

## LAGRÅDET

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2017-02-21

**Närvarande:** F.d. justitieråden Lennart Hamberg och Olle Stenman samt justitierådet Svante O. Johansson.

### **Tidsbegränsade bygglov för bostäder**

Enligt en lagrådsremiss den 9 februari 2017 har regeringen (Näringsdepartementet) beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900),
2. lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900).

Förslagen har inför Lagrådet föredragits av kanslirådet Jonas Manole, biträdd av departementssekreteraren Linn Gloppestad.

Förslagen föranleder följande yttrande av Lagrådet:

## Förslagen till lag om ändring i plan- och bygglagen

I remissen föreslås åtgärder som på kort sikt ska komplettera åtgärder för att på lång sikt lösa bostadsbristen genom permanent byggnation. I plan- och bygglagen (2010:900) ska föras in en särskild reglering för tidsbegränsade bygglov avseende nybyggnad för bostadsändamål (9 kap. 33 a §). Denna reglering ska gälla vid sidan av gällande reglering för tidsbegränsade bygglov (9 kap. 33 §).

Syftet med förslaget anges vara att göra det möjligt att använda tillfälliga bostäder som ett komplement till permanent byggnation. I remissen anges att behovet av bostäder i dag är så stort att det inte inom rimlig tid kan tillgodoses enbart genom ordinarie plan- och byggprocesser. I remissen görs vidare den bedömningen att den nuvarande möjligheten att ge tidsbegränsade bygglov inte är tillräcklig eftersom det enligt praxis krävs att behovet av åtgärden är tillfälligt, vilket skapat osäkerhet om bostäder kan uppföras med stöd av sådana tidsbegränsade lov.

I remissen redovisas emellertid inte någon systematisk analys av på vilket sätt ordinarie plan- och byggprocesser inte är tillräckliga för att åstadkomma önskat bostadsbyggande, och inte heller närmare vilka effekter den föreslagna nya utökade regleringen av tidsbegränsade bygglov kan förväntas få.

Den föreslagna regeln om tidsbegränsade bygglov avseende nybyggnad av bostäder ska avse bygglov för högst tio år, med möjlighet till förlängning upp till sammanlagt femton år. Detsamma gäller enligt nuvarande regel om tidsbegränsade bygglov. Till skillnad från nuvarande förutsättning att "åtgärden avses att pågå under en begränsad tid" ska dock enligt den nu föreslagna regeln tidsbegränsat lov kunna ges om "platsen kan återställas".

Såväl inom ramen för nuvarande regler om tidsbegränsade bygglov som vid bygglov enligt den föreslagna nya bestämmelsen förutsätts således att åtgärderna är tillfälliga och tidsbestämda. I vad mån enbart den nu lagrådsgranskade kompletterande regeln om processen kring tidsbegränsade bygglov kan medverka till att lösa bostadsbristen framstår enligt Lagrådets mening som dåligt belyst.

Lagrådsremissens förslag bygger på en kortfattad promemoria utarbetad av en arbetsgrupp inom Näringsdepartementet. Enligt promemorian skulle i tillägg till den nu föreslagna kompletterande bygglovsregeln ett antal ändringar också göras i plan- och byggförordningen (2011:338). Dessa ändringar avsåg att, i samband med de tidsbegränsade byggloven, medge avsteg från vissa krav bl.a. när det gäller lämplighet, tillgänglighet och användbarhet.

Promemorian har remissbehandlats. Det framgår dock inte av lagrådsremissen om den del av det remitterade förslaget som avser plan- och byggförordningen fortfarande är aktuell.

Mot den här angivna bakgrunden är det enligt Lagrådets mening svårt att bedöma huruvida förslaget är utformat så att det kan antas tillgodose de syften som har angetts (jfr 8 kap. 22 § 4 regeringsformen).

Av den föreslagna nya paragrafen i plan- och bygglagen, 9 kap. 33 a §, framgår att bygglov får beviljas om någon förutsättning enligt bygglovsreglerna är uppfylld (jfr 30–32 a §§). Vilka krav eller i vilken grad kraven ska vara uppfyllda får, enligt remissen, avgöras i det enskilda fallet.

Tydliggen är tanken att en lämplighetsprövning ska göras i och med att kommunen får, men inte behöver, bevilja ett tidsbegränsat

bygglov. Prövningen omfattar i dessa fall, enligt nuvarande praxis avseende 9 kap. 33 §, en övergripande avvägning mellan de intressen som talar för åtgärden och de motstående allmänna och enskilda intressen som innefattas i ett bygglovsärende och som skyddas av lagstiftningen.

Även om denna konstruktion motsvarar den som gäller i dag avseende tidsbegränsade bygglov, framstår det enligt Lagrådets mening som en märklig ordning att den lämplighetsprövning som ska göras i lovärendet endast framgår genom att det införts en fakultativ regel. Detta ger en i hög grad oklar omfattning av förutsättningarna för prövningen. Att utvidga en sådan reglering till att också kunna användas vid mer omfattande nyproduktion av bostäder inger betänkligheter. Om regler av sådant slag ändå införs, är det enligt Lagrådets mening nödvändigt att det sker en noggrann uppföljning av konsekvenserna.