



Göteborgs
Stad

Ändringar 2017

PBL och PBF

CMB den 6 oktober 2017

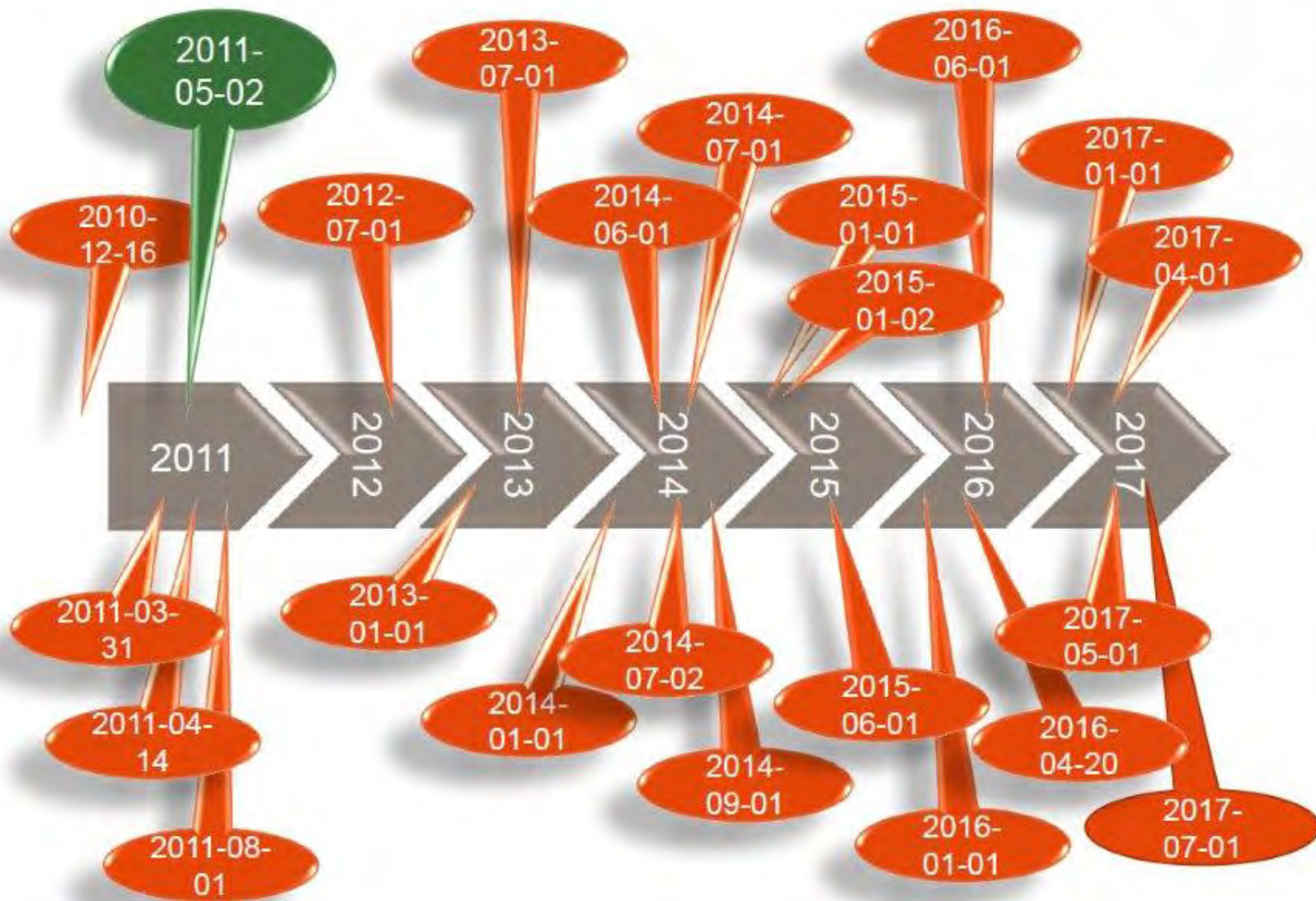
Sven Boberg, Stadsbyggnadskontoret

Från 1734 års lag finns kvar...

- Hur svin må i ollonskog släppas, BB 12 kap.
- Pant och borgen, HB 10 kap.



Tillfällena då PBL ändrats 2011-2017



Ansvarigt statsråd

- Framtagandet av ny PBL

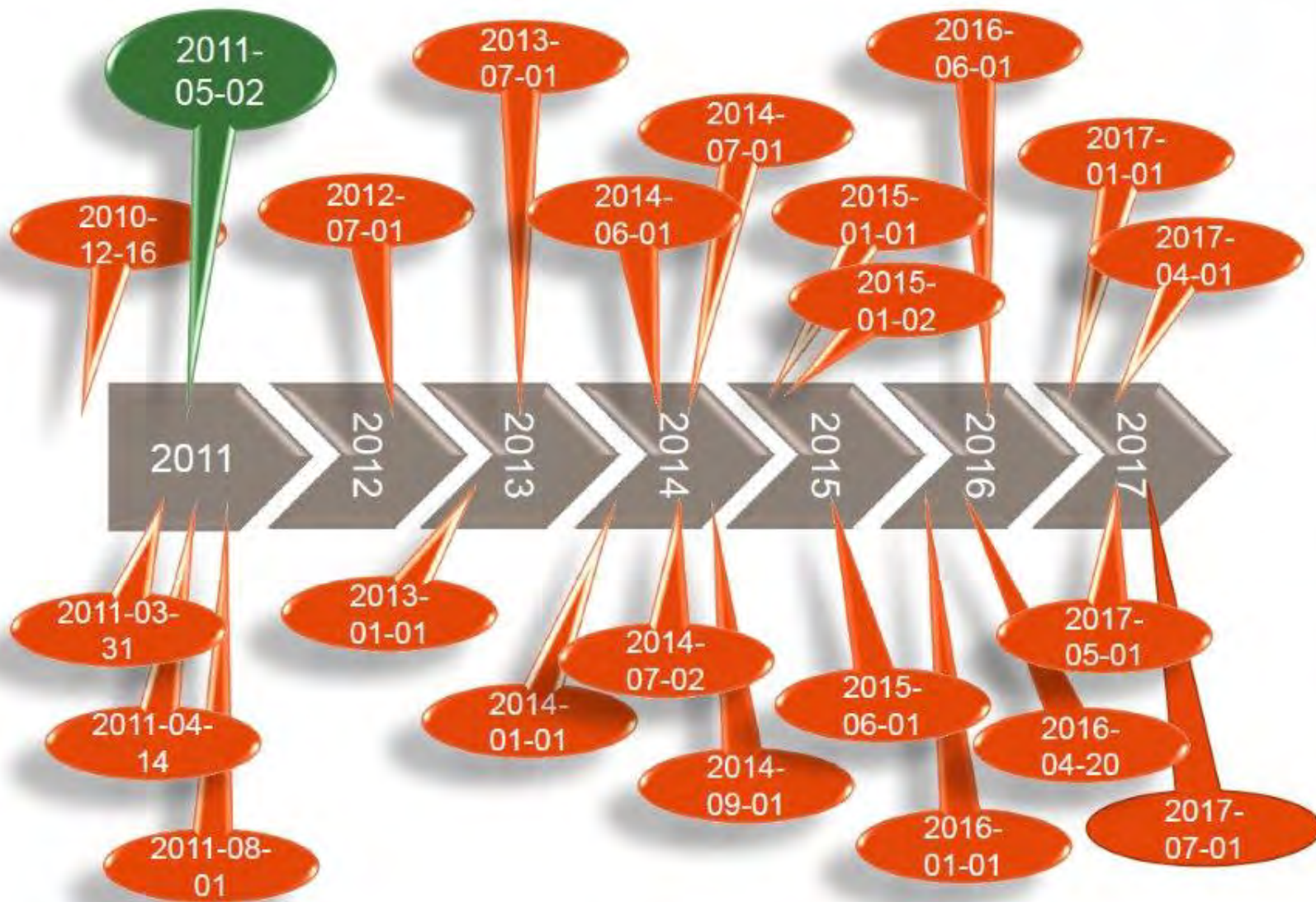


Ansvarigt statsråd

- Framtagandet av ny PBL
- Andreas Carlgren, Miljöminister, C



Tillfällena då PBL ändrats 2011-2017



- Tidsbegränsade bygglov för **nybyggnad** för bostadsändamål och tillhörande åtgärder.
- Inget krav på tillfälligt behov.
- Kan användas även om permanent bygglov kan ges.

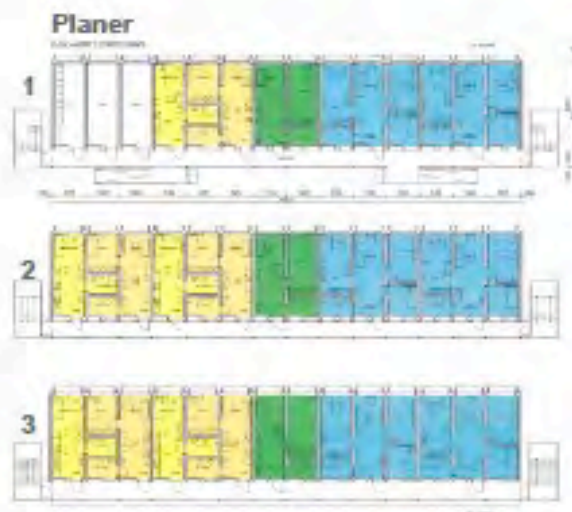
Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på Hult 37:1 och 36:1

Förslag till beslut

- Bifall till och med 2026-08-31

Sammanfattning

- Bygglov för tidsbegränsad åtgärd. Nybyggnad av temporära bostäder för flyktingar. Tre hus i tre våningar, 57 stycken lägenheter, 1-3 ROK
- Grannar emot
- SDN är positiv till förslaget



Översiktskarta >> [Länk till karta](#)



Planeringsbesked 5:10 a § PBL

- Kommunen kan begära planeringsbesked från Lst betr. överprövningsgrunderna i PBL
- Ett planeringsbesked ska ges inom sex veckor om inte längre tid är nödvändigt
- Positivt besked innebär att Lst senare inte kan överpröva eller upphäva en senare antagen DP
- Beslutet kan villkoras av Lst

Tidsfrist överprövning 11 kap 11 §

- Tidsfrist om två månader för Lst att **överpröva** antagna DP om inte längre tid är nödvändig med hänsyn till ärendets beskaffenhet.
- OBS! enskilda kan fortsatt åberopa allmänna intressen vid överklagande.



Delegation

- Syftet är ökad delegation till byggnadsnämnd. Förtydligar att delegationsregeln i PBL överensstämmer med kommunallagens regler.
- I prop. anges att planer med utökat förfarande bör tas av kommunfullmäktige.
- Valet av planform blir viktigare för om byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige ska anta planen.

Regeringens pressmeddelande

- **Propositionen "Fler steg för en effektivare plan- och bygglag" innehåller följande delar:**
- "Beslut om detaljplaner ska kunna delegeras från kommunfullmäktige till kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden. Detta för att möjliggöra kortare handläggningstider och minska kostnader hos exploatörer och kommuner."

Detaljplan vid Götaplatsen - KF



Ändring av bullerförordning

Tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i 2 kap. 6 a § PBL, dvs.

- De nya bestämmelserna kan tillämpas på planärenden som påbörjats fr.o.m. den 2 januari 2015.
- För bostäder större än 35 kvm - 60 dBA
- För bostäder upp till 35 kvm - 65 dBA

Oklarheter i tillämpningen

- Boverket rekommenderar att man inte ska använda sig av planbestämmelse om bullervärden.
- Utformningsfråga! Med bullervärden ökad flexibilitet.
- Bullerförordningens värden kan beaktas även i äldre planärenden (ohälsobedömning).
- Mark- och miljööverdomstolen har gjort en annan bedömning än Boverket och accepterat kommunens hantering. Dpl. Sisjön

Ändringar i PBF, 1:7b, 6:3 PBF

- Definition av **skylt**: avser skylt, tavla, bildskärm, flagga, ljusprojektion eller liknande med syfte att förmedla reklam, information eller liknande.

Det krävs inte något bygglov för

1. en skylt som är högst 1 kvm, orienteringstavla max 2 kvm
2. en skylt för tillfälligt evenemang uppsatt **max 4 veckor**,
4. en skylt **inomhus**
5. **Valreklam** i samband med val eller folkomröstningen
6. **nationsflagga**, flagga med **kommunvapen** eller liknande

Ej krav på bygglov

PBL

- Små byggnader allmän plats (9 kap 3a §)
- Små väderskydd allmän plats (9 kap 3b§)
- Små tillbyggnader i form av balkong, burspråk, uppstickande byggnadsdel en- och tvåbostadshus (9 kap 5a§)
- Fasadändring mot kringbyggd gård (9 kap 6 a§)

- Anmälningspliktiga
- Krav på planenlighet



Ej krav på bygglov

PBF

- Containerar i industriområden (6 kap 2 § p 5)
- Säsongsuppställning båt, husbil (6 kap 2 § p 6)
- Skyltar (1kap 7b och 6 kap 3§)
- Ljusanordningar (6 kap 3a§)

Ej avsiktlig lagändring 1 juli

- **Överklagandetid m.m.**
- **16 §** Bestämmelser om överklagande av ett beslut som avses i 2 a §, 3, 5, 5 a och 6 §§ finns i 23-25 §§ förvaltningslagen (1986:223).
- Tiden för överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser **liksom beslut om lov** eller förhandsbesked räknas dock, för alla utom för sökanden och övriga som har delgetts beslutet, **från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla.** När beslutet har fattats av kommunfullmäktige, ska det som enligt 23-25 §§ förvaltningslagen gäller i fråga om den myndighet som har meddelat beslutet i stället gälla kommunstyrelsen.

1. se över hur översiktsplaneringen kan utvecklas i syfte att underlätta efterföljande planering
- 2. föreslå begränsningar i kravet på att kommunerna i vissa fall måste göra en detaljplan och föreslå hur angränsande lagstiftning kan utformas i anslutning till dessa begränsningar**
3. se över behovet av att kommunen ska kunna bestämma upplåtelseformer, t.ex. genom en bestämmelse i en detaljplan
4. se över behovet av att införa en privat initiativrätt så att en enskild exploatör kan genomföra vissa formella beredningsåtgärder i arbetet med att ta fram en detaljplan.

Nuvarande reglering i 4 kap. 2 § PBL

1. **en ny sammanhållen bebyggelse**, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,
2. **en bebyggelse** som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang,
3. **ett nytt byggnadsverk** som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
 - a. byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder **stor efterfrågan på området för bebyggande**, eller
 - b. byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor,
4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor. (Seveso-direktivet)

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Utredningen konstaterar

Kravet på detaljplan i PBL påverkas av konventioner som Sverige har tillträtt och krav i EU-rätten:

- MKB-direktivet
- SMB-direktivet
- Århuskonventionen
- Seveso III-direktivet

För- och nackdel med detaljplan

- Fördel
- lämplighetsprövning där olika intressen vägs samman till en långsiktigt hållbar helhet
- arena för dialogen mellan medborgarna, kommunen och övriga myndigheter och bidrar till ett bättre beslutsunderlag
- lägger fast rättigheter och skyldigheter samt ökar värdet för fastigheter som kan bebyggas
- skapar förutsättningar för en rationell myndighetsutövning och ett samordnat genomförande.

Nackdel

- tar tid och kostar pengar
- tenderar även att aktualisera frågor som inte direkt har med de åtgärder som planen syftar till att möjliggöra.
- Detaljplanen kan även ha en konkurrenshämmande effekt (kopplat till kommunens kapacitet)

Utredningens utgångspunkter

- kommunen behöver ett instrument för att kunna samordna och lösa de frågor som uppstår i ett komplext byggprojekt, detaljplanen bör vara huvudregeln,
- kommunen behöver ges reella möjligheter för att kunna släppa på kravet på detaljplan i de fall projektet kan genomföras utan en sådan plan,
- kommunerna ställer krav på detaljplan i situationer där PBL inte uttryckligen kräver det,
- det saknas förutsättningar för att redan nu föreslå en begränsning av kravet på detaljplan som är kopplad till en utvecklad översiktsplan.

Utredningens överväganden

Det finns brister i hur MKB-direktivet har genomförts i PBL

Enligt PBL krävs detaljplan om *användningen* av ett nytt byggnadsverk har en betydande inverkan på omgivningen. Byggnadsverkets hela inverkan på omgivningen föreslås bedömas.

Möjligheterna att bygga utan detaljplan bör utvidgas och förtydligas

Detaljplan för "en ny sammanhållen bebyggelse" respektive "en bebyggelse som ska förändras eller bevaras" ska inte gälla om åtgärden kan prövas genom ett bygglov eller förhandsbesked

1. Större förändringar bör även i fortsättningen prövas genom en detaljplan.

Mindre förändringar kan prövas i bygglov och förhandsbesked (ej detaljplan)

- Kompletteringar inom ramen för befintlig bebyggelsestruktur,
- Ändrad användning för en befintlig byggnad med begränsad omgivningspåverkan,
- Nybyggnad av en eller flera byggnader som i allt väsentligt ansluter sig till befintliga bebyggelsestrukturen i området – läge, omfattning – begränsad omgivningspåverkan.

Planstridiga förslag

- Om åtgärderna är planstridiga då kan detaljplanen upphävas och bygglov meddelas.

Förslag, detaljplanekrav

1. en ny sammanhållen bebyggelse
 2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras,
 3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
 - a. byggnadsverket får en betydande inverkan på omgivningen,
 - b. om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
 - c. byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor,
 - 5 en åtgärd som kräver bygglov, om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att området är ianspråktaget eller kan tas i anspråk för.....
- Trots första stycket **1–3** krävs det ingen detaljplan om **åtgärden** kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och, **i fråga om en ny sammanhållen bebyggelse, åtgärden** inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Nya begrepp, ökad bygglovsbefrielse



- Inom samlad bebyggelse och i vissa fall tätbebyggelse, istället för sammanhållen bebyggelse.
- Ny lag om betydelsen av termerna tätbebyggelse och samlad bebyggelse.

High sea level, combined with high flow in the stream

Kritiska Punkter

Status

- Kritiskt översvämmad
- Översvämmad
- Inte översvämmad

Max nivåer

- ✕ Maximal översvämningsnivå (m)

Portar

- ⊕ Stängd

Flödesvägar

-

Skyddsvallar

- Permanent
- Mobil

AK_ÅL_HQ2100_26t_S

Översvämning (m)

- 0 - 0.1
- 0.1 - 0.2
- 0.2 - 0.3
- 0.3 - 0.4
- 0.4 - 0.5
- 0.5 - 0.6
- 0.6 - 0.7
- 0.7 - 0.8
- 0.8 - 0.9
- 0.9 - 1.0
- > 1.0

A

OMRÅDE

Å1

2 m³/s

HQ 2100
Kvillebäcken

+2,55 m

PEAK 26 h
År 2100



Hydromodell för Göteborg

Simuleringsuppdrag 3b

Regn: 65 mm/dag
Höjdsystem RH2000

Projektnr.
1320001782-004

Skala
1:7.000 (A1)

RAMBOLL

 Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Konst./ritad
AXI

Kontroll
HENT

Godkänd
HNS

Datum
2014-05-14

Kartnummer
1320001782-08-31

Uppdraget – tre delar

- Vem har ansvaret för klimatanpassning?
- Kostnader/finansiering
- Dagvattenfrågor särskilt framlyft

Ansvarsfördelning befintlig bebyggelse

- Kommunerna saknar juridiskt ansvar för befintlig bebyggelse.
- Staten saknar juridiskt ansvar för befintlig bebyggelse.
- Fastighetsägarna ansvarar för skador.
- Kostnaden förs över på försäkringskollektivet.

- Orimligt!

- Kommunerna ansvarar för ny bebyggelse – riskbedömning i detaljplan.
- Staten saknar juridiskt ansvar för ny bebyggelse.
- Preskription 10 år efter det att detaljplanen antagits.
- Kraven mot kommunerna oklara.

- Rambölls utredning angav kostnader upp mot 200 miljarder i anpassningskostnader till 2100.
- Men, eftersom stat och kommun inte har något skadeståndsrättsligt ansvar föreslogs inte något stöd till anpassningsåtgärder.

Kommittén oenig

- Fel att bedöma frågan enbart utifrån skadeståndsrättsligt ansvar. (sid. 379).
- Kommunerna har planmonopol enligt PBL. Ska följa utvecklingen och vidta åtgärder. Tydligt myndighetsansvar.
- Staten har intresse av planläggning.
- Staten kan tvinga fram en detaljplan. (Sid 140)



Göteborgs
Stad

Slut

Sven.boberg@sbk.goteborg.se