

Enskild motion

Motion till riksdagen: 2014/15:555

av Ola Johansson m.fl. (C)

Bygglovsbefriade åtgärder som främjar företag och jobbskapande

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av att se över plan- och bygglagen för att främja näringsverksamheter och arbetstillfällen på landsbygden.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av att låta utreda fler bygglovsbefriade åtgärder inom detaljplanelagda områden som möjliggör start av näringsverksamhet, s.k. bolagsbyggen.

Motivering

Näringsverksamheter på svensk landsbygd har ändrat karaktär från att för decennier sedan ha varit präglad av ett familjejordbruk med hög grad av självhushållning på små arealer, med blandad djurhållning, till en allt mera specialiserad produktion bedriven med förhållandevis liten personalinsats. Det svenska lantbruket har haft att anpassa sig till pressade priser och stundtals höga kostnader. Vi ser idag en utveckling där den dominerande näringsverksamheten inom jord- och skogsbruk kombineras med hästhållning, livsmedelsförädling, entreprenad, turism etc.

Undantaget från bygglovsplikt för ekonomibyggnader i PBL regleras i 9 kap 3 §. Det krävs inte bygglov för en ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring, om åtgärden vidtas inom ett område som inte omfattas av detaljplan. Undantaget härrör sig från 1947 års byggnadslag, det vill säga den tid då familjejordbruket präglades av en småskalighet, självhushållning och låg mekanisering, det vill säga hög sysselsättning i förhållande till avkastningen.

Sedan dess har vi bevittnat både en strukturrationalisering och på senare tid en utveckling där mer förädling och även försäljning sker lokalt på jord- och skogsbruket. Många gårdar med spannmåls- och vallodling producerar foder för uppfödning och inackordering av hästar. Det är en verksamhet som kräver andra typer av byggnader i form av stallar, ridhus, sadelkammare och omklädningsrum.

I förarbetena till 1947 års byggnadslag anges undantagsregeln inte gälla anläggningar som mejerier, konserveringsfabriker, slakterier, sågverk eller växthus, vilka inte direkt behövdes för jordbruket, utan som med hänsyn till sin storlek och övriga omständigheter mera var att anse som självständiga företag.

Dessa föråldrade formuleringar, präglade av sin samtid, vållar idag ett osäkert rättsläge som vi menar utgör ett hinder för utvecklingen på landsbygden. Det hindrar företag från att utvecklas, motverkar jobbskapande och medverkar till att landsbygden blir mindre attraktiv. En översyn av PBL behövs som förenklar och tillåter näringsverksamhet att utvecklas från ett befintlig jord- och skogsbruksföretag.

Ovanstående gäller utanför detaljplanelagt område. Inom detaljplanelagt område krävs det idag ett nytt bygglov för att ändra och inreda befintliga byggnader med lokal för handel, hantverk eller industri. Detta gäller oavsett var byggnaden ligger. Däremot krävs det inte bygglov för inre ändringar såsom rumsindelning.

Om byggnaden ska användas på ett nytt sätt behövs bygglov, även om ingen ändring görs i byggnaden om det är en väsentlig förändring, att förändra ett garage till lager, bostad till kontor, fabrik till kontor eller ladugård till verkstad. Det är dock möjligt för kommuner att i detaljplan bestämma att sådana undantag får göras, men en detaljplan gäller till dess en ny plan vinner laga kraft. Det är något som vi menar begränsar möjligheterna för nystartade företag att påbörja sin verksamhet och utveckla den till dess det blir möjligt att flytta ut den till mer ändamålsenliga lokaler inom planlagda verksamhetsområden, eller bygga utanför detaljplanelagt område.

Riksdagen har beslutat om ett antal bygglovsbefriade åtgärder som är möjliga att genomföra i syfte att tillskapa fler bostäder. På samma sätt borde det vara möjligt att befrämja tillskapande av arbetstillfällen genom att bygglovsbefria åtgärder som utan att förändra byggnadens yttre utformning innebär att den kan användas på nytt sätt. När det gäller verksamheten som sådan provas den oftast med stöd av annan lagstiftning. Genom bygglovsbefriade åtgärder blir det möjligt för enskilda att starta bolag inom den egna bostadsfastigheten och åstadkomma så kallade ”bolagsbyggen”.

Ola Johansson (C)

Kristina Yngwe (C)

Anders Ahlgren (C)