

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll §§ 188-191 är justerat  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	20 oktober 2021
Anslaget sätts upp	21 oktober 2021
Anslaget tas ned	12 november 2021
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 188

MSN 2021/124

## Yttrande över Naturvårdsverkets förslag till vägledning om tillsyn och prövning av hamnar

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att anta yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 30 september 2021.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

### Ärendet

Naturvårdsverket har arbetat fram en ny vägledning om tillsyn och prövning av hamnar enligt miljöbalken. Vägledningen innehåller referenser till domar, rapporter och många länkar vidare till aktuell information. Bedömningen är att Naturvårdsverkets förslag till vägledning kan utgöra ett bra stöd vid viss tillsyn av hamnar. Gällande oljehamnar och oljelager är det viktigt att gällande branschrekommendationer kan kompletteras med myndighetsvägledning för de delar som saknas.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 30 september 2021

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Remiss

Bilaga 3. Missiv

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 189

MSN 2021/113

## Yttrande över remiss av Kartläggning av biologisk mångfald – Krav och vägledning för naturvärdesinventering (NVI) samt kompletterande inventeringar och förstudier

*Yttrande till Svenska Institutet för Standarder (SiS)*

### Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att anta yttrandet över SiS:s remiss av Kartläggning av biologisk mångfald – Krav och vägledning för naturvärdesinventering (NVI) samt kompletterade inventeringar och förstudier enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen, daterad den 4 oktober 2021.

2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förklarar för egen del paragrafen omedelbart justerad.

### Ärendet

Dokumentet, bilaga 2 till tjänsteskrivelsen, är en reviderad och utökad utgåva av SS 19900:2014. *Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) – Genomförande, naturvärdesbedömning och redovisning*. Syftet med SiS:s dokument är att skapa ett ramverk med gemensamma termer, krav och principer som kan användas vid kartläggning och värdering av biologisk mångfald. Avsikten är att företag, myndigheter, organisationer och enskilda ska erhålla kvalitetssäkrad geografisk miljöinformation som gör det möjligt att leva upp till konventionen om biologisk mångfald.

Myndigheter kan välja att hänvisa till dokumentet vid en tillståndsprovning eller i en föreskrift. Det blir då ett krav som ska följas. En verksamhet, en kommun eller ett företag kan bestämma att dokumentet ska användas som underlag för upphandlingar eller interna regelverk. Universitet, högskolor, myndigheter, företag eller enskilda biologer som avser att utveckla eller använda metoder för att kartlägga och värdera biologisk mångfald kan välja att följa dokumentet.

Dokumentet bidrar till standardisering inom området naturvärdesinventering och biologisk mångfald. Det omfattar krav, principer och vägledning för inventering och värdering av ekosystem, arter och livsmiljöer samt hur inventeringsresultat ska redovisas och levereras. Dokumentet fastställer krav och ger vägledning för den som utför kartläggning och värdering av biologisk mångfald. Det ger också vägledning för beställning av sådana kartläggningar.

Nacka kommun har haft stor nytta av standarden och uppskattar att den nu har uppdaterats. Den nya utgåvan medför förtydliganden som gör standarden än mer

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

användbar. Sammantaget framgår det av yttrandet att kommunen inte har något att erinra mot förslagen i remissen men lämnar en kommentar om att det är av stor vikt att den nya utgåvan inte påverkar kostnader och handläggningstider för plan- och bygglovsprocesserna.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse den 4 oktober 2021

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Remiss

### **Beslutsgång**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 190

MSN 2021/114

## **Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47)**

### *Yttrande över betänkande till Finansdepartementet*

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen antar förslag till yttrande över betänkandet i enlighet med bilaga 1 till protokollet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förklarar för egen del paragrafen omedelbart justerad.

#### **Ärendet**

Betänkandet ”Ett nytt regelverk för bygglov” är ute på remiss. Syftet med översynen är bland annat att skapa ett enklare, effektivare och mer ändamålsenligt regelverk och ett långsiktigt hållbart byggande av bostäder. Förslagen i betänkandet är omfattande och berör bland annat lovplikt, förutsättningar för lov och handläggning och prövning. Bedömningen är att förslaget i stort är positivt men saknar en väl genomarbetad konsekvensanalys avseende de ekonomiska konsekvenserna för kommunerna. Ärendet bereds parallellt i kommunstyrelsens arbetsutskott. Ett förslag till yttrande har tagits fram med både övergripande och specifika synpunkter som kommunstyrelsen föreslås anta.

#### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse den 8 oktober 2021

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Sammanfattning av SOU 2021:47

#### **Yrkanden**

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Martin Sääf (L), Johan Hiller (M), Stephan Andersson (SD), att miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen anta förslag till yttrande i enlighet med bilaga 1 till protokollet.

Anders Tiger yrkade bifall till Johan Kroghs (C) yrkande med ändringen att följande stycke under rubriken ”Lovplikt” utgår:

”Nacka kommun anser det befogat att införa lovplikt för komplementbostadshus. Då kraven på ett självständigt bostadshus i stort är desamma vare sig det är en huvudbyggnad eller ett komplement är det konsekvent att komplementbostadshuset blir förprovat på samma sätt som huvudbyggnaden samt att grannar har rätt att överklaga beslutet. Att komplementbostadshuset fortfarande ändå kan uppföras i strid med detaljplanen stämmer väl med den ursprungliga tanken.”

Och ersätts med:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Nacka kommun anser det däremot inte befogat att i enlighet med utredningens förslag införa lovplikt för samtliga komplementbyggnader som skall användas som bostadshus. En byggnads inverkan på områdets utseende torde vara oberoende av dess användningsområde, varför det förefaller orimligt att exempelvis grannars överklaganderätt skall gälla vid vissa typer av användningar av en byggnad men inte andra. Vidare ställer en sådan lovplikt till besvärligheter om en byggnad tas i anspråk för ändrade ändamål över tid.”

Dessutom stryks parentesen (komplementbostadshus kräver bygglov) under rubriken ”Anmälningssplikt”.

Thomas Josefsson (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL) och Rolf Wasteson (V), bifall till Johan Kroghs (C) yrkande med ändringar och tillägg enligt bilaga 2 till protokollet.

### Beslutsgång

Nämnden beslutade först att miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen anta förslag till yttrande i enlighet med bilaga 1 till protokollet.

Ordföranden ställde Thomas Josefssons yrkande 1a enligt bilaga 2 protokollet mot avslag och fann att nämnden beslutat avslå detsamma.

Ordföranden ställde Thomas Josefssons yrkande 1b enligt bilaga 2 protokollet mot avslag och fann att nämnden beslutat avslå detsamma.

Ordföranden ställde Thomas Josefssons yrkande 2 enligt bilaga 2 protokollet mot avslag och fann att nämnden beslutat avslå detsamma.

Ordföranden ställde Thomas Josefssons yrkande 3 enligt bilaga 2 protokollet mot avslag och fann att nämnden beslutat avslå detsamma.

Votering begärdes och verkställdes.

För avslag på yrkandet röstade Anna Carlsson (M), Johan Hiller (M), Magnus Sjöqvist (M), Tim Sundberg (M), Martin Sääf (L), Anders Tiger (KD), Stephan Andersson (SD), Caroline Westerståhl (C) och Johan Krogh (C).

För bifall till yrkandet röstade Henrik Unosson (S), Thomas Josefsson (S), Christina Ståldal (NL) och Rolf Wasteson (V).

Med 9 röster mot 4 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att avslå yrkandet.

Ordföranden ställde Thomas Josefssons yrkande 4 enligt bilaga 2 protokollet mot avslag och fann att nämnden beslutat avslå detsamma.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ordföranden ställde Thomas Josefssons yrkande 5 enligt bilaga 2 protokollet mot avslag och fann att nämnden beslutat avslå detsamma.

Ordföranden ställde Anders Tigers yrkande mot avslag och fann att nämnden beslutat avslå detsamma.

Sammanfattningsvis beslutade nämnden att miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen anta förslag till yttrande i enlighet med bilaga 1 till protokollet.

### **Reservation**

Thomas Josefsson (S), Henrik Unosson (S), Christina Ståldal (NL) och Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

### **Protokollsanteckning**

#### **Anders Tiger lät anteckna följande för Kristdemokraterna:**

”Kristdemokraterna gillar det yttrande som Nacka lämnar om utredningens föreslagna förändringarna i PBL, utom på en punkt. Vi vill att komplementbyggnader fortsatt ska vara fria från lovplikt, oavsett om byggnaden ska användas som bostad eller något annat.

Vi vill alltså föreslå följande förändring:

Följande stycke under rubriken "Lovplikt" utgår:

”Nacka kommun anser det befogat att införa lovplikt för komplementbostadshus. Då kraven på ett självständigt bostadshus i stort är desamma vare sig det är en huvudbyggnad eller ett komplement är det konsekvent att komplementbostadshuset blir förprövat på samma sätt som huvudbyggnaden samt att grannar har rätt att överklaga beslutet. Att komplementbostadshuset fortfarande ändå kan uppföras i strid med detaljplanen stämmer väl med den ursprungliga tanken.”

Och ersätts med:

”Nacka kommun anser det däremot inte befogat att i enlighet med utredningens förslag införa lovplikt för samtliga komplementbyggnader som skall användas som bostadshus. En byggnads inverkan på områdets utseende torde vara oberoende av dess användningsområde, varför det förefaller orimligt att exempelvis grannars överklaganderätt skall gälla vid vissa typer av användningar av en byggnad men inte andra. Vidare ställer en sådan lovplikt till besvärligheter om en byggnad tas i anspråk för ändrade ändamål över tid.”

Dessutom stryks parenteserna (komplementbostadshus kräver bygglov) under rubriken ”Anmälningsskyldighet”.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

**Bilaga I till protokoll MSN 20 oktober 2021 § 190**  
**Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47)**  
*Yttrande över betänkande till Finansdepartementet*  
**(MSN 2021/114)**

**Johan Krogh (C)** föreslår kommunstyrelsen att anta följande förslag till yttrande:  
Nacka kommun väljer att inkomma med följande synpunkter över rubricerat betänkande.

**Övergripande synpunkter**

Inledningsvis framhåller Nacka kommun att det är positivt med en systematisk översyn av regelverket för bygglov i syfte att regelverket ska bli enklare, effektivare och mer ändamålsenligt. Nuvarande bestämmelser uppfattas av många som otydliga och lämnar stort utrymme för bedömningar som inte gör regelverket förutsebart eller lätt att tillämpa vare sig för handläggare, byggherrar, fastighetsägare eller andra intressenter. Det skapar därmed inte heller förutsättningar för en effektiv och rättssäker myndighetsutövning.

Nacka kommun välkomnar ett helt nytt kapitel 9 i plan- och bygglagen, PBL, med den föreslagna struktur som anges med att kapitlet delas upp i tre delar; krav på lov, förutsättningar för lov och förhandsbesked samt handläggning av ärenden om lov och förhandsbesked. Det är vidare mycket positivt att bestämmelserna om lovplikt koncentreras till PBL och inte också regleras i plan- och byggförordningen, PBF.

Nacka kommun är positiv till förslaget i stort men saknar en mer realistisk analys avseende de ekonomiska konsekvenserna för kommunerna, särskilt med tanke på den förskjutning som görs i och med att fler åtgärder ska hanteras genom rådgivning och tillsyn i efterhand istället för att förprövas genom lov eller anmälan som idag.

I övrigt har Nacka kommun samma uppfattning som Sveriges kommuner och regioner, SKR, att eventuella ändringar av regelverket måste göras samlat och med god framförhållning för att kommunerna ska få tillräckligt med tid att revidera information på hemsidor, mallar, rutiner och taxor. Likaså behöver medarbetarna hinna utbildas i den nya lagstiftningen så att en fullgod och rättssäker service kan ges till kommunens medborgare och övriga intressenter.

**Specifika synpunkter på några av lagförslagen**

Nacka kommun vill framföra följande angående ett urval av de framlagda förslagen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



### Lovplikt

Utredningen anser att bestämmelserna om lovplikt är svåra att överblicka, när de som idag regleras i både lag och detaljplan. Det har också framkommit att reglerna om lovplikt i detaljplan och områdesbestämmelser ofta är otydliga och har bristfälligt underlag.

Utredningen föreslår därför att kommunen inte ska få förfoga över lov- eller anmälningsplikten. Lovplikten ska i stället kopplas till att vissa byggnadsverk och områden pekas ut i översiktsplanen som särskilt värdefulla. Likaså ska lovplikt följa av att byggnader och områden i detaljplanen erhåller skyddsbestämmelser eller att bestämmelsen i 8 kap. 13§ PBL om värdefullt bebyggelseområde är tillämplig.

Nacka kommun vill framhålla att det kommer att krävas omfattande resurser och en avsevärd arbetsinsats för den högre detaljeringsgrad i översiktsplanen, som det innebär att peka ut särskilt värdefulla områden och byggnadsverk. En sådan redovisning av intresset för särskilt värdefulla byggnader skulle bli avsevärt mer detaljerad än redovisningarna av andra allmänna intressen i översiktsplanen och skulle kräva en mycket god framförhållning för kommunerna. Nacka kommun anser att det är bättre att endast redovisa områden i översiktsplanen och hänvisa till andra planeringsunderlag där just värdefulla byggnader beskrivs mer detaljerat.

Enligt förslaget ska lovplikten kopplas till om åtgärden ska ske inom och utom detaljplanerat område. Utredningen inser att det är vanligt – många gånger av historiska skäl – att tätbebyggda områden saknar detaljplan. Trots det föreslår man att skillnad i lovplikt ska gälla mellan områden med och utan detaljplan och hänvisar till att genom detaljplanen reglerar kommunen markanvändningen, olika intressenter kan påverka beslutet och lovprövningen underlättas. Nacka kommun är tveksam till denna uppdelning.

Tillåten storlek på komplementbyggnad inkl. komplementbostadshus utom detaljplan föreslås ökas till 50 kvm med en högsta nockhöjd på 4,5 m. Komplementbyggnad som inte är komplementbostadshus får uppföras utan bygglov eller anmälan. Som tidigare konstaterats är det vanligt med tät bebyggelse utom detaljplan och en så stor byggnad åstadkommer en betydande omgivningspåverkan. Enligt nuvarande regelverk kan bygglov krävas om det behövs med hänsyn till bebyggelsens omfattning även om det är utanför detaljplan, men den möjligheten skulle försvinna med nya förslaget.

Nacka kommun anser det befogat att införa lovplikt för komplementbostadshus. Då kraven på ett självständigt bostadshus i stort är desamma vare sig det är en huvudbyggnad eller ett komplement är det konsekvent att komplementbostadshuset blir förprovat på samma sätt som huvudbyggnaden samt att grannar har rätt att överklaga beslutet. Att komplementbostadshuset fortfarande ändå kan uppföras i strid med detaljplanen stämmer väl med den ursprungliga tanken.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

När det gäller förslaget om lovbeFrielse för parkeringsplatser upp till 50 kvadratmeter inom detaljplanerat område, vill Nacka kommun – i motsats till utredningen - särskilt framföra att förslaget inte bör gälla värdefulla områden enligt 8 kapitlet 13 § PBL. En lovbeFrielse skulle kunna innebära oacceptabla ingrepp i kulturmiljön.

Skyltar utanför områden enligt 8 kapitlet 13 § PBL föreslås ej kräva lov. Nacka kommun ser risker med förslaget. Skyltar kan medföra trafikfara, väsentliga olägenheter samt påverkan på stadsbilden. Det medför sannolikt en stor andel ökade tillsynsärenden. Viss reglering bör därför införas för lovbeFrielse avseende till exempel storlek på skylt.

Det är bra att det tydliggörs att det inte ska krävas rivningslov eller marklov om åtgärden är nödvändig för att följa ett föreläggande. Frågan har idag inte varit tydligt beskriven vare sig i lag eller förarbeten.

Det är positivt att lovplikten för upplag, materialgårdar och fasta förvaringsanläggningar tydliggörs med att lovplikt inträder om åtgärden är högre än tre meter, eller som upptar en markyta som är större än 15 kvadratmeter inom detaljplanerat område eller 50 kvadratmeter utanför detaljplanerat område. Det finns dock viss risk för ett ökat antal tillsynsärenden, eftersom påverkan för grannar kan bli negativ.

### **Anmälningsplikt**

Utredningen föreslår att anmälningsplikten bara ska gälla när det är motiverat av tekniska egenskapskrav som brandskydd, bärighet, buller, säkerhet, hänsyn till miljö och hälsa m fl enligt 8 kap. 4-7 §§ PBL. Anmälningsplikten och därmed start- och slutbesked bortfaller bl.a. för komplementbyggnad (komplementbostadshus kräver bygglov), tillbyggnad, ändrad planlösning och underhåll av bevarandevärd byggnad. Ändringen välkomnas sannolikt av berörda, men kan vara svårbedömd, då åtgärden ändå behöver anmälas om den påverkar t.ex. bärande väggar, brandskydd eller andra tekniska egenskapskrav. I vart fall kommer kraven på tillsyn troligen att öka, då Nackas lägenheter till 35% finns i en- och tvåfamiljshus, där många ej lov- eller anmälningspliktiga åtgärder vidtas. I avsaknad av såväl bygglov, som anmälan och slutbesked finns det inte några gynnande beslut i ärendet och kommunen torde kunna ingripa med tillsyn och rättelseföreläggande i 10 år enligt dagens lagstiftning, vilket innebär en viss rättsotrygghet. Det är därför bra att den som önskar skydd från ett sent ingripande om rättelse frivilligt kan ansöka om lov, start- och slutbesked.

### **Handläggning och prövning**

En tillbyggnad som uppgår till högst 30 kvm föreslås inte kräva vare sig bygglov eller anmälan under förutsättning att tillbyggnaden inte påverkar bärande delar i byggnaden eller andra tekniska egenskapskrav. Tillbyggnaden kan uppföras samtidigt med enbostadshuset. Det blir tydligare, enklare och billigare för byggherren om allt kan ske i ett sammanhang till

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

**PROTOKOLLSBILAGA I**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden  
20 oktober 2021

skillnad från vad som nu gäller att startbesked för attefallstillbyggnad inte får utfärdas förrän det nybyggda enbostadshuset fått slutbesked.

Att byggnadsnämnden ska få besluta att ett ärende om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om strandskyddsdispens avgjorts och att normal handläggningstid om 10 veckor då inte ska gälla, är positivt. I dagsläget är det inte effektivt för vare sig den enskilde eller handläggaren att krav på beslut inom 10 veckor för bygglov eller förhandsbesked gäller oavsett om dispens ges eller ej.

Det är positivt att byggnadsnämnden i det enskilda fallet för enklare ärenden som till exempel trädfallning, fasadändring, murar, plank och skyltar får besluta om att kontrollplan inte behövs. Därmed bortfaller onödigt administrativt arbete.

Att kungörelse av beslut om lov och förhandsbesked föreslås ske genom meddelande på kommunens webbaserade anslagstavla istället för kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar ser Nacka kommun som positivt.

En betydlig lättnad föreslås, när det gäller problemet med ”planstridigt utgångsläge”. Utöver hittillsvarande bestämmelser om att gamla avvikelser kan ha godtagits i tidigare lovbeslut enligt ÄPBL eller PBL, ska ”planstridigt utgångsläge” inte längre utgöra ett hinder för bygglov, om byggnaden eller fastigheten, som åtgärden avser, har en detaljplan vars genomförandetid gått ut för minst 15 år sedan. Detta är en mycket välkommen ändring, som underlättar åtgärder på många fastigheter med gamla detaljplaner.

Utredningen föreslår även en utvidgning av möjligheten att i efterhand godta planstridiga byggnadsverk och fastighetsbildningar än vad som redan är möjligt idag. Enligt förslaget kommer det inte bara gälla små avvikelser förenliga med detaljplanens syfte, utan alla avvikelser som är förenliga med detaljplanens syfte och är av begränsad omfattning och nödvändiga för att området ska användas på ändamålsenligt sätt, avser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse. Nacka kommun ser positivt på förslaget.

Ekonomisk hänsyn ska inte längre tas vid prövning av rivningslov. Kulturhistorisk värdering ska göras oberoende av den ersättningskyldighet som kan uppstå till följd av nekat rivningslov. Nacka kommun konstaterar att kommunen med den nya bestämmelsen skulle kunna bli tvungen att vägra rivningslov och sedan bli ersättningskyldig gentemot den drabbade fastighetsägaren. Det kan i värsta fall innebära stora kostnader för kommunerna. En analys av de ekonomiska konsekvenserna saknas.

### **Konsekvenser av minskad lovplikt**

Det finns en risk att en minskad lovplikt kommer bidra till en ökning av antalet tillsynsärenden. Enligt Boverkets plan-, bygg- och tillsynsenkät 2020 framgår att 83 % av tillsynsärendena påbörjas via inkomna anmälningar, vilket också är i samma storleksordning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

**PROTOKOLLSBILAGA I**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden  
20 oktober 2021

som de senaste åren. Enkäten visar också att brist på resurser och prioriteringar riskerar att tillsynsärenden hamnar på hög. En viss ökning av påbörjade ärenden kunde ses under 2020. Behov av ökad tillsyn behöver finansieras då ingen avgift i dagsläget får tas ut för tillsyn enligt PBL. Enligt Boverkets rapport Tillsynsavgift och byggsanktionsavgifter 2021:13 som gjorts utifrån uppdrag från regeringen, framgår att det enligt Boverkets uppfattning inte är möjligt att utforma en tillsynsavgift, som på ett rättvis och rimligt sätt leder till bättre regelefterlevnad och att effektiv tillsyn uppnås. Den nu aktuella utredningens förslag innebär i praktiken en förskjutning, där mer ansvar läggs på den enskilde, och att man istället tar efterverkningar genom tillsyn. Färre lov genererar mindre avgifter in till de kommunala byggnadsnämnderna, men istället en ökad tillsyn som byggnadsnämnderna inte får ta ut avgift för. Boverkets förslag om en total översyn av kommunernas tillsynsverksamhet borde ha beaktats.

Utredningens bedömning att antalet ärenden om lov, anmälan och förhandsbesked kommer att minska med 15-30% samtidigt som kostnaden för tillsyn inte nämnvärt kommer att öka är en konsekvensbeskrivning som Nacka kommun inte anser trovärdig. Flertalet tillsynsärenden leder med de nya reglerna inte till byggsanktionsavgifter utan kommer i vart fall under många år att vara en blandning av tillsyns- och informationsverksamhet som en direkt följd av den nya lagstiftningen. Minskningen i balansen mellan avgiftsbelagd verksamhet och avgiftsfri tillsyns- och informationsverksamhet kommer att leda till att skattekollektivet i större utsträckning än hittills tvingas finansiera byggnadsnämndens arbete.

Nacka kommun hade gärna sett att utredningen tydligare redogjort för hur förslagen bidrar till att förenkla för den enskilde. Dagens regelverk uppfattas ofta som otydligt och komplext. En ändring av regelverket är därför nödvändig och de förenklingar som utredningen föreslår innebär stora skillnader för den enskilde, vilket således är mycket välkommet. Men Nacka kommun anser att detta hade kunnat belysas mer.

### Överprövning

Avslutningsvis delar Nacka kommun SKR:s synpunkter avseende att processen för överklagande behöver ses över och handläggningstiderna för överklagade ärenden kortas ner. De svårigheter som utredningen lyfter fram avseende möjligheten att införa tidsfrister för domstolarnas handläggningstider, såsom att det på grund av årstidsbundna omständigheter inte går att avgöra om markens beskaffenhet gör platsen lämplig för bebyggelse, måste ses i ljuset av att byggnadsnämnderna förväntas göra samma prövning på endast 10 veckor. Det ter sig därmed ologiskt att domstolarna inte skulle kunna införa tidsfrister.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

PROTOKOLLSBILAGA I  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden  
20 oktober 2021

**Angelägna ändringar**

Skulle det framlagda förslaget inte leda till ny lagstiftning, föreslår Nacka kommun att vissa angelägna ändringar, som inte är beroende av förslaget i sin helhet, görs i existerande lag.

Det viktigaste är ändringen vad gäller möjligheten att i områden med gamla detaljplaner kunna utnyttja en byggrätt trots ”planstridigt utgångsläge”. Såväl fastighetsägare som kommunen skulle spara resurser genom att slippa genomföra ett onödigt planarbete i dessa fall. Att inte behöva invänta slutbesked för att kunna göra en bygglovsbefriad tillbyggnad är ett annat exempel liksom undantaget från kravet på 10 veckors handläggningstid, när besked i strandskyddsfrågan behöver inväntas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

**Bilaga 2 till protokoll MSN 20 oktober 2021 § 190**  
**Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47)**  
*Yttrande över betänkande till Finansdepartementet*  
**(MSN 2021/114)**

Thomas Josefsson (S) föreslår kommunstyrelsen att anta följande förslag till yttrande:

Nacka kommun väljer att inkomma med följande synpunkter över rubricerat betänkande.

**Övergripande synpunkter**

Inledningsvis framhåller Nacka kommun att det är positivt med en systematisk översyn av regelverket för bygglov i syfte att regelverket ska bli enklare, effektivare och mer ändamålsenligt. Nuvarande bestämmelser uppfattas av många som otydliga och lämnar stort utrymme för bedömningar som inte gör regelverket förutsebart eller lätt att tillämpa vare sig för handläggare, byggherrar, fastighetsägare eller andra intressenter. Det skapar därmed inte heller förutsättningar för en effektiv och rättssäker myndighetsutövning.

Nacka kommun välkomnar ett helt nytt kapitel 9 i plan- och bygglagen, PBL, med den föreslagna strukturen som anges med att kapitlet delas upp i tre delar; krav på lov, förutsättningar för lov och förhandsbesked samt handläggning av ärenden om lov och förhandsbesked. Det är vidare mycket positivt att bestämmelserna om lovplikt koncentreras till PBL och inte också regleras i plan- och byggförordningen, PBF.

Nacka kommun är positiv till förslaget i stort men saknar en mer realistisk analys avseende de ekonomiska konsekvenserna för kommunerna, särskilt med tanke på den förskjutning som görs i och med att fler åtgärder ska hanteras genom rådgivning och tillsyn i efterhand istället för att förprövas genom lov eller anmälan som idag.

I övrigt har Nacka kommun samma uppfattning som Sveriges kommuner och regioner, SKR, att eventuella ändringar av regelverket måste göras samlat och med god framförhållning för att kommunerna ska få tillräckligt med tid att revidera information på hemsidor, mallar, rutiner och taxor. Likaså behöver medarbetarna hinna utbildas i den nya lagstiftningen så att en fullgod och rättssäker service kan ges till kommunens medborgare och övriga intressenter.

**Specifika synpunkter på några av lagförslagen**

Nacka kommun vill framföra följande angående ett urval av de framlagda förslagen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

### Lovplikt

Utredningen anser att bestämmelserna om lovplikt är svåra att överblicka, när de som idag regleras i både lag och detaljplan. Det har också framkommit att reglerna om lovplikt i detaljplan och områdesbestämmelser ofta är otydliga och har bristfälligt underlag.

Utredningen föreslår därför att kommunen inte ska få förfoga över lov- eller anmälningsplikten. Lovplikten ska i stället kopplas till att vissa byggnadsverk och områden pekas ut i översiktsplanen som särskilt värdefulla. Likaså ska lovplikt följa av att byggnader och områden i detaljplanen erhåller skyddsbestämmelser eller att bestämmelsen i 8 kap. 13§ PBL om värdefullt bebyggelseområde är tillämplig.

Nacka kommun vill framhålla att det kommer att krävas omfattande resurser och en avsevärd arbetsinsats för den högre detaljeringsgrad i översiktsplanen, som det innebär att peka ut särskilt värdefulla områden och byggnadsverk. En sådan redovisning av intresset för särskilt värdefulla byggnader skulle bli avsevärt mer detaljerad än redovisningarna av andra allmänna intressen i översiktsplanen och skulle kräva en mycket god framförhållning för kommunerna. Nacka kommun anser att det är bättre att endast redovisa områden i översiktsplanen och hänvisa till andra planeringsunderlag där just värdefulla byggnader beskrivs mer detaljerat.

Enligt förslaget ska lovplikten kopplas till om åtgärden ska ske inom och utom detaljplanerat område. Utredningen inser att det är vanligt – många gånger av historiska skäl – att tätbebyggda områden saknar detaljplan. Trots det föreslår man att skillnad i lovplikt ska gälla mellan områden med och utan detaljplan och hänvisar till att genom detaljplanen reglerar kommunen markanvändningen, olika intressenter kan påverka beslutet och lovprövningen underlättas. Nacka kommun är tveksam till denna uppdelning.

Tillåten storlek på komplementbyggnad inkl. komplementbostadshus utom detaljplan föreslås ökas till 50 kvm med en högsta nockhöjd på 4,5 m. Komplementbyggnad som inte är komplementbostadshus får uppföras utan bygglov eller anmälan. Som tidigare konstaterats är det vanligt med tät bebyggelse utom detaljplan och en så stor byggnad åstadkommer en betydande omgivningspåverkan. Enligt nuvarande regelverk kan bygglov krävas om det behövs med hänsyn till bebyggelsens omfattning även om det är utanför detaljplan, men den möjligheten skulle försvinna med nya förslaget.

Nacka kommun anser – **i likhet med utredningen – att det är** befogat att införa lovplikt för komplementbostadshus. Då kraven på ett självständigt bostadshus i stort är desamma vare sig det är en huvudbyggnad eller ett komplement är det konsekvent att komplementbostadshuset blir förprovat på samma sätt som huvudbyggnaden samt att grannar har rätt att överklaga beslutet. Att komplementbostadshuset fortfarande ändå kan uppföras i strid med detaljplanen stämmer väl med den ursprungliga tanken.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Även för andra byggnadsverk än komplementbostadshus (komplementbyggnad som ej är bostad, tillbyggnad, mur, altan, plank, etc) anser Nacka kommun att det bör finnas en relativt enkel och tydlig regel när det ska vara lovplikt vid tätare bebyggelse utanför detaljplanelagt område, i synnerhet som två eller flera enskilda intressen i dessa fall ofta står mot varandra. Ett förslag är att, i de fall det blivande byggnadsverket ligger närmare än 20 / 50 / 100 meter från ett bostadshus och dess tomtyta, borde det vara samma lovplikt och regler som vid detaljplanelagt område, eller krav på en anmälan som inkluderar berörda grannars medgivande.

YRKANDE  
1a

För de situationer då det kan bli lovbefrielse för en mur, plank, altan eller pool är det inte rimligt att en sådan kan byggas hur hög som helst. För sådana byggnadsverk bör det vara lovplikt när deras höjd överstiger ett visst värde, t.ex. 2 meter, även utanför detaljplanelagt område.

YRKANDE  
1b

När det gäller förslaget om lovbefrielse inom detaljplanerat område för parkeringsplatser upp till 50 kvadratmeter respektive idrottsanläggningar mindre än 1500 kvadratmeter, vill Nacka kommun – i motsats till utredningen - särskilt framföra att förslaget inte bör gälla värdefulla områden enligt 8 kapitlet 13 § PBL. En lovbefrielse skulle kunna innebära oacceptabla ingrepp i kulturmiljön. Det finns därutöver skäl till att inte ha dessa undantag. Även för en liten P-plats eller idrottsanläggning måste nyttan av denna kunna vägas mot eventuellt störande buller och den ökade trafik den kan orsaka. Små idrottsplatser är självklart angelägna och viktiga för att bidra till helheten, men med förslaget finns också en risk för suboptimala lösningar med för många små idrottsplatser och för få stora.

YRKANDE  
2

Skyltar utanför områden enligt 8 kapitlet 13 § PBL föreslås ej kräva lov. Nacka kommun ser risker med förslaget. Skyltar kan medföra trafikfara, väsentliga olägenheter samt påverkan på stadsbilden. Det medför sannolikt en stor andel ökade tillsynsärenden. Viss reglering bör därför införas för lovbefrielse avseende till exempel storlek på skylt. Därtill anser Nacka kommun att lovplikten ska kvarstå när en skylt eller ljusanordning är synlig från bostäder eller arbetsplatser och ljusskenet från skylten/ljusanordningen då överstiger viss fastställd styrka, eller när det rör sig om skyltar/ljusanordningar med blinkande sken, färgväxlingar, bildspel, rörliga bilder och dylikt.

YRKANDE  
3

Det är bra att det tydliggörs att det inte ska krävas rivningslov eller marklov om åtgärden är nödvändig för att följa ett föreläggande. Frågan har idag inte varit tydligt beskriven vare sig i lag eller förarbeten.

Det är positivt att lovplikten för upplag, materialgårdar och fasta förvaringsanläggningar tydliggörs med att lovplikt inträder om åtgärden är högre än tre meter, eller som upptar en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------



markyta som är större än 15 kvadratmeter inom detaljplanerat område eller 50 kvadratmeter utanför detaljplanerat område. Det finns dock viss risk för ett ökat antal tillsynsärenden, eftersom påverkan för grannar kan bli negativ.

### **Anmälningssplikt**

Utredningen föreslår att anmälningssplikten bara ska gälla när det är motiverat av tekniska egenskapskrav som brandskydd, bärighet, buller, säkerhet, hänsyn till miljö och hälsa m fl enligt 8 kap. 4-7 §§ PBL. Anmälningssplikten och därmed start- och slutbesked bortfaller bl.a. för komplementbyggnad (komplementbostadshus kräver bygglov), tillbyggnad, ändrad planlösning och underhåll av bevarandevärd byggnad. Ändringen välkomnas sannolikt av berörda, men kan vara svårbedömd, då åtgärden ändå behöver anmälas om den påverkar t.ex. bärande väggar, brandskydd eller andra tekniska egenskapskrav. I vart fall kommer kraven på tillsyn troligen att öka, då Nackas lägenheter till 35% finns i en- och tvåfamiljshus, där många ej lov- eller anmälningsspliktiga åtgärder vidtas. I avsaknad av såväl bygglov, som anmälan och slutbesked finns det inte några gynnande beslut i ärendet och kommunen torde kunna ingripa med tillsyn och rättelseföreläggande i 10 år enligt dagens lagstiftning, vilket innebär en viss rättsotrygghet. Det är därför bra att den som önskar skydd från ett sent ingripande om rättelse frivilligt kan ansöka om lov, start- och slutbesked.

### **Handläggning och prövning**

En tillbyggnad som uppgår till högst 30 kvm föreslås inte kräva vare sig bygglov eller anmälan under förutsättning att tillbyggnaden inte påverkar bärande delar i byggnaden eller andra tekniska egenskapskrav. Tillbyggnaden kan uppföras samtidigt med enbostadshuset. Det blir tydligare, enklare och billigare för byggherren om allt kan ske i ett sammanhang till skillnad från vad som nu gäller att startbesked för attefallstillbyggnad inte får utfärdas förrän det nybyggda enbostadshuset fått slutbesked.

Att byggnadsnämnden ska få besluta att ett ärende om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om strandskyddsdispens avgjorts och att normal handläggningstid om 10 veckor då inte ska gälla, är positivt. I dagsläget är det inte effektivt för vare sig den enskilde eller handläggaren att krav på beslut inom 10 veckor för bygglov eller förhandsbesked gäller oavsett om dispens ges eller ej.

Det är positivt att byggnadsnämnden i det enskilda fallet för enklare ärenden som till exempel trädfällning, fasadändring, murar, plank och skyltar får besluta om att kontrollplan inte behövs. Därmed bortfaller onödigt administrativt arbete.

Att kungörelse av beslut om lov och förhandsbesked föreslås ske genom meddelande på kommunens webbaserade anslagstavla istället för kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar ser Nacka kommun som positivt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

**PROTOKOLLSBILAGA 2**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden  
20 oktober 2021

En betydlig lättnad föreslås, när det gäller problemet med ”planstridigt utgångsläge”. Utöver hittillsvarande bestämmelser om att gamla avvikelser kan ha godtagits i tidigare lovbeslut enligt ÄPBL eller PBL, ska ”planstridigt utgångsläge” inte längre utgöra ett hinder för bygglov, om byggnaden eller fastigheten, som åtgärden avser, har en detaljplan vars genomförandetid gått ut för minst 15 år sedan. Detta är en mycket välkommen ändring, som underlättar åtgärder på många fastigheter med gamla detaljplaner.

Utredningen föreslår även en utvidgning av möjligheten att i efterhand godta planstridiga byggnadsverk och fastighetsbildningar än vad som redan är möjligt idag. Enligt förslaget kommer det inte bara gälla små avvikelser förenliga med detaljplanens syfte, utan alla avvikelser som är förenliga med detaljplanens syfte och är av begränsad omfattning och nödvändiga för att området ska användas på ändamålsenligt sätt, avser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse. Nacka kommun ser positivt på förslaget.

Ekonomisk hänsyn ska inte längre tas vid prövning av rivningslov. Kulturhistorisk värdering ska göras oberoende av den ersättningskyldighet som kan uppstå till följd av nekat rivningslov. Nacka kommun konstaterar att kommunen med den nya bestämmelsen skulle kunna bli tvungen att vägra rivningslov och sedan bli ersättningskyldig gentemot den drabbade fastighetsägaren. Det kan i värsta fall innebära stora kostnader för kommunerna. En analys av de ekonomiska konsekvenserna saknas.

**Utredningen föreslår förenklade bestämmelser om underrättelse till grannar och kungörande om ansökningar. Förslaget innebär att ansökan i berörda situationer endast ska kommuniceras med de s.k. rågrannarna, dvs. i huvudsak ägare till granntomt eller grannfastighet, och inte längre till bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs – och i förekommande fall även till vissa hyresgästorganisationer. När det gäller bostadsrätter och hyresrätter, föreslås att underrättelse endast ska ske genom ett meddelande till fastighetsägaren, normalt bostadsrättsföreningen respektive hyresvärd.**

YRKANDE 4
--------------

Nacka kommun menar att det visserligen leder till något minskat arbete för kommunen men anser att förändringen skapar en obalans mellan olika boendeformer. Man kan inte räkna med att hyresvärdar tar till vara hyresgästernas intressen, och det finns därtill en stor risk att en hyresvärd betraktar en underrättelse av aktuell typ som relativt ointressant. Även en bostadsrättsförenings styrelse kan finna en underrättelse ointressant om den endast berör en mindre del av bostadsrättshavarna. Det finns också skeden i en bostadsrättsförening då styrelsen inte består av medlemmar/boende.

Underrättelser av denna typ borde istället förenklas genom att kommunen skickar ett antal brev adresserade typ ”Boende på X-vägen 10, lgh 1103”.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

### Konsekvenser av minskad lovplikt

Det finns en risk att en minskad lovplikt kommer bidra till en ökning av antalet tillsynsärenden. Enligt Boverkets plan-, bygg- och tillsynsenkät 2020 framgår att 83 % av tillsynsärendena påbörjas via inkomna anmälningar, vilket också är i samma storleksordning som de senaste åren. Enkäten visar också att brist på resurser och prioriteringar riskerar att tillsynsärenden hamnar på hög. En viss ökning av påbörjade ärenden kunde ses under 2020. Behov av ökad tillsyn behöver finansieras då ingen avgift i dagsläget får tas ut för tillsyn enligt PBL. Enligt Boverkets rapport Tillsynsavgift och byggsanktionsavgifter 2021:13 som gjorts utifrån uppdrag från regeringen, framgår att det enligt Boverkets uppfattning inte är möjligt att utforma en tillsynsavgift, som på ett rättvis och rimligt sätt leder till bättre regelefterlevnad och att effektiv tillsyn uppnås. Den nu aktuella utredningens förslag innebär i praktiken en förskjutning, där mer ansvar läggs på den enskilde, och att man istället tar efterverkningar genom tillsyn. Färre lov genererar mindre avgifter in till de kommunala byggnadsnämnderna, men istället en ökad tillsyn som byggnadsnämnderna inte får ta ut avgift för. Boverkets förslag om en total översyn av kommunernas tillsynsverksamhet borde ha beaktats.

Utredningens bedömning att antalet ärenden om lov, anmälan och förhandsbesked kommer att minska med 15-30% samtidigt som kostnaden för tillsyn inte nämnvärt kommer att öka är en konsekvensbeskrivning som Nacka kommun inte anser trovärdig. Flertalet tillsynsärenden leder med de nya reglerna inte till byggsanktionsavgifter utan kommer i vart fall under många år att vara en blandning av tillsyns- och informationsverksamhet som en direkt följd av den nya lagstiftningen. Minskningen i balansen mellan avgiftsbelagd verksamhet och avgiftsfri tillsyns- och informationsverksamhet kommer att leda till att skattekollektivet i större utsträckning än hittills tvingas finansiera byggnadsnämndens arbete.

**Nacka kommun föreslår därför att det utreds om det är möjligt att avgiftsbelägga anmälningar vid byggandet av icke-lovpliktiga byggnadsverk. Syftet med sådana avgifter ska då vara att få viss kostnadstäckning för tillsynsverksamheten.**

YRKANDE  
5

Nacka kommun hade gärna sett att utredningen tydligare redogjort för hur förslagen bidrar till att förenkla för den enskilde. Dagens regelverk uppfattas ofta som otydligt och komplext. En ändring av regelverket är därför nödvändig och de förenklingar som utredningen föreslår innebär stora skillnader för den enskilde, vilket således är mycket välkommet. Men Nacka kommun anser att detta hade kunnat belysas mer.

### Överprövning

Avslutningsvis delar Nacka kommun SKR:s synpunkter avseende att processen för överklagande behöver ses över och handläggningstiderna för överklagade ärenden kortas

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

**PROTOKOLLSBILAGA 2**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden  
20 oktober 2021

ner. De svårigheter som utredningen lyfter fram avseende möjligheten att införa tidsfrister för domstolarnas handläggningstider, såsom att det på grund av årstidsbundna omständigheter inte går att avgöra om markens beskaffenhet gör platsen lämplig för bebyggelse, måste ses i ljuset av att byggnadsnämnderna förväntas göra samma prövning på endast 10 veckor. Det ter sig därmed ologiskt att domstolarna inte skulle kunna införa tidsfrister.

**Angelägna ändringar**

Skulle det framlagda förslaget inte leda till ny lagstiftning, föreslår Nacka kommun att vissa angelägna ändringar, som inte är beroende av förslaget i sin helhet, görs i existerande lag. Det viktigaste är ändringen vad gäller möjligheten att i områden med gamla detaljplaner kunna utnyttja en byggrätt trots ”planstridigt utgångsläge”. Såväl fastighetsägare som kommunen skulle spara resurser genom att slippa genomföra ett onödigt planarbete i dessa fall. Att inte behöva invänta slutbesked för att kunna göra en bygglovsbefriad tillbyggnad är ett annat exempel liksom undantaget från kravet på 10 veckors handläggningstid, när besked i strandskyddsfrågan behöver inväntas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 191

MSN 2021/135

## Yttrande över promemoria **Ändringar i stödet till sanering av förorenade områden**

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna synpunkter enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 7 oktober 2021 till kommunstyrelsen.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

### Ärendet

Ändringar i reglerna för statligt stöd till sanering av föroreningsskador i miljön föreslås. Den som har orsakat en föroreningsskada ska ansvara för att åtgärda den, men det finns situationer där statliga bidrag kan ges till fastighetsägare och kommuner. Anslaget för sanering och återställning av förorenade områden finns till för att kunna åtgärda förorenade områden som utgör stor eller mycket stor risk för miljön. Bidrag behöver vara förenliga med EU:s statsstödsregelverk. Avsikten med förslagen är att anpassa den svenska regleringen till EU-rätten och samtidigt ändra så lite som möjligt i den nuvarande ordningen och hanteringen när det gäller stöd för sanering. Nacka kommun har hittills inte erhållit stöd för sanering.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 7 oktober 2021

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Remiss

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

# Digitala Signaturer