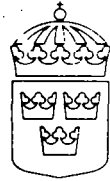


Bostadsutskottets betänkande

1986/87:8

om ändringar i plan- och bygglagen, PBL m. m.



BoU
1986/87:8

Sammanfattning

I betänkandet behandlas motioner (m, fp, vpk) om PBL och enskilda rättigheter och om utformningen av fritidsmiljön. Utskottet avstyrker motionerna med hänvisning till de ställningstaganden som gjordes när riksdagen nyligen antog PBL.

Motioner om allergifrågor i byggandet (s), handikappades ställning (c) och vattenförsörjningen (s) anser utskottet i huvudsak vara redan tillgodosedda. De avstyrks.

Utskottet tar initiativ till ändring av vissa bestämmelser i PBL om bygglovfriheten för bl. a. komplementbyggnader till småhus. Lovfriheten ökar och görs i princip oberoende av planbestämmelser. En viss justering av reglerna om rättegångskostnader i gatukostnadsmål föreslås.

Reservationer har avgetts av m- resp. fp-ledamöterna beträffande PBL och enskilda rättigheter samt av m- resp. vpk-ledamöterna beträffande utformningen av fritidsmiljön.

Motionerna

I detta betänkande behandlas de under allmänna motionstiden 1987 väckta motionerna 1986/87:

Bo205 av Carl Bildt m. fl. (m) vari såvitt nu är i fråga yrkas

9. att riksdagen hos regeringen begär förslag till sådana förändringar av plan- och bygglagen som föreslagits i motionen,

10. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om ökade möjligheter till fritidsbebyggelse,

Bo258 av Erling Bager m. fl. (fp) vari såvitt nu är i fråga yrkas

11. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om översyn av PBL,

Bo423 av Jan Sandberg (m) vari såvitt nu är i fråga yrkas

3. att riksdagen hos regeringen begär ändringar i byggnadslovlagstiftningen så att bygglovsgivningen liberaliseras,

Bo505 av Arne Kjörnsberg (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om miljö- och hälsoskydds-nämndernas uppgiftsskyldighet vid bygglovsgivningen.

Bo507 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari – med hänvisning till motion 1986/87:Kr420 – yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att samhällsplanerande instanser tar ett större ansvar i framtiden för att strövområden, kolonilotter och mindre fritidsanläggningar finns tillgängliga för alla människor,

Bo508 av Arne Andersson i Ljung m. fl. (m) vari såvitt nu är i fråga yrkas

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om ersättning till markägare vid inskränkning i äganderätten.

Bo509 av Sten Svensson m. fl. (m) vari – med hänvisning till motion 1986/87:A446 – yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om hinder i mark- och planpolitiken för landsbygdens utveckling,

Bo510 av Knut Wachtmeister (m) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag om viss längsta tid för handläggning av bygglovsärenden i enlighet med vad som anförts i motionen,

Bo511 av Christer Nilsson och Sture Thun (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om anpassning av bostäder m. m. till personer med allergi,

Bo518 av Gunhild Bolander m. fl. (c) vari – med hänvisning till motion 1986/87:So260 – såvitt nu är i fråga yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om handikappades möjligheter att påverka samhällsplanering.

Övrigt

I betänkandet behandlas vidare en skrivelse från statens planverk om räckvidden av den generella lovfriheten i fråga om en- och tvåbostadshus som inte ingår i samlad bebyggelse.

Utskottet tar initiativ till ändring eller förtydligande av vissa bestämmelser i PBL som i den beslutade lydelsen kan medföra inte avsedda tillämpningsresultat.

Utskottet

Inledning

Riksdagen beslutade den 26 november 1986 att i enlighet med vad bostadsutskottet förordat anta plan- och bygglagen, PBL (prop. 1985/86:1, BoU 1986/87:1, SFS 1987:10). Den 27 november antogs också lagen om hushållning med naturresurser m. m., NRL (prop. 1985/86:3, BoU 1986/87:3, SFS 1987:12). Den 12 mars 1987 beslutade riksdagen att anta följdlagstiftning till PBL, NRL m. m. i enlighet med vad bostadsutskottet hade föreslagit (prop. 1985/86:90, BoU 1986/87:4). Den nya lagstiftningens huvudsakliga innehåll redovisas av utskottet i resp. betänkande.

I moderata samlingspartiets partimotion Bo205 hemställs i yrkande 9 att riksdagen hos regeringen skall begära förslag till sådana förändringar i PBL som föreslagits i motionen. I motionen aktualiseras regler i PBL som motionärerna menar innebär att enskilda rättigheter inte respekteras eller kan trädas för när på olika sätt. Motionärerna anser att planer skall gälla utan tidsbegränsning, att översiktsplaneringen skall vara frivillig för kommunerna, att kommunerna inte skall kunna reglera bl. a. lägenhetsstorlekar och detaljhandel, att områdesbestämmelserna skall avskaffas och att ersättningsreglerna skall ändras så att den enskilde hålls helt skadeslös vid ingrepp av staten eller kommunen.

I motion Bo508 (m) tas upp frågor om äganderättens innebörd och om ersättning åt markägare vid intrång i äganderätten. I yrkande 3 begärs ett riksdagens tillkännagivande av innebörd att varje inskränkning i en ägares förfoganderätt skall ersättas fullt ut.

Ökad ny- och ombyggnad inom småhussektorn förespråkas i motion Bo423 (m) yrkande 3. Motionären anser att PBL äventyrar ett ökat utbud på bostadsmarknaden och hemställer om regeringsförslag till ändring av byggnadslovslagstiftningen så att bygglovsgivningen liberaliseras.

Bebyggelsefrågor på landsbygden uppmärksammas i motion Bo509 (m) vari begärs ett tillkännagivande i enlighet med vad som anförs i motion A446 om hinder i mark- och planpolitiken för landsbygdens utveckling. Motionärerna anser att man skall ha rätt att bygga på inte planlagt område. PBL medför enligt deras mening både att intrång görs i denna rätt och att tillräcklig ersättning för intrånget inte kommer att utgå. Dessutom sägs PBL och byggnormerna innebära byråkrati och ökade byggkostnader.

Handläggningstiderna för bygglovsärenden tas upp i motion Bo510 (m). Motionären hemställer om förslag från regeringen om att en viss längsta tid skall sättas för handläggningen av bygglovsärenden. Den utformning av reglerna som motionären själv förordar innebär att om byggnadsnämnden inte svarar på en ansökan inom en viss tid, skall bygglov automatiskt anses vara beviljat.

I motion Bo258 (fp) anförs också övergripande synpunkter på utformningen av plan- och bygglagen. I yrkande 11 begärs ett riksdagens tillkännagivande i enlighet med dessa synpunkter. Motionärerna anser att PBL bör ändras i fråga om genomförandetidens längd och den inlösenrätt för kommunen som inträder efter genomförandetidens utgång. Vidare bör enligt motionärerna reglerna om bygglov ändras, bl. a. så att fler åtgärder skall få utföras utan lov. Detaljplaner bör inte kunna användas för att reglera handelns utveckling, och organisationer som berörs av en plan bör få rätt att överklaga beslut om en plan. Ersättningsreglerna bör utformas så att enskildas rätt bättre tas till vara.

De frågor som tagits upp i de här redovisade motionerna har utskottet noggrant övervägt i sitt arbete med plan- och bygglagen. I PBL-betänkandet redovisas på s. 39–52 hur dessa överväganden utformats beträffande systemet med genomförandetid och behovet av möjligheter att kunna ompröva inaktuella planer. I samma avsnitt och på andra ställen i betänkandet har

vidare behandlats utformningen av inlösen- och ersättningsregler, reglerings-
möjligheterna genom detaljplan och områdesbestämmelser samt omfatt-
ningen av de åtgärder som – delvis beroende på vad kommunen beslutar
därom – skall kunna utföras utan lov.

Utskottet står visserligen öppet för att det, efter ett lagstiftningsarbete av
den omfattning som den nya plan- och bygglagen och därtill anknyttande
lagstiftning har fått, kan uppkomma behov av justeringar och förtydligan-
den. I sitt betänkande om följdlagstiftningen till PBL m. m. har utskottet
redan förordat, och riksdagen godkänt, vissa sådana mindre ändringar.
Senare i betänkandet tar utskottet upp andra frågor av liknande karaktär. I
de grundfrågor som aktualiseras i de nu behandlade motionerna bör
emellertid riksdagens beslut ligga fast. Utskottet avstyrker motionerna
Bo205 (m) yrkande 9, Bo258 (fp) yrkande 11, Bo423 (m) yrkande 3, Bo508
(m) yrkande 3, Bo509 (m) och Bo510 (m).

PBL och fritidsmiljön

I moderata samlingspartiets partimotion 205 yrkande 10 hemställs om ett
riksdagens tillkännagivande om ökade möjligheter till fritidsbebyggelse i
enlighet med vad som anförs i motionen. Enligt motionärerna har den fysiska
riksplaneringen visat att fritidsbebyggelse kan släppas fram utan problem i
mycket stora områden av landet. Anledningen till restriktivitet finns enligt
deras mening egentligen bara antingen i mycket hårt exploaterade områden
eller i områden och kuststräckor, som ännu är orörda. Det generella
strandskyddet enligt naturvårdslagen bör upphävas och ersättas med en
möjlighet att i särskilda fall införa strandskydd. Vidare skulle turismen och
regionalpolitiska mål främjas om antalet fritidshus i fjällvärlden ökades.

Planering för fritiden aktualiseras också i vänsterpartiet kommunisternas
partimotion Bo507, där det begärs ett riksdagens tillkännagivande om att
sambandsplanerande instanser skall ta ett större ansvar i framtiden för att
strövområden, kolonilotter och mindre fritidsanläggningar finns tillgängliga
för alla människor. Motionsyrkandet grundas på vad som anförs i motion
Kr420. I denna motion redovisar motionärerna en levnadsnivåundersökning
enligt vilken strövtåg i naturen och trädgårdsarbete är vad flertalet svenskar
ägnar sig åt på fritiden. Även idrott och fiske är favoriserade sysselsättningar.
Ströv- och rekreationsområden, fler kolonilotter, mindre idrottsanläggning-
ar i närheten av bostäder och arbetsplatser samt bättre kollektivtrafikförsörj-
ning borde enligt motionärernas mening utvecklas. Planeringen borde enligt
dem vidare inriktas på att ge andra grupper än yngre, friska och resursstarka
män en meningsfull fritid.

Såväl i PBL som i NRL finns regler som syftar till att främja en god
fritidsmiljö och att skydda områden som har betydelse med hänsyn till
friluftslivet. Behovet av områden för friluftsliv i närheten av tätorter skall
särskilt beaktas (2 kap. 1 § PBL, 2 kap. 6 § och 3 kap. 2 § NRL).

Inom de ramar som lagstiftningen sålunda anvisar och i linje med den
utveckling som anges i dess förarbeten, finns det utrymme för en utformning
av fritidsmiljön på olika sätt. Hur fritidsmiljön konkret bör utformas är i
första hand en kommunal fråga. Ramarna och utvecklingslinjerna har

nyligen fastslagits genom riksdagens beslut om de båda lagarna. Förslaget om upphävande av det *generella strandskyddet* har avvisats av riksdagen så sent som den 12 mars 1987 (BoU 1986/87:4). Något underlag för ett ändrat ställningstagande i de här aktuella frågorna föreligger inte. Moderata samlingspartiets partimotion Bo205 yrkande 10 avstyrks med hänvisning till det anförda.

Utskottet har inte heller funnit någon anledning att utöver vad som redan skett vid utformningen av den nya lagstiftningen och dess förarbeten göra några uttalanden till förmån för den utformning av fritidsmiljön som föreslås i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo507. Vad som föreslås i denna motion om det samhällsliga ansvaret för *rekreationspolitiken* avstyrks sålunda.

PBL och vissa andra miljöfrågor

I motion Bo511 (s) begärs ett riksdagens tillkännagivande i enlighet med motionens synpunkter i fråga om *anpassning av bostäder för allergikers behov*. Motionärerna menar att PBL inte beaktar allergikernas speciella behov och krav på bostad och att 3 kap. 7 § bör ändras så att denna brist undanröjs.

Utskottet behandlade ett likartat yrkande i PBL-betänkandet (s. 65). Utskottet fann att syftet med yrkandet fick anses tillgodosett genom de uttalanden som gjorts i PBL-propositionen och vilka bostadsutskottet i likhet med socialutskottet funnit innefatta en balanserad avvägning mellan olika intressen. Utskottets uppfattning i frågan kan ses också mot bakgrund av att regeringen beslutat tillsätta en särskild utredning om allergifrågor. Kommittén skall enligt direktiven (dir. 1986:7) bl. a. beskriva riskmomenten i bostadsmiljön för allergiker och samverka med planverket i dess arbete med föreskrifter till PBL.

Bostadsutskottet finner det angeläget att ökade kunskaper om vad som orsakar allergiska reaktioner och om hur allergiska besvär förebyggs tas till vara i bostadsbyggandet. Detta är också en av uppgifterna för den tillsatta utredningen. Motionsyrkandet torde vara väl tillgodosett med de utfärdade utredningsdirektiven. Utskottet finner inte anledning att föregripa kommitténs arbete vilket enligt direktiven bör vara avslutat under 1987. Utskottet avstyrker motion Bo511 (s).

I motion Bo518 (c) begärs ett tillkännagivande av riksdagen rörande *handikappades möjligheter att påverka samhällsplaneringen*. I motion So260 framhålls i anslutning till yrkandet att lokala samhällsförhållanden och erfarenheter av handikappade människors situation bör ges ökat utrymme i planeringen. Genom ökad service bör fler handikappade kunna ges möjlighet att påverka sin egen boendemiljö.

Genom PBL skall bl. a. de handikappade och deras organisationer beredas tillfälle att ta del i samhällsplaneringen. I det samrådsförfarande som äger rum inför antagande av såväl översiktsplaner som detaljplaner och områdesbestämmelser har de handikappade och deras organisationer en självklar och en viktig roll. Detta har kommit till uttryck på olika sätt, t. ex. i 4 kap. 3 § och 5 kap. 20 §, i PBL-propositionen bl. a. på s. 536 och 609 samt utskottets



PBL-betänkande bl. a. på s. 65, 75 och 81. I betänkandet behandlades ett yrkande med liknande innebörd som det nu aktuella. Detta avstyrktes av utskottet med hänvisning till att motionen i fråga ansågs vara i allt väsentligt tillgodosedd. Utskottet finner inte nu någon anledning till annat ställningstagande, utan avstyrker motion Bo518 (c) yrkande 1.

I motion Bo505 (s) begärs ett riksdagens tillkännagivande av innebörd att det skulle vara en stor fördel om miljö- och hälsoskyddsnämnderna åläggs att meddela hur pH-situationen i fråga om yt- och grundvatten är på den plats som en bygglovsansökning avser. Motionären anför att i stora delar av landet, framför allt i Västsverige, är försurningen stor. Att i efterhand vidta åtgärder för att ordna *vattenförsörjningen* är kostsamt.

Bland de allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och vid lokalisering av bebyggelse enligt PBL är grundvattenförhållandena och möjligheterna att ordna vattenförsörjningen. Inom områden med sammanhållen bebyggelse skall bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till hushållning med bl. a. vatten (2 kap. 3 och 4 §§). I områden där knapphet på vatten råder eller kan befaras uppkomma skall även de enskilda byggnaderna anpassas till hushållningskravet (3 kap. 3 §). Prövningen av bygglovsansökningar ankommer på byggnadsnämnden. Nämnden skall bl. a. följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess närmaste omgivning och samarbeta med bl. a. kommunala myndigheter (11 kap. 1 § första stycket). Liknande ålägganden har tilldelats miljö- och hälsoskyddsnämnden enligt 4 § hälsoskyddslagen i syfte att hindra uppkomsten av sanitära olägenheter. Denna nämnd skall även medverka i planering där miljö- och hälsoskyddsfrågor berörs och samarbeta med bl. a. byggnadsnämnden.

Det är naturligtvis, som motionären framhåller, viktigt att negativ inverkan av försurning på möjligheterna att ordna vattenförsörjningen beaktas såväl vid planläggning som vid annan prövning av lämpligheten att bygga på en viss plats. Den uppgiftsskyldighet för miljö- och hälsoskyddsnämnderna som motionären efterlyser får dock anses redan finnas i den mån vattenförsörjningsfrågor inte kan lösas utan fara för sanitära olägenheter. I övrigt åligger det byggnadsnämnden att hålla sig underrättad om bl. a. försurningens inverkan på vattenförsörjningsmöjligheterna och att använda sina kunskaper i planlägnings- och bygglovsfrågor. Att föreskriva en generell uppgiftsskyldighet för miljö- och hälsoskyddsnämnderna kan mot denna bakgrund inte anses erforderligt. Dessutom kan bygglovsprocessen komma att kompliceras. Motionärens syfte torde vara i huvudsak tillgodosett med de återgivna lagreglerna. Utskottet avstyrker motion Bo505 (s).

Bygglovfrihet för vissa yttre åtgärder rörande småhus

I PBL har tagits in regler som innebär att vissa yttre åtgärder som utförs på eller i anslutning till en- och tvåbostadshus (småhus) skall vara befriade från krav på bygglov. Den beslutade lydelsen av reglerna i PBL överensstämmer i stort med de bestämmelser som infördes i byggnadsstadgan (BS) den 1 januari 1980 (prop. 1978/79:111 bil. 12, CU 1979/80:3), men innebär i vissa hänseenden också ändringar. Detaljplaner som antas enligt PBL kommer att påverka åtgärderna på ett annat sätt än i dag. Verkningsarna blir också

annorlunda än i dag inom områden där det vid PBL:s ikraftträdande finns stads- och byggnadsplaner som kommer att gälla som detaljplan enligt PBL.

Den ännu gällande ordningen är den följande. I 54 § 2 mom. BS anges att bl. a. följande åtgärder beträffande en bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter eller en byggnad av annat slag som hör till en sådan bostadsbyggnad får utföras utan byggnadslov (punkterna 1 och 2 avser inre åtgärder och berörs inte här).

3. Omfärgning av byggnadens fasad, om åtgärden inte medför att byggnadens karaktär väsentligt ändras.

4. Anordnande av skyddad uteplats med hjälp av en mur eller ett plank som uppförs i anslutning till bostadsbyggnaden och placeras minst 4,5 meter från tomtgränsen. Muren eller planket får dock inte vara högre än 1,80 meter och inte sträcka sig mer än 3 meter ut från byggnaden.

5. Anordnande av ett skärmtak i anslutning till bostadsbyggnaden över en sådan uteplats som anges i punkt 4, över en altan, balkong eller entré. Skärmtaket får dock inte vara större än 12 kvadratmeter och inte heller sträcka sig närmare tomtgränsen än 4,5 meter.

6. Uppförande av högst två uthus eller andra fristående byggnader, som inte är avsedda som bostad, i omedelbar närhet av bostadsbyggnaden. Dessa får dock uppföras endast under förutsättning

att den sammanlagda byggnadsarean inte är större än 10 kvadratmeter, att taknockshöjden inte överstiger 3 meter,

att byggnaderna placeras minst 4,5 meter från tomtgränsen eller på det avstånd från denna som kan vara föreskrivet i fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser.

I 75 § tredje stycket BS har vidare föreskrivits att de nu uppräknade åtgärderna inte skall anses vara nybyggnad i den mening som detta uttryck har enligt byggnadslagen (BL) och enligt BS. Vissa egenskapskrav för nya byggnader i BS (38 §, 39 § första stycket första punkten och 40–48 §§) skall ändå tillämpas i skälighets omfattning beträffande åtgärderna.

Av 1979 års proposition (s. 21 f.) framgår bl. a. följande. Om en bestämmelse i en stads- eller byggnadsplan innehåller specifika miljökrav, torde ett påtagligt avsteg från dessa ofta innebära att åtgärden väsentligt ändrar byggnadens karaktär. I samma utsträckning kräver alltså *omfärgning* byggnadslov. Vidare framhålls att, om en *uteplats* förses med dörrar eller glaspartier så att den övergår till att bli ett tillbyggt rum, krävs bygglov. *Uteplats* och *skärmtak* skall inte räknas in i den största tillåtna area för bebyggelse på tomt som kan vara föreskriven i en stads- eller byggnadsplan. Beträffande *uthus* framhålls att en bastubyggnad eller en sjöbod som uppförts vid strand inte kan hänföras under bestämmelsen med mindre bostadsbyggnaden på fastigheten finns helt nära stranden. För varje fastighet kan enligt propositionen den fria kvoten utnyttjas bara en gång. Delas en fastighet kan fler uthus uppföras enligt bestämmelsen.

Det anförs (s. 24) vidare att till de egenskapskrav i BS som *inte* skall tillämpas i fråga om de lovfria åtgärderna hör bestämmelserna i 39 § såvitt avser byggnads placering i gatulinje eller inre förgårdslinje och om avståndet mellan byggnader på samma tomt. Eljest skulle i många fall olämpliga placeringar av uthusbyggnader kunna uppkomma.

Bland de egenskapskrav i BS som å andra sidan skall tillämpas är reglerna i 38 § som innebär att åtgärderna skall utföras så att stads- eller landskapsbildningen inte störs och så att särskild hänsyn tas till egenarten hos ett bebyggelseområde som utgör en värdefull miljö. En byggnad som är av större värde från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas vare sig genom arbeten på själva byggnaden eller genom bebyggelse i grannskapet.

Att vissa egenskapskrav sålunda skall tillämpas utan att åtgärderna först lovprövas innebär att ansvaret för att egenskapskraven uppfylls ligger helt på den byggande. Om t. ex. ett skärmtak uppförs så att det förvanskar ett värdefullt kulturhus, kan byggnadsnämnden i efterhand behöva ingripa mot fastighetsägaren för att åstadkomma rättelse.

Beträffande frågan om hur stads- och byggnadsplaner påverkar de byggnadslovfriade åtgärderna kan följande framhållas.

Enligt 34 § och 110 § första stycket BL får nybyggnad inte företas i strid mot stadsplan resp. byggnadsplan, såvida inte undantag av särskilda skäl kan beviljas. Ett motsvarande förbud mot nybyggnad i strid mot tomtindelning finns i 38 § BL. Eftersom de lovfriade åtgärderna inte anses utgöra nybyggnad, innebär en plan i princip inte något hinder mot att företa åtgärderna, trots att de i och för sig inte är medgivna i planen. T. ex. får man överskrida största tillåtna byggnadsarea genom att uppföra skärmtak eller uthus. Man får också uppföra lovfriade uthus utöver det högsta antal byggnader på en tomt som kan vara bestämt i planen, åtminstone så länge man håller sig inom den lovfria kvot som omnämndes i propositionen.

I fråga om uthus har emellertid i 54 § 2 mom. punkt 6 BS föreskrivits att de skall placeras minst 4,5 meter från tomtgränsen eller på det avstånd från denna som kan vara föreskrivet i en fastställd plan. Om ett uthus skall uppföras närmare tomtgränsen än som sålunda är medgivet, krävs byggnadslov. Dessutom kommer åtgärden att anses som nybyggnad. Eftersom den strider mot en planbestämmelse fordrar den därför också dispens för att få utföras. Det kan påpekas att det i och för sig inte finns något hinder mot att all tomtmark utom den som är avsedd för huvudbyggnaden tas undan från bebyggelse genom en sådan avståndsbestämmelse i en plan.

Det kan i sammanhanget också noteras att de här behandlade lovfria åtgärderna kan beröras av förbud enligt annan lagstiftning, t. ex. byggnadsförbud inom strandskyddat område enligt naturvårdslagen eller inom visst avstånd från allmän väg enligt väglagen.

Regleringen i PBL skiljer sig från den nuvarande i följande avseenden (8 kap. 4 § första stycket 3–6 och tredje stycket). Uthusen – som tillsammans med garage och andra mindre byggnader benämns komplementbyggnader – får uppföras även för bostadsändamål. Uteplatser, skärmtak och komplementbyggnader får uppföras utan lov även på kortare avstånd från gränsen än 4,5 meter, om berörda grannar medger det. För komplementbyggnader, som skall uppföras närmare gränsen än som medges i en detaljplan eller områdesbestämmelser, krävs dock lov, även om grannarna har medgett uppförandet. Föreskrifterna att komplementbyggnader skall uppföras i omedelbar närhet av bostadsbyggnaden och inom vissa måttangivelser beträffande höjd och area gäller oförändrade.

Utöver vad som nu har beskrivits medges i 8 kap. 4 § tredje stycket 1 att yttre åtgärder får utföras utan bygglov i ett speciellt fall. En- och tvåbostadshus, som inte ingår i samlad bebyggelse, får förses med *mindre tillbyggnader*, om åtgärden inte sträcker sig närmare gränsen än 4,5 meter. Vad som är samlad bebyggelse har bostadsutskottet angett i sitt betänkande (s. 100). Därmed avses i huvudsak bebyggelsegrupper om 10–20 hus, där bebyggda tomter gränsar till varandra eller åtskiljs endast av väg, parkmark o. d. Beträffande vad som är en mindre tillbyggnad hänvisar utskottet till PBL-propositionen (s. 276 jfr. s. 721). Så som bestämmelsen är avfattad gäller bygglovfriheten även inom detaljplanområde, innan samlad bebyggelse uppkommit.

Det kan i sammanhanget också nämnas att kommunen genom 8 kap. 4 § fjärde stycket och 6 § PBL får möjlighet att *införa bygglovsplikt* för omfärgningsåtgärder och för mindre tillbyggnader. Kommunen kan också enligt 8 kap. 5 § *upphäva lovsplikten* i den mån den berör t. ex. komplementbyggnader och mindre tillbyggnader.

För byggnader som får uppföras utan lov skall de egenskapskrav som anges i 3 kap. 1–8 §§ tillämpas i skäligen utsträckning (3 kap. 9 §). För befintliga byggnader gäller dessutom enligt föreskrifterna i 3 kap. 10–13 §§ krav på varsamhet med ändringar, förbud mot förvanskning av särskilt värdefull bebyggelse och skyldighet att underhålla byggnader.

För åtgärder som inte kräver lov gäller generellt enligt 5 kap. 36 § första stycket andra meningen PBL att åtgärderna skall utföras så att de inte strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser. En motsvarande föreskrift i 6 kap. 16 § anger att åtgärder som inte kräver lov inte heller får strida mot en fastighetsplan. Detta innebär t. ex. att om en detaljplan eller områdesbestämmelser innehåller en begränsning av den högsta tillåtna byggnadsarean, får man inte uppföra skärmtak eller komplementbyggnader som medför att denna area skulle överskridas. Inte heller får man uppföra fler byggnader på en tomt än som kan vara angivet i en plan. Om det finns en fastighetsplan, får man inte uppföra komplementbyggnader över gränslinjer enligt planen eller på område som är avsett för gemensamhetsanläggningar. Här uppkommer alltså genom PBL en skillnad i förhållande till dagens regler.

Beträffande stads- och byggnadsplaner, som enligt PBL kommer att gälla som detaljplaner, har det i 17 kap. 4 § tredje stycket PBL föreskrivits att 39 § BS skall tillämpas som bestämmelse i planen, om inte planen innehåller andra regler. Därigenom kommer denna paragrafs olika bestämmelser om byggnads förläggande till gatulinje eller inre förgårdslinje, om 4,5 meter som en byggnads minsta avstånd från tomtgräns och om minsta avstånd mellan byggnader på samma tomt, att bli tillämpliga även på lovbeFriade skärmtak och komplementbyggnader, om inte planen redan innehåller andra bestämmelser eller ändras så att reglerna i 39 § BS sätts ur kraft. Övergångsregeln medför att byggnadsnämnden i och för sig kan medge undantag från reglerna i 39 § BS, men också att en grannes medgivande inte medför lovbeFrielse i de fall en komplementbyggnad läggs närmare gränsen än 4,5 meter.

Sett från den byggandes synpunkt innebär PBL sålunda att bygglovsbefrielsen ökar i vissa avseenden. Komplementbyggnader får uppföras även för bostadsändamål, dvs. som t. ex. gäststugor och små övernattningsstugor. Om

grannarna går med på det, får skärmtak och komplementbyggnader förläggas närmare gränsen än eljest utan att byggnadsnämnden behöver kopplas in.

I andra avseenden innebär PBL att möjligheten att utföra de här aktuella åtgärderna blir beroende av fler regler än i dag. Detta gäller bl. a. områden med stads- och byggnadsplaner som inte innehåller några regler som träder i stället för bestämmelsen i 39 § BS. I dessa planområden kommer som en planbestämmelse att gälla de relativt komplicerade reglerna i 39 § BS om hur komplementbyggnader skall placeras på tomt. I den mån det inte blir praktiskt att följa dessa regler, kommer bygglov att krävas, eftersom åtgärderna då kommer i konflikt med en planbestämmelse. Byggnadsnämnden har visserligen möjlighet att ge dispens från placeringsreglerna i 39 § BS enligt paragrafens tredje stycke, men man kommer inte ifrån den bygglovprövning som bestämmelserna i 8 kap. 4 § i princip syftar till att eliminera.

Vidare kommer planbestämmelser i dagens stads- och byggnadsplaner om högsta tillåtna byggnadsarea eller antal byggnader på en tomt att efter PBL:s ikraftträdande kunna begränsa uppförandet av skärmtak och komplementbyggnader i förhållande till vad som anses gälla i dag, när dessa åtgärder inte träffas av förbudet mot nybyggnad i strid mot plan. Även om bygglov söks för en sådan åtgärd, gäller att undantag från planbestämmelser kan medges endast om undantaget kan anses som en mindre avvikelse, som inte äventyrar syftet med planen (8 kap. 11 § femte stycket PBL).

Även i fortsättningen kan en plan innehålla sådana regler om avstånd till gränsen att det inte finns något tillåtet utrymme på tomt för en komplementbyggnad. Vill man ändå uppföra en sådan byggnad, krävs lov. Vid lovprövningen kan som nämnts endast mindre avvikelser från planen tillåtas. Att en byggnad skjuter in något på s. k. punktprickad mark har angetts som exempel på en sådan mindre avvikelse (PBL-propositionen s. 714).

Såväl regeringen som riksdagen, efter förslag från bostadsutskottet, har strävat efter att införa ytterligare lättnader i tillståndsplikten för småhusbyggelse. De här beskrivna effekterna i fråga om stads- och byggnadsplanområden som övergår till att vara detaljplaneområden enligt PBL står i mindre god överensstämmelse med denna allmänna strävan. Den har inte heller varit avsedd.

Givetvis kan även detaljplaner och områdesbestämmelser som antas eller ändras enligt PBL innehålla regler om högsta tillåtna byggnadsarea eller antal byggnader på en tomt. Planbestämmelser av det nu nämnda slaget medför inte – till skillnad från avståndsbestämmelser i en plan – att lovplikt kommer att gälla för åtgärderna, men planen kan ändå begränsa möjligheten att uppföra skärmtak och komplementbyggnader, eftersom även lovfria åtgärder skall följa planbestämmelser. Detta förhållande kan kommunerna emellertid ta hänsyn till i de nya planerna och ge dessa en lämplig utformning i fråga om möjligheterna att utnyttja bygglovsfriheten. En kommun som t. ex. anser att 160 kvadratmeter är en lämplig största byggnadsarea per småhus-tomt kan sålunda ange huruvida detta mått inkluderar eller exkluderar ett skärmtak om högst 12 kvadratmeter och komplementbyggnader om högst 10 kvadratmeter.

Effekterna på bygglovsfriheten av att de nya reglerna träder i kraft blir

således främträdande huvudsakligen inom dagens stads- och byggnadsplane-områden. Det framstår inte som motiverat att det inom sådana områden skall gälla en delvis utvidgad, i stället för en minskad, tillståndsplikt i fråga om yttre åtgärder som rör småhus.

De oönskade effekterna kan visserligen undanröjas med övergångsregler som avser just de här nämnda gamla planområdena. Nackdelen med en övergångsregel är dock att det kommer att gälla olika bestämmelser i gamla planområden och i nya. Redan härigenom kan det uppstå missförstånd hos allmänheten. Risken för missuppfattningar ökar i den utsträckning som gamla planer delvis ändras efter ikraftträdandet. Därvid kan oklarhet uppkomma om huruvida och när planen övergått till att bli en PBL-plan. En planbestämmelse om högsta tillåtna byggnadsarea kan vidare som en följd av en sådan övergång bli ett hinder för uppförande av komplementbyggnader, även om avsikten med planändringen måhända var att tillgodose helt andra syften. Nackdelarna får anses så stora att utskottet inte vill förorda en lösning som avser enbart gamla planer.

I stället föreslår utskottet att de här behandlade bygglovsfria åtgärderna rörande en- och tvåbostadshus – *omfärgning*, anordnande av *uteplatser* och *skärmtak* samt uppförande av *komplementbyggnader* – skall få utföras oavsett vad som anges i gamla eller nya planbestämmelser, inkl. de övergångsvis gällande placeringsreglerna i 39 § BS.

I fråga om placering skall gälla bara 4,5-metersregeln. Denna regel kan grannarna medge undantag från med den verkan att bygglov inte heller behövs för en placering närmare gränsen. Innehåller planen andra placeringsregler och vill någon t. ex. uppföra komplementbyggnader eller skärmtak i strid mot dessa, bör det vara möjligt. Det planstridiga i åtgärderna bör inte utlösa någon lovplikt. Lovplikten minskas således i omfattning, men dessutom blir regelsystemet mer lättförståeligt.

För att de bygglovsfria åtgärderna på detta sätt skall tas undan från räckvidden av detaljplane- och områdesbestämmelser fordras en ändring av reglerna i 5 kap. 36 § och 6 kap. 16 §, som föreskriver att även lovfria åtgärder skall följa planer. Dessutom bör 8 kap. 4 § tredje stycket ändra meningens upphävas.

Liksom i dag kommer dock egenskapskraven för byggnader, som regleras i 3 kap., att vara tillämpliga också för lovfria åtgärder. Det innebär att småhusinnehavaren själv har att bedöma om en tänkt åtgärd uppfyller kraven och att – om åtgärden utförs i strid mot kraven – rättelse kan bli aktuell i efterhand. Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett byggelseområde av denna karaktär, får enligt 3 kap. 12 § inte förvanskas. Sådana byggnader skall också enligt 3 kap. 13 § tredje stycket underhållas så att deras särart bevaras. Det vilar sålunda ett speciellt ansvar på innehavaren av ett sådant särskilt värdefullt småhus att tillse att lovfria åtgärder inte utförs på eller invid byggnaden på ett sådant sätt att bevarandekravet äventyras.

Det kan påpekas att om någon i förväg vill få kommunens bedömning av en tilltänkt lovfri åtgärd, står det honom fritt att ändå söka bygglov. Därmed undviker han risken för att kommunen i efterhand begär t. ex. att ett vanprydande uthus eller skärmtak vid skyddsvärt kulturhus tas bort, om

byggnaden därmed har förvanskats. Genom en lovprövning klarläggs även hur åtgärderna förhåller sig till grannarnas intressen.

För omfärgning av ett småhus eller komplementbyggnad som är beläget inom ett detaljplaneområde gäller enligt 8 kap. 6 § första stycket 2 att krav på bygglov skall kunna införas av kommunen, om området utgör en värdefull miljö. Denna möjlighet bör enligt utskottets mening kvarstå. Någon ändring i förhållande till dagens regler är sålunda inte avsedd. Om lovplikt införs, blir också eventuella bestämmelser i detaljplanen om hur byggnadernas exteriörer bör vara beskaffade tillämpliga (5 kap. 36 § första stycket och 8 kap. 11 §).

Samband med de här behandlade normalt bygglovbefriade yttre åtgärder har bygglovsfriheten inom inte samlad bebyggelse för mindre tillbyggnader enligt 8 kap. 4 § andra stycket punkt 1. Detsamma gäller även styckets punkt 2, som avser vissa inre åtgärder. Som redan har angetts gäller den här aktuella friheten från bygglov även inom detaljplan, åtminstone innan planområdet bebyggs i den utsträckningen att 10–20 hus – och därmed samlad bebyggelse – har kommit till stånd. Planverket har i en skrivelse till utskottet påpekat att utformningen av reglerna på denna punkt medför att bygglovsplikt inträder successivt inom planområdet, men att det blir oklart när detta sker. Oklarheten blir en belastning både för markägare och för kommunen. Den kommer att få betydelse bl. a. för om reglerna av påföljder och ingripanden enligt 10 kap. PBL skall tillämpas eller ej.

Utskottet finner att reglerna även på denna punkt har fått en olycklig och inte avsedd utformning. De skäl som motiverar viss bygglovsfrihet inom inte samlad bebyggelse föreligger inte inom detaljplanerade områden där avsikten normalt får förutsättas vara att reglera just den samlade bebyggelse som normalt sett skall komma till stånd inom ganska kort tid. Reglerna i 8 kap. 4 § andra stycket bör därför enligt utskottets mening ändras så att bygglovsfrihet för mindre tillbyggnader och inre åtgärder inom inte samlad bebyggelse inte gäller inom detaljplaneområde. En annan sak är att kommunen även i fortsättningen genom en detaljplan bör kunna upphäva lovplikten för åtgärderna (8 kap. 5 §).

I samband med justeringen av 8 kap. 4 § andra stycket bör också klarläggas att även komplementbyggnader till småhus inom inte samlad bebyggelse skall vara i samma mån som småhusen befriade från lovplikt i fråga om mindre tillbyggnader och inre åtgärder.

Utskottet har ovan beskrivit vad som är att anse som samlad bebyggelse. Till förtydligande härav vill utskottet anföra att med hus inom samlad bebyggelse avses bostadshus men också andra byggnader som inte är komplementbyggnader till bostadshus, t. ex. butiker och industribyggnader.

Rättegångskostnader i gatukostnadsmål

De tvister om gatukostnadsersättning som en fastighetsdomstol kan få att bedöma rör tillämpningen i enskilda fall av kommunens beslut om vilken ersättning fastighetsägarna skall betala för anläggande eller förbättring av gator eller andra allmänna platser inom ett område (6 kap. 31 §) eller vid en viss gata (6 kap. 32 §). Giltigheten av besluten som sådana kan inte prövas av

domstolen. Den frågan kan däremot enligt bestämmelserna i 13 kap. 2 § första stycket 4 och andra stycket göras till föremål för kommunalbesvär.

Vad domstolen har att bedöma i ett gatukostnadsmål är dels frågan huruvida den ersättning som enligt 6 kap. 31 § eller 32 § belöper på varje fastighet skall *jämkas* enligt 6 kap. 33 § därför att kostnaderna är oskäligt höga eller avser onormala åtgärder, dels frågor om *betalningsvillkoren* enligt 6 kap. 35 §, däribland frågor om tidpunkt för betalning, om avbetalning och om ränta.

Beträffande ansvaret för rättegångskostnader i gatukostnadsmål föreslogs i PBL-propositionen (s. 406, 851) att i princip rättegångsbalkens regler – via en hänvisning till lagen om domstolar i fastighetsmål – skulle vara tillämpliga (15 kap. 8 § andra stycket). Dessa innebär i korthet att förlorande part får betala både sin egen och motpartens rättegångskostnader. Med hänvisning till att det ofta kan vara svårt för den enskilde fastighetsägaren att avgöra vilken gatukostnadsersättning som kan anses skälig för hans fastighet och vilka betalningsvillkor som kan anses rimliga för honom, ansåg departementschefen dock att domstolen med stöd av en undantagsregel borde ha möjligheten att förordna att kommunen skall stå för kostnaderna eller att kostnaderna skall kvittas mellan parterna, även om fastighetsägaren förlorar målet. Förutsättningen var att fastighetsägaren haft skälig anledning att få tvisten prövad av domstol. Den föreslagna undantagsregeln skulle gälla även i mål om betalningsvillkor och i mål om ersättning som har väckts av kommunen.

Bostadsutskottet (PBL-betänkandet s. 161) ansåg att rättegångskostnadsfrågor borde regleras på samma sätt som i de fall som avses i 15 kap. 6 §. Den bestämmelsen utgör ett undantag från huvudregeln i PBL att expropriationslagens regler skall gälla i mål om inlösen och intrångsersättning, såvitt avser bl. a. rättegångskostnader. Undantaget innebär att fastighetsägaren eller en rättighetshavare skall kunna förpliktas betala egna kostnader om han inlett en rättegång om inlösen eller ersättning utan tillräckliga skäl. Har rättegången uppenbart inletts utan skälig grund, får domstolen dessutom förplikta honom att ersätta motparten dennes rättegångskostnader. – Hade i stället expropriationslagen varit tillämplig, skulle kommunen i princip ha varit skyldig att betala båda parternas kostnader i första instans, oavsett vem som väckt talan och vem som förlorat målet där.

Beträffande rättegångskostnader i mål om gatukostnader föreslog bostadsutskottet emellertid också en specialregel som innebär att i mål som rör endast betalningsvillkoren, dvs. där ersättningsbeloppets storlek inte ifrågasätts, skall rättegångsbalkens regler gälla. Riksdagen beslutade enligt utskottets förslag till lagtext.

Om fastighetsägaren förlorar ett mål om enbart betalningsvillkoren enligt 6 kap. 35 §, får han alltså som huvudregel betala egna och kommunens rättegångskostnader. Vad som dock fortfarande är i någon mån oklart är vad som skall gälla om fastighetsägaren vill ha en domstolsprövning av jämningsfrågor enligt 6 kap. 33 §, dvs. om han anser att gatukostnaden är oskäligt hög eller åtgärderna har en i förhållande till användningen av hans fastighet onormal omfattning m. m.

Om en fastighetsägare väcker talan mot kommunen om jämkning enligt 6

kap. 33 §, t. ex. med anledning av att han fått en räkning av kommunen, blir 15 kap. 6 § tillämplig på grund av hänvisningen i 15 kap. 8 §. Vem som skall betala rättegångskostnaderna blir alltså beroende av om han inlett rättegången med tillräckliga skäl eller ej.

Om fastighetsägaren däremot inte vidtar någon åtgärd med anledning av kommunens räkning och inte betalar denna, är det kommunen som blir tvungen att väcka talan för att få sin fordran indrivningsbar. I ett sådant mål bör fastighetsägaren kunna göra invändningar om att ersättningen bör jämkas. Eftersom fastighetsägaren i detta fall inte kan sägas ha "inlett rättegången" blir emellertid tillämpningen av 15 kap. 6 § tveksam. Inte heller den i propositionen föreslagna lagtexten, som anger att rättegångskostnaderna skall bedömas i förhållande till om fastighetsägaren haft skälig anledning att få tvisten prövad av domstolen, framstår som utformad för det fall tvisten prövas på kommunens initiativ.

Utskottet anser att de nu beskrivna otydligheterna bör undanröjas. Avsikten med den nya regleringen är enligt såväl regeringens som bostadsutskottets förslag att fastighetsägaren skall kunna få prövade av domstol de skäl som han anser kan finnas för en jämkning av den gatukostnadsersättning som belöper på hans fastighet. Detta bör gälla oavsett vem av parterna som anhängiggör tvisten vid domstol. Endast om fastighetsägaren kommer med otillräckligt grundade påståenden inom ramen för en jämkningstvist, bör han riskera att få bära sina egna rättegångskostnader. Därmed avses påståenden som grundas på felaktiga sakuppgifter, inte endast det förhållandet att fastighetsägaren gjort en annan rättslig bedömning av jämkningsmöjligheterna än den domstolen stannat för. Är påståendena uppenbart ogrundade, bör han kunna förpliktas att betala också kommunens kostnader. Detta synsätt ansluter nära till de tankegångar som i mål om inlösen och inträngsersättning bär upp regeln i 15 kap. 6 §.

Regeln i 15 kap. 8 § andra stycket bör ges följande utformning

I mål som avses i första stycket skall bestämmelserna i lagen (1969:246) om domstolar i fastighetsmål tillämpas. I mål om jämkning av ersättning enligt 6 kap. 33 § skall dock beträffande rättegångskostnader expropriationslagen (1972:719) tillämpas. Förlorar fastighetsägaren ett sådant mål, kan domstolen förordna att han skall bära sina egna kostnader om han grundat sin talan i målet på otillräckliga skäl. Har hans talan uppenbart saknat skälig grund, får domstolen dessutom förplikta honom att ersätta kommunen dess rättegångskostnader.

En följd av den nu föreslagna regeln är att i mål som rör endast betalningsvillkoren enligt 6 kap. 35 § kommer rättegångsbalkens regler att gälla. Om kommunen t. ex. ansöker om betalningsföreläggande och utslag ges mot fastighetsägaren, får denne alltså normalt betala rättegångskostnaderna i målet.

Utskottet hemställer

1. beträffande *PBL och enskilda rättigheter*
att riksdagen avslår motionerna 1986/87:Bo205 yrkande 9, 1986/87:Bo258 yrkande 11, 1986/87:Bo423 yrkande 3, 1986/87:Bo508 yrkande 3, 1986/87:Bo509 och 1986/87:Bo510,
2. beträffande *det generella strandskyddet m. m.*
att riksdagen avslår motion 1986/87:Bo205 yrkande 10,
3. beträffande *rekreationspolitiken*
att riksdagen avslår motion 1986/87:Bo507,
4. beträffande *anpassning av bostäderna till allergikers behov*
att riksdagen avslår motion 1986/87:Bo511,
5. beträffande *de handikappades möjligheter att påverka samhällsplaneringen*
att riksdagen avslår motion 1986/87:Bo518 yrkande 1,
6. beträffande *vattenförsörjningen i bygglovsprocessen*
att riksdagen avslår motion 1986/87:Bo505,
7. beträffande *bygglovsfrihet för vissa yttre åtgärder rörande småhus*
att riksdagen antar förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10) såvitt avser 5 kap. 36 §, 6 kap. 16 § och 8 kap. 4 § enligt bilaga.
8. beträffande *rättegångskostnader i gatukostnadsmål*
att riksdagen antar förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10) såvitt avser 15 kap. 8 § enligt bilaga.

Stockholm den 24 mars 1987

På bostadsutskottets vägnar

Agne Hansson

Närvarande: Agne Hansson (c), Oskar Lindkvist (s), Maj-Lis Landberg (s), Rolf Dahlberg (m), Magnus Persson (s), Erling Bager (fp), Per Olof Håkansson (s), Knut Billing (m), Lennart Nilsson (s), Margareta Palmqvist (s), Rune Evensson (s), Birgitta Hambraeus (c), Tore Claeson (vpk), Margareta Gard (m) och Ingrid Hasselström Nyvall (fp).

Reservationer

1. PBL och enskilda rättigheter (mom. 1)

Rolf Dahlberg, Knut Billing och Margareta Gard (alla m) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 3 som börjar "De frågor" och på s. 4 slutar "och Bo510 (m)" bort lyda:

Utskottet anser i likhet med vad som anförs i moderata samlingspartiets partimotion Bo205 att plan- och bygglagen på avgörande punkter bör revideras. Till grund för revisionen bör läggas följande grundsatser. Planer

och därmed byggrätt bör gälla utan tidsbegränsning. Översiktsplaneringen bör bli frivillig för kommunerna och inriktas på utformningen av olika utvecklingsalternativ. Planer bör inte få användas för att detaljreglera vilken typ av handel som skall få bedrivas. Systemet med områdesbestämmelser bör utmönstras ur lagen. Utanför planlagd mark behövs ingen lämplighetsprövning av en- och tvåbostadshus. Allt intrång i äganderätten från statens eller kommunernas sida bör kompenseras med ersättning så att ägare hålls helt skadeslösa.

Motion Bo205 bör i enlighet härmed bifallas av riksdagen. Vad som anförts i övriga här behandlade motioner bör också läggas till grund för reformarbetet.

dels utskottet under 1 bort hemställa

1. beträffande *PBL och enskilda rättigheter* ..

att riksdagen med bifall till motion 1986/87:Bo205 yrkande 9 och med anledning av motionerna 1986/87:Bo258 yrkande 11, 1986/87:Bo423 yrkande 3, 1986/87:Bo508 yrkande 3, 1986/87:Bo509 och 1986/87:Bo510 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför.

2. PBL och enskilda rättigheter (mom. 1)

Erling Bager och Ingrid Hasselström Nyvall (håda fp) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 3 som börjar "De frågor" och på s. 4 slutar "och Bo510 (m)" bort lyda:

Utskottet instämmer i den kritik av plan- och bygglagen som framförts i motion Bo258 (fp). Den översyn av lagen som begärs i yrkande 11 är välmotiverad. Vid översynen bör följande punkter läggas till grund för förslag om ny utformning av lagstiftningen.

- Den enskildes ställning bör framhävas tydligare. I stället för att i lagen skriva att mark får bebyggas om det är lämpligt ur allmän synvinkel bör lagen utformas så att det finns en rätt att bygga men att den kan inskränkas beroende på allmänna intressen. Härigenom utformas lagen i enlighet med Europarådskonventionen angående skydd för de mänskliga rättigheterna.
- Genomförandetiderna skall normalt vara 15 år. Minimitiden skall vara 10 år och någon maximitid skall inte finnas.
- Kommunen skall inte ges möjlighet att utan normalt expropriationsförfarande lösa in mark som inte har bebyggt sedan genomförandetiden har löpt ut.
- Kommunernas möjligheter att besluta att åtgärder får vidtas utan krav på bygglov bör utökas väsentligt, t. ex. avseende byggande av garage, förråd och bastu.
- Alla skall ha rätt att göra mindre tillbyggnader eller mindre ombyggnader även om åtgärderna strider mot detaljplan eller andra bestämmelser.
- Det skall vara lättare att få bygglov i områden som inte är detaljplanerade.
- Kommunen skall inte kunna vägra bygglov i mer än två år med hänvisning till att kommunen avser att upprätta en detaljplan.

- Kommunens beslut om förhandsbesked om rätt att bygga skall gälla i minst ett år.
- Det skall inte vara möjligt att i en detaljplan reglera handelns utveckling.
- Organisationer som berörs av en plan skall ha möjlighet att påverka planarbetet och rätt att överklaga beslut.
- Ersättningen till fastighetsägare för vissa bebyggelsereglerande åtgärder som t. ex. att vägra rivningslov och skydd för kulturhistoriskt värdefulla fastigheter bör utformas så att enskildas rätt bättre tillvaratas.
- Planer som är fastställda efter 1978 skall ges en genomförandetid på tio år efter ikraftträdandet av PBL. Ersättningsreglerna till markägare i områden med äldre planer med nybyggnadsförbud bör bli generösare.
- Klimatdata bör beaktas vid bebyggelseplanering.

Vad utskottet här har angett bör riksdagen med bifall till motion Bo258 (fp) som sin mening ge regeringen till känna. Även de synpunkter som anläggs i övriga i detta avsnitt behandlade motioner bör kunna beaktas i översynsarbetet.

dels utskottet under 1 bort hemställa

1. beträffande *PBL och enskilda rättigheter*

att riksdagen med bifall till motion 1986/87:Bo258 yrkande 11 och med anledning av motionerna 1986/87:Bo205 yrkande 9, 1986/87:Bo423 yrkande 3, 1986/87:Bo508 yrkande 3, 1986/87:Bo509 och 1986/87:Bo510 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

3. Det generella strandskyddet m. m. (mom. 2)

Rolf Dahlberg, Knut Billing och Margareta Gard (alla m) anser att

dels den del av utskottets betänkande som på s. 4 börjar "Inom de" och på s. 5 slutar "det anförda" bort lyda:

Utskottet ansluter sig till det synsätt på utformningen av fritidsmiljön som förespråkats i moderata samlingspartiets partimotion Bo205 yrkande 10. Det bör således vara möjligt att bygga väsentligt fler fritidshus i de stora områden av landet där inte några speciella restriktioner behövs av hänsyn till natur- eller kulturvärden. Det *generella strandskyddet* bör ersättas med en ordning där länsstyrelsen får möjlighet att förordna om strandskydd där det är speciellt motiverat. Detta bör riksdagen med bifall till motion Bo205 yrkande 10 som sin mening ge regeringen till känna.

dels utskottet under 2 bort hemställa

2. beträffande *det generella strandskyddet*

att riksdagen med bifall till motion 1986/87:Bo205 yrkande 10 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

4. Rekreationspolitiken (mom. 3, motiveringen)

BoU 1986/87:8

Rolf Dahlberg, Knut Billing och Margareta Gard (alla m) anser att

den del av utskottets betänkande på s. 5 som börjar "Utskottet har" och slutar "avstyrks sålunda" bort lyda:

Utskottet kan inte instämma i den uppfattning av utformningen av fritidsmiljön och *rekreationspolitiken* som förespråkas i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo507. PBL och särskilt de genom följdlagstiftningen till PBL införda ändringar i naturvårdslagen ger statsmakterna och kommunerna alltför stora möjligheter att utfärda restriktioner för ägare till skogs- och jordbruksfastigheter. Att ytterligare vidga omfattningen av s. k. ströv- och rekreationsområden på i huvudsak markägarnas bekostnad bör inte förekomma. Motionen bör därför avslås av riksdagen.

5. Rekreationspolitiken (mom. 3)

Tore Claeson (vpk) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 5 som börjar "Utskottet har" och slutar "avstyrks sålunda" bort lyda:

Utskottet delar den uppfattning om inriktningen av samhällets insatser för utformningen av fritidsmiljön som förespråkas i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo507. Samhället bör således sträva efter att tillgodose sådana fritidssysselsättningar som det stora flertalet människor efterfrågar och göra fritidsanläggningar m. m. tillgängliga för alla. Ströv- och rekreationsområden, fler kolonilotter, mindre idrottsanläggningar i närheten av bostäder och arbetsplatser och bättre kollektivtrafik borde utvecklas. Detta bör riksdagen med bifall till motionen som sin mening ge regeringen till känna.

dels utskottet under 3 bort hemställa

3. beträffande *rekreationspolitiken*

att riksdagen med bifall till motion 1986/87:Bo507 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför.

Förslag till Lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10)

BoU 1986/87:8

Bilaga

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (1987:10) att 5 kap. 36 §, 6 kap. 16 §, 8 kap. 4 § och 15 kap. 8 § skall ha nedan angivna lydelse.

Beslutad lydelse

Förestlagen lydelse

5 kap. 36 §

Av 8 kap. 11, 12, 16 och 18 §§ följer att bygglov, rivningslov och marklov inte får meddelas i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser i vidare mån än som sägs där. *Åtgärder som inte kräver lov och som avser byggnader, andra anläggningar, tomter och allmänna platser skall utföras så att de inte strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser.*

Av 8 kap. 11, 12, 16 och 18 §§ följer att bygglov, rivningslov och marklov inte får meddelas i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser i vidare mån än som sägs där.

Åtgärder som inte kräver lov och som avser byggnader, andra anläggningar, tomter och allmänna platser skall utföras så att de inte strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser. Detta gäller dock inte sådana åtgärder som anges i 8 kap. 4 § första stycket 3-6 och som inte kräver lov.

Enligt vad som föreskrivs särskilt får beslut enligt vissa andra författningar än denna lag inte meddelas i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt vad som föreskrivs särskilt får beslut enligt vissa andra författningar än denna lag inte meddelas i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser.

6 kap. 16 §

Av 8 kap. 11 § följer att bygglov inte får meddelas i strid mot fastighetsplan. *Även åtgärder som inte kräver bygglov och som avser byggnader, andra anläggningar, tomter och allmänna platser skall utföras så att de inte strider mot planen.*

Av 8 kap. 11 § följer att bygglov inte får meddelas i strid mot fastighetsplan i vidare mån än som sägs där.

Åtgärder som inte kräver bygglov och som avser byggnader, andra anläggningar, tomter och allmänna platser skall utföras så att de inte strider mot en fastighetsplan. Detta gäller dock inte sådana åtgärder som anges i 8 kap. 4 § första stycket 3-6.

Enligt vad som föreskrivs särskilt får beslut enligt vissa andra författningar än denna lag inte meddelas i strid mot fastighetsplan.

Enligt vad som föreskrivs särskilt får beslut enligt vissa andra författningar än denna lag inte meddelas i strid mot fastighetsplan.

8 kap. 4 §

Bestämmelserna i 1–3 §§ gäller inte i fråga om nedan angivna åtgärder beträffande en- eller tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra mindre byggnader (komplementbyggnader):

1. installera eller ändra anordningar för vattenförsörjning eller avlopp, om byggnaden skall vara ansluten till en egen anläggning för vattenförsörjning eller avlopp,

2. göra andra invändiga ändringar, som inte innebär att det inreds någon ytterligare bostad eller någon lokal för handel, hantverk eller industri och ej heller berör konstruktionen av byggnadens bärande delar, eldstäder eller rökkanaler,

3. färga om byggnader inom områden med detaljplan, om byggnadens karaktär därigenom inte ändras väsentligt,

4. med mur eller plank anordna skyddade uteplatser i anslutning till bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter, inte sträcker sig mer än 3,0 meter ut från huset och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter,

5. anordna skärmtak över sådana uteplatser som anges i 4 eller över altaner, balkonger eller entréer, om skärmtaket inte är större än 12,0 kvadratmeter och inte sträcker sig närmare gränsen än 4,5 meter,

6. uppföra högst två komplementbyggnader i omedelbar närhet av bostadshuset, om byggnadernas sammanlagda byggnadsarea inte är större än 10,0 kvadratmeter, taknockshöjden inte överstiger 3,0 meter och byggnaderna inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

En- och tvåbostadshus som ej ingår i samlad bebyggelse är undantagna från bestämmelserna i 1–3 §§ även i fråga om följande åtgärder.

1. göra mindre tillbyggnader, om åtgärden inte sträcker sig närmare gränsen än 4,5 meter,

Bestämmelserna i 1–3 §§ gäller inte i fråga om nedan angivna åtgärder beträffande en- eller tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra mindre byggnader (komplementbyggnader):

1. installera eller ändra anordningar för vattenförsörjning eller avlopp, om byggnaden skall vara ansluten till en egen anläggning för vattenförsörjning eller avlopp,

2. göra andra invändiga ändringar, som inte innebär att det inreds någon ytterligare bostad eller någon lokal för handel, hantverk eller industri och ej heller berör konstruktionen av byggnadens bärande delar, eldstäder eller rökkanaler,

3. färga om byggnader inom områden med detaljplan, om byggnadens karaktär därigenom inte ändras väsentligt,

4. med mur eller plank anordna skyddade uteplatser i anslutning till bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter, inte sträcker sig mer än 3,0 meter ut från huset och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter,

5. anordna skärmtak över sådana uteplatser som anges i 4 eller över altaner, balkonger eller entréer, om skärmtaket inte är större än 12,0 kvadratmeter och inte sträcker sig närmare gränsen än 4,5 meter,

6. uppföra högst två komplementbyggnader i omedelbar närhet av bostadshuset, om byggnadernas sammanlagda byggnadsarea inte är större än 10,0 kvadratmeter, taknockshöjden inte överstiger 3,0 meter och byggnaderna inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Utanför detaljplan är en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader som ej ingår i samlad bebyggelse undantagna från bestämmelserna i 1 och 2 §§ även i fråga om följande åtgärder.

1. göra mindre tillbyggnader, om

Beslutad lydelse

2. utföra sådana åtgärder som avses i 1 § första stycket 4 och 5.

Om de grannar som berörs medger att åtgärder som avses i första stycket 4–6 och i andra stycket 1 utförs närmare gränsen än 4,5 meter, krävs inte bygglov. *Anges i en detaljplan eller områdesbestämmelser att byggnader skall placeras på ett visst avstånd från gränsen, krävs dock alltid bygglov för åtgärder som avses i första stycket 6 och i andra stycket 1, om de skall utföras inom det angivna avståndet.*

Enligt 6 § får kommunen bestämma att de åtgärder som avses i första stycket 3 och andra stycket kräver bygglov.

Föreslagen lydelse

åtgärden inte sträcker sig närmare gränsen än 4,5 meter,

2. utföra sådana åtgärder som avses i 1 § första stycket 4 och 5.

Om de grannar som berörs medger att åtgärder som avses i första stycket 4–6 och i andra stycket 1 utförs närmare gränsen än 4,5 meter, krävs inte bygglov.

Enligt 6 § får kommunen bestämma att de åtgärder som avses i första stycket 3 och andra stycket 1 kräver bygglov.

15 kap. 8 §

Twist mellan kommunen och fastighetsägare om ersättning för gatukostnader och kostnader för andra allmänna platser och om villkoren för betalning av sådan ersättning prövas av den fastighetsdomstol inom vars område fastigheten är belägen.

I mål som avses i första stycket skall bestämmelserna i lagen (1969:246) om domstolar i fastighetsmål tillämpas. *Förlorar fastighetsägaren, skall dock 6 § tillämpas, om målet inte rör endast betalningsvillkoren enligt 6 kap. 35 §.*

Twist mellan kommunen och fastighetsägare om ersättning för gatukostnader och kostnader för andra allmänna platser och om villkoren för betalning av sådan ersättning prövas av den fastighetsdomstol inom vars område fastigheten är belägen.

I mål som avses i första stycket skall bestämmelserna i lagen (1969:246) om domstolar i fastighetsmål tillämpas. *I mål om jämkning av ersättning enligt 6 kap. 33 § skall dock beträffande rättegångskostnader expropriationslagen (1972:719) tillämpas. Förlorar fastighetsägaren ett sådant mål, kan domstolen förordna att han skall bära sina egna kostnader, om han grundat sin talan i målet på otillräckliga skäl. Har hans talan uppenbart saknat skälig grund, får domstolen dessutom förplikta honom att ersätta kommunen dess rättegångskostnader.*

