

Finansdepartementet
103 33 Stockholm

Remissyttrande

Ett nytt regelverk för Bygglov (SOU2021:47)

Sveriges Allmännyttas synpunkter

Allmänt

Förslaget om ett nytt regelverk för bygglov är omfattande i sin struktur och den direkta förändringen och påverkan är störst för kommuner och dess byggnadsnämnd samt vid byggande av småhus. Sveriges Allmännytta har därför valt att svara på de strukturella förslagen som har en påverkan på våra medlemmars bostadsbyggande.

Sveriges Allmännytta är positiv till att utredningens förslag att ta ett helhetsgrepp i översynen av regelverket för bygglov. Förutsägbarhet i lovprocessen är mycket viktig för att få till en enkel och effektiv samt ändamålsenlig hantering.

Sveriges Allmännytta anser dock att betänkandets omfattning med många nya förslag och bedömningar borde getts en längre remisstid för bättre förankring.

Sveriges Allmännytta anser att konsekvensbeskrivningen av förslagen är minimal och bristfällig. Tillsammans med en kort remisstid är det svårt att bedöma hur de nya förslagen i detalj påverkar bostadsbyggandet. Att det ställs krav på bygglov för Attefallshus enligt förslaget kan bidra till att handläggningstiderna för bygglov ökar, vilket borde belysas bättre i konsekvensbeskrivningen.

Synpunkter på förslagen

Nytt kapitel i PBL respektive PBF

Sveriges Allmännytta är positiv till att nuvarande 9 kap. PBL samt 6 kap. PBF ersätts med nya kapitel. Att regelverket blir tydligare och mer förutsägbart förenklar bygglovsprocessen och möjliggör för fler bostäder som fler har råd att efterfråga.



Nya och ändrade definitioner

Sveriges Allmännyttan är positiv till termerna ekonomibyggnad, fasadändring, komplementbostadshus och komplementbyggnad definieras då definitioner skapar tydlighet i regelverket.

Krav på bygglov inom område utan särskilt skydd

Sveriges Allmännyttan är positiv till utredningens inriktning att nytillskapande av bostad innebär att det krävs ett bygglov. Det skapar en tydlighet i lovplikten vid bostadsbyggande.

Sveriges Allmännyttan föreslår att en förenklad lovprocess vid exempelvis omvandling av vindslokal till bostad tillkommer. Att nyttja det befintliga bostadsbeståndet är det långsiktigt hållbaraste sättet att skapa fler bostäder. Då behöves en flexibel lovprocess och byggregler som medger detta.

Sveriges Allmännyttan anser dock att regleringen av lovplikten mot minskad lovplikt och ökad tillsyn inte kommer skapa bättre förutsättningar för bostadsbyggande. Ökad tillsyn och ökade kostnader för densamma samt byggsanktionsavgifter är fel väg att gå. Tryggheten och rättssäkerheten att bygga på rätt grund är viktig, rätt från början i samverkan med kommunernas byggnadsnämnd är då en förutsättning.

Sveriges Allmännyttan anser att vikten istället borde ligga att förenkla bygglovsprövningen genom möjligheter till enklare planprocesser i områden med mindre detaljplaner.

Krav på bygglov i skyddade och värdefulla områden

Sveriges Allmännyttan anser att förslaget om krav på medgivande från totalförsvaret på skyddade och värdefulla områden såsom riksintressen kan komma att medföra en stor begränsning för byggande om utkomsten av detta visar sig ge fler platser med byggförbud. Sverige har idag stora områden där riksintressen råder där det finns utrymme för revidering och möjliggörande av mer byggande.

Stockholm den 29 oktober 2021

Anders Nordstrand
Vd