



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Rapport om byggnadsnämndernas tillsyn och tillämpning av plan- och bygglagen under 2017

Enligt 8 kap. 14 § plan- och byggförordningen

Rapportnr: 2018:02

ISSN: 1403-168X

Rapportansvarig: Kajsa Reimers

Foto: Kajsa Reimers

Utgivare: Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Samhällsbyggnadsenheten

Rapporten finns som pdf på www.lansstyrelsen.se/vastragotaland under Publikationer/Rapporter.

Byggnadsnämndernas arbete med tillsyn 2017 i Västra Götalands län



Kommunens byggnadsnämnd har ansvar för tillsyn inom all bebyggd miljö och byggnadsnämndernas uppdrag är lika viktigt som det är brett. Den byggda miljön påverkar alla i vardagen, och en väl fungerande tillsyn kan förhindra sjukdomar, olyckor och diskriminering. Plan- och bygglagen pekar särskilt ut ventilation, tillgänglighet och hissar som preciserade tillsynsområden.

Denna rapport är en sammanställning av hur byggnadsnämndernas arbete med tillsyn samt hur tillämpningen av PBL har sett ut under 2017 i Västra Götalands län. Sammanställningen grundar sig på de svar som kommit fram i samband med den enkätundersökning som gjorts bland alla byggnadsnämnder i Sverige. Samtliga av länets 49 byggnadsnämnder har besvarat enkäten.

Syftet med denna sammanställning och analys är att göra den uppföljning och utvärdering som plan- och byggförordningen ålägger länsstyrelserna att göra. Regeringen har beslutat att länsstyrelserna 2017 särskilt ska granska byggnadsnämndernas tillsyn av så kallade ovårdade fastigheter samt tillämpningen av bestämmelser som ger möjlighet att bevilja bygglov för åtgärder som avviker mot detaljplan.

Rapporten om byggnadsnämndernas tillsyn och tillämpning av plan- och bygglagen för 2017 har godkänts av funktionschefen Karin Slättberg efter föredragning av arkitekten Kajsa Reimers.

Göteborg, den 31 januari 2017

Karin Slättberg

Kajsa Reimers

Detta beslut har bekräftats digitalt och har därför ingen namnunderskrift.

Uppdrag

Länsstyrelsen får varje år i uppdrag av regeringen att granska byggnadsnämndernas arbete med tillsyn, samt hur kommunerna tillämpar plan- och bygglagstiftningen. 2017 fick länsstyrelserna i uppdrag att granska kommunernas tillsyn av så kallade ovårdade fastigheter (uppdrag 11), samt att särskilt analysera och redovisa kommunernas tillämpning av bestämmelserna som gör det möjligt att ge lov för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser. Länsstyrelserna fick även i uppdrag att bedöma om dessa bestämmelser är ändamålsenligt utformade. (Uppdrag 12). Uppdragen ska redovisas till Boverket senast 31 januari 2018.

Utdrag ur Regleringsbrev för budgetåret 2017 avseende länsstyrelserna

Tillsyn och tillsynsvägledning över kommunernas plan- och byggverksamhet

11. Länsstyrelserna ska granska kommunernas tillsyn av så kallade ovårdade fastigheter. Formerna för länsstyrelsernas återrapportering ska utformas i dialog med Boverket. Uppdraget ska redovisas till Boverket senast den 31 januari 2018.

Uppföljning av tillämpningen av plan- och bygglagstiftningen

12. Länsstyrelserna ska i samband med uppföljningen av tillämpningen av plan- och bygglagstiftningen särskilt analysera och redovisa kommunernas tillämpning av bestämmelserna som gör det möjligt att ge lov för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser (9 kap. 31 b–e §§ plan- och bygglagen [2010:900]). Länsstyrelserna ska även bedöma om dessa bestämmelser är ändamålsenligt utformade.

[...]

Den närmare inriktningen av redovisningen ska samordnas mellan länsstyrelserna. Länsstyrelsernas återrapportering ska ske med framtagna former redovisade i återrapporteringskrav 44 b i länsstyrelsernas regleringsbrev för budgetåret 2012 och i dialog med Boverket. Uppdraget ska redovisas till Boverket senast den 31 januari 2018.

Återrapporteringen av uppdrag 11 och delar av uppdrag 12 har utformats med stöd av de gemensamma arbetsformer och riktlinjer för uppföljning och utvärdering av tillsyn och tillsynsvägledning inom plan- och bygglagen, PBL, som tagits fram i samband med länsstyrelsernas uppdrag 44 a, i regleringsbrevet för 2012.

För att få fram de uppgifter som regeringen efterfrågar, så skickar länsstyrelserna ut en digital enkät till kommunerna, kommunernas svar ger länsstyrelserna ett underlag i återrapporteringen.

Hänvisning till lagtext i denna återrapportering förkortas exempelvis till PBL 8 kap 24 § och då avses 8 kapitlet 24 § i plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggförordningen (2011:338) förkortas i fortsättningen PBF. Med förkortningen BN avses kommunens byggnadsnämnd eller motsvarande nämnd med ansvar för myndighetsutövning inom plan- och bygglagens område.

Sammanfattning av läget i länet

Sammantaget visar enkäterna att byggnadsnämnderna i Västra Götalands län fortsatt har svårt att bedriva tillsyn över ovårdade tomter och förfallna byggnader. Dels anser man att man inte har råd eller tid med det, dels att det finns vissa problem med att tillämpa lagen enligt den rättspraxis som etablerats. Byggnadsnämnderna upplever att det är svårt att avgöra var gränsen går och vilka krav som ställs på byggnadsnämndens utredning av en förfallen byggnad.

I vissa kommuner är bygglov med avvikelser en mycket stor andel av de beviljade loven, vilket visar att de har detaljplaner som inte fyller dagens behov.

Sammanfattning och analys av resultaten

Del 1 Ovårdade tomter och förfallna byggnader

Slutsatser

Flera byggnadsnämnder har tidigare år förklarat att de inte har resurser att bedriva tillsyn, eller följa upp och utvärdera tillsynen för den delen. För att tillsynen prioriteras högre är det möjligt att det krävs förändringar i lagar och förordningar men även arbetssätt och gemensamma verktyg för att bedriva och följa upp tillsynen.

Kommunernas byggnadsnämnder behöver vägledning inom i stort sett hela tillsynsområdet. Från övergripande frågor som planering, styrning, uppföljning och utvärdering till detaljer som hur man ska dokumentera ett tillsynsbesök, utforma ett föreläggande och informera allmänheten om gällande regler.

Förslag till ändringar som bör utredas eller genomföras:

- ☞ Certifiering av sakkunnig för underhåll för byggnader som infördes i PBL 2011 bör finnas.
- ☞ Stöd till kommuner för rivning av förfallna byggnader
- ☞ Bortforsling av rivningsmaterial bör kunna ingå i ett föreläggande. Överhuvudtaget bör hanteringen av genomförandet av förelägganden förtydligas. Tex behövs rivningsanmälan vid förelägganden av rivning eller rättelse?
- ☞ Inför krav på behovsbedömning och tillsynsplan för byggnadsnämnden.

Del 2 Tillämpningen av "liten avvikelse", samt utformningen av dessa regler

Slutsatser

De ändrade bestämmelserna har lett till att cirka hälften av kommunerna uppger att de inte behöver ändra detaljplaner för att komplettera bebyggelsen i enlighet med nutidens behov, vilket är mycket bra.

Innehåll

Uppdrag.....	2
Sammanfattning av läget i länet	3
Sammanfattning och analys av resultaten.....	3
Fakta om Västra Götalands län	5
Sammanställning av enkäten	6
Del 1 Ovårdade tomter och förfallna byggnader	6
Del 2 Tillämpningen av "liten avvikelse", samt utformningen av dessa regler.....	13

Fakta om Västra Götalands län

Västra Götalands län har nära 1,7 miljoner innevånare och en yta på 23 942 km². Länet består av 49 kommuner som har mycket skiftande befolkningsmängd, area och villkor för sin utveckling. Störst befolkning har Göteborg, Borås och Mölndal. Tolv kommuner har färre än 10 000 innevånare.



KOMMUNERNA I VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

ALE – ALINGSÅS – BENGTSFORS – BOLLEBYGD – BORÅS – DALS-ED – ESSUNGA
FALKÖPING – FÄRGELANDA – GRÄSTORP – GULLSPÅNG – GÖTEBORG – GÖTENE
HERRLJUNGA – HJO – HÄRRYDA – KARLSBORG – KUNGÄLV – LERUM – LIDKÖPING
LILLA EDET – LYSEKIL – MARIESTAD – MARK – MELLERUD – MUNKEDAL – MÖLNDAL
ORUST – PARTILLE – SKARA – SKÖVDE – SOTENÄS – STENUNGSUND – STRÖMSTAD
SVENLJUNGA – TANUM – TIBRO – TIDAHOLM – TJÖRN – TRANEMO – TROLLHÄTTAN
TÖREBODA – UDDEVALLA – ULRICEHAMN – VARA – VÅRGÅRDA – VÄNERSBORG
ÅMÅL – ÖCKERÖ

Sammanställning av enkäten

I det följande redovisas svaren på frågorna i enkäten.

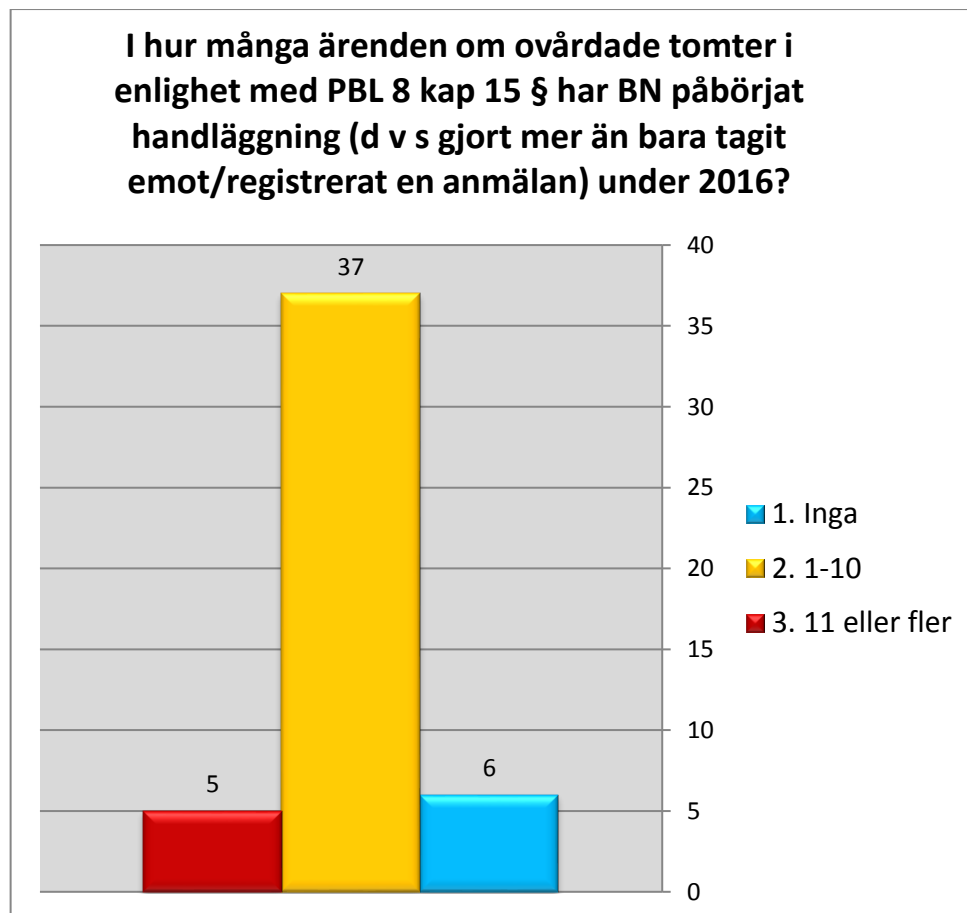
Del 1 Ovärdade tomter och förfallna byggnader

Lagstöd

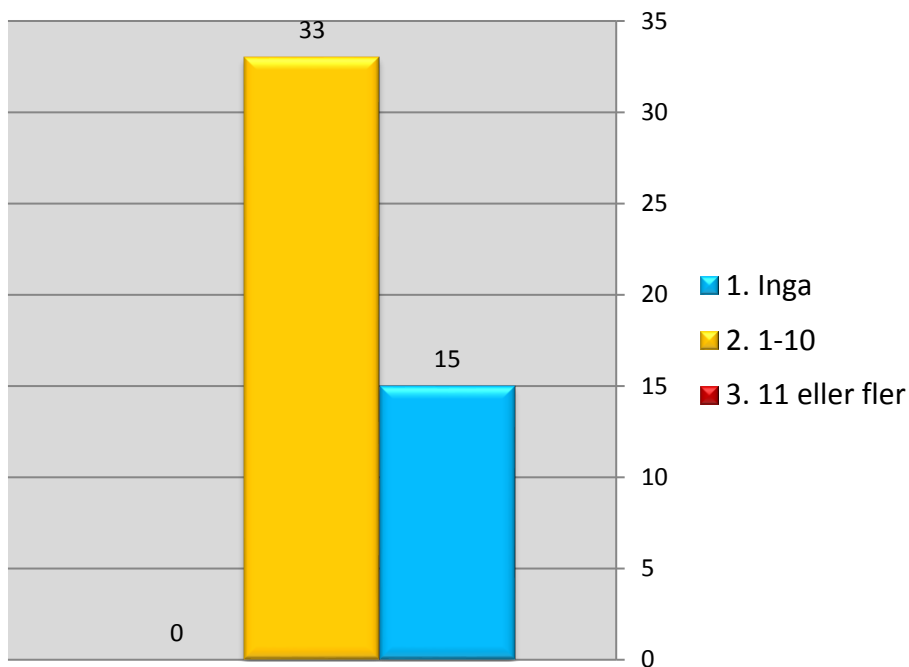
Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaperna i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.
(PBL 8 kap 14 §)

En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Kravet gäller både för bebyggda tomter och obebyggda.
(PBL 8 kap 15 §)

En kommun får träffa avtal med en annan kommun om att tillsynsuppgifter som byggnadsnämnden har enligt detta kapitel ska skötas helt eller delvis av byggnadsnämnden i den andra kommunen. Befogenheten att meddela beslut i tillsynsärenden får dock inte överlåtas.
(PBL 11 kap 4 §)

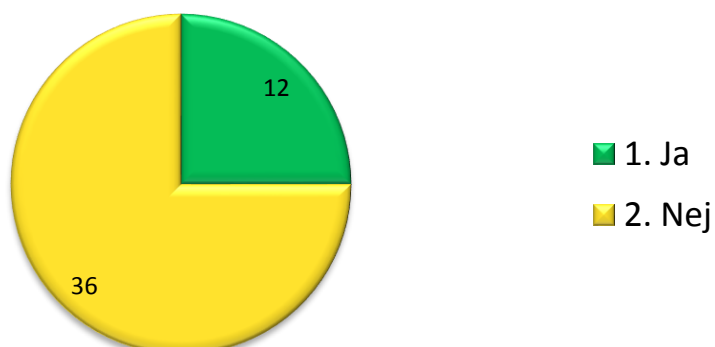


I hur många ärenden om förfallna byggnader i enlighet med PBL 8 kap 14 § har BN påbörjat handläggning (d v s gjort mer än bara tagit emot/registrerat en anmälan) under 2016?



Det är något vanligare med ärenden som gäller ovårdade tomter än förfallna byggnader.

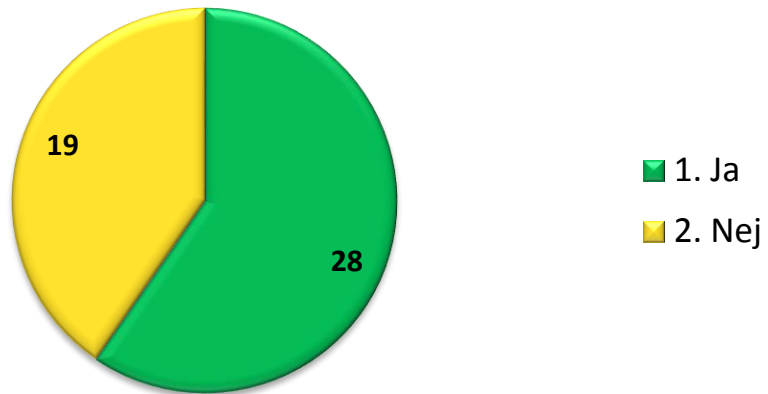
Har BN under 2016 haft tillräckligt med resurser (alltså bemanning och tid) att handlägga inneliggande ärenden om ovårdade tomter och förfallna byggnader?



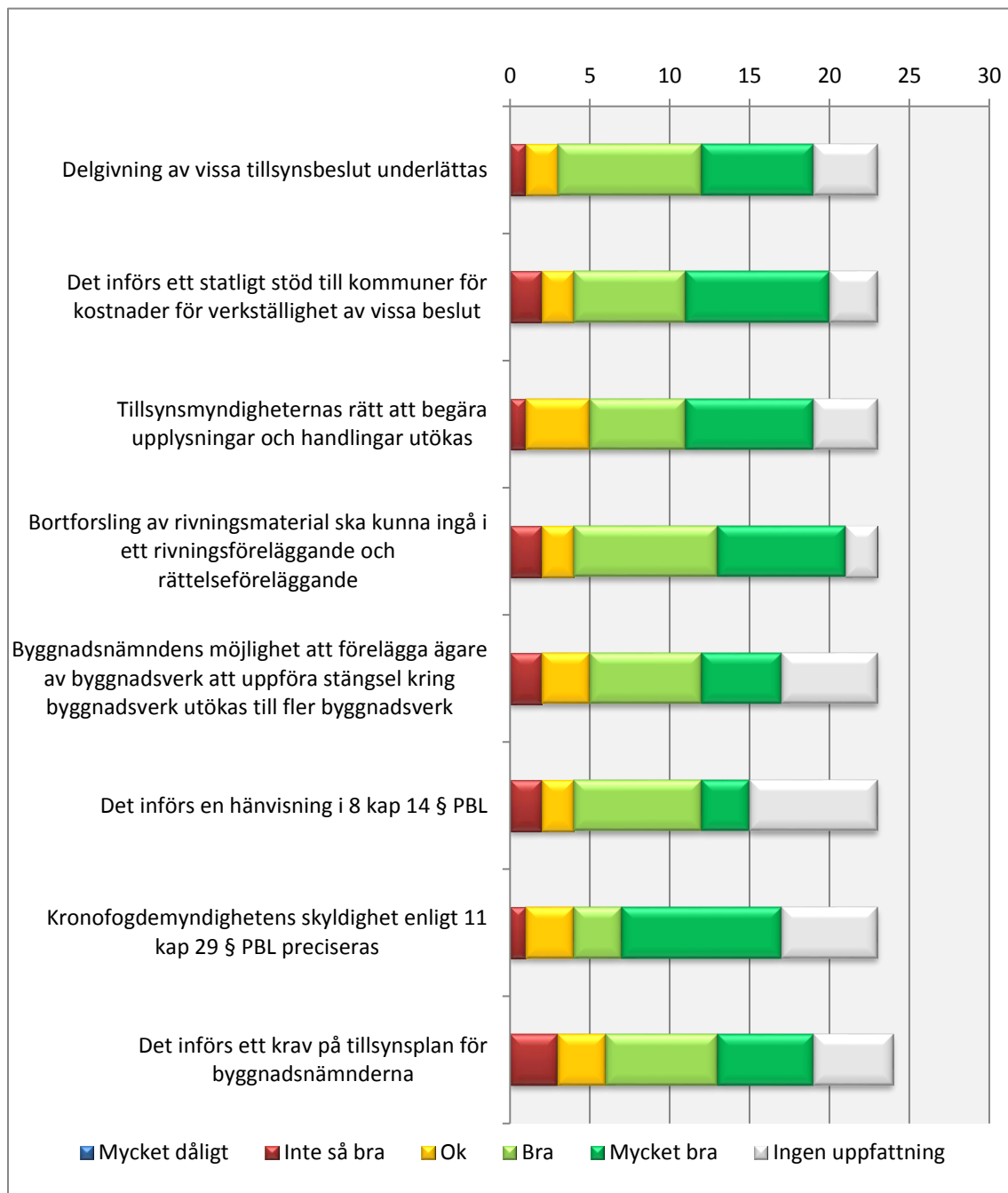
Endast en fjärdedel av byggnadsnämnderna uppger att de har tillräckliga resurser för att arbeta med de ärenden gällande ovårdade fastigheter som de har fått in. En kommun säger sig ha träffat avtal med en annan kommun om

att tillsynsuppgifter som byggnadsnämnden har ska skötas helt eller delvis av nämnden i den andra kommunen, i enlighet med PBL 1 kap. 4 §. Av de övriga har några kommenterat att de samarbetat lite mer informellt, medan andra menar att de inte heller har tid över för att planera något sådant.

**Har BN tagit del av Boverkets rapport 2015:32 om
ovårdade tomter och förfallna byggnader?**



Vad anser byggnadsnämnden om förslagen i rapporten?

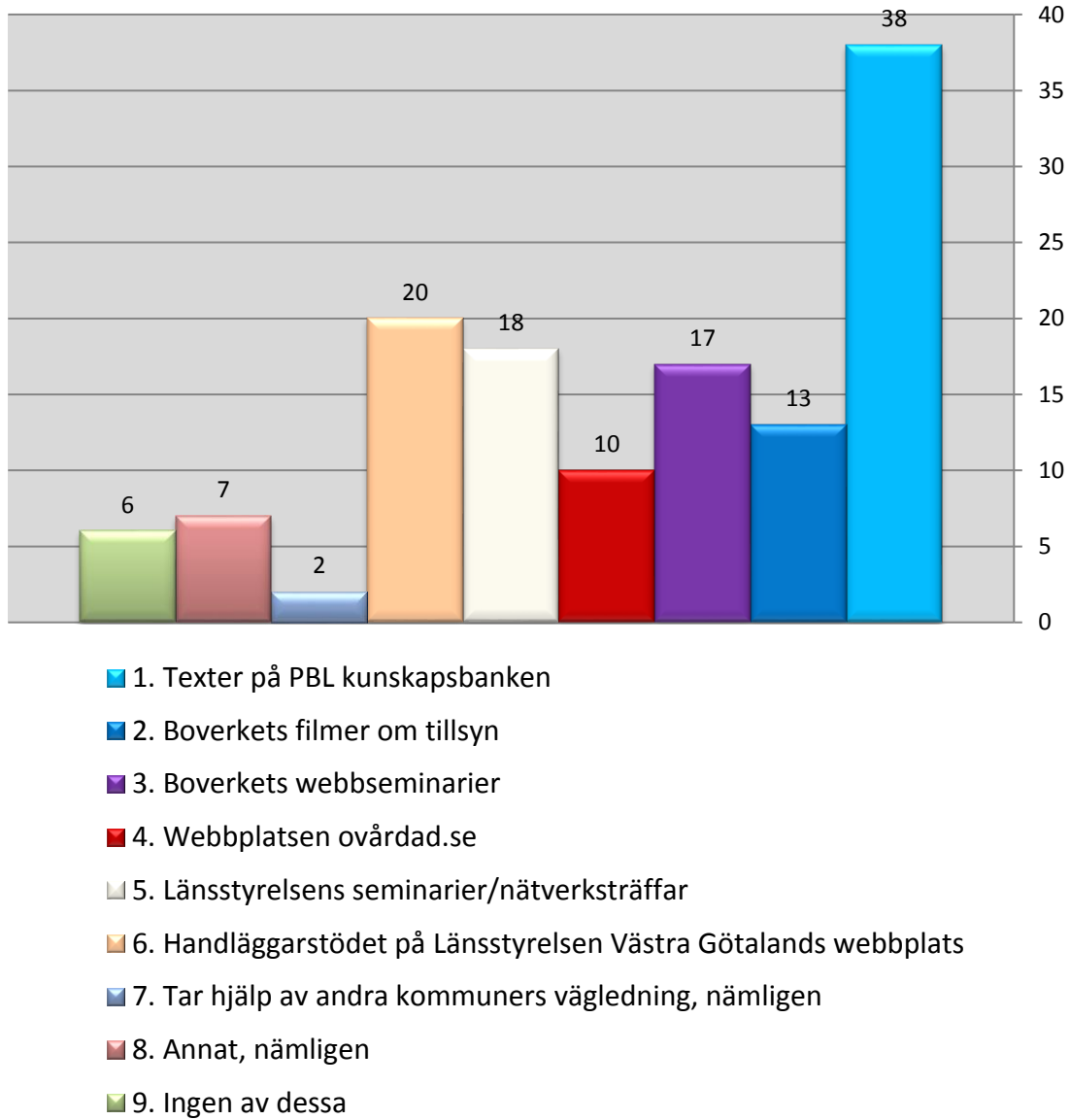


Kommentarer till förslagen:

Om det införs ett **statligt stöd till kommuner** för kostnader för verkställighet av vissa beslut, tror en kommun att det skulle underlätta för små kommuner. En annan påpekar att ansökningsförfarandet måste vara enkelt.

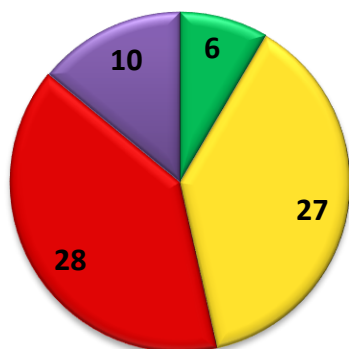
Vad gäller förslaget om att det införs ett **krav på tillsynsplan** för byggnadsnämnderna, anser en att det är svårt att leva upp till för mindre kommuner med begränsade resurser. En annan menar att detta kommer förtydliga ansvaret som byggnadsnämnderna har gällande tillsyn och tvinga fram en diskussion samt pekar på behov av tillsyn på byggnadsnämndernas tillsyn. Ytterligare en annan anser att det inte ska behövas.

Använder BN någon vägledning eller rådgivning i tillsynsarbetet när det gäller ovårdade tomter och/eller förfallna byggnader?



Det syns att PBL Kunskapsbanken är ett viktigt stöd och är flitigt använt. Även handläggärstödet som Länsstyrelsen tagit fram tillsammans med Göteborg och Lerum används av många. Tre kommuner anger att de tar hjälp av Byggsamverkans material och tre att de samverkar med andra kommuner.

Saknar BN någon typ av vägledning eller rådgivning?



■ 1. Nej, BN saknar inget

■ 2. Rutiner

■ 3. Mallar för skrivelser, beslut mm

■ 4. Annat, nämligen

Kommentarer till Saknar byggnadsnämnden någon typ av vägledning?

- ☞ Vi har nog tillgång till information om både rutiner och mallar, men har inte utnyttjat dem.
- ☞ Tydligare riktlinjer om vad som gäller för ovårdade tomter (som Boverket själva skriver i sin rapport)
- ☞ Ofta är inget annat tillsynsärende det andra likt. När man kommit en bit i ett tillsynsärende kan det vara helt nya omständigheter som uppstår i ett annat. En allmän grupp för frågor och svar som fungerar lite som ett bollplank med kringliggande kommuner i ett län hade varit ett bra sätt att kunna diskutera olika fall. Dessutom kan det också kanske bidra till att liknande fall i närliggande kommuner blir behandlade likvärdigt.
- ☞ Vi saknar mer praktisk tillämpning, goda exempel där faktiskt åtgärder har blivit genomförda av fastighetsägaren, om man skriver föreläggande hamnar ju ofta ärendena i en rättsprocess som tar många år. Här i Mariestad fick vi fastighetsägaren att åtgärda Stadshotellet utan att förelägga dem med vite.
- ☞ Vi behöver rådgivning.
- ☞ Det är mest tid som saknas...
- ☞ Om uppställda bilar, fordon etc., det är skillnad mellan landsbygd och tätort.
- ☞ Arbetar med att ta fram rutiner och mallar.
- ☞ Vi behöver juridiskt stöd.

Har BN några andra tankar och/eller idéer kring tillsynsarbetet gällande ovårdade tomter och förfallna byggnader att dela med sig av? Tex förslag till lagändringar eller annat?

- ☞ Det är oftast svårt att delge ägare till tomten då det ofta rör sig om dödsbon eller ägare som av annan bakomliggande orsak (personliga problem, sjukdom, ekonomi) är svår att kommunicera med.

- ☞ Då tillsynsarbetet går ut på en hel del efterforskning hade det varit bra med en liten lathund. Eventuellt en bok som enbart är till för nämndens tillsynshandläggning, där hela processen målas upp och går igenom steg för steg för steg. Där det också tydligt framgår vad som skall tänkas för på varje steg. I en sådan samling hade det också varit bra att tydliggöra hur vissa beslut fungerar, vilka beslut kan överklagas? Vilka beslut skall till inskrivningsmyndigheten? Vilka beslut får förenas med vite och vilka beslut kan nämnden genomföra på fastighetsägarens bekostnad? Det hade varit en stor hjälp, då det är svårt att få erfarenhet genom diverse utbildningar idag. Många som jobbar med tillsyn idag har fått lära sig under resans gång och det känns som en del av PBL som ingen egentligen har någon spetskunskap i.
- ☞ Förtydligande av begreppet ovårdad tomt.
- ☞ Växtligheter på tomten.
- ☞ Vår inställning är att vi i första hand får igång en dialog med fastighetsägaren och att de själva kommer med förslag på åtgärder med tidsplan som de sedan genomför.
- ☞ En tydligare definition om när en tomt eller växtlighet är att betrakta som ovårdad.
- ☞ Vi har inte kommit så långt ännu, men vi kommer säkerligen att ha tankar och funderingar länge fram.
- ☞ Kommunen har inte haft några problem med tillsynsärenden men det lär komma!
- ☞ Borde finnas medel att söka för kommunerna då åtgärd måste utföras på den försumliges bekostnad. Tror att många kommuner drar sig för att använda denna möjlighet just för att det blir ekonomiskt betungande med stor osäkerhet kring om man får tillbaka utlagda medel.
- ☞ Tydligare definitioner av när en tomt är ovårdad eller byggnad förfallen.
- ☞ Tydligare gräns vad som ligger under PBL respektive MB.
- ☞ Möjlighet till (förutbestämda) sanktionsavgifter vid överträdelser mot 8 kap 14–15 §§ PBL istället för vite.
- ☞ Tydligare regler och praktiska exempel.
- ☞ Koppling till socialtjänstlagen (fastighetsägare som inte har egen ekonomisk förmåga eller handlingskraft)
- ☞ Inga för närvarande, däremot måste jag höja statusen på de som jobbar med tillsynsfrågor.
- ☞ Utökade möjligheter till påtryckning av verkställande av beslut genom lagtext
- ☞ Kopplingen till de sociala aspekterna på ett tillsynsingripande.

Del 2 Tillämpningen av "liten avvikelse", samt utformningen av dessa regler

Lagstöd

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

(PBL 9 kap 31 b §)

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

(PBL 9 kap 31 c §)

Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

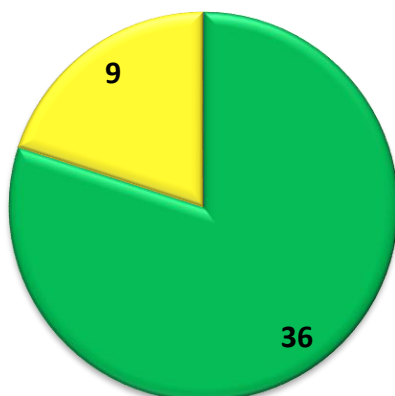
(PBL 9 kap 31 d §)

Bygglov enligt 31 b eller 31 c § får inte ges om åtgärden kan antas medföra

1. betydande miljöpåverkan, eller
2. begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

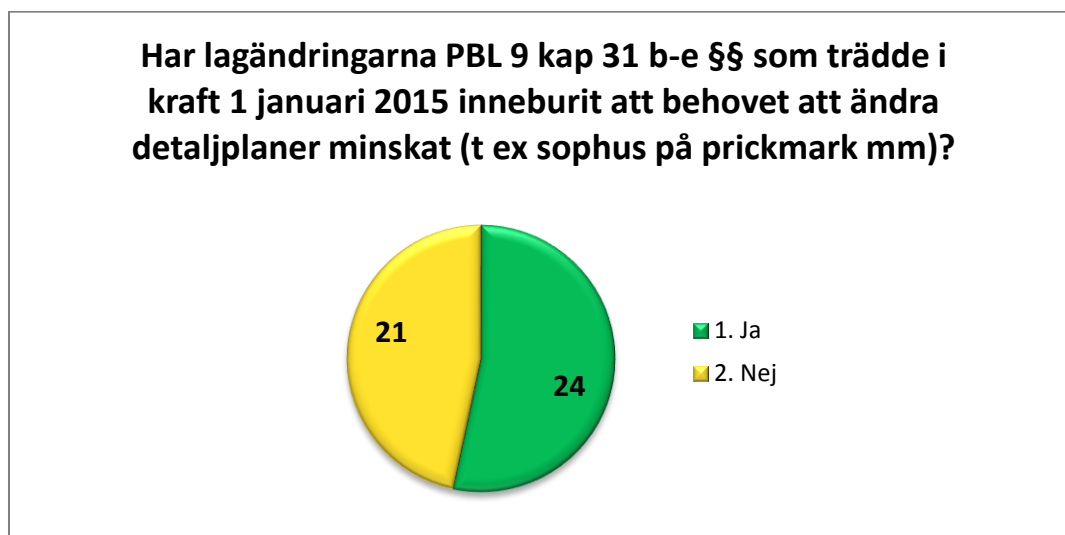
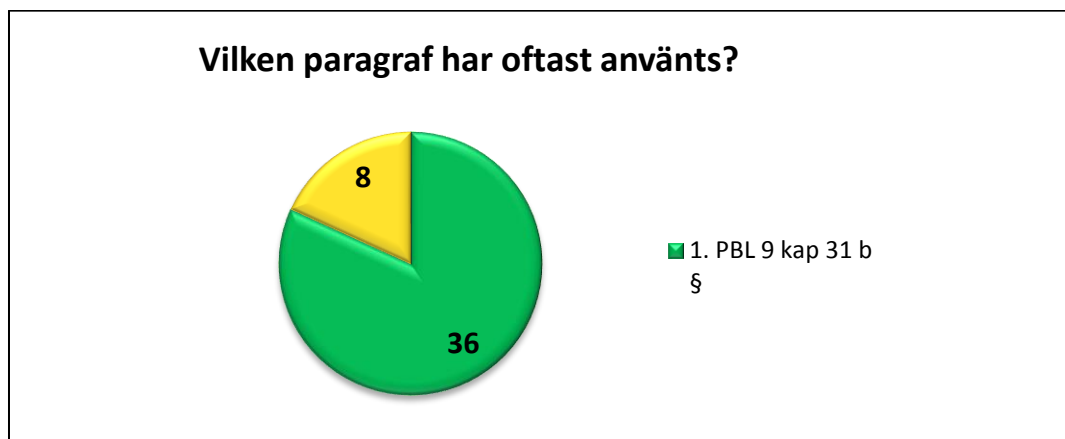
(PBL 9 kap 31 e §)

Var det vanligt under 2016 att BN beviljade bygglov som avsåg en åtgärd som innebar en liten avvikelse i enlighet med PBL 9 kap 31 b-c §§? Uppskatta andel i %.

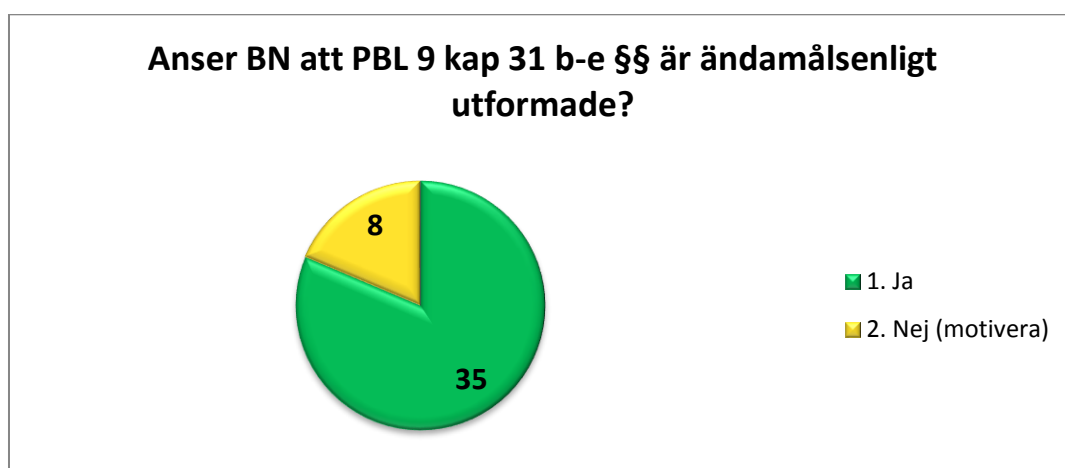


1. Ja (ange ungefärlig procentsats av totalt antal beviljade lov)
2. Nej (ange ungefärlig procentsats av totalt antal beviljade lov)

På svaret **Ja, det är vanligt** varierade svaren mellan 5% och 95%. På svaret **Nej, det är inte vanligt** varierade svaren mellan 1% och 10%. Allting är relativt.



Diagrammet visar att ändringen i PBL har fått avsedd effekt i drygt hälften av kommunerna.



Kommentarer till Nej, de är inte ändamålsenligt utformade

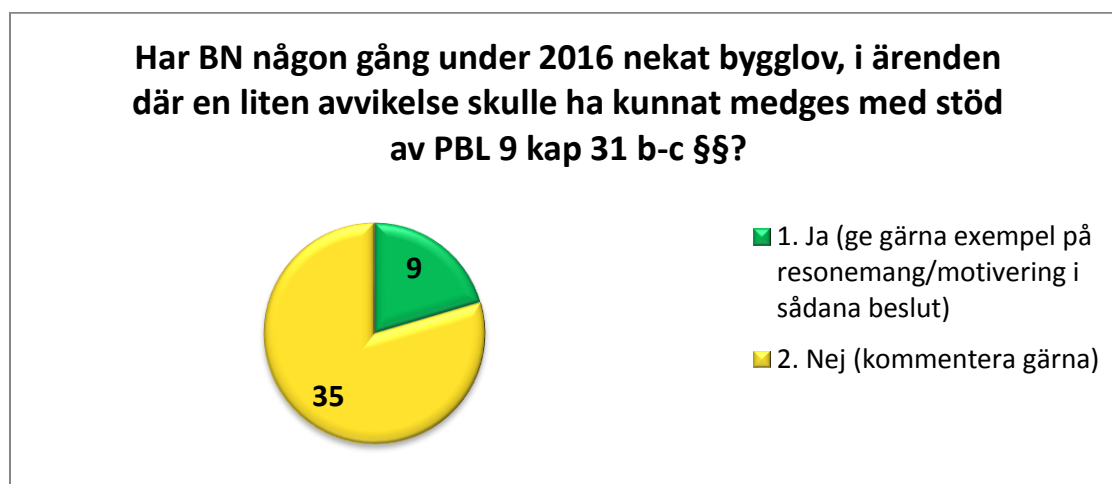
- ☞ Bör kunna förbättras.
- ☞ §§ c-e är otydliga
- ☞ Byggnadsnämnden vill kunna ge bygglov för stora avvikelser när befintlig byggnad eller fastighet avviker från detaljplanen och avvikelse har uppkommit på grund av antagande av ny detaljplan. Även under pågående genomförandetid. 9:31c§ 2p borde kunna täcka avvikelser mot egenskapsbestämmelser också.
- ☞ Svårt att bedöma, t ex vad är en åtgärd som är nödvändig?
- ☞ Behövs större angivelse vad som är liten avvikelse
- ☞ 31d är otydlig, vad ska den samlade bedömningen resultera i?
- ☞ Bra men kanske ändå för begränsande då plangänget inte hinner med



Kommentarer till Ja, BN anser att någon möjlighet till att lämna bygglov för andra avvikelser saknas i lagstiftningen?

- ☞ Samtida behov av carportar, uterum etc. som i sig ofta är lämpliga och inte störande kan inte beviljas utan planändring. Attefallsreglerna ofta för få kvm för att de ska fylla människors behov. Tex vill de flesta bygga mer än 15 kvm uterum (invändigt mått blir dessutom ännu mindre).
- ☞ Vet inte hur detta ska ske
- ☞ Det borde finnas lagstöd för att ge avvikelse för tex uterum som är helt på prickmark, där hela fastigheterna består av prickmark,
- ☞ Prickmark i äldre planer, då tänkte man bara byggnader, men nu gäller ALLT. Det borde finnas öppning för parkeringsplats, staket, anläggningar (dvs annat än byggnader)
- ☞ Äldre planers relevans till nutid.

- ☞ Vid rivningslov så finns det t.ex. bara ja eller nej, kanske skulle vara bra med någon form av avvikelsemöjlighet där.
- ☞ 31c kunde innehålla något om ”komplement till den användning eller de begränsningar i markens bebyggande som bestämts”.
- ☞ Detta gäller startbesked, borde finnas möjlighet att kunna bevilja närmare allmän platsmark än 4,5 meter.
- ☞ Det borde finnas en lag som tillåter ett tak mellan fristående garage och bostadshus utan att garaget blir del av huvudbyggnad
- ☞ Äldre planer har tekniska krav vilket borde vara möjligt att ta i bygglov.
- ☞ Attefallstillbyggnaden och -takkuporna borde utgöra bygglov för att kunna uppföras samtidigt som husen uppförs. Attefallsavvikelse istället för Attefallstillbyggnad.
- ☞ Det är även problematiskt med äldre bostadshus som blivit planstridiga p.g.a. nya definitioner av våningsantal. Vi har detaljplaner där vi inte längre kan uppföra suterränghus (som var tanken när planerna togs fram) då rättsläget har ändrats. Boverket bör ändra PBF för att underlätta byggnationen av suterränghus.
- ☞ Kunde vara ändå mer generös när genomförandetiden gått ut.
- ☞ Sedan gammalt givna bygglov med stor avvikelse kan göra att mindre ändringar inte kan ske vid ny ansökan om lov.
- ☞ Verksamheter som skulle kunna passa in i ett område men stoppas av planbestämmelser.



Kommentarer till frågan

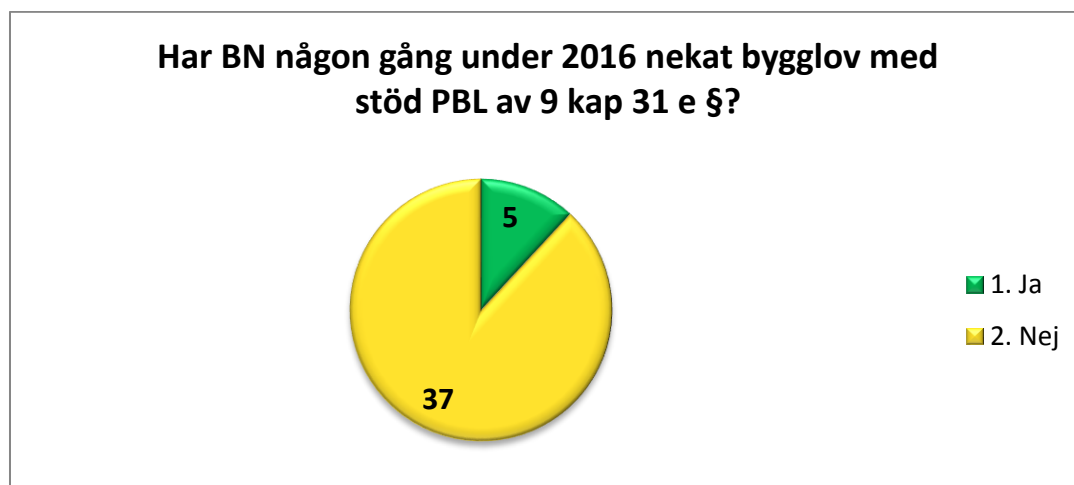
Ja, det har vi. Exempel på resonemang/motivering i sådana beslut

- ☞ Endast i undantagsfall har man fattat beslut om anstånd i avvaktan på planering för att hindra åtgärden.
- ☞ där man inte ansett att det varit lämpligt pga. av platsens förutsättningar etc.

- ☞ En åtgärd i form av tillbyggnad av ett enbostadshus bedömdes som nödvändig, då tillbyggnaden skapade ett mer ändamålsenligt kök i byggnaden.
- ☞ Ja mindre tillbyggnader för utökat boende men där har saknats tillgång på vatten.
- ☞ Ja när vi anser att avvikelserna är för stora i jämförelse med vad som tidigare godtagits.
- ☞ Avvikelsen är inte tillräckligt "liten" men liten i förhållande till verkliga förhållanden
- ☞ Man var nog okunnig om innebörden av de paragraferna

Nej, det har vi inte. Kommentarer till det nedan.

- ☞ Vi för en diskussion med den sökande om dom kommit in med något som vi inte kan bevilja och ber dem ändra. Vi har väldigt få avslag på år
- ☞ Nämnden har gett avslag för två återvinningsstationer inom "fel" användningsområde. Bedömer att förutsättningarna var de samma men Länsstyrelsen gav nämnden rätt i det ena fallet och i det andra fallet så fick nämnden fel.



Har BN några andra tankar och/eller idéer kring möjligheten att bevilja lov trots avvikelse, att dela med sig av? Tex förslag till lagändringar eller annat?

- ☞ Prövningen av 9 kap 30 och om befintliga tomter eller byggnaders lov och eventuella avvikelser är ofta ganska svåra att utreda. Det innebär en stor rättsosäkerhet vid beslut om nya bygglov. Inte minst detta bör man se över snarast.
- ☞ Vad som kan anses vara en mindre avvikelse bör preciseras. Tolkningsmöjligheterna är i dag för stora.
- ☞ Ja, en skärpning av regering och lagtexten. Alldeles för mycket folk som sitter i möten för att tolka PBL och PBF!
- ☞ Äldre planer bör kunna avvikas om ärendet behandlas likt ett enkelt planförfarande. En planändringsprocess kan vara onödigt stor.

- ☞ Förfarande kring godkännande av placering av friggebod närmare allmän plats än 4,5 meter borde ändras. I 99% av fallen så påverkar en närmare placering inte den allmänna platsen alls. Eftersom det inte går att söka lov för en friggebod utan att den blir en komplementbyggnad så begränsar lagstiftningen i nuläget många från att placera sin friggebod närmare än 4,5m till allmän plats.
- ☞ Möjlighet att ansöka om attefallstillbyggnad i samband med bygglov för nybyggnad borde ses över. I nuläget måste den bygglovspliktiga byggnaden byggas färdigt innan attefall går att utnyttja. Det innebär många gånger helt onödiga kostnader då man i samband med nybyggnad direkt vill utnyttja attefallsregeln.
- ☞ Tydligare definitioner av vad som anses med liten avvikelse vore bra, även om det inte går att omsätta i svartvita tal i en lagtext eftersom varje ärende är unikt.
- ☞ Tidsbegränsade lov för mindre verksamheter som kanske inte blir så långvariga.
- ☞ Prickmark i äldre planer, då tänkte man bara byggnader, men nu omfattas ALLT. Det borde finnas öppning för parkeringsplats, staket, anläggningar (dvs annat än byggnader)
- ☞ Möjligheter att göra bedömning ”liten” med större marginaler.
- ☞ Ändra Attefallstillbyggnaden till Erikssonavvikelsen istället så att det går att uppföra samtidigt som huset. Tar onödiga resurser att hantera som ett eget ärende efter slutbesked. Gäller även övriga Attefallsåtgärder.
- ☞ Snabba på arbetet med definitionen av våningsantal och bygglovsbefriade åtgärder närmare allmän platsmark än 4,5 meter.
- ☞ Tydligare definition av sammanhållen bebyggelse behövs. Omöjligt för den enskilde (och även för handläggarna) att göra rättssäkra tolkningar av ”om det behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen”. I princip behöver man göra tolkningen så snart två bostadshus gränsar till varandra. Behövs en klar definition med avstånd i meter och antal byggnader för att definiera ”med hänsyn till byggnadsverk i bebyggelsen”.



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN