

MBN § 124 **Motion. Snabbare behandling av
tillfälliga bygglov**

Ärendenummer: MBN 2022/3512

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att motionen avslås.

Reservation

Lars Engelbrektsson (SD) reserverar sig mot beslutet i förmån för eget yrkande.

Sammanfattning

Sverigedemokraterna på Gotland, genom Lars Engelbrektsson m.fl, har 2022-11-21 lämnat in motionen: "Snabbare behandling av tillfälliga bygglov". Motionen kom på remiss till Miljö- och byggnämnden 2022-12-07.

I motionen görs gällande att behovet av fler bostäder är stort på Gotland samt att region Gotland kommer ha stora problem med att möta efterfrågan på bostäder med traditionellt byggande inom rimlig tid, varför tillfälliga bygglov kan vara ett alternativ. Vidare menas att bostadsbristen påverkar möjligheten att kunna rekrytera personal till Gotland, vilket kan leda till samhällsproblem och även påverkan på skatteintäkter och regionens kostnader för exempelvis inhyrning av personal.

Ett par av hindren för ökning av bostäder anges i motionen vara regionens långa kö hos miljö- och byggnämnden samt den långa tiden mellan beslutat bygglov och färdig byggnad menar man i motionen. Ett alternativ till att lösa problemen kan vara tillfälliga bygglov med uppförande av modulhus på lämplig mark. Tillfälliga bygglov skulle enligt motionärerna kräva kortare handläggningstid och skulle även kunna ge avlastning till regionens handläggare

och ge tid att ta ställning till nya byggnadsprojekt. Att uppföra modulhus är även betydligt snabbare än traditionellt byggande.

Sverigedemokraterna yrkar därför

- Att uppdra till berörd förvaltning att utreda hur tiden mellan sökta och beviljade tillfälliga bygglov kan kortas och presentera detta för beslut.
- Att uppdra till berörd förvaltning att utreda var det finns lämplig mark att upplåta för tillfälliga bygglov och presentera detta för beslut.

Samhällbyggnadsförvaltningen bedömer att de föreslagna utredningarna skulle kräva mycket stora resurser, men ge små effekter på Gotlands bostadsmarknad, varför förvaltningen föreslår att motionen avslås.

Bedömning

Bakgrund

Bostadsbristen är ett lokalt såväl som ett nationellt problem. Flera åtgärder för att komma till rätta med problematiken har vidtagits på nationell nivå. En sådan åtgärd var införandet av den paragraf (9 kap 33a §, plan- och bygglagen), som möjliggjorde för nämnden att kunna bevilja tidsbegränsade bygglov för *bostäder*, med syfte att göra det möjligt att använda tillfälliga bostäder som ett komplement till permanent byggande där bostadsbehovet inte fullt ut kan tillgodoses genom ordinarie plan- och byggprocesser. Införandet av den nya paragrafen avsåg att skapa större möjligheter till en effektivare markanvändning, bl.a. under pågående plan- och byggprocesser och innebära en förenkling i förhållande till de möjligheter som redan fanns att uppföra bostäder med tidsbegränsade bygglov enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen. I och med den nya paragrafen behöver inte åtgärden

ha ett tidsbegränsat behov, dock tillkom lagtext om att platsen skulle kunna återställas. Vidare kan åtgärden få uppfylla samtliga förutsättningar för permanent bygglov.

Aktuell motion har som mål att minska bostadsbristen genom byggandet av fler tillfälliga bostäder. I motionen hänvisas till tidsbegränsade bygglov, men eftersom man anger att uppdragen i motionen avser att avhjälpa bostadsbristen får antas att det är paragrafen som rör tidsbegränsade bygglov för *bostäder* som avses.

Samhällsbyggnadsförvaltningen delar motionärernas syn på bostadsbristens verkningar och välkomnar möjliga lösningar på problematiken.

För bedömning av motionens förslag krävs en avvägning mellan hur stora resurser som skulle krävas för föreslagna utredningar och hur stor effekt förslagen skulle ha på ökningen av bostäder.

Hur stora resurser skulle utredningarna kräva?

Motionen anger att man vill uppdra till berörd förvaltning att utreda, dels hur tiden mellan sökta och beviljade tidsbegränsade bygglov kan kortas, dels var det finns lämplig mark att upplåta för tidsbegränsade bygglov.

Av motionen framgår att motionärerna anser att tidsbegränsade bygglov kräver kortare handläggningstid än permanenta bygglov. Samhällsbyggnadsförvaltningen menar att det är lätt att missuppfatta begreppen *tidsbegränsat* eller *tillfälligt* lov som en åtgärd som skulle kräva kortare och enklare handläggningstid. Ett tidsbegränsat bygglov för bostäder ska i lagens mening prövas på i stort sett samma sätt som ett permanent bygglov för bostäder. Det som skiljer prövningen är att ett tidsbegränsat lov inte

behöver uppfylla samtliga förutsättningar för ett permanent bygglov. Det innebär dock inte att man kan blunda för vissa förutsättningar utan samtliga förekommande förutsättningar kräver en bedömning och en avvägning måste ske om någon eller några förutsättning kan bortses ifrån. Prövningen av ett tidsbegränsat bygglov kräver, liksom ett permanent bygglov, remissutskick, grannhörande samt bedömningar av riksintressen, omgivande miljö och kulturmiljö samt om åtgärden kan utgöra en olägenhet för omgivningen. I likhet med samtliga bygglov får ett tidsbegränsat bygglov överklagas, varför utredning och motivering krävs i lika stor grad.

En skillnad mellan permanent lov och tidsbegränsat lov är däremot att man vid ett tidsbegränsat lov ska bedöma att det är rimligt att återställa marken inför den angivna tidens utgång samt att det finns en ekonomisk rimlighet i åtgärdens uppförande, nyttjande och avveckling. Eftersom ett tidsbegränsat lov i lagens mening *får* ges, till skillnad från permanenta lov som *ska* ges, ska även bedömas om åtgärden över huvud taget bör tillåtas. I proposition 2016/17:137 *Tidsbegränsade bygglov för bostäder*, som föregick införandet av paragrafen 9 kap 33 a, anges att det bör framhållas att det allmänna intresset av att uppföra bostäder i ett läge av bostadsbrist inte alltid innebär att åtgärden bör tillåtas.

Förvaltningen bedömer att handläggningen av tidsbegränsade bygglov för bostäder är minst lika krävande som handläggningen av andra ärenden, varför utredningen av hur handläggningstiden för sådana bygglov kan kortas i egentlig mening skulle motsvara en utredning av hur handläggningen av bygglovärenden i stort kan kortas, vilket skulle kräva stora resurser.

Hur mycket resurser som krävs för en utredning av var det finns lämplig mark att upplåta för tillfälliga bygglov, beror på i vilken omfattning platsens förutsättningar ska vara utredd. Förvaltningen bedömer att om man på ett meningsfullt sätt ska kunna peka ut mark som är lämplig för tidsbegränsade bygglov för bostäder skulle en sådan utredning kräva remissutskick, utredningar av tillgången till vatten och avlopp, buller, föroreningar, olägenheter etc. Att peka ut mark utan att ha gjort dessa utredningar och bedömningar skulle urholka meningen med utpekandet. Skulle man, efter en sådan utredning, hitta mark som är lämplig för bostäder borde det i första hand utredas möjligheten att bygga permanenta bostäder på platsen.

Utredningen som skulle krävas för att, på ett meningsfullt sätt, kunna peka ut lämplig mark för uppförande av tillfälliga bostäder skulle kräva stora resurser.

Kan förslaget bidra till att lösa problematiken med bostadsbristen på Gotland?

Sverigedemokraterna vill med motionen utreda hur tiden mellan sökta och beviljade tidsbegränsade bygglov kan kortas, med hänvisning till att miljö- och byggnämndens långa kö skulle utgöra ett av hindren till ökning av bostäder på Gotland.

Miljö- och byggnämndens handläggningstid för bygglov överskrids i vissa fall de lagstadgade 10 veckorna, vilket föranleder reduktion, med 20 % per påbörjad vecka. Detta till följd av ökad ärendemängd som skapat köer hos både handläggare som hos remissinstanser. Det är lätt att förblindas av avgiftsreduktionens höga takt, vilket snabbt ger stora summor, men man ska komma ihåg att det ofta handlar om att handläggningstiden överskrids med enstaka dagar eller veckor. Under 2022 fattades beslut inom

de lagstadgade 10 veckorna i över 50 % av alla bygglov. Närmare 80 % av alla ärenden beslutades inom 15 veckors handläggningstid från det att ärendet var komplett. Med hänvisning till de år ett bostadsprojekt tar från idé, i vissa fall genom en planprocess, projektering, byggnation etc. fram till färdig byggnad, bedömer förvaltningen inte att de veckor, som det tar att genom handläggning kvalitetssäkra ett projekt, skulle utgöra det huvudsakliga hindret mot att antalet bostäder på Gotland ökar.

I proposition 2022/23:56 *Möjligheten till tidsbegränsade bygglov för bostäder förlängs*, som kom inför beslutet att förlänga tiden för paragrafens varande i plan- och bygglagen 2023, anges att effekterna av möjligheterna till nya bostäder med stöd av tidsbegränsade bygglov inte bör överskattas då det framgår att under 2019 och 2020 sammanlagt gavs knappt 90 tidsbegränsade bygglov för bostäder i Sverige. På Gotland har endast ett ärende hanterats med stöd av paragrafen sedan införandet 1 maj 2017.

Förvaltningen bedömer att föreslagen utredningen av hur man kan korta handläggningstiden för tidsbegränsade bygglov för bostäder inte skulle ha någon effekt på antalet bostäder på Gotland.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att utredningen av att kunna peka ut lämplig mark att upplåta för tillfälliga bostäder skulle kunna ha viss effekt på antalet ansökta tidsbegränsade bygglov för bostäder. För att utpekandet av mark även skulle leda till fler beviljade tidsbegränsade bygglov för bostäder skulle dock krävas att utpekandet föregicks av långtgående utredningar, vilket skulle kräva stora resurser. Paragrafen för tidsbegränsade bygglov för bostäder tillkom för att på kort sikt kunna lösa bostadsbristen i landet. Lösningen är fortfarande en kortsiktig lösning. Utan planering för permanenta lösningar som kan ersätta behovet, när

de maximala 15 åren för bygglovets gått ut, skjuts bara problematiken på framtiden och tidsbegränsade lov för bostäder blir verkningslöst som lösning på bostadsproblematiken. För att långsiktigt lösa problematiken krävs att tillgängliga resurser nyttjas rätt.

Sverigedemokraterna anser även att uppförandet av modulhus är en snabbare lösning än uppförandet av permanenta bostadshus. Att uppföra modulhus som tillfälliga bostäder är något som är möjligt genom befintlig lagstiftning och ingen vinst kan förväntas av att genomföra föreslagna utredningar.

Av motionen framgår även att Sverigedemokraterna menar att förslaget skulle kunna avlasta handläggarna och ge tid att ta ställning till nya byggnadsprojekt. Samhällsbyggnadsförvaltningen delar inte den åsikten, dels för att tidsbegränsade bygglov inte kräver kortare handläggningstider, dels för att ett tidsbegränsat bygglov bara kan sökas för maximalt 10 år, för att sedan förlängas genom nytt beslut med maximalt 5 år åt gången. Om en tidsbegränsad bostadsbyggnad ska kunna finnas på platsen i de maximala 15 åren behöver alltså handläggningen utföras flera gånger, vilket inte skulle leda till avlastning för bygglovhandläggarna.

Sammantaget bedömer förvaltningen att motionens föreslagna utredningar skulle kräva så stora resurser, att det inte är motiverat med hänsyn till de begränsade effekterna förslagen kan ha på bostadsmarknaden på Gotland.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Charlotta Karlsson, planarkitekt. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till arbetsutskottets bedömning.

Yrkande

Lars Engelbrektsson (SD) yrkar att motionen bifalls.

Ordförande Andreas Unger (M) ställer proposition på arbetsutskottets förslag och Lars Engelbrektssons (SD) yrkande och finner att arbetsutskottets förslag vinner bifall.

Reservation

Lars Engelbrektsson (SD) reserverar sig mot beslutet i förmån för eget yrkande.

Beslutsunderlag

Motion: Snabbare behandling av tillfälliga bygglov

Skickas till

Regionstyrelseförvaltningen

Sökande

Regionfullmäktige