



Godkännande av deltagande i aktivitet

Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden godkänner att ledamöter och ersättare i byggnadsnämnden deltar vid aktivitet: Studiebesök till Räddningstjänsten Storgöteborg den 23 maj 2024.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen har bjudit in ledamöter och ersättare i byggnadsnämnden att delta i ett studiebesök till Räddningstjänsten Storgöteborg. Aktiviteten äger rum den 23 maj mellan kl. 18-21 på Kungsbacka brandstation på Syrégatan 3. Syftet med aktiviteten är att ge nämnden inblick i Räddningstjänstens verksamhet.

Enligt avsnitt 5.1 punkt 8 i Riktlinjer och regler för förmåner till förtroendevalda, antagen av kommunfullmäktige 2023-04-04, § 46, framgår att beslut krävs av nämnden för deltagande vid aktivitet där huvudsyftet är studiebesök i verksamheten eller verksamhet hos annan utövare vad gäller förtroendevalda ledamöter och ersättare med dagarvode. Beslutet utgör ett underlag för arvodesutbetalning. Aktuell aktivitet är arvodesberättigad. För ordförande och vice ordförande ingår uppgiften i deltidsarvodet enligt 4.2 punkt 8.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-03-18
Riktlinjer och regler för förmåner till förtroendevalda, 2023-04-04

Beslutet skickas till

Samtliga ledamöter och ersättare i byggnadsnämnden

Katarina Öryd
Förvaltningschef

Sofie Axelsson
Nämndsekreterare



Datum
2024-03-28
Diarienummer
2024-00134

Kungsbacka

Svar på Klimat- och näringslivsdepartementets remiss av betänkandet Areella näringar vid vatten (SOU 2023:103)

Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden antar yttrande, daterat 2024-03-25, och översänder det som sitt svar till kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Klimat- och näringslivsdepartementet har begärt Kungsbacka kommun att yttra sig över betänkandet Areella näringar vid vatten (SOU 2023:103). Kommunstyrelsen skickade 19 mars 2024 en begäran om yttrande till byggnadsnämnden. Yttrandet ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast 22 april 2024.

Uppdraget för utredningen SOU 2023:103 avser lagändringar och andra åtgärder som moderniserar och förtydligar undantagsbestämmelsen från strandskyddet, 7 kap. 16 § 1 miljöbalken. Ändringen ska ske i syfte att säkerställa att undantagsbestämmelsen tar tillräcklig hänsyn till de varierande förutsättningar som i dag råder för olika näringsidkare inom de areella näringarna och att den ser till behoven av att förbättra förutsättningarna för näringarnas utveckling, särskilt för småskaliga lantbrukare. Förslagen ska även bidra till att uppnå livsmedelsstrategins mål om ökad livsmedelsproduktion och hållbar utveckling i hela landet.

Utredningen har kommit fram till att det finns skäl för att vattenbruk ska läggas till som en självständig term i uppräkningsdelen i 7 kap. 16 § 1 miljöbalken.

Vidare anses att det finns anledning att vara restriktiv med en utvidgning av tillämpningsområdet för undantagsbestämmelsen för areella näringar, eftersom en utvidgning kan leda till tillämpningssvårigheter och gränsdragningsproblem. Det finns också anledning att beakta bland annat miljökonsekvenserna av att utvidga undantagsbestämmelsens tillämpningsområde till fisketurism med flera näringar, till exempel utifrån dessa näringars behov av bryggor, ramper och sjöbodar med mera. Utredningen har därför kommit fram till att den avvägning som ska göras mellan olika intressen bättre hanteras inom ramen för ett dispensförfarande. Utredaren föreslår därför att övriga näringar inte bör omfattas av undantagsbestämmelsen.

Utredningen föreslår istället att det införs en ny möjlighet till dispens från strandskyddet för småskaliga förvärvsverksamheter i syfte att främja långsiktig sysselsättning på landsbygden.

När det kommer till omsättningskravet så föreslås det justeras genom en lagändring av undantagsbestämmelsen i 7 kap. 16 § 1 miljöbalken, och att undantagsbestämmelsen även framöver ska exkludera hobbyverksamheter. Justeringen av omsättningskravet sker på så sätt att det görs ett tillägg till undantagsbestämmelsen där det föreskrivs att en bisyssla ska omfattas av undantagsbestämmelsen om näringen utgör förvärvsverksamhet, vilket dels lindrar delar av omsättningskravet, dels exkluderar hobbyverksamhet.

Kravet på att en verksamhet föreslås ha en viss varaktighet, som redan i dag ställs på en areell näring för att den ska kunna omfattas av undantagsbestämmelsen, bör framgå av undantagsbestämmelsen genom en lagändring för att kravet ska vara mer förutsägbart för den enskilde.

När det kommer till förtydligande om det funktionella kravet lämnar utredningen förslag på att göra ett tillägg i paragrafen gällande termen funktionellt samband, i enlighet med praxis från MÖD. Genom detta blir det tydligare att det funktionella kravet också kan uppfyllas genom att etablera ett funktionellt samband mellan anläggningen eller åtgärden och placeringen inom strandskyddsområdet.

Förslag till ändringarna i Miljöbalken (urklippt från utredningen):

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

7 kap.

16 §

Förbuden i 15 § gäller inte
1. byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder som inte avser att tillgodose bostadsändamål, om de behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renskötseln och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet,

Förbuden i 15 § gäller inte
1. byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder som inte avser att tillgodose bostadsändamål, om de behövs för jordbruket, fisket, *vattenbruket*, skogsbruket eller renskötseln *i en näring som varaktigt bedrivs som huvudsaklig sysselsättning, eller som bisyssla som utgör förvärvsverksamhet*, och de för sin funktion eller för att uppnå ett funktionellt samband måste fin-

nas eller vidtas inom strandskyddsområdet,

2. verksamheter eller åtgärder som har tillåtits av regeringen enligt 17 kap. 1, 3 eller 4 § eller som omfattas av ett tillstånd enligt denna balk eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av balken, eller

3. byggande av allmän väg eller järnväg enligt en fastställd vägplan enligt väglagen (1971:948) eller en fastställd järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg.

18 d §

Som ett särskilt skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man även beakta om dispensen avser en byggnad, anläggning, anordning eller åtgärd som inte avser att tillgodose bostadsändamål, om den behövs för en småskalig förvärvsverksamhet som bedrivs varaktigt på landsbygden. Det strandnära läget ska innebära en fördel för byggnadens, anläggningens, anordningens eller åtgärdens funktion och samma funktionella fördel ska inte kunna uppnås utanför området.

Utredaren rekommenderar att vägledning avseende ändringarna och tilläggen ska tas fram av Naturvårdsverket.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-03-25

Yttrande, 2024-03-25

[Areella näringar vid vatten - Regeringen.se](#)

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Beskrivning av ärendet

Som konstaterat av författarna kommer förslaget att påverka de värden som strandskyddet avser att skydda, samtidigt bedöms förslaget vara positivt för en levande landsbygd. Bygglovsavdelningen yttrar sig inte angående om förslaget generellt är bra eller dåligt utifrån dess potentiellt positiva och negativa effekter på berörda intressen, då det inte anses vara bygglovsavdelningens uppgift.

Bygglovsavdelningen tycker dock att ytterligare uppföljning, utöver den som avses göras 3 år efter antagandet, bör övervägas. Risken finns att det kommer ta mer än 3 år för ändringarna och tilläggen att sätta sig.

Vidare ska det nämnas att ändringarna och tilläggen kommer att direkt påverka bygglovsavdelningens arbetsbelastning, eftersom arbete med nya ärenden kopplade till det nya dispensskälet samt rådgivning avseende vattenbruk och bisysslor kopplade till de andra areella näringarna tillkommer. Påverkan kommer sannolikt inte vara betydande, men är samtidigt svårbedömd eftersom inga siffror avseende hur stort detta kan bli har redovisats.

Förtydliganden gällande tillämpningen

När det kommer till tillämpningen av ändringarna och tilläggen så är bygglovsavdelningen i högsta grad påverkad, eftersom det är byggnadsnämnden som fattar beslut om dispenser och i huvudsak kommer att vägleda kommuninvånare avseende dispensbefriade åtgärder kopplade till areella näringar. Bygglovsavdelningen har identifierat potentiella gränsdragnings- och tillämpningsproblem. Rättspraxis kommer med tiden att byggas upp och klargöra dessa, men för att underlätta kommunens tolkning av tilläggen och ändringarna redan från start, så att kommunen kan leverera bra service till kommuninvånarna, är det viktigt att vägledningen som föreslås tas fram är tydlig samt berör dessa potentiella problemområden. Det är också betydelsefullt för likabehandlingen, att tillämpningen inte ändras under tid, utan är så lika som möjligt redan från tidpunkten för ikraftträdandet. Tydliga syften med tilläggen och ändringarna påverkar såklart också kommunens, bygglovsavdelningen inte minst, kommunikering med kommuninvånare och därmed det allmänna förtroendet för strandskyddslagstiftningen.

Följande punkter vill bygglovsavdelningen se behandlas i vägledningen.

- Definition av vad vattenbruk utgör i lagens mening.
- Definition av vad bisyssla utgör i lagens mening.
- Definition av vad småskalig förvärvsverksamhet och hobbyverksamhet (gränsdragnings) utgör i lagens mening.
- Vilka typer av åtgärder/verksamheter etc som går att koppla till areella näringar.
- Vad en verksamhets varaktighet utgör i lagens mening samt på vilka grunder bedömningen görs (om det gäller nystartad verksamhet t.ex.).

- Förtydligande vad funktionellt samband innebär. Går att motivera väldigt mycket, vad för avsikt har lagstiftaren gällande gränsdragningen?
- Vad utgör ”landsbygden” i lagens mening? Betänkandet anger: *”dispensgrunden är således inte avsedd att kunna tillämpas i områden med en högre bebyggelsegrad eller ett högre bebyggelsetryck”*. Vad är lagstiftarens definition av det? Vad utgör *”högre bebyggelsegrad eller ett högre bebyggelsetryck”*?
- Hur bedömer vi om åtgärden i övrigt är förenlig med strandskyddets syfte? Åtgärderna kommer ju medföra intrång i strandskyddet, vilket med dagens tolkning nästan aldrig är förenligt med strandskyddets syfte. Här behöver vi förtydligande hur man tänkt, vart tanken är att gränsen bör dras etc.

Katarina Öryd
Förvaltningschef

David Hultén
Bygglovshandläggare

Till
Kommunstyrelsen

YTTRANDE
Byggnadsnämnden

Datum
2024-03-28

Diarienummer
2024-00134



Kungsbacka

Yttrande över Klimat- och näringslivsdepartementets remiss: Betänkandet Areella näringar vid vatten (SOU 2023:103)

Sammanfattande inställning

Bygglövsavdelningen yttrar sig inte angående om förslaget generellt är bra eller dåligt utifrån dess potentiella positiva och negativa effekter på berörda intressen, då det inte anses vara bygglövsavdelningens uppgift.

När det kommer till tillämpningen av tilläggen och ändringarna så är bygglövsavdelningen i högsta grad påverkad, eftersom det är byggnadsnämnden som fattar beslut om dispenser och i huvudsak kommer att vägleda kommuninvånare avseende dispensbefriade åtgärder kopplade till areella näringar.

Bygglövsavdelningen har identifierat potentiella gränsdragnings- och tillämpningsproblem. Rättspraxis kommer med tiden att byggas upp och klargöra dessa, men för att underlätta kommunens tolkning av tilläggen och ändringarna redan från start, så att kommunen kan leverera bra service till kommuninvånarna, är det viktigt att vägledningen som föreslås tas fram är tydlig samt berör dessa potentiella problemområden. Det är också betydelsefullt för likabehandlingen, att tillämpningen inte ändras under tid, utan är så lika som möjligt redan från tidpunkten för ikraftträdandet. Tydliga syften med tilläggen och ändringarna påverkar såklart också kommunens, bygglövsavdelningen inte minst, kommunikering med kommuninvånare och därmed det allmänna förtroendet för strandskyddslagstiftningen.

Nämndens ställningstagande i detalj

Som konstaterat av författarna kommer förslaget att påverka de värden som strandskyddet avser att skydda, samtidigt bedöms förslaget vara positivt för en levande landsbygd. Bygglövsavdelningen yttrar sig inte angående om förslaget generellt är bra eller dåligt utifrån dess potentiellt positiva och negativa effekter på berörda intressen, då det inte anses vara bygglövsavdelningens uppgift.

Bygglövsavdelningen tycker dock att ytterligare uppföljning, utöver den som avses göras 3 år efter antagandet, bör övervägas. Risken finns att det kommer ta mer än 3 år för ändringarna och tilläggen att sätta sig.

Vidare ska det nämnas att ändringarna och tilläggen kommer att direkt påverka bygglovsavdelningens arbetsbelastning, eftersom arbete med nya ärenden kopplade till det nya dispensskälet samt rådgivning avseende vattenbruk och bisysslor kopplade till de andra areella näringarna tillkommer. Påverkan kommer sannolikt inte vara betydande, men är samtidigt svårbedömd eftersom inga siffror avseende hur stort detta kan bli har redovisats.

Förtydliganden gällande tillämpningen

När det kommer till tillämpningen av ändringarna och tilläggen så är bygglovsavdelningen i högsta grad påverkad, eftersom det är byggnadsnämnden som fattar beslut om dispenser och i huvudsak kommer att vägleda kommuninvånare avseende dispensbefriade åtgärder kopplade till areella näringar. Bygglovsavdelningen har identifierat potentiella gränsdragnings- och tillämpningsproblem. Rättspraxis kommer med tiden att byggas upp och klargöra dessa, men för att underlätta kommunens tolkning av tilläggen och ändringarna redan från start, så att kommunen kan leverera bra service till kommuninvånarna, är det viktigt att vägledningen som ska tas fram är tydlig samt berör dessa potentiella problemområden. Det är också betydelsefullt för likabehandlingen, att tillämpningen inte ändras under tid, utan är så lika som möjligt redan från tidpunkten för ikraftträdandet. Tydliga syften med tilläggen och ändringarna påverkar såklart också kommunens, bygglovsavdelningen inte minst, kommunikering med kommuninvånare och därmed det allmänna förtroendet för strandskyddslagstiftningen.

Följande punkter vill bygglovsavdelningen se behandlas i vägledningen.

- Definition av vad vattenbruk utgör i lagens mening.
- Definition av vad bisyssla utgör i lagens mening.
- Definition av vad småskalig förvärvsverksamhet och hobbyverksamhet (gränsdragnings) utgör i lagens mening.
- Vilka typer av åtgärder/verksamheter etc som går att koppla till areella näringar.
- Vad en verksamhets varaktighet utgör i lagens mening samt på vilka grunder bedömningen görs (om det gäller nystartad verksamhet t.ex.).
- Förtydligande vad funktionellt samband innebär. Går att motivera väldigt mycket, vad för avsikt har lagstiftaren gällande gränsdragningen?
- Vad utgör "landsbygden" i lagens mening? Betänkandet anger: *"dispensgrunden är således inte avsedd att kunna tillämpas i områden med en högre bebyggelsegrad eller ett högre bebyggelsetryck"*. Vad är lagstiftarens definition av det? Vad utgör "högre bebyggelsegrad eller ett högre bebyggelsetryck"?
- Hur bedömer vi om åtgärden i övrigt är förenlig med strandskyddets syfte? Åtgärderna kommer ju medföra intrång i strandskyddet, vilket med dagens tolkning nästan aldrig är förenligt med strandskyddets syfte. Här behöver vi förtydligande hur man tänkt, vart tanken är att gränsen bör dras etc.



Svar på initiativ från Marianne Wallengren (M) m.fl. om förenkling och förbättring

Förslag till beslut i Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden avslår initiativet gällande punkt 1 med hänvisning till att den förväntade nedlagda tiden i förhållande till den nytta det förväntas ge, bättre kan nyttjas till andra initiativ.

Byggnadsnämnden anser att initiativet gällande punkt 2 och 3 är besvarat med hänvisning till att de genomförda och planerade insatserna svarar på initiativet och att det inte behövs fler insatser.

Sammanfattning av ärendet

Marianne Wallengren (M) m.fl. har lämnat ett initiativ till Byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden beslutade 14 december 2023 att remittera ärendet till förvaltningen för beredning. Initiativet lyfter tre punkter:

1. Bygg- och Miljöförvaltningen utreder vilka förenklingar för bygglov som är möjliga, samt vilka ny- och tillbyggnader som inte kräver bygglov, inom ramen för Plan och Bygglagen 2010: 900 samt eventuellt annan relevant lagstiftning, på nya och uppdaterade Detaljplaner.
2. Bygg- och Miljöförvaltningen fortbildar och stödjer bygglovshandläggarna, så handläggning och beslut uppfattas som jämlika, d.v.s. likabehandling för medborgare i kommunen och företagare, oavsett handläggare.
3. Bygg- och Miljöförvaltningen förtydligar beslut, så mottagaren lätt kan förstå om beslutet är ett JA eller NEJ. Om beslutet är negativt för mottagen, skall motiveringen vara enkel att förstå, d.v.s. vilka kriterier var inte uppfyllda.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-03-25

Byggnadsnämnden 2023-12-14 § 242

Initiativ från Marianne Wallengren (M) m.fl. 2023-12-14

Beskrivning av ärendet

Bygglovsenheten i Kungsbacka kommun har systematiskt arbetat med utveckling sedan 2017, med syfte att förbättra näringslivsklimatet och göra det enklare för alla som vill söka bygglov.

Under perioder har enheten brottats med långa handläggningstider, men har sedan cirka två år tillbaka haft mycket låga och stabila handläggningstider. Enhetens arbete med att utveckla bemötande har också gett resultat, vilket syns i det så kallade Nöjd Kund Index som mäts löpande.

Byggnadsnämndens ledamöter har under nämndsmötet i mars fått en presentation av vad enheten har utfört med tanke på utveckling sedan 2017 och vad det har gett, bland annat i minskad tidsåtgång, insparade kostnader, kortare handläggningstider och ökat kundbetyg vad gäller bemötande.

Alliansen har lämnat in ett initiativ med tre specifika frågor att utreda för att ytterligare förbättra näringslivsklimatet i Kungsbacka:

1. Bygg- och Miljöförvaltningen utreder vilka förenklingar för bygglov som är möjliga, samt vilka ny- och tillbyggnader som inte kräver bygglov, inom ramen för Plan och Bygglagen 2010: 900 samt eventuellt annan relevant lagstiftning, på nya och uppdaterade Detaljplaner.
2. Bygg- och Miljöförvaltningen fortbildar och stödjer bygglovshandläggarna, så handläggning och beslut uppfattas som jämlika, d.v.s. likabehandling för medborgare i kommunen och företagare, oavsett handläggare.
3. Bygg- och Miljöförvaltningen förtydligar beslut, så mottagaren lätt kan förstå om beslutet är ett JA eller NEJ. Om beslutet är negativt för mottagen, skall motiveringen vara enkel att förstå, d.v.s. vilka kriterier var inte uppfyllda.

Nedan följer förvaltningens svar:

Svar på punkt 1

Inom ramen för plan- och bygglagen (2010:900) finns det flera åtgärder som under vissa förutsättningar inte kräver bygglov. I dessa ingår vissas nybyggnationer och tillbyggnationer som friggebodar och alla så kallade attefallsåtgärder. En utförlig beskrivning av dessa, samt vilka förutsättningar som måste vara uppfyllda för att de ska vara bygglovsbefriade går att läsa här: [Bygglovsbefriade åtgärder för en- och tvåbostadshus - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

Förvaltningen tolkar dock Alliansens initiativ som att frågan snarare rör möjligheten till minskad lovplikt genom planbestämmelser, än en vidare utredning och redovisning av övriga möjligheter inom ramen för plan och bygglagen. Förvaltningen har därför fokuserat på att redovisa de möjligheter som finns, samt resonerat kring vad som är lämpligt att införa med tanke på verklig förbättring för kund, kostnadsförskjutning samt vad det skulle innebära för förvaltningen.

Det finns enligt plan- och bygglagen (2010:900) en möjlighet att genom planbestämmelser minska lovplikten i en specifik detaljplan. Det kan gälla:

- a. nybyggnad
- b. tillbyggnad
- c. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd
- d. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri
- e. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt
- f. att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra andra anläggningar som annars är bygglovspliktiga
- g. att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra skyltar och ljusanordningar.

På Boverkets webbplats finns en bra beskrivning av vad det innebär. Den är återgiven här:

Planbestämmelser om minskad lovplikt kan användas för dessa åtgärder under förutsättning att en bygglovsprövning inte är nödvändig för att tillvarata grannars eller allmänna intressen. Bestämmelsen ska ange vilken åtgärd som avses, hur åtgärden ska utföras samt under vilken tid lovbefrielsen gäller. Detta blir då de krav som ska uppfyllas för att åtgärden ska vara lovbefriad. Planbestämmelsen kan därför få en detaljerad och omfattande formulering. Kraven på ett visst utförande kan exempelvis avse en maximal storlek eller höjd. Det är lämpligt att tiden som anges sammanfaller med detaljplanens genomförandetid, men den kan vara kortare eller längre.

Bygglovsbefrielse kan användas när en detaljplan i sin helhet innehåller så detaljerade bestämmelser att det inte återstår några väsentliga frågor att pröva i ett bygglovsärende. Detta kan exempelvis vara aktuellt när planen har utarbetats för ett specifikt projekt. I detaljplanen kan då beslutas att bygglov inte ska krävas för att utföra de åtgärder som behövs för att genomföra planen. Men bygglovsbefrielse kan också användas när detaljplanen inte är så detaljerad. En bestämmelse om bygglovsbefrielse kan då användas för att förenkla och skynda på byggandet, om det exempelvis finns ett behov av att snabbt kunna uppföra nya byggnader. Om byggherren ändå vill avvika från de krav som angetts i bestämmelsen om bygglovsbefrielse, blir åtgärden lovpliktig och kommer då att prövas som en vanlig lovpliktig åtgärd. (jfr prop. 1993/94:178 sid. 114–115 f.)

Även om en åtgärd undantas från lovplikt genom en planbestämmelse får åtgärden ändå inte strida mot någon av detaljplanens bestämmelser.

Om kommunen minskar lovplikten för nybyggnad eller tillbyggnad krävs en anmälan för dessa åtgärder. Anmälningspliktiga åtgärder kräver startbesked från byggnadsnämnden innan de påbörjas och slutbesked innan de får tas i bruk. Innan startbesked får ges ska byggnadsnämnden bland annat göra en bedömning av om detaljplanens bestämmelser kan antas bli uppfyllda. Om detaljplanen innehåller bestämmelser om lovbefrielse som rör nybyggnad eller tillbyggnad kan det vara lämpligt att kommunen i planbeskrivningen upplyser om att dessa kräver anmälan.

Om lovbefrielsen gäller några andra åtgärder än nybyggnad och tillbyggnad kräver dessa ingen anmälan. Byggnadsnämnden gör därför ingen kontroll av dessa innan de utförs. Ansvar för att åtgärden inte strider mot detaljplanen ligger då helt på byggherren.

(Från [Ändrad lovplikt - PBL kunskapsbanken - Boverket](#))

Möjligt men lämpligt?

Att minska lovplikten genom planbestämmelser innebär att man förskjuter ett mycket stort ansvar till byggherren som på egen hand ska kunna avgöra om alla krav i detaljplanen är uppfyllda. Den erfarenhet som bygglovsenheten har säger att de allra flesta behöver ett stort stöd i tolka lagstiftningen och guidning till att hitta rätt. I värsta fall riskerar byggherren att utföra en åtgärd som inte uppfyller alla krav, vilket mest sannolikt skulle innebära stora kostnader för hen då anpassningar skulle behöva göras i efterhand för att uppfylla alla krav.

En minskad lovplikt innebär också att kostnader och tid för kommunens arbete förskjuts från byggherren och det enskilda lovet till detaljplanearbetet och exploatören, samt skattekollektivet genom tillsyn i efterhand.

Vid minskad lovplikt vid nybyggnationer och tillbyggnationer krävs ändå startbesked och slutbesked, då kommunen även granskar att detaljplanen följs. Förenklingen blir mest troligt då endast en pappersprodukt, än en verklig och upplevd förenkling för kunden.

Minskad lovplikt går inte att införa i efterhand, det vill säga alla detaljplaner som redan är antagna är som de är. Idag arbetar kommunen med mer flexibla planer än vad som har gjorts historiskt. Genom de planbestämmelser som används idag är det till exempel enklare att byta användning av en byggnad, exempelvis från kontor till handel, då dagens planer tillåter fler användningssätt. I kommunen finns ett flertal äldre planer med snäva bestämmelser. Dessa kommer man inte åt genom att minska lovplikten då det endast går att göra på kommande planer.

Om byggnadsnämnden förordar att gå vidare med att minska lovplikten i en eller flera detaljplaner föreslår förvaltningen att det i så fall gäller ”annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt”. Byggnadsnämnden behöver dock vara

medveten om att en sådan minskad lovplikt skulle kunna innebära att byggherren fritt kan välja färg på byggnaden; det kan bli både svarta och röda hus.

Förvaltningens sammanfattande bedömning är att det skulle krävas mycket och ge lite att använda sig av minskad lovplikt. Förvaltningens anser att det finns andra och bättre sätt att arbeta på för att ge kunderna en bättre resa från idé till färdigt hus, något som förvaltningen arbetar aktivt med och har gjort systematiskt de senaste åren. Om nämnden ändå vill gå vidare med möjligheten att arbeta med minskad lovplikt behöver förvaltningen stöd i att prioritera vad som ska väljas bort av pågående initiativ eftersom ett sådant beslut innebär att förvaltningen behöver omfördela resurser. Det kan till exempel handla om att avsluta pågående utbildningar inom skrift och muntlig kommunikation, inte utföra planerade företagsbesök hos kunder, eller inte utföra pågående initiativ inom innovationsdirektivet.

Svar på punkt 2

Förvaltningen arbetar ständigt med fortbildning av personal, externa utbildningar är en del, men stor vikt läggs på internt kunskapsutbyte. Bygglovsenheten har ett system och struktur där enskilda handläggare kan söka stöd, först i sin ”kvartett” som består av handläggare med olika kompetens och bakgrund, sedan hos de seniora handläggarna på återkommande tillfällen en gång i veckan. Vid mer komplicerade fall tas bedömningen sedan upp i helgrupp för att på så sätt sprida kunskap till alla handläggare på förvaltningen. Bygglovsenheten har också rutiner och bedömningsstöd där ställningstaganden dokumenteras för att alla kunder ska få så lika behandling som det går. Förvaltningen anser att det inte behövs några mer insatser för att möta initiativet än vad som redan görs, och har gjorts under flera år.

Svar på punkt 3

En stor del av förvaltningens utvecklingsarbete har under de senaste åren handlat om klarspråk. Bland annat har texter i alla mallar, på webben och i e-tjänster arbetats om för att göra det enklare för kunderna att förstå. Bygglovsenheten har också löpande utbildats i det skriftliga språket. Under 2024 planerar enheten att genomföra ytterligare utbildningar i såväl tal som skrift, samt påbörja en ny översyn av mallar då dessa behöver gås igenom för att anpassas till systemutveckling av ärendehanteringssystemet. Förvaltningen anser att de genomförda och planerade insatserna svarar på initiativet och att de inte behövs mer insatser.

Katarina Öryd, förvaltningschef Bygg- och miljöförvaltningen

Hanna Ståhl, verksamhetschef Geodata & bygglovsavdelningen

Datum
2023-12-14

§ 242

Dnr 2023-00249

Initiativ från Marianne Wallengren (M) m.fl. om förenkling och förbättringar

Beslut

Byggnadsnämnden remitterar initiativet till Bygg- och miljöförvaltningen för vidare beredning.

Sammanfattning av ärendet

Den 1 december inkom skriftligt initiativ, med rättelse den 13 december, från ledamöterna Marianne Wallengren (M), Daniel Hognert (M), Dick Andersson (M), Thure Sandén (M), Heinrich Kaufmann (C) och Fredrik Kollberg (KD) om förenkling och förbättringar i bygglovshanteringen. Förslagsställarna vill att:

- Bygg- och miljöförvaltningen utreder vilka förenklingar för bygglov som är möjliga, samt vilka ny- och tillbyggnader som inte kräver bygglov, inom ramen för Plan- och bygglagen (2010: 900) samt eventuellt annan relevant lagstiftning, på nya och uppdaterade detaljplaner
- Bygg- och miljöförvaltningen fortbildar och stödjer bygglovshandläggarna, så att handläggning och beslut uppfattas som jämlika, d.v.s. likabehandling för medborgare i kommunen och företagare, oavsett handläggare
- Bygg- och miljöförvaltningen förtydligar beslut, så att mottagaren lätt kan förstå om beslutet är ett ja eller nej. Om beslutet är negativt för mottagen, skall motiveringen vara enkel att förstå, d.v.s. vilka kriterier som inte var uppfyllda.

Beslutsunderlag

Initiativ från Marianne Wallengren (M) m.fl. 2023-12-01, rättelse 2023-12-13

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Kollberg (KD) och Stefan Vilumsons (SD) yrkar bifall till initiativet.

Thure Sandén (M) yrkar att initiativet ska remitteras till Bygg- och miljöförvaltningen för vidare beredning.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, Fredrik Kollberg (KD) med fleras bifallsyrkande respektive eget remissyrkande.

Ordföranden (M) prövar eget remissyrkande mot att ärendet ska avgöras idag och finner att byggnadsnämnden beslutar att initiativet ska remitteras till Bygg- och miljöförvaltningen för vidare beredning.

Datum
2023-12-14

Beslutet skickas till
Bygg- och miljöförvaltningen

Initiativ från Alliansen

Byggnadsnämnden 2023-12-14

Alliansen i Kungsbacka kommun är angelägna om att Bygglovshanteringen uppfattas som tydlig, rättssäker och inte onödigt krånglig. Kan vi förbättra oss i detta, bedömer vi att det kommer bidra till mer nöjda medborgare i kommunen, men också att Kungsbackas ranking i Svensk Näringslivs mätning av näringslivs- och företagsklimat förbättras, vilket är ett av Kungsbacka kommuns visioner. (Kungsbacka ska ha Västsveriges bästa företagsklimat).

Dessvärre har Kungsbacka tappat i ranking enligt Svensk Näringslivs mätning av näringslivs- och företagsklimat, vilket främst grundar sig i det upplevda bemötandet och handläggningstiden gällande förhandsbesked och bygglov.

Med anledning av ovan, föreslår Alliansen BN besluta att:

- Bygg- och Miljöförvaltningen utreder vilka förenklingar för bygglov som är möjliga, samt vilka ny- och tillbyggnader som inte kräver bygglov, inom ramen för Plan och Bygglagen 2010: 900 samt eventuellt annan relevant lagstiftning, på nya och uppdaterade Detaljplaner.
- Bygg- och Miljöförvaltningen fortbildar och stödjer bygglovshandläggarna, så handläggning och beslut uppfattas som jämlika, d.v.s. likabehandling för medborgare i kommunen och företagare, oavsett handläggare.
- Bygg- och Miljöförvaltningen förtydligar beslut, så mottagaren lätt kan förstå om beslutet är ett JA eller NEJ. Om beslutet är negativt för mottagen, skall motiveringen vara enkel att förstå, d.v.s. vilka kriterier var inte uppfyllda.

Marianne Wallengren (Ledamot M)
Daniel Hognert (Ledamot M)
Dick Andersson (Ledamot M)

Thure Sandén (Ordförande M)
Heinrich Kaufmann (Vice ordförande C)
Fredrik Kollberg Ledamot KD)