

Kristina Alm, 026-24 10 07
kristina.alm@sandviken.se

Regeringskansliet, Finansdepartementet

fi.sba.spn@regeringskansliet.se
fi.remissvar@regeringskansliet.se

Remissvar Sandvikens kommun - Boverkets rapport Tillsynsavgifter och byggsanktions- avgifter, Fi2021/02315

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd (VGS) har, i egenskap av byggnadsnämnd för Sandvikens kommun, fått remiss från Regeringskansliet angående Boverkets rapport "Tillsynsavgifter och byggsanktionsavgifter", Fi2021/02315.

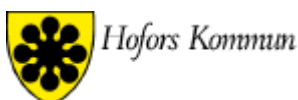
Remissvaret är godkänt och beslutat vid Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnds sammanträde 2021-10-21, § 176.

Sammanfattning av Sandvikens kommuns remissvar

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd instämmer i stort i Boverkets analys och slutsatser, med vissa modifieringar.

- Vad gäller tillsynsavgifter håller Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd helt med Boverket, och vill betona vikten av att förtydliga tillsynsansvaret och regelverket samt att införa en granskande myndighet, inte bara för tillsynen utan för hela byggnadsnämndens ansvarsområde.
- Angående byggsanktionsavgifter stämmer Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd in i Boverkets slutsatser om vilka överträdelser som bör förenas med byggsanktionsavgift. Vi anser dock att även villkor enligt plan- och bygglagen 10 kap 24 § punkt 2 ska omfattas.
- Angående byggsanktionsavgift för att påbörja innan lov får verkställas, förespråkar Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd **ändring av plan- och bygglagen 9 kap 42a § innan regler om byggsanktionsavgift införs**. Anledningen till detta är:
 - Regeln slår huvudsakligen mot småbyggare med små ärenden där lov och startbesked kan fattas i samma beslut. Dessa byggherrar kan inte heller förväntas vara insatta i regelverket på samma sätt som stora byggherrar, vilket ytterligare problematiserar frågan.

Tillsammans skapar vi framtidens samhälle i Hofors, Ockelbo och Sandviken.



- En mycket liten andel av ärendena överklagas av annan part, hos oss ca 1 %. Endast i överklagade ärenden fyller regeln någon funktion, övriga innebär den endast en fördröjning av byggstart. Och inte heller i överklagade ärenden hindrar regeln att åtgärd utförs innan frågan är slutligen prövad, då det ändå får verkställas innan laga kraft.
- Byggsanktionsavgift för överträdelsen med nuvarande formulering skulle antingen innebära ett enormt tillsynsarbete med aktiva kontroller, eller bygga på anmälningar från allmänheten, vilket skulle innebära att grannsämjan var en faktor i om byggsanktionsavgift tas ut eller inte.

Sandvikens kommuns remissvar

Tillsynsavgift

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd anser att Boverkets analyser om tillsynsavgifter är välarbetade och ger en god och utvecklad bild av problematiken kring tillsynsavgifter. Med utgångspunkt i dessa instämmer Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd i Boverkets bedömning att tillsynsavgifter inte bör införas för ärenden om olovlig byggnation, ovårdade tomter, bristande underhåll och dylikt.

Översyn och förtydligande av byggnadsnämndernas tillsyn

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd kan inte annat än hålla med Boverket i det att tillsynsansvaret inte är tillräckligt tydligt, samt att behovsbedömning och tillsynsplan bör vara ett krav. Det bör också finnas någon myndighet som granskar att byggnadsnämnderna fullgör sitt ansvar inom tillsynsområdet precis som Boverket skriver, men nämnden anser att det behovet finns även inom bygglovs- och genomförandeskedena i byggprocessen.

Tillsyn av ventilationssystem och motordrivna anordningar

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd håller med Boverket om att tillsynen av ventilationskontroll och hissar och motordrivna anordningar har en annan karaktär som är mer lämpad för att ta ut tillsynsavgift eller administrativ avgift, men även att det kan vara områden som är väl lämpade för digitalisering och automatisering för att minska arbetsbördan inom tillsynsområdet. Om ett sådant system är nära förestående bedöms det inte värt att införa tillsynsavgifter i nuläget.

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd anser precis som Boverket tar upp, att det är viktigt att byggnadsnämnderna får bättre möjlighet att känna till vilka system och anordningar som finns för att kunna bedriva effektiv tillsyn. Regelverket kring vilka protokoll som ska lämnas in avseende hissar och motordrivna anordningar är mycket problematiskt. Då inte alla protokoll, utan bara de som är ej godkända, ska lämnas in till byggnadsnämnden, blir det omöjligt att utan tids- och resurskrävande platsbesök avgöra om en hiss är godkänd eller om ingen besiktning är gjord.

Byggsanktionsavgift

Påbörja en åtgärd som inte omfattas av partiellt startbesked

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd anser att det är av största vikt som en sanktion införs för denna överträdelse. Många kommuner har tolkat nuvarande regelverk som att detta redan är belagt med sanktionsavgift, särskilt som det i förarbetena till lagen talas om partiella startbesked. Men domstolarna har gjort en annan bedömning, därför är det mycket viktigt att regelverket förtydligas omgående.

Det finns ett **mycket** stort behov av att kunna ge partiella startbesked för större projekt, så att bygget inte behöver vara färdigprojekterat i alla delar innan startbesked kan utfärdas. Med den tolkning som domstolarna gjort finns en tvekan mot att bevilja partiella startbesked, vilket innebär att byggstart försenas i vissa projekt där det inte borde ha behövts.

Inte återställa innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov går ut

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd anser att det är självklart att det ska finnas en sanktion för att inte återställa när ett tidsbegränsat lov går ut. Många byggherrar och byggnadsnämnder "glömmer bort" att de har tidsbegränsade lov och låter det bara bero. Med en sanktion för det får förmodas att regelefterföljandet bli mycket bättre.

Det är också mycket bra att det tydliggörs i lagtexten att det exempelvis inte krävs lov att ta bort en byggnad med tidsbegränsat lov, något som bara varit underförstått tidigare.

Inte åtgärda enkelt avhjälpna hinder

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd håller med i Boverkets bedömning. Det är inte lätt att bedöma om ett hinder är enkelt avhjälp, då hänsyn ska tas till både praktiska och ekonomiska förutsättningar och ett hinder på en plats kan bedömas som enkelt avhjälp men på en annan plats inte.

Dagens regler säger också att byggsanktionsavgift inte får tas ut om den betalningsskyldige underrättats inom 5 år från överträdelsen. Frågan som då uppstår är ju då när denna överträdelse skett, då det oftast innebär en underlåtenhet att genomföra en åtgärd.

För att komma till rätta med problematiken är byggsanktionsavgift inte rätt väg, en översyn av regelverket för enkelt avhjälpna hinder, vem som ska vara ansvarig, samt en generell översyn av byggnadsnämndens tillsynsansvar bör istället prioriteras.

Påbörja åtgärd innan villkor för påbörjande uppfyllts

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd anser att det naturligtvis bör finnas en sanktion för att börja innan villkor är uppfyllda.

Formuleringen ”*ange vid vilken tidpunkt som åtgärderna får påbörjas om de enligt 9 kap. 36, 37 och 42 a §§ inte får påbörjas direkt*” kan dock vara problematisk. Vi tolkar formuleringen ”*vid vilken tidpunkt*” som ett konkret datum. För villkoren i 9 kap 36-37 §§ går det inte att skriva något specifikt datum, utan där är det något ska vara utfört innan de får påbörja åtgärden.

På vår egen förvaltning, där handläggaren själv gör publiceringen enligt plan- och bygglagen 9 kap 42a § i Post och Inrikes Tidningar, skriver vi redan idag ut vilket datum lovet får verkställas. Men hos många kommuner ligger detta arbetsmoment på den administrativa personalen och kan det bli problematiskt för handläggaren att skriva ett exakt datum i beslutet.

I förslaget saknar Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd de villkor som ska bestämmas enligt plan- och bygglagen 10 kap 24 § punkt 2. Om man för in sanktion mot att inte följa övriga villkor känns det som en stor brist att inte ta med även dessa villkor.

Påbörja åtgärd innan lov får verkställas

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd anser att det är också naturligt att det finns en sanktion för att börja innan beslutet får verkställas.

Däremot förespråkar Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd en **ändring av plan- och bygglagen 9 kap 42a § innan regler om byggsanktionsavgift införs**. Anledningen till detta är:

- Regeln slår huvudsakligen mot småbyggare med små projekt, där lov och startbesked kan fattas i samma beslut. För större byggen där det krävs exempelvis tekniskt samråd, hinner verkställighetstiden ofta passera innan ärendet är klart för startbesked. De stora byggherrarna som söker bygglov ofta, kan förväntas känna till dessa regler, men de små byggherrarna, engångsbyggarna, kan inte förväntas vara insatta i regelverket på samma sätt; ändå är de som oftast blir drabbade, vilket ytterligare problematiserar frågan.
- En mycket liten andel av ärendena överklagas av annan part, hos oss cirka 1 %. Endast i överklagade ärenden fyller regeln någon funktion, för övriga innebär den endast en fördröjning av byggstart. Och inte heller i överklagade ärenden hindrar regeln att åtgärd utförs innan frågan är slutligen prövad, eftersom det ändå får verkställas innan laga kraft. Därför innebär regeln ett hinder för majoriteten utan att skydda mot det den är avsedd för.
- Tillsynen av dessa överträdelser kan ske på två sätt. Antingen skulle byggnadsnämnden göra platsbesök strax innan verkställighetsdatum i alla eller slumpmässigt utvalda ärenden, eller förlita sig endast på anmälningar från allmänheten. I första alternativet blir tillsynsördan markant ökad, vilket kräver ökade resurser för tillsynen som är ett område där resurserna redan idag är för små på de flesta kommuner. I andra alternativet blir grannsämjan en faktor i om byggsanktionsavgift tas ut eller inte, och en persons relation till grannarna bör inte vara avgörande för om hen får byggsanktionsavgift eller inte.

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd anser att paragrafen 9 kap 42a § plan- och bygglagen bör skrivas om, så att grundregeln är att beslutet får verkställas omgående, men att byggnadsnämnden får besluta att lovet måste vinna laga kraft innan det får verkställas. Byggnadsnämnden har i regel god kännedom om vilka ärenden som kommer att överklagas eller är kontroversiella i någon mening, och har därför goda förutsättningar att besluta om tid för verkställighet på ett ändamålsenligt sätt. Därför anser Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd att byggsanktionsavgift för detta inte bör införas innan en ändring av verkställighetsregeln kommit till stånd.

Storlek på byggsanktionsavgifterna

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd anser att Boverkets förslag på storlekar på byggsanktionsavgifter är lämpliga. Det är positivt att överträdelser har lagts till i befintliga paragrafer, så att kapitlet inte blir mer oöverskådligt, ju färre olika varianter på beräkningar desto bättre.

Nämnden anser att det bör finnas utrymme att revidera avsnittet om byggsanktionsavgifter, så att avgifterna blir mer likriktade och enklare för både byggherrar och byggnadsnämnder att förstå, förutse och använda, och vi efterfrågar sålunda en översyn av plan- och byggförordningen 9 kap.