

Näringsdepartementet

103 33 Stockholm

Sollentuna 2017-06-09

Handläggare: Gustaf Lunde

n.registrator@regeringskansliet.se

Dnr: N2016/07481/PBB

Villaägarnas Riksförbund – fortsättningsvis förbundet – har givits möjlighet att lämna synpunkter på Boverkets förslag till exempel på reglering av byggnadsverks höjder och våningsantal – författningsreglering avseende vissa centrala termer som behövs vid tillämpningen av plan- och bygglagen.

Förbundet företräder ca 320 000 medlemmar, som i huvudsak utgörs av privatpersoner som äger småhusfastigheter.

Förbundet ställer sig övervägande positivt till Boverkets förslag. Tydligare och mer definierade beskrivningar av de begrepp som figurerar i plan- och byggreglerna är något som efterfrågas av förbundets medlemmar. En högre grad av transparens och förutsebarhet inför och i anslutning till byggprojekt bör kunna verka både för en enklare byggprocess och bättre rättsäkerhet för såväl enskilda byggherrar som andra som är sakägare i en byggprocess, till exempel i egenskap av grannar.

Förslaget på undantag som medger att uppstickande takdelar (takkupor, frontespiser torn och liknande) som tillför ett estetiskt mervärde till byggnaden inte behöver inräknas i byggnadshöjden och således inte innebär att byggnaden blir planstridig torde också innebära att det inte blir aktuellt att inhämta yttranden från berörda grannar, som är fallet vid liten avvikelse. Det bör utredas om och i vilken utsträckning berörda grannar ska kunna ha synpunkter på ett sådant undantag och hur man i så fall på ett betryggande sätt tillser att den möjligheten ges till grannarna. Om ett ”planenligt” bygglov som innehåller sådana undantag, som trots allt måste anses vara föremål för vissa subjektiva bedömningar, överklagas, frågar sig förbundet om sökanden kan vara lika trygg i att sitt givna lov består som om det inte innehöll dylika undantag. Åtminstone bör den problematiken övervägas i förslaget.

Just denna del av förslaget verkar dessutom inte underlätta för en framtida digitalisering av lovprövningen.

Man kan inte utesluta att komplementbyggnader, undantagna från lovplikt, som begränsas av taknockshöjder direkt reglerade i PBL i några få fall kan komma att avvika från dessa om man tidigare fastställt markplanet på ett annat sätt än det som förslaget innebär. Dessa lovbefriade komplementbyggnader, nämligen friggebodar och attefallshus, skulle inte träffas av en övergångsbestämmelse som enbart medger byggnadsverk som planenliga om bygglov givits tidigare.

VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND

Gunnar Jansson
Förbundsdirektör