



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

Information från Boverket

Josefin Hane

Regeringsuppdrag

Uppdrag att utreda ytterligare undantag från krav på bygglov samt se över kraven på anmälan

Del 1 rapporterades 30 oktober 2017

- Utreda förutsättningarna för undantag från krav på bygglov för altaner i anslutning till en- och tvåbostadshus samt definiera altan
- Utreda förutsättningarna för undantag från krav på bygglov för solcellspaneler och solfångare

Del 2 rapporterades 30 april 2018

- genomföra en bred analys Attefallsåtgärderna
- utreda förutsättningarna för att utöka Attefallshuset från 25 kvm till 30 kvm
- utreda förutsättningarna för ett generellt undantag från kravet på bygglov för byte av färg, fasadbeklädnad och taktäckningsmaterial
- se över om kraven på anmälan är ändamålsenligt utformade

Boverkets förslag: Altaner

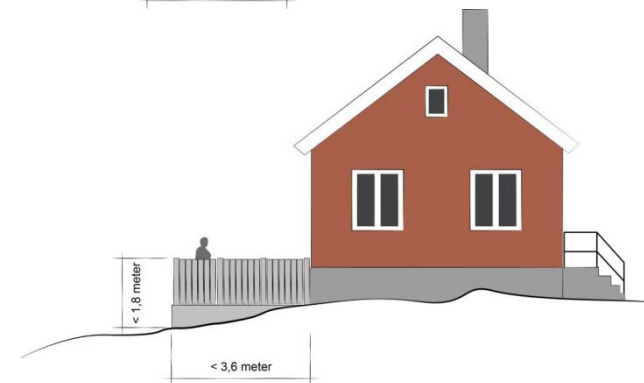
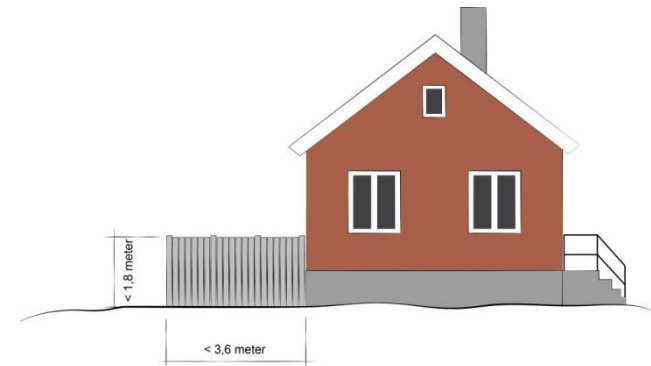
Förslag på definition av altan:

”Upphöjd golvkonstruktion som utan att vara tak till en byggnad är placerad på mark och avsedd att användas som uteplats”

Boverkets förslag: Altaner

Undantag från krav på bygglov för altaner i anslutning till en- och tvåbostadshus

- samordnas med befintligt undantag för skyddad uteplats i 9 kap 4 § PBL
- anordnas inom 3,6 meter från bostadshuset
- tillsammans med murar och plank som omfattas av bestämmelsen sammantaget inte har en höjd som överstiger 1,8 meter
- inte placeras närmare gräns än 4,5 meter om inte berörda grannar medger det



Solcellspaneler & solfångare

Solcellspaneler & solfångare kan kräva bygglov

- vid ett byte av fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial och materialet består av solcellspaneler eller solfångare, eller
- om solcellspanel eller solfångare monteras utanpå tak-eller fasadmaterialet och ändringen avsevärt ändrar byggnadens yttre utseende

Solcellspaneler & solfångare

Ny paragraf: 9 kap 3c § PBL

Det krävs inte bygglov för att montera solcellspaneler eller solfångare utanpå byggnader om solcellerna eller solfångarna följer byggnadens form.



Foto: Hans Ekestang

Solcellspaneler & solfångare

Undantaget från lov gäller inte för åtgärder:

- på byggnader eller i bebyggelseområden som är särskilt värdefulla (8:13)
- i eller i anslutning till område av riksintresse för totalförsvaret
- om kommunen bestämt annat i DP

Solcellpaneler & solfångare

- Ska följa detaljplan
- Möjlighet att införa lovplikt för solcellspaneler och solfångare i detaljplan
- Kan vara anmälningspliktiga pga
 - brandskydd
 - bärande konstruktion

Föreslås träda i kraft 1 augusti 2018

Analys av Attefallsåtgärderna

uppföljning av motiv/mål och tillämpning

- Ingen möjlighet i PBL till domstolsprövning av civila rättigheter
 - MÖD har åsidosatt PBL:s begränsning av rätten att överklaga startbesked – strider mot Europakonventionen
 - Startbesked vinner negativ rättskraft = tillsyn inte möjlig
- Begränsat bidrag till bostadsförsörjningen
 - 1000 anmälningar/år
- Ingen större förenkling för fastighetsägare eller avlastning för BN
- Mycket varierande hantering av arkitektur och gestaltning i startbesked
- Möjligheten till planavvikelse den egentliga förenklingen

Rättsliga brister – förslag till förändring inom ramen för nuvarande regler

- Prövning av krav i 2 kap PBL i startbeskedet för Attefallsåtgärder (framför allt 2:9 – hänsyn till omgivningen)
- Rätt att överklaga startbesked för Attefallsåtgärder till den del det avser prövning av krav i 2 kap
- Kungörelse i PoIT av startbesked för Attefallsåtgärder + meddelande

Utökning av Attefallshus m.m.

- Förutsättningar att utöka lovbefriade Attefallshus till 30 kvm om rättsliga brister åtgärdas
- Sammanläggning med tillbyggnad
 - Attefallshus + tillbyggnad= max 40 kvm
- Koppla Attefallstillbyggnad till byggnadsarea
- Krav på skriftligt grannemedgivande
- Förtydligande att det är till befintliga en- och tvåbostadshus

Boverkets förslag: Byte av färg, fasadbeklädnad och taktäckningsmaterial

- Regleras i huvudregeln (9:2) och nuvarande undantagsbestämmelser upphävs (9:5 och 9:6a)
- **För andra byggnader än en- och tvåbostadshus:** bygglov om ändring av byggnadens eller områdets karaktär
- **För en- och tvåbostadshus(oförändrad):** bygglov om väsentlig ändring av byggnadens eller områdets karaktär
- Ingen förändring av lovplikten för andra åtgärder som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende

Boverkets förslag: Solcellspaneler och solfångare som är tak- och fasadintegrerade

- Undantag från lov även om åtgärden ändrar/väsentligt ändrar byggnaden eller områdets karaktär
- Undantaget från lov gäller inte för åtgärder:
 - på byggnader eller i bebyggelseområden som är särskilt värdefulla (8:13)
 - i eller i anslutning till område av riksintresse för totalförsvaret
 - om kommunen bestämt annat i DP
- Krav på anmälan för montering av solcellspaneler och solfångare på en annan byggnad än en- och tvåbostadshus

Översyn av krav på anmälan och förslag till ändring

- Anmälan ett missvisande begrepp – ”Ansökan om startbesked” bättre
- Ny struktur
- Lovbefriade åtgärder – krav på anmälan endast om det anges uttryckligen
 - Krav på anmälan för Attefallstakkupor slopas
 - Krav på anmälan för solcellspaneler och solfångare på andra byggnader än en- och tvåbostadshus

Översyn av krav på anmälan och förslag till ändring

- Krav på anmälan vid rivning endast om krav på lov eller anmälan vid uppförande
- Undantag från krav på anmälan för ”ändringsåtgärder” för vissa bygglovsbefriade åtgärder
 - Friggebod
 - Väderskydd
 - Liten byggnad på allmän plats

Översyn av krav på anmälan och förslag till ändring

- Underhåll av särskilt värdefulla byggnader
 - Krav på anmälan endast om det anges i DP
- Byggnadens bärande konstruktion
 - Krav på anmälan om det väsentligt påverkar byggnaden bärande konstruktion
- VA-anläggningar
 - Undantag från krav på anmälan för en enskild avloppsanläggning inom en tomt som inte enbart är avsedd att föra avloppsvatten till en allmän avloppsanläggning

Verkställbarhet av beslut om bygglov, rivningslov och marklov

Verkställbarhet av beslut om bygglov, rivningslov och marklov

- Huvudregeln i den nya förvaltningslagen är att beslut inte är verkställbara förrän de har fått laga kraft
- Nuvarande praxis i PBL är att beslut får verkställas innan de har fått laga kraft
- Undantag från förvaltningslagens bestämmelser införs i PBL
- Träder i kraft 1 juli 2018

Verkställbarhet av beslut om bygglov, rivningslov och marklov

- Lovbeslut får verkställas först efter 4 veckor från kungörelse även om beslutet inte fått laga kraft
- BN kan besluta om att lov får verkställas tidigare om särskilda skäl finns
 - väsentligt allmänt eller enskilt intresse
- Start- och slutbesked får verkställas direkt enligt propositionen
- Övergångsbestämmelser – gäller inte för beslut som har meddelats före 1 juli 2018