



KOMMUNLEDNINGSKONTORET
Planeringsenheten

Vår referens:

Direkttel: 040-6411105

E-post: anders.nyquist@lomma.se

Diariernr: KS/KF 2013:227.100

Er referens:

LOMMA KOMMUN Kommunstyrelsen	
2013-08-20	
KS/KF 2013:227	100

Bilaga 4
S 136/13
1(3)

2013-08-19

Kommunstyrelsen

Yttrande över remiss av betänkandet "En effektivare plan- och bygglovsprocess" (SOU 2013:34).

Planeringsenheten har beretts tillfälle att till kommunstyrelsen inkomma med yttrande över remiss av betänkandet "En effektivare plan- och bygglovsprocess" (SOU 2013:34).

Enhetens yttrande koncentreras till de frågor som berör konsekvenser för översiktsplaneringen. Övriga frågeställningar har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens yttrande.

Sammanfattningsvis delar planeringsenheten miljö- och byggnadsnämndens uppfattning av förslaget har så stora brister att det inte bör genomföras.

Översiktsplanens innehåll och tidsaspekter

Utredningens förslag innebär en ökad tyngd för och mera arbete med den översiktliga planeringen. Sannolikt skulle många av dagens detaljplanarbeten ersättas av områdesplaner (fördjupningar av översiktsplanen) särskilt vad gäller nyexploateringsområden.

Kraven på kommunens översiktsplan har successivt ökat allt sedan plan- och bygglagen infördes 1987. Nu ställs ytterligare krav på planens innehåll och omfattning. Detta kanske inte har så stor betydelse i kommuner i områden med låg förändringstakt, men i expansiva kommuner där det idag är hård konkurrens om marken och/eller stor befolkningstillväxt finns en uppenbar risk att översiktsplaneprocessen blir svårarbetad och mycket tidskrävande. Redan idag kan det ta lång tid att ta fram översiktsplaner oavsett om de täcker hela kommunens yta eller endast ett begränsat geografiskt område. Detta beror främst på att det finns många viktiga och komplicerade frågor att behandla, men också att det ofta finns ett stort engagemang från olika medborgargrupper.

Det förefaller svårt att inom en och samma plan hantera kommunens långsiktiga och strategiska utveckling samtidigt som man till sina delar ska vara tillräckligt detaljerad för att kunna bygglovspröva direkt mot översiktsplanens innehåll. Översiktsplaneprocessen kan komma att bli mycket komplicerad och tidskrävande om den både ska innehålla strategiska ställningstaganden och detaljerade planbestämmelser.

Lomma kommun
Kommunstyrelsen
234 81 Lomma
Tel 040-641 10 00
Fax 040-641 14 17
E-post kommunstyrelsen@lomma.se
www.lomma.se

A.B.L.B.

Om kraven på översiktsplanens omfattning och detaljeringsgrad ökar kan kommuner i expansiva områden tvingas till att låta den översiktliga planeringen föregås av någon form av utvecklingsplan där de strategiska frågorna i kommunen och sambanden inom regionen behandlas. Därmed skapas ytterligare en nivå i den fysiska planeringen.

I detaljplaneskedet görs i dag de detaljerade utredningar som är nödvändiga för att studera förutsättningarna för olika slags markanvändning. Det kan handla om till exempel trafik och miljöfrågor av olika slag. Denna typ av utredningar kan rimligen inte göras i bygglovsprövningen utan får då göras i områdesplanen, det vill säga i översiktsplanen, om ingen detaljplan ska tas fram. Detta kommer att ytterligare tynga kommunens översiktsplanearbete.

Planeringsenhetens uppfattning är att det inte är realistiskt från arbets- och tidssynpunkt att hantera både den strategiska utvecklingen och detaljerade planbestämmelser i ett och samma planarbete.

Medborgarinflyttande

Utredningen föreslår att medborgarinflyttandet ska minska i den översiktliga planeringen till att endast gälla i ett skede, samrådsskedet. Detta innebär att allmänheten inte kommer att få möjlighet att framföra synpunkter på de förändringar som görs till följd av själva samrådet. Syftet med samrådet är att pröva olika idéer, diskutera, medverka till informationsutbyte med mera. Stora förändringar kan förekomma mellan de förslag som redovisas i ett samråd och det som sedan förs vidare till granskning just med hänsyn till samrådet och dialogen med medborgarna och andra intressenter. Det är inte ovanligt att det finns olika alternativa lösningar i samrådsskedet i den översiktliga planeringen.

Dessutom föreslås att översiktsplanen ska bli mera detaljerad och om möjligt ersätta detaljplaneskedet. Kraven på medborgardialog i översiktsplaneprocessen kommer med stor sannolikhet att öka jämfört med idag när översiktsplanen blir mera omfattande och detaljerad.

Planeringsenheten anser att det är olämpligt och orealistiskt att minska medborgarinflyttandet i den formella översiktsplaneprocessen.

Okynnesöverklagande

Redan idag förekommer "okynnesöverklagande" av översiktsplanen, det vill säga någon är missnöjd med planens innehåll, och väljer att överklaga trots att man ofta vet att man inte kan få rätt i sak, då planen inte är juridiskt bindande. Det finns en uppenbar risk att detta kommer att öka då översiktsplanens omfattning och detaljeringsgrad ökar, genom att den juridiskt bindande detaljplanen ersätts av en icke juridiskt bindande områdesplan. Flera överklaganden leder till merarbete för kommunen, tidsutdräkt och att kommunen vid vissa tillfällen inte kommer att ha någon aktuell och giltig översiktsplan i avvaktan på laglighetsprövningen.

Varför byggs det för lite bostäder?

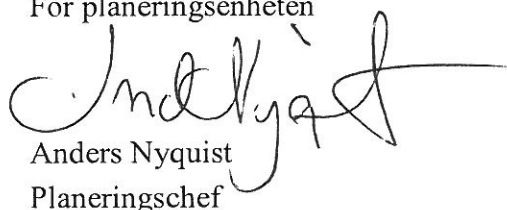
Ett av skälen till att betänkandet har tagits fram är uppfattningen att dagens plan- och byggprocess hindrar ett tillräckligt högt bostadsbyggande i landet. Det finns anledning att påtala att det kan finnas många skäl till att det är svårt att få fram byggbar mark för bostäder eller andra ändamål och att det även förekommer att kommuner av olika orsaker avvaktar med att

A. B. v. B.

exploatera planlagd mark för bostadsbebyggelse. Följande är några exempel på skäl som försvårar eller förhindrar exploatering enligt enhetens uppfattning.

- Högvärdig jordbruksmark får ej bebyggas.
- Ointresse från enskilda markägare att avyttra mark för till exempel bostadsbebyggelse oavsett ett sannolikt gott ekonomiskt utbyte.
- Svårigheter för kommunerna att förvärva mark då förköpsprövningen har tagit bort.
- Enskilda byggföretag som äger planlagd mark avstår från att exploatera trots stor efterfrågan på sådan mark.
- Bristande resurser och/eller intresse från staten att medverka till utbyggnad av infrastrukturen i samma takt som bebyggelseområden utvecklas.
- Enskilda kommuner har inte möjlighet att på rimligt sätt skaffa sig de ekonomiska resurser som krävs för att bygga ut samhällsservicen vid stor befolkningstillväxt.

För planeringsenheten



Anders Nyquist
Planeringschef

A.B. L.B.

Yttrande över betänkandet "En effektivare plan- och bygglovsprocess" (SOU 2013:34) (Socialdepartementets dnr S2013/3597/PBB)

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun har tagit del av rubricerat betänkande och vill anföra följande:

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden anser att förslaget har så stora brister, både sakligt och juridiskt, att det inte bör genomföras.

I den nyligen införda plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med följdlagstiftning finns många brister. Miljö- och byggnadsnämnden anser därför att ändringar i regelkomplexet bör utredas vidare och att ett samordnat förslag till ändringar – eller ny lag – bör tas fram. Till utredningsarbetet bör knytas experter med lång erfarenhet av direkt operativ verksamhet inom sakområdet, (arkitekter, jurister och inspektörer).

Allmänt

Under rubriken Problembilden på sidan 12 i betänkandet anförs att "I stället för att pröva vad som är en lämplig utveckling stannar bygglovsprövningen *påfallande* ofta vid hur en åtgärd förhåller sig till tidigare fastslagna bestämmelser och värden, vilket bl a kan ifrågasättas utifrån det grundlagsskyddade egendomsskyddet." Resonemanget återkommer på sidan 113 i förslaget. Här uttalas bl a följande: "I stället för att pröva frågan om en viss utformning är lämplig – vilket sker i områden som inte omfattas av detaljplan – begränsas bygglovsprocessen inom områden med detaljplan inte sällan till en okänslig bedömning av hur den sökta utformningen förhåller sig till de mått och tal som angivits i planen." Uttalandena är förvånande. Bygglovsprövningens omfattning slås fast i 9 kap PBL. I detta kapitel anges att bygglov skall ges under vissa förutsättningar. Många av dessa förutsättningar innebär en prövning mot just tidigare fastslagna bestämmelser. Vid lovprövningen kan inte rimligen enbart prövas vad som är en lämplig utveckling och, i förekommande fall, beslutas om ett bygglov som åsidosätter de formella krav som ställs för att lov skall kunna medges. Att prövningen skulle vara "okänslig" visar på en föraktfull inställning till kommunernas politiker och tjänstemän. Ramarna för prövningen är fastslagen och agerandet sker därefter.

Under rubriken *Våra utgångspunkter* på sidan 15 anförs att "Vi anser att större tyngd bör läggas vid översiktsplaneringen", att "Vi menar att detaljplanekravet i många fall kan slopas, om det finns en aktuell översiktsplan som tydligt redovisar markanvändningen för en tätort eller stadsdel samt att "Om en tydlig och aktuell översiktsplan kan leda till att detaljplaner inte behöver upprättas i samma omfattning som i dag, skapas ett tydligt incitament för kommunerna att lägga större tyngd vid översiktsplaneringen. Ansökningar om bygglov kan då prövas direkt mot översiktsplanen." I avsnitt 3.1.4 under underrubriken *Relationen mellan detaljplan och bygglov* anförs följande: "I områden där det inte finns någon detaljplan, baseras prövningen på översiktsplanen". Miljö- och byggnadsnämnden vill här påtala att så inte är fallet. Om det inte finns någon detaljplan (eller några områdesbestämmelser) sker prövningen med stöd av de generella bestämmelserna i PBL. I de fall som bygglov vägrats med hänvisning till sådant som kommunen tagit ställning till i översiktsplanen, har dessa beslut ofta upphävts av länsstyrelsen och/eller överordnade domstolar med hänsyn till att översiktsplanen inte är bindande. Detta trots att

A.B. L.B.

utgångspunkten för avslagen varit just reglerna i PBL och inte direkt det som anförts i översiktsplanen. Effekten av att i ett bygglovsärende åberopa ställningstaganden i översiktsplanen tycks vara i det närmaste negativ. Översiktsplanen kommer inte heller i framtiden att vara bindande (inte heller de delar av översiktsplanen som föreslås få beteckningen områdesplaner). Med hänsyn till bl a det här anförda finner Miljö- och byggnadsnämnden det betänkligt att ansökningar om bygglov, enligt förslagsställaren, i första hand skall prövas direkt mot översiktsplanen. Förslagsställarens syn, som den uttrycks på sidan 201, att områdesplanen bör vara "moraliskt bindande" kommer – mot bakgrund av den praxis som utbildats inom området – sannolikt inte att få någon större effekt hos länsstyrelserna och de överordnade domstolarna.

På olika ställen i förslaget berörs förutsebarheten i PBL. På sidan 250 i förslaget anføres följande:

"Grannarnas förutsägbarhet" (skall sannolikt vara förutsebarhet (miljö- och byggnadsnämndens anmärkning)) "kommer att minska med den föreslagna ordningen, men samtidigt kommer möjligheterna till utveckling av den egna fastigheten normalt att öka i motsvarande grad. Även om grannarna kan ha ett befogat intresse av att förutse utvecklingen, anser vi att detta intresse måste vägas mot möjligheten för den enskilde att utveckla den egna fastigheten. Intresset av god hushållning med mark och vatten innebär enligt vår mening att grannarnas intresse av förutsebarhet ibland måste stå tillbaka."

På sidan 298 i förslaget, som behandlar s k A-tomter för allmänt ändamål, anges bl a följande:

"Ett genomgående syfte med PBL är att det ska vara enkelt att förstå planhandlingar och vad olika områden ska användas till. Allmänt ändamål anses i detta sammanhang inte vara tillräckligt preciserat för att uppnå den önskade förutsebarheten."

Miljö- och byggnadsnämnden anser att förslaget, om det genomförs, kommer att leda till att förutsebarheten för medborgarna kommer att minska högst påtagligt. Efter det att genomförandetiden för en detaljplan löpt ut gäller ju i princip inte några i planen fastslagna utformningsbestämmelser. Dessutom kommer inte heller en detaljplans användningsbestämmelse att vara oinskränkt eftersom avsteg från denna, enligt förslaget, skall vara möjliga att bevilja. Nämnden anser att det "genomgående syftet" med PBL i här aktuell fråga – som det även påtalats av förslagsställaren – bör stå fast.

I Lomma kommun finns inte några områdesbestämmelser. Miljö- och byggnadsnämnden ifrågasätter dock om det är klokt att ta bort dessa. Många kommuner har lagt ned ett omfattande arbete med att ta fram sådana bestämmelser, i första hand sannolikt för att skydda befintliga miljöer. Skyddet kommer att raderas om områdesbestämmelserna tas bort. Frågan kommenteras ytterligare nedan under rubriken övergångsbestämmelser.

På sidan 193 i förslaget, under rubriken *Detaljplanen bör delvis upphöra att gälla efter genomförandetidens slut* uttalas bl a att "När planen är genomförd behövs den inte längre". Miljö- och byggnadsnämnden anser att synsättet är en smula förenklat.

Begreppet genomförandetid kommer till stor del att förlora sin betydelse om förslaget genomförs. Med genomförandetid förstås den tid inom vilken en fastighetsägare har rätt att genomföra det som en detaljplan medger. Efter genomförandetiden utökas emellertid, i förslaget, en fastighetsägares rättigheter så att denne normalt har avsevärt större möjligheter att genomföra även sådana åtgärder som planen inte medgett. Med hänsyn härtill bör kanske, om förslaget genomförs, övervägas att använda ett annat mindre förvillande begrepp än genomförandetid.

A. B. L. B.

Under genomförandetiden för en ny detaljplan skall det normalt inte krävas något bygglov. På sidan 196 i förslaget uttalas dock att om någon vill bygga något som avviker från detaljplanen, får detta prövas i bygglov. Miljö- och byggnadsnämnden vill först påtala att det i normalfallet oftast är så att det som en ansökan om bygglov omfattar på något sätt avviker från detaljplanen. För det andra har nämnden inte kunnat återfinna något krav på bygglovsprövning för avvikande åtgärder i författningsförslaget. Kravet borde rimligen ha införts i 9 kap 2 a §.

Om förslaget genomförs bör begreppet liten avvikelse avskaffas eftersom avvikelserna enligt förslaget kan bli avsevärt mycket större än som var tanken vid införandet av den tidigare plan- och bygglagen (1987:10) ÄPBL (se vidare härom nedan). Språkbruket i 9 kap 31 b § tredje stycket vittnar också om en sådan glidning. Här talas nämligen inte om en liten avvikelse, utan bara om avvikelse. Måhända är det bättre att återinföra begreppet dispens (som togs bort år 1987 eftersom dispensförfarandet ansågs ha medfört just för stora avvikelser).

Förslaget fokuserar i stor omfattning på nybyggnation av bostäder. Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är av stor vikt att den i sig önskvärda utvecklingen av bostadsbyggandet inte tillåts ske med åsidosättande av kvalitet, arkitektur, historiska, kulturhistoriska och miljömässiga värden. Under mitten av 1960-talet byggdes i landet ett stort antal nya bostäder. Oftast lyste då de angivna värdena med sin frånvaro. Problemen med detta är väl kända. Nämnden anser att det nu lagda förslaget banar väg för nya kvalitetsbrister i bostadsbyggandet och inte minst själva boendet. En strävan i dagens samhälle är att all utveckling skall vara långsiktigt hållbar. Detta tankesätt bör också genomsyra och styra utvecklingen av byggandet och boendet.

I avsnittet om förslagets konsekvenser har på sidorna 348 och 349 bl a anförts följande:

”7.1.3 Incitament för att åstadkomma förändring

Utredningens förslag kommer att innebära stora förändringar av roller och rollfördelning mellan olika aktörer i plan- och byggprocessen. En förutsättning för att förslagen ska leda till att de praktiskt genomförs är att de berörda aktörerna accepterar förändringarna och att arbetsrutiner och organisation förändras i enlighet med förändringsförslagen. Utmaningen ligger här i att skapa de incitament som krävs för att förändra. Här finns skäl att överväga såväl incitament som belöningar och stimulerar förändring, som sanktioner för ett icke-bejakande av förändringen. Med utgångspunkt i förslagen kan vi se ett antal frågor där genomförande kan komma att möta motstånd. Dessa diskuteras i det följande.

Förändring av kommunala tjänstemannaroller

Våra förslag om slopat detaljplanekrav liksom slopat krav på bygglov innebär stora förändringar för berörda kommunala tjänstemän. Risken för att förslagen ska möta motstånd av personliga och professionella skäl är betydande. Sannolikt kommer många av de tjänstemän som arbetat med att ta fram detaljplaner framledes att ha ansvar för att ta fram de föreslagna områdesplanerna. Det finns en risk för att dessa tjänstemän överför sin professionalism från detaljplanerande till arbetet med områdesplanen, vilket kommer att kräva en betydande omställning sett ur de perspektiv och ambitioner som har väglett utredningen. Vår uttalade ambition är att förskjuta tyngd mot den översiktliga planeringen och områdesplanen. Det är på denna nivå medborgarna ska inbjudas att aktivt delta i processen och det är här som dialogen med staten om vägningar mellan olika nationella samt mellan nationella och lokala intressen ska göras. De arbetsuppgifter som är kopplade till en områdesplan skiljer sig betydligt från arbetet med att ta fram en detaljplan.

På motsvarande sätt förhåller det sig med bygglovsprövning. För den tjänsteman som bedömt bygglov utifrån dagens detaljplaner väntar en ny verklighet, om våra förslag realiserar. I dag sker bygglovsprövningen i form av en kontroll av att detaljplanens krav är uppfyllda. Med

A. B. L. B.

bygglovsprövning utifrån den förordade områdesplanen ska bedömningen ske utifrån lämplighetsprövning. Problemen att realisera dessa förslag handlar dels om berörda tjänstemäns acceptans av förslagen, dels om deras kompetensmässiga förutsättningar att fullgöra dessa nya arbetsuppgifter. För att detta ska fungera bedömer vi att flera åtgärder är nödvändiga. Dels finns det ett uppenbart behov av ett mycket tydligt direktiv om vilka krav en områdesplan måste uppfylla, liksom hur prövning av bygglov med stöd i områdesplan ska ske. Dels handlar det om utbildning som möjliggör att man kan fullgöra sina nya arbetsuppgifter.”

Miljö- och byggnadsnämnden anser att tongångarna tillhör en svunnen tid och att skrivningen i denna del skämmer utredningen. Nämnden anser vidare att uttalandet visar på en föraktfull inställning till kommunernas politiker och tjänstemän.

Vad först angår utredningens uppfattning att det finns skäl att överväga ”sanktioner för ett icke-bejakande av förändringen” vill nämnden påtala att det är helt uppenbart för både politiker och tjänstemän att det inte finns någon som helst möjlighet att underlåta att följa en lag som skall tillämpas i den aktuella verksamheten. Det ankommer emellertid inte på förslagsställaren och/eller lagstiftaren att avkräva ett ”bejakande” av lagändringar. Både politiker och tjänstemän måste rimligen fritt kunna tänka och tycka vad de vill om en lag utan att för den skull handla i strid mot lagen.

Vad sedan angår förslagsställarens farhågor om att kommunernas tjänstemän (här i första hand planhandläggare) av personliga skäl! kommer att motsätta sig förslaget andas dessa farhågor samma förakt som redan påtalats i nästföregående stycke.

I det sist citerade stycket ovan drabbas även kommunernas bygglovshandläggare av förslagsställarens låga tilltro till handläggarnas kompetens. Som ovan redan framförts har genomförandet av förslagen inte någonting med handläggarnas ”acceptans av förslagen” att göra. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att härvarande bygglovshandläggares ”kompetensmässiga förutsättningar” att fullgöra nya arbetsuppgifter än synnerligen goda. Nämnden har uppfattningen att samma förhållande också råder i andra kommuner.

Vad gäller förslagsställarens inställning till dem som i första hand kommer att beröras av förslaget, kommunens invånare, redovisas delar av denna på sidan 355 i förslaget. Här anförs följande:

”Formerna för medborgardeltagande är ett av de stora problemen i dagens samhällsplanering. Samrådsmöten, informationsmöten och medborgardialoger är ingredienser i planeringsprocessen. Visst finns det undantag, men en sammantagen bild visar att dessa aktiviteter ofta fungerar dåligt ur såväl demokratisk synvinkel som när vi tittar på resultatet av processen.

Lite hårdhänt uttryckt har den typiske deltagaren i ett samrådsmöte följande egenskaper – är av manligt kön, är 55 + och grundmurat etnisk svensk. Utöver dessa personliga attribut finns ytterligare några egenskaper som är kännetecknande. Ofta möter vi en grupp som har en tydlig och samstämd uppfattning om det aktuella projektet. Ofta är gruppen välorganiserad med en genomtänkt strategi för att stoppa eller styra projektet i önskvärd riktning. En annan grupp på många samrådsmöten är alla de som i för sig ser det önskvärda i projektet, men som vänder sig mot placeringen, ”Gärna fler bostäder, men inte här.” Den s.k. NIMBY (Not In My Back Yard) effekten är högst närvarande.

A.B. x . B.

Självklart är alla dessa röster legitima, och ska få höras. Problemet är att det finns starka skäl att tro att de inte alltid är representativa för de medborgare som berörs planeringen. Medborgarna är inte en homogen grupp med samstämda synpunkter. Tvärtom kännetecknas medborgarnas intressen av heterogenitet. Olika grupper har vitt skilda värderingar och preferenser. Problemet är att vissa grupper hörs och dominerar samrådsprocesser, andra hörs inte alls. Med stöd i denna kritik finns skäl att hävda att de traditionella formerna för medborgarsamråd och dialoger kommit till vägs ände. Vi måste tänka nytt. Utgångspunkten för ett sådant nytänkande måste utvecklas med insikt om det grundläggande värde som finns i det demokratiska samtalet, dvs. offentliga samtal som ifrågasätter och utmanar och som på det sättet bygger kunskap och skapar legitimitet. Med denna bas är utmaningen att utveckla nya former för samspel.”

Miljö- och byggnadsnämnden vill här påtala att det är helt naturligt att det är de medborgare som är negativa till en tänkt förändring, som i första hand deltar i samrådsmöten. De som instämmer i den bedömning som gjorts av kommunernas byggnadsnämnder (el motsv), har självfallet inte samma intresse av att bekantgöra sina inställningar till den tänkta förändringen. Skrivningen i förslaget synes innebära att de ovan beskrivna icke-bejakande grupperna bäst motas bort genom att samrådsmötena helt enkelt tas bort. Det är därför tilltalande att förslagsställaren ändå uttrycker att ”dessa röster är legitima och skall få höras”. Mindre tilltalande är att uttalandet skall behöva göras. Miljö- och byggnadsnämnden hälsar dock med tillfredsställelse att kommunen själv får avgöra vilka former för samrådet som är lämpligt och att samrådsmötena kan finnas kvar som del i en naturlig demokratisk process.

Konsekvenserna av förslaget kommer att bli så omfattande för medborgarnas boende och för kommunernas hantering av planer och bygglov att konsekvenserna borde ha utretts i betydligt större utsträckning än som nu gjorts.

Miljö- och byggnadsnämnden vill i övrigt framföra synpunkter på författningsförslaget i detalj enligt nedan.

1 kap 4 §

På sidan 19 i förslaget anförs att definitionen av begreppet bebygga i PBL ändras, vilket medför att parkeringsplatser även kan utföras på sådan mark som enligt en detaljplan inte får bebyggas.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är bra att tidigare felaktigheter i PBL rättas till. Utredningen i fråga om felaktigheterna i PBL borde dock ha varit mer omfattande.

Definitionen av begreppet ”byggnad” bör ses över innan förslaget ev genomförs. Orden ”varaktigt placerad på mark” ställer till problem när det inte finns någon förklaring till vad som skall avses med varaktigt. Byggbodar som ställs upp i samband med byggnation av större byggnadsverk synes inte vara varaktigt placerade på mark eftersom de tas bort när byggnadsarbetena är färdigställda. Bodar av denna typ förorsakar dessutom sällan några problem. Om en bod av motsvarande storlek ställs upp på en villafastighet och används för bostadsändamål kan uppställningen dock orsaka stora problem, framförallt om boden ställs upp planstridigt. Om en byggnadsnämnd skulle förelägga en fastighetsägare att ta bort boden skulle ägaren, med all rätt, kunna invända att boden inte är varaktigt placerad på marken, eftersom avsikten är att den skall tas bort vid senare tillfälle. Härtill kommer att bestämmelsen är språkligt oklar i det att det inte går att tolka vad som avses med begreppet ”avsedd att vara konstruerad så att”. Rimligen hade definitionen i detta avseende bort ha lydelsen eller av tak och väggar och ”som är konstrue-

A.B. L.B.

rad med avsikt att människor skall uppehålla sig i den". Denna tolkning synes överensstämma med de synpunkter som anförts i propositionen 2009/10:170 (sid 144).

Här förtjänar även påpekas att det i det aktuella lagrummet finns flera definitioner på ändring av byggnad, nämligen tillbyggnad, ombyggnad och ändring av byggnad. Konstruktionen bör ändras antingen på sätt att ombyggnad och tillbyggnad förs in under underrubriken ändring av byggnad eller på sätt att de särskiljs, (månända kan underrubriken "ändring av byggnad" i sådant fall ges underrubriken "annan ändring av byggnad").

2 kap 3 §

Lydelsen av det föreslagna tillägget i punkt 5 bör ses över. Skrivningen ger vid handen att bostadsbyggandet alltid skall främjas. Så är inte alltid fallet över tiden. Det finns dessutom stora geografiska skillnader när det gäller behovet av nya bostäder.

3 kap 5 a §

I detta lagrum finns en – till synes – reglerande bestämmelse, nämligen att det av en områdesplan skall framgå högsta totalhöjd för byggnadsverk. Eftersom områdesplanen inte är bindande ger stadgandet i nämnd del en falsk förespeglning om att byggnadsverken inte kan bli högre utan att strida mot PBL. Stadgandet bör antingen ändras eller tas bort.

3 kap 9 § m fl

I detta lagrum föreslås att förslag till översiktsplan skall hållas tillgängligt på kommunens "webbplats". Miljö- och byggnadsnämnden anser att ordet webbplats bör ersättas av ordet hemsida. Detta gäller även övriga ställen i förslaget där ordet återfinns.

4 kap 25 a §

I detta stadgande föreslås att alla detaljplanebestämmelser utom de "obligatoriska" skall upphöra att gälla efter det att genomförandetiden för en detaljplan löpt ut. De obligatoriska bestämmelserna återfinns i 4 kap 5 och 17 §§ PBL (som inte föreslås ändrade). Bestämmelserna reglerar i huvudsak **1)** gränser mellan olika områden, **2)** användning och utformning av allmänna platser, **3)** användningen av kvartersmark samt **4)** upphävande av strandskydd. Inom kvartersmarken skall efter genomförandetiden som en "generell" planbestämmelse gälla att bebyggelse ska anpassas till omgivningens stil, karaktär, byggnadsstruktur och mått.

Stadgandet innebär att det på två lika fastigheter, inom samma planområde, kommer att gälla olika regler för uppförande av, eller tillbyggnad till, byggnadsverk beroende på om genomförandetiden löpt ut eller inte. Detta kan i sig leda till orättvisor. Den som från början följt detaljplanen kan få uppleva att det på närbelägna fastigheter tillkommer bebyggelse som med tiden blir allt större i förhållande till annan bebyggelse inom området och även i förhållande till det som i detaljplanen från början var tanken med områdets utformning. Förutsebarheten blir i det närmaste obefintlig.

A.B. L.B.

5 kap 27 §

I detta lagrum två första stycken anges att en detaljplan får antas av byggnadsnämnden eller Miljö- och byggnadsnämnden samt att ”kommunfullmäktige ska besluta om planer som innebär betydande ekonomiska åtaganden för kommunen”.

Stadgandets första och andra stycke bör ges samma språkliga uppbyggnad. Ordet *planer* i andra stycket bör ändras till *detaljplaner*.

Miljö- och byggnadsnämnden ifrågasätter även nyttan med förändringen. En direkt koppling finns här till 3 kap 9 § kommunallagen. Nämnden anser att den nuvarande regleringen, som helt överensstämmer med 3 kap 9 § kommunallagen, är tillfyllest. Det som anförts i den allmänna motiveringen avsnitt 6.6.5 medför inte någon annan bedömning från nämndens sida.

9 kap 2 a §

I detta stadgande föreslås att bygglovplikten i vissa fall skall tas bort.

Om förslaget genomförs bör ordet *för* ersättas med ordet *inom*. Bygglov meddelas inte för områden.

9 kap 4 §

Miljö- och byggnadsnämnden vill först kommentera underlåtenheten att införa rättelse i stadgandets punkt 1. Här föreskrivs att det ”trots 2 §” inte krävs bygglov för att med en mur eller ett plank anordna en skyddad uteplats inom 3,6 m från bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Nämnden vill påtala att Lomma kommun vid två tillfällen kort efter lagens ikraftträdande 2011 till socialdepartementet framfört att den aktuella bestämmelsen är direkt felaktig i det att de plank och murar som i nämnda lagrum sägs vara reglerade i 9 kap 2 § PBL, över huvud inte regleras i PBL, utan i plan- och byggförordningen, PBF. Miljö- och byggnadsnämnden finner det uppseendeväckande att ändring ännu inte skett och än mer uppseendeväckande att ändring inte heller nu föreslås. Konsekvenserna av det ovan beskrivna kan bli omfattande. En ägare till ett en- eller tvåbostadshus kan, med all rätt, få uppfattningen att bygglovplikten för plank och murar inom detaljplane- lagda områden helt tagits bort eftersom det inte återfinns några regler om sådan lovplikt i 9 kap 2 §. Miljö- och byggnadsnämnden försätter att bestämmelsen korrigeras och att stadgandet flyttas till PBF.

I punkterna 4 - 6 föreslås ytterligare undantag från bygglovsplikten.

Punkt 4

Enligt punkten 4 skall det inte längre vara förenat med bygglovsplikt att ”göra en liten tillbyggnad på högst 15 kvadratmeter om den inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter”. Stadgandet är synnerligen oprecist och kan få omfattande konsekvenser för de värden som slås fast i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 2 och 13 §§. Bestämmelsen är oklar i flera avseenden. Precisering av vilken typ av tillkommande area som är i fråga saknas. På sidan 273 i förslaget, avsnitt 6.4.2, under rubriken *En- och tvåbostadshus* har anförts ”Vi anser att tillbyggnader på max 15, 0 kvadratmeter byggnadsyta med ett avstånd till tomtgräns på minst 4,5 m bör kunna uppföras utan bygglov.” Miljö- och byggnadsnämnden vill påpeka att begreppet ”byggnadsyta” inte är ett begrepp som används vid bygglovprövningen. För att precisera hur stor en byggnad/tillbyggnad får vara används begreppet byggnadsarea. Nämnden hänvisar i övrigt till de riktlinjer om termi-

A.B. L.B.

nologin som återfinns i Svensk Standard SIS 21054:2009 och som används av kommunerna vid bygglovprövning. En jämförelse kan även göras med terminologin i 9 kap 4 § tredje punkten (de s k friggebodsreglerna) där begreppet byggnadsarea används. Om den föreslagna punkten 4 skall tolkas på sätt att den medger bygglovsfrihet för tillbyggnader med en byggnadsarea om maximalt 15 m², kan detta innebära en omfattande boarea eftersom det inte finns någon begränsning till byggnadshöjd, totalhöjd eller antal våningar. Se vidare nedan. Det har inte heller förklarats vad som avses med en ”liten tillbyggnad”. Sannolikt avses att en liten tillbyggnad kan ha en mindre area än 15 m². Ett förtydligande är önskvärt. Förslaget i aktuell del behandlas, som ovan framgått, i avsnitt 6.4.2. Det behandlas även i specialmotiveringen på sidan 390. I specialmotiveringen anförs bl a att punkterna 4 - 6 ger utökade möjligheter att bygga till eller inreda småhus utan bygglov. Här anförs även att regeringen i 16 kap 7 a § ges möjlighet att precisera vilka åtgärder som omfattas av bygglovsfrihet, t ex att endast sådana åtgärder som omfattar vissa mått eller andra kriterier, omfattas av bygglovsfrihet. Regeringen bemyndigas även att föreskriva ytterligare åtgärder som kan bygglovsbefrias. Miljö- och byggnadsnämnden vill först påtala att 16 § 7 a i förslaget inte synes innefatta någon rätt för regeringen att inskränka bygglovsfriheten som sägs i specialmotiveringen. I 16 kap 7 a § ges regeringen rätt att meddela närmare bestämmelser om vilka åtgärder som inte behöver bygglov utöver vad som anges i 9 kap 4 §. Nämnden kan inte tolka detta stadgande på annat sätt än att det endast ger regeringen rätt att i förordning bestämma om att bygglovsfriheten skall omfatta mer än vad som framgår av 9 kap 4 § fjärde punkten. Den senare ordningen inger stora betänkligheter eftersom det inte finns någon begränsning för regeringens möjligheter att utöka bygglovsbefrielsen. Detta i sin tur leder till att gränsen mellan lag och förordning börjar suddas ut. Miljö- och byggnadsnämnden anser att detta inte är en bra utveckling.

Miljö- och byggnadsnämnden vill här även påtala att de lovbeFriade tillbyggnaderna, enligt förslagens 10 kap 2 §, inte behöver överensstämja med detaljplanen. Detta innebär att utformningen av bebyggelsen kan komma att se helt annorlunda ut än vad som förutskickats i detaljplanen och att förutsebarheten därigenom omintetgörs. Härtill kommer att det inom ett planområde kan komma att se helt olika ut på tomter som från början varit reglerade på samma sätt. Detta eftersom grannarna ges möjlighet att ge tillstånd till uppförande av aktuella tillbyggnader närmre tomtgräns än 4,5 m. Ytterligare en omständighet som här förtjänar påpekas är att tillbyggnaderna kan placeras på s k punktprickad mark som inte får bebyggas och även på U-områden avsedda för underjordiska ledningar. Stadgandet ger även en fastighetsägare rätt att utföra tillbyggnaden i två våningar (eller fler) även om planen begränsar antalet våningar till en.

Punkt 5

I 9 kap 4 § punkt 5 föreslås att det, utan bygglov, i en befintlig byggnad eller komplementbyggnad skall kunna inredas ytterligare en bostad. Inte heller här finns några krav på planlighet. Förslaget kan få förödande effekter för kommuner med en stor efterfrågan på mark för bebyggelse, där den befintliga bebyggelsen i huvudsak består av småhus. Stadgandet kan leda till att det på mycket kort tid etableras två hushåll på fastigheter där det idag endast finns ett. Detta kommer att innebära stora påfrestningar på kommunal service i form av, i sig helt rättmätiga, krav på skola, vård och omsorg. Parkeringssituationen kan bli en helt annan än dagens. VA-näten kan behöva byggas ut mm. Förslaget i denna del innebär att kommunerna kommer att sakna möjlighet att styra utvecklingen i kommunen och därigenom även kommer att sakna möjlighet att i rätt tid vidta och genomföra nödvändiga åtgärder för att efterkomma de lagreglerade krav som ställs på kommunen.

A.B. L.B.

Här förtjänar påpekas att det i flertalet detaljplaner finns bestämmelser som anger att det bara får finnas en huvudbyggnad på varje fastighet och även att bostad inte får inredas i kompletmentbyggnad. Ibland finns även bestämmelser om att vind inte får inredas. Självfallet har denna typ av bestämmelser tagits fram för att planområdena inte bedömts kunna rymma ett sådant utökad boende som kommer att möjliggöras genom den föreslagna punkten 5.

I detta sammanhang förtjänar dessutom påpekas att lovbefrielsen endast avser inrättande av ”en ytterligare bostad”. Detta innebär att den som vill utöka det egna boendet genom att ta en kompletmentbyggnad i anspråk för bostadsändamål eller genom att inreda vinden (eller källaren) för samma ändamål ”drabbas” av kravet på planenlighet.

Punkt 6

I punkt 6 föreslås att det skall vara tillåtet att utan bygglov uppföra högst två takkupor som upp-tar maximalt halva takfallet om det inte innebär ingrepp i den bärande konstruktionen. Krav på planenlighet finns inte. Förslaget i denna del kan innebära ytterst negativa konsekvenser för byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Detta eftersom förvanskningförbudet i 8 kap 13 § endast kan användas för en granskning i efterhand av den redan ändrade byggnaden. Förutsebarheten om en byggnads utformning omintetgår. Detta kan få stor betydelse för de grannfastigheter som genom tillkomsten av takkupor kommer att få insyn i både byggnader och trädgårdar. Tillkomsten av detaljplanebestämmelser om begränsad byggnadshöjd, begränsat antal våningar och även renodlade ”kupförbud” kan ha haft sin grund i att byggnader och trädgårdar skall vara befriade från insyn.

Förslaget vad avser de tre punkterna 4 - 6 ovan kommer, om det genomförs, per automatik att leda till en förenklad och förkortad bygglovsprocess eftersom lovplikten tas bort. Förändringarna kommer dock att innebära omfattande negativa konsekvenser för många kommuner och för dem som flyttat till ett område just för att de velat och kunnat förutse utformningen av tillkommande byggnader och tillbyggnader i omgivningen. Vad gäller byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt kan förslaget innebära katastrofala följder eftersom någon förhandsgranskning inte kommer att ske i andra fall än när ändringen omfattas av krav på startbesked. Kommunens möjlighet att i efterhand ingripa med stöd av bestämmelserna i 8 kap 13 och 17 §§ bedöms inte vara tillräckligt stora för att ta tillvara de intressen som anges ovan.

Tredje stycket i 9 kap 4 § har kommenterats under punkt 4 ovan.

9 kap 6 §

Miljö- och byggnadsnämnden vill först kommentera underlåtenheten att införa rättelse i stad-gandets punkt 2. Här föreskrivs att det ”trots 2 §” inte krävs bygglov för att uppföra en mur eller ett plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmre gränsen än 4,5 m. Miljö- och byggnadsnämnden vill här upprepa det som anförts ovan under nämndens kommentar till 9 kap 4 § punkt 1.

I övrigt vill nämnden här anföra att det är otydligt vad förslaget omfattar. I specialmotiveringen uttalas att ”hänvisningen till 8 § första stycket 3” tas bort i tredje stycket. I författningsförslaget på sidan 44 synes emellertid ett borttagande av hela tredje stycket vara aktuellt.

A.B. v.B.

9 kap 8 §

Förslaget i denna del innebär att stadgandet avsevärt inskränks i förhållande till vad som gäller i dag. Vad avser befintliga detaljplaner utan genomförandetid kommer de regler som införts med stöd av dagens bestämmelser (eller motsvarande äldre bestämmelser), inte längre att gälla. Förslaget i denna del är en följd av andra föreslagna ändringar. Miljö- och byggnadsnämnden vill här åter påtala att förslaget sammantaget innefattar en omfattande nedrustning vad avser de historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och arkitektoniska värden som tidigare utpekats och befunnits skyddsvärda inom ett planområde. Vad avser områdesbestämmelser hänvisas till det som miljö- och byggnadsnämnden anfört ovan under rubriken *Allmänt*.

9 kap 22 a §

Här föreslås ändringar i hanteringen av bygglovsärendena såvitt avser underrättelser om ansökningar samt inlämnande av synpunkter på ansökningar. I första stycket anges att byggnadsnämnd inför ett beslut om lov skall ”anslå information om ansökningens huvudsakliga innehåll på platsen eller i direkt anslutning till den plats där åtgärden planeras”.

Miljö- och byggnadsnämnden vill först påtala att detta nya stadgande hade - om det skall tillkomma - bort placeras i anslutning till 25 och 26 §§, som reglerar nämndens skyldighet att underrätta sakägare m fl om ansökan.

I specialmotiveringen till detta stadgande har anförts att skylten bör utföras väderbeständig och att den lämpligen kan monteras på en lyktstolpe. Det fastslås även att skylten skall sättas upp av ”byggnadsnämnden själv” och att uppgiften inte får delegeras till byggherren. Det uttalas även att det rimligen är ”så att den som ser en sådan skylt också kan ha synpunkter på åtgärden”.

Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att 9 kap 25 och 26 §§ skall vara oförändrade. Med hänsyn härtill hade det bort framgå om det föreslagna nya stadgandet skall innebära att sådan underrättelse som i dag skall göras enligt 9 kap 25 § fullt ut sker genom uppsättande av anslaget. Om så inte är fallet utökas nämndens skyldighet i fråga om underrättelser avsevärt, vilket rimmar dåligt med önskemålet om en effektivare bygglovsprocess. I specialmotiveringen uttalas att det krävs att den som lämnar synpunkter måste vara berörd för att sedan kunna överklaga ett ev lovbeslut. Detta uttalande överensstämmer med praxis. Det kan därför finnas anledning att överväga en ordning som innebär att underrättelser inför ett bygglov skall ske endast till dem som kan förväntas ha rätt att överklaga beslutet.

Här förtjänar påpekas att den ordning som infördes genom 2011 års lagändringar och som innebär att underrättelse om lovbeslut skall skickas till grannar och närboende inte synes ha medfört några fördelar.

Nämnden vill här erinra om 9 kap 25 § sista stycket vari stadgas att underrättelse inte är nödvändig om det är uppenbart att lov inte kan ges. Samma borde rimligen gälla för den föreslagna skyltningen.

Miljö- och byggnadsnämnden instämmer inte i bedömningen att det är rimligt att anta att den som ser skylten kan ha synpunkter på den åtgärd som ev skall utföras. Detta beror naturligtvis på var den ev åtgärden skall utföras.

Nämnden vill slutligen erinra om att skylt är bygglovspliktig inom detaljplanlagt område enligt reglerna i 6 kap 3 § PBF. Undantag från lovkravet kan i dag endast beslutas i detaljplan.

A.B. 2-3.

9 kap 30 §

Här föreslås att punkten 1 b skall ges annan lydelse och att ett särskilt beslut skall kunna fattas som ger möjlighet att medge bygglov för en åtgärd även om åtgärden avviker från detaljplanen.

I specialmotiveringen till detta stadgande anförs att en nyhet är att planstridiga byggnader som tillkommit i laga ordning skall kunna legaliseras genom ett särskilt beslut. I övrigt hänvisas här till den allmänna motiveringen avsnitt 6.5.1. I detta avsnitt uttalas under rubriken *Möjligheter att lagligförklara planstridiga byggnader och anläggningar* bl a följande:

”I planer som upprättats med stöd av ÄPBL, saknas möjlighet att i efterhand pröva om lagstridiga fastigheter och byggnadsverk kan godtas. I dessa fall finns således ett absolut hinder mot att ge bygglov för åtgärden, även om åtgärden i sig är planenlig eller skulle kunna godtas som en liten avvikelse. Problem uppstår framför allt om kommunen vid ett tidigare lovbeslut har förbisett avvikelsefrågan eller om en ny plan upprättats utan att ta tillräcklig hänsyn till befintliga fastigheter eller byggnader. Utredningens förslag innebär att dessa problem minskar, framförallt genom att flertalet planbestämmelser upphävs efter planens genomförandetid. Det finns ändå skäl att undanröja de formella hindren för åtgärder på planstridiga fastigheter och byggnader i denna del. Det bör därför vara möjligt för byggnadsnämnden att i samband med en (ny) bygglovsansökan i ett särskilt beslut ta ställning till om planstridiga fastigheter och byggnader som har tillkommit i laga ordning kan godtas som en liten avvikelse.”

Miljö- och byggnadsnämnden anser att den brist som avses i föregående stycke redan är botad genom nuvarande lydelse av 9 kap 30 § PBL. Här stadgas nämligen att ”Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om 1) den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser a) överensstämmer med detaljplanen, eller b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988).” Nämnden anser att det understrukna inte kan tolkas på annat sätt än att äldre bestämmelser måste avse alla äldre bestämmelser. Nämnden är medveten om att det som anförts i förarbetena till lagändringen 2011 pekar i en annan riktning och att den utvidgning som redan synes ha medgetts kanske inte varit avsedd. Om det emellertid förhåller sig på sätt att det som är helt klart uttryckt i lagen inte motsvaras av den avsikt som uttryckts i förarbetena, måste rimligen felaktigheten botas i lagen. I det aktuella fallet bör detta göras genom en ändring av nuvarande övergångsbestämmelser till PBL. Det nu föreslagna tillägget borde i följd härav kunna utgå.

Miljö- och byggnadsnämnden vill här slutligen anföra att det i både i den allmänna motiveringen och i specialmotiveringen anförts att det föreslagna tillägget endast skall omfatta fastigheter och byggnadsverk som ”tillkommit i laga ordning”. Nämnden kan inte se att det föreslagna tillägget i författningstexten omfattar endast sådant som tillkommit i laga ordning.

A.B. L.B.

9 kap 31 b §

I denna bestämmelse föreslås att en avvikelse efter genomförandetiden för en detaljplan får omfatta även en annan användning av mark än som framgår av detaljplanen. Miljö- och byggnadsnämnden hänvisar till det som nämnden, under rubriken *Allmänt* ovan, redan anfört om förutsebarheten. Samma bedömning som där gjorts gäller även för 9 kap 31 b §. Nämnden vill även i fråga om begreppet liten avvikelse hänvisa till det som anförts ovan under rubriken *Allmänt*.

Miljö- och byggnadsnämnden vill här erinra om det som framfördes av departementschefen i fråga om begreppet mindre avvikelse (nu liten avvikelse) vid införandet av ÄPBL. I propositionen uttalades följande:

”Smärre avsteg – t. ex. att placera en byggnad någon meter in på s k punktprickad mark – bör enligt min mening kunna medges med stöd av femte stycket. Andra exempel kan vara att överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd är påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl eller att överskridande av tillåten byggnadsarea är motiverat för att en bättre planlösning skall kunna uppnås. Däremot är femte stycket naturligtvis inte tillämpligt, om någon vill använda marken för ett i planen icke avsett ändamål.” (Miljö- och byggnadsnämndens understrykning)

Miljö- och byggnadsnämnden instämmer i den bedömning som gjordes av departementschefen i propositionen 1985/86:1, nämligen att en avvikelse i strid mot en detaljplans användningsbestämmelse inte kan anses vara en liten (mindre) avvikelse från planen.

I förslaget sista stycke görs en hänvisning till lagrummets första stycke. Miljö- och byggnadsnämnden ifrågasätter om inte hänvisningen skall göras till lagrummets tredje stycke punkt 1.

Tredje stycket är i språkligt hänseende inte acceptabelt. Här uttalas följande: ”Trots första stycket får en åtgärd inte godtas som avvikelse”... . Avsikten synes vara att en åtgärd som innebär en avvikelse från detaljplanen inte får godtas om den medför viss påverkan på omgivningen.

9 kap 32 a §

Stadgandet synes överflödigt eftersom samma krav/möjligheter redan återfinns i nuvarande 9 kap 30 och 31 §§. Uttrycket att lovprövningen skall jämföras med motsvarande prövning i en detaljplan är inte begripligt. Inte heller specialmotiveringen eller den allmänna motiveringen ger någon ledning om varför detta stadgande föreslagits. Avsikten tycks emellertid vara att byggnadsnämndens bedömningar i fråga om antikvariska och estetiska frågor skall tillmätas stor betydelse. Avsikten är tilltalande men, som framgått ovan, både verktygen och kraven på att de skall användas finns redan i dagens lagstiftning.

Miljö- och byggnadsnämnden beklagar att utredningen inte tagit samma hänsyn till de uttalade intressena när förslagen som avser bygglovsbefrielse, se ovan, har tagits fram.

A.B.L.B.

9 kap 41 §

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är olämpligt att här använda begreppet ”berörda”. Begreppet återfinns även i 13 kap som behandlar överklaganden. I 13 kap anges att ett beslut om lov endast får överklagas av den som är berörd av beslutet. Det är överprövande myndighet eller domstol som avgör vem eller vilka som är berörda av ett beslut, inte kommunen. Av denna anledning bör begreppet bytas ut.

9 kap 41 a §

Miljö- och byggnadsnämnden anser att den föreslagna förändringen är bra och att den gagnar syftet med att lovprocessen skall bli effektivare.

11 kap 33 a §

Här införs i princip en övergångsregel i den löpande lagtexten. Stadgandet bör i första hand placeras under rubriken *Övergångsregler* efter 16 kap. Om så inte bedöms vara motiverat bör stadgandet ändå ges en annan placering, se nedan.

I specialmotiveringen anförs att avsikten med bestämmelsen är ”att inskräpa att det inte skall vara möjligt med uteblivna sanktioner” I övrigt hänvisas till den allmänna motiveringen i avsnitt 6.2.3. I den allmänna motiveringen synes förslagsställaren komma till den slutsatsen att stadgandet skall avse både sanktioner – som utgöres av sanktionsavgifter – och ingripanden i form av förelägganden. De tre sista styckena i avsnitt 6.2.3 är svårbegripliga mot bakgrund av det befintliga stadgandet i 11 kap 17 §, vari kan utläsas att lagstiftaren anser att en fastighetsägare skall ges tillfälle att söka bygglov för en lovpliktig åtgärd som uppförts utan lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden. Det som sägs om ”en ventil” i sista stycket under 6.2.3 tycks inte ha resulterat i någon bestämmelse i lagförslaget.

Miljö- och byggnadsnämnden vill här slutligen kommentera det ovan nämnda stadgandet i 11 kap 17 §. Detta är juridiskt felaktigt och bör ges en lydelse motsvarande den i ÄPBL. Det går inte rimligen att ”förelägga” någon att få tillfälle att göra en ansökan.

11 kap 51 § andra stycket

I detta stadgande föreslås att byggsanktionsavgiften skall tas bort för vissa icke bygglovspliktiga åtgärder om ett rättelseföreläggande riktas mot den som utfört åtgärden.

I specialmotiveringen till detta stadgande uttalas att motivet till ändringen är att ”det många gånger kan vara svårt för den enskilde att dra gränser för vilka åtgärder som är bygglovsbefriade”.

Miljö- och byggnadsnämnden inser inte vad den enskildes svårigheter att dra gränsen mellan bygglovspliktiga och bygglovsbefriade åtgärder har för betydelse i sammanhanget. Detta eftersom förslaget endast avser just bygglovsbefriade åtgärder.

A. B. L. B.

12 kap 6 §

I detta stadgande föreslås ändrad lydelse såvitt avser en byggnadsnämnds rätt att till bl a nämndsledamot eller tjänsteman delegera vissa uppgifter som det ankommer på nämnden att hantera.

Miljö- och byggnadsnämnden ifrågasätter även nyttan med förändringen. En direkt koppling finns här till 3 kap 33 och 34 §§ kommunallagen. Nämnden anser att den nuvarande regleringen, som helt överensstämmer med nämnda bestämmelser i kommunallagen, är tillfyllest. Det som anförts i den allmänna motiveringen avsnitt 6.6.5 medför inte någon annan bedömning från nämndens sida.

13 kap 11 a §

Här stadgas att ”ett beslut om förhandsbesked, bygglov eller marklov får överklagas endast av den som är berörd och före utgången av *granskningstiden* skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda”.

Miljö- och byggnadsnämnden har inte på annat ställe i lagförslaget kunnat finna att det finns någon granskningstid vad avser förhandsbesked, bygglov eller marklov.

16 kap 7 a §

Här ges regeringen en helt oinskränkt rätt att ta bort bygglovsplikten. Stadgandet innebär, som ovan redan påtalats, att gränsen mellan vad som regleras – och kan/skall/bör regleras – i PBL och PBF bli alltmer oklara. Nämnden anser att detta inte är en bra ordning. Omfattningen av denna tilltänkta delegation bör ses över.

16 kap 7 c §

Här ges regeringen (eller myndighet) rätt att meddela närmare föreskrifter om vilka åtgärder som *avses* i 9 kap 22 a § och 41 a § andra stycket.

Skrivningen ger vid handen att åtgärderna redan är förutbestämda men att lagstiftaren inte själv har kännedom om vilka de är. Lydelsen ger ett dåligt intryck. Miljö- och byggnadsnämnden anser att begreppet ”avses i” bör ersättas av begreppet ”skall omfattas av”.

A.B. L.B.

Övergångsbestämmelserna

I kapitel 8 i förslaget kommenteras ikraftträdande och övergångsregler. På sidan 365 anføres följande:

”Övergångsbestämmelser för lovpliktens omfattning i gällande planer med genomförandetid

En ny förutsättning som införs är att detaljplaner inte får kompletteras med krav på bygglov när utformningen är närmare bestämd i planen. För befintliga detaljplaner som påbörjats före planens ikraftträdande finns inte förutsättningar för att tillämpa den nya lagens förenklade förfaranden, eftersom de i många fall förutsätter områdesplan. De nya detaljplanerna måste också vara utarbetade enligt de nya kriterierna i lagen för att medge bygglovsplikt eller för att bygglov inte ska vara nödvändigt. Det är naturligtvis olämpligt att en generell lovfrihet skulle gälla de planer som har upprättats med stöd av tidigare bestämmelser.

Utredningen föreslår därför att det införs regler som tydligt anger att bestämmelserna i 9 kap 2 a § om generell lovfrihet i planer med genomförandetid endast ska gälla för planer som har påbörjats efter ikraftträdandet.”

Det som anføres i första stycket första meningen i löptexten ovan har miljö- och byggnadsnämnden inte kunnat återfinna i författningsförslaget. Enligt 4 kap 15 § får kommunen i en detaljplan bestämma om viss bygglovsplikt. Någon begränsning av denna rätt har inte införts i det nämnda lagrummet, inte heller kan någon sådan begränsning återfinnas på annat ställe i förslaget.

Andra meningen är felaktig och obegriplig.

I tredje meningen framförs att nya detaljplaner kan ”medge” bygglovsplikt. Uttalandet är svårbegripligt.

I punkt 4 i övergångsbestämmelserna stadgas att områdesbestämmelser upphör att gälla vid lagändringens ikraftträdande. I punkten 5 stadgas följande: ”Under 6 år efter ikraftträdandet gäller för sådana områdesbestämmelser där kraven på bygglov, rivningslov och marklov har utökats, att lovplikten ska fortsätta att gälla.” Punkten 5 är felaktig. Eftersom samtliga områdesbestämmelser, vid det ev ikraftträdandet, har upphört att gälla, kan därefter inte stadgas att vissa regler – trots upphörandet – ändå gäller ”för” vissa områdesbestämmelser. Sannolikt avses att bygglovsplikten skall fortsätta gälla inom vissa områden där områdesbestämmelser tidigare varit gällande. I den aktuella punkten uttalas inte vad en ansökan om bygglov skall prövas mot; de upphävda områdesbestämmelserna eller de generella bestämmelserna för lovprövning utanför detaljplanelagda områden. Lydelsen av bestämmelsen bör ses över.

A.B. L.B.