bygglov kortas avsevärt.

På alingsas.se finns idag information kring regelverk, vad som är bygglovsbefriat, exempelritningar osv. Vi arbetar med att såväl förbättra informationen, göra den tydligare och mer överblickbar för våra sökande. Detta kan troligen också förbättras ytterligare i samband med att Alingsås kommun får en ny hemsidaplattform, ett projekt som såvitt får förstås drivs av kommunledningskontoret. Även e-tjänsterna innehåller vägledande information för sökande, så att det ska vara enklare att se vilka handlingar som krävs för olika typer av ärenden.

Ekonomisk bedömning

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadskontorets yttrande som sitt eget som svar på remissen och överlämnar det till KS.

Beslutet ska skickas till

KS/KF

Maria Jacobsson
Tf förvaltningschef

Ulrika Samuelsson
Plan-och bygglovschef