

Näringsdepartementet
103 33 Stockholm

Sollentuna 2018-01-10
Handläggare: Tomas Söderblom

Regeringskansliets diarienumr. N2017/06521/PBB

Remissyttrande över Boverkets rapport 2017:26 avseende altaner, solcellspaneler och solfångare i PBL

Villaägarnas Riksförbund (förbundet) har beretts tillfälle att yttra sig över remissen N2017/06521/PBB. Förbundet tillstyrker Boverkets förslag om att undanta krav på bygglov för solcellspaneler och solfångare (solenergianläggningar) och ställer sig försiktigt positivt till förslaget att undanta altan från krav på bygglov. Förbundet anser att förslaget bör följas upp av en större översyn av relevanta delar i lagstiftningen för att skapa bättre förutsättningar för de föreslagna åtgärderna, särskilt vad avser den bygglovsfria altanen. Förbundet gör följande påpekanden.

1. Undantag från bygglov för altaner samt definition av altan

Boverket föreslår att altaner i anslutning till ett en- och tvåbostadshus, under de förutsättningar som anges i 9 kap. 4 § 1 PBL, ska undantas från bygglov. Det innebär att altanens sträckning begränsas till 3,6 meter från bostadshuset och att höjden får vara max 1,8 meter samt att altanen inte utan grannes medgivande får placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Vid beräkning av höjden ska eventuellt plank som omgärdar altanen räknas in. Altanen ska få uppföras i strid med gällande detaljplan.

Boverket har också föreslagit att altan ska definieras som ”Upphöjd golvkonstruktion som utan att vara tak till byggnad är placerad på mark och avsedd att användas som uteplats”.

Plan- och bygglagstiftningen har varit föremål för en rad förändringar de senaste åren och utredningarna har avlöst varandra. Huvudsyftet kan sägas ha varit att det ska bli enklare att bygga och att gagna bostadsbyggandet i landet, en utveckling som förbundet i stort ser positivt på. Att under vissa förutsättningar undanta en altan från bygglov gagnar främst fastighetsägaren som får friare tyglar att bebygga sin fastighet. En hel del av de ändringar som på senare tid har genomförts har varit att undanta allt fler åtgärder från kravet på bygglov. När undantagen från huvudregeln blir många och undantagen i sig hanteras olika blir systemet svåröverblickbart. Att göra en åtgärd bygglovsfri innebär också att bedömningen av åtgärdens tillåtlighet ska göras av den enskilde och med det alltmer komplexa systemet med undantag och anmälan ställs mycket höga krav på den enskilde. För att undvika infekterade granneförhållanden och en större tillströmning av kännbara och kostsamma tillsynsärenden är förbundet av den uppfattningen att det behöver göras en bredare översyn av plan- och bygglagstiftningen som underlättar tillämpningen av densamma. Förbundet är annars positivt till att begreppet altan utreds och om kravet på bygglov ska undantas är det lämpligt att begränsa den bygglovsfria altanen med fasta mått. Det är också lämpligt att höjden ska ta hänsyn till eventuellt plank som ramar in altanen.¹ Förbundet delar dock Boverkets oro avseende de konsekvenser som utvecklingen fört med sig på området när allt fler åtgärder undantagits från bygglov.

Boverket skriver att det avseende denna del av uppdraget inte tar ställning till om de altaner och solenergianläggningar som omfattas av uppdraget, ska kräva en anmälan. Eftersom frågan om huruvida åtgärden ska kräva anmälan får betydelse i hur väl de föreslagna undantagen faller ut kommer förbundet ändå att beröra denna del. I takt med att allt fler åtgärder undantas från bygglov vilar ett allt större ansvar på byggherren, samtidigt som grannes möjlighet till inflytande över hur närmiljön utvecklas och bebyggs, minskar. En ordning där nämnden i ett startbesked prövar förutsättningarna och däribland den omgivningspåverkan åtgärden får, kan därför vara motiverad. Lagstiftningen ger dock inte en granne möjlighet att få kommunens bedömning prövad av högre instans för det fall att kommunen meddelar ett positivt startbesked, något som kan komma att krävas i och med

¹ Jfr Mark- och miljödomstolens i Vänersborgs kommun dom i mål nr. P 2601-13 avseende bedömningen av inhägnad altan.

Sveriges konventionsrättsliga åtaganden.² Den föreslagna altanen förefaller få störst betydelse, och påverkan, vid sluttande mark där fastigheten som altanen ska uppföras på ligger högre beläget än grannfastigheten. Ändamålet med 9 kap. 4 § 1 PBL har varit tillskapandet av en skyddad uteplats med hjälp av ett plank eller en mur, d.v.s. bestämmelsen har syftat till möjligheten att skapa en avskärmad uteplats. När nu bestämmelsen utvidgas med möjlighet till en upphöjd altan får bestämmelsen delvis ett annat syfte och en helt annan omgivningspåverkan, vilket således kan motivera ett krav på anmälan. Om ett positivt startbesked kan överklagas av granne faller emellertid mycket av syftet med att göra en åtgärd bygglovsbefriad. För att den föreslagna bygglovsfria altanen ska få avsedd effekt kan det vara påkallat att låta åtgärden inte omfattas av en anmälan, men frågan om anmälan och rättsläget avseende möjligheten för granne att överklaga ett positivt startbesked bör, som tidigare påpekats, utredas vidare innan fler lättnader i plan- och bygglagstiftningen, som kan beröras av anmälningsplikt, införs. Det bör också nämnas att det, i takt med att allt fler åtgärder blir bygglovsbefriade, är påkallat med en översyn avseende inventeringen av de byggnader och områden som omfattas av förvanskningsförbudet i 8 kap. 13 § PBL eftersom även den bygglovsbefriade altanen är tänkt att omfattas av bestämmelsen. På så sätt minskar risken för att kulturhistoriska byggnader förvanskas i större utsträckning och kännbara och kostsamma tillsynsärenden i efterhand kan undvikas.

Med beaktande av den osäkerhet som finns avseende vilka upphöjda altaner som kräver bygglov kan det vara lämpligt att definiera vad som ska utgöra en altan. I dag görs likartade om än inte samma bedömningar avseende friliggande respektive till byggnad ansluten altan. Det föreslagna undantaget från bygglovsplikt avser en till byggnad ansluten altan. Den praxis som växt fram avseende bedömningsgrunderna för huruvida bygglov krävs för sådana altaner har befästs i Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr. P 1042-17. Även om begränsningar i fasta mått ger en tryggare tillämpning kan det ibland inte undvikas att det behöver ske en viss skönsmässig bedömning liknande den som växt fram i praxis och som Boverket hänvisar till. Definitionen förefaller inte syfta till att ändra på den praxis som växt fram.

² Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr. P 1646-17; Rättsläget avseende grannes rätt att överklaga ett positivt startbesked förefaller vara oklart.

Sammanfattningsvis ställer sig förbundet försiktigt positivt till att undanta krav på bygglov för en altan på sätt som föreslagits av Boverket men att ett sådant undantag, för att det ska falla väl ut, bör föregås av en översyn av relevanta delar i lagstiftningen.

2. Undantag från bygglov för solcellspaneler och solfångare

Boverket föreslår att solcellspaneler och solfångare som monteras på en byggnad och följer byggnadens form ska undantas från bygglovsprövning även om de påverkar byggnadens yttre utseende avsevärt. Undantaget ska inte gälla för sådana byggnader eller bebyggelseområden som är särskilt värdefulla i enlighet med 8 kap. 13 § PBL. Anläggningarna får inte strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser.

Förbundets synpunkter under punkten 1 avseende frågan om åtgärden ska kräva en anmälan är också aktuell avseende solenergianläggningar men eftersom en solenergianläggning som följer byggnadens form sannolikt får en mindre omgivningspåverkan än en altan torde krav på anmälan inte vara lika påkallat, ur den aspekten.

Att undanta solenergianläggningar från kravet på bygglov när andra åtgärder, som kan tyckas mindre ingripande, kräver bygglov, kan ur den enskildes perspektiv tyckas märklig. Villaägarna anser dock att ett undantag för solenergianläggning inte är lika lagtekniskt komplicerad som fallet med altaner och att det finns en samhällsekonomisk vinst i att underlätta utbyggnaden av solenergianläggningar. Förbundet tillstyrker därför förslaget i denna del.

VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND

Gunnar Jansson
Förbundsdirektör