

Mottagare

Miljö- och byggnämnden

Upphävande av "Riktlinje kring bygglovfrihet och sammanhållen bebyggelse"

Förslag till beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att upphäva "Riktlinje kring bygglovfrihet och sammanhållen bebyggelse" antagen den 30 maj 2013 genom BN 2012/144 BN § 160.

Sammanfattning

I samband med att den äldre plan- och bygglagen (1987:10) (ÄPBL) trädde i kraft infördes en bestämmelse om lovfrihet för bland annat små tillbyggnader och komplementbyggnader utom detaljplan och utanför samlad/sammanhållen bebyggelse. Bestämmelsen överfördes till plan- och bygglagen (2010:900) genom 9 kap. 6 § PBL. Bestämmelsen har haft följande lydelse:

Undantag för en- och tvåbostadshus utanför detaljplan

6 § För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank utanför ett område med detaljplan krävs det, trots 2 § och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, inte bygglov för att

1. göra en liten tillbyggnad, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, eller
2. uppföra en komplementbyggnad, en mur eller ett plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1 eller 2 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första och andra styckena gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 3 har bestämt att åtgärden kräver bygglov eller om åtgärden vidtas inom en sammanhållen bebyggelse och bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen. Lag (2014:900).

Region Gotland, eller dess tidigare motsvarighet, har ända sedan 1987 haft beslutade riktlinjer som tolkningsstöd för den fram till 1 december 2025 gällande bestämmelsen i 9 kap. 6 § eller dess äldre lydelse. Den nu gällande riktlinjen och antagandebeslutet framgår av bilagan. Riktlinjen ger regionens syn på begreppen "liten tillbyggnad", "komplementbyggnad", "sammanhållen bebyggelse" och "omfattningen av byggnadsverk".

Genom riksdagens beslut den 22 oktober 2025 att införa ett nytt regelverk för bygglov (proposition 2024/25:169) tas den aktuella bestämmelsen bort från PBL. Det nya regelverket träder i kraft den 1 december 2025. Lovplikten för de aktuella åtgärderna ska i stället samlas i en ny typ av reglering. Ändamålet med riktlinjen har därför förfallit.

Förvaltningen föreslår mot denna bakgrund att den aktuella riktlinjen formellt ska upphävas.

Bedömning

Med hänsyn till vad som anförs i sammanfattningen ska den aktuella riktlinjen upphävas.

Beslutsunderlag

SBF Tjänsteskrivelse upphäva riktlinje daterad 2025-11-17
Bilaga – Beslut BN 2012/144 BN § 160 med riktlinjen i bilaga

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lise Langseth
Samhällsbyggnadsdirektör

Anna Malkan Nelson
Avdelningschef bygglov