

Kommunstyrelsen

Tidsbegränsade bygglov för flyttbara bostäder

Yttrande till regeringen/näringsdepartementet

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande över promemorian från näringsdepartementet om tidsbegränsade bygglov för flyttbara bostäder.

Sammanfattning

Näringsdepartementet har tagit fram ett förslag om ändringar i plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen som ska göra det enklare att bygga flyttbara bostäder med tidsbegränsade bygglov. Ändringarna avser att behovet av bostäder inte behöver vara tillfälligt och att inte alla krav på utformning och tekniska byggnadskrav ska gälla.

I förslaget till yttrande tillstyrker Nacka kommun förslagen men framhåller att det behövs fler regeländringar för att få utbudet av bostäder att närma sig den alltmer ökande efterfrågan.

Ärendet tas direkt till kommunstyrelsen för att kommunen ska kunna yttra sig inom remisstiden.

Ärendet

En arbetsgrupp inom näringsdepartementet har sett över plan- och bygglagens regler om tidsbegränsade bygglov i syfte att göra det enklare att bygga tillfälliga bostäder. Förändringarna avser 1) att behovet av bostäderna som byggnaden ger inte måste vara tillfälligt som det är idag och 2) att alla krav på utformning, tillgänglighet och användbarhet inte behöver vara uppfyllda.

I promemorian beskrivs det huvudsakliga innehållet på följande sätt.



”Det krävs en rad åtgärder för att möta det stora behovet av bostäder i landet. Bostadsbyggandet har under en lång följd av år legat på en för låg nivå i förhållande till befolkningsutvecklingen. Framför allt behövs det ett stort antal hyresbostäder som fler hushåll har möjlighet att efterfråga. Vid sidan av åtgärder för att på lång sikt lösa bostadsbristen genom permanent byggnation krävs även ökade möjligheter till lösningar på kortare sikt. Ett sätt att hantera en del av den mest akuta bostadsbristen är att uppföra bostäder med stöd av tidsbegränsade bygglov.

I denna promemoria föreslås att det i plan- och bygglagen förs in en särskild reglering om tidsbegränsat bygglov för flyttbara byggnader för bostadsändamål. Förslaget innebär en förenkling i förhållande till de möjligheter som redan finns att uppföra bostäder med tidsbegränsade bygglov. Förenklingen innebär att det ska göras en bedömning endast av om byggnaden är flyttbar och inte av om behovet av åtgärden är tillfälligt, vilket krävs för att få tidsbegränsat bygglov med stöd av befintlig reglering. Tidsbegränsat lov ska enligt förslaget få ges även om samtliga förut-sättningar för ett permanent bygglov är uppfyllda, vilket den redan gällande bestämmelsen om tidsbegränsat bygglov inte ger utrymme för. Ett sådant tidsbegränsat bygglov får ges för sammanlagt högst 15 år.

I promemorian föreslås även att det i plan- och byggförordningen förs in bestämmelser som innebär att vissa krav på byggnader, bl.a. när det gäller lämplighet, tillgänglighet och användbarhet, inte behöver uppfyllas i fråga om flyttbara bostadsbyggnader som uppförs med stöd av tidsbegränsade bygglov. De föreslagna ändringarna innebär inte sänkta krav enligt miljöbalken eller föreskrifter meddelade med stöd av miljöbalken avseende t.ex. hälsoskydd.

Syftet med förslaget är att göra det möjligt att använda flyttbara bostäder som ett komplement till permanent byggnation där bostadsbehovet inte fullt ut kan tillgodoses genom ordinarie plan- och byggprocesser. Förslaget skapar också större möjligheter till en effektiv markanvändning, bl.a. under pågående plan- och byggprocesser.

Det föreslås att författningsändringarna ska träda i kraft den 1 juli 2017. Möjligheten till tidsbegränsade bygglov för flyttbara byggnader för bostadsändamål föreslås gälla för en begränsad tid. Bestämmelserna föreslås således upphöra att gälla den 1 juli 2023.”

Stadsledningskontorets förslag till yttrande

Förslag om yttrande läggs fram direkt till kommunstyrelsen för att kommunen ska kunna yttra sig inom remisstiden. Yttrandet ska inges senast den 31 december 2016.

I stadsledningskontorets förslag till yttrande tillstyrker Nacka kommun de föreslagna ändringarna men framhåller att det behövs fler ändringar både för att på kort och lång sikt ge förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande. Nacka kommunföreslås också tycka att ändringarna ska börja gälla redan den 1 mars 2017, mot föreslagna 1 juli 2017.



Ekonomiska konsekvenser

Yttrandet i sig har inga ekonomiska konsekvenser. De konsekvenser en beslutad lagändring skulle medföra har inte beräknats i detta ärende.

Konsekvenser för barn

Lagändringen syftar i hög grad till att kommunerna snabbare ska kunna få fram bostäder till nyanlända invandrare, som anvisas till kommunerna för sitt boende. Ju snabbare nyanlända familjer kan påbörja sin etablering i Sverige, desto bättre för barnen på ett stort antal sätt.

Bilagor

Förslag till yttrande

Promemoria – Tidsbegränsade bygglov för flyttbara bostäder

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör
Stadsledningskontoret

Jenny Asmundsson
Bostads- och affärsutvecklingsdirektör