

**KARLSTADS KOMMUN****STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN****Plan- och byggavdelningen****Remissvar**, 2019-02-19

Handläggare:

Niklas Svensson, 054-540 45 17

niklas.svensson@karlstad.se

Regeringskansliet:

n.remissvar@regeringskansliet.se

**Remissvar Verkställbarhet av beslut om lov
SOU 2018:86, N 2018/05882/SPN**

Dnr SBN-2019-10 Dpl 80

Karlstads kommun har tagit del av möjligheten att lämna synpunkter på delbetänkandet av översiktsplaneutredningen gällande verkställbarhet i beslut om lov. I Karlstads kommun är det främst stadsbyggnadsnämnden som hanterar frågor kring plan- och bygglagen.

Stadsbyggnadsnämnden ser positivt på de föreslagna förändringarna då de antas innebära ett förtydligande om hur lagen ska tillämpas både för myndigheter och för sökande samt anmälare. Förändringarna borde också innebära kortare väntetider i samband med start- och slutbesked, främst för enklare ärenden.

Nämnden ser också positivt på de förändringar Boverket håller på att utreda kring laga kraft för så kallade attefallsåtgärder vilket skulle öka tryggheten för de som anmält den typen av åtgärder.

Ingrid Näsström
stadsbyggnadsdirektör

Erik Nilsson
ordförande stadsbyggnadsnämnden

Kopia till

helene.lassi@regeringskansliet.se

**KARLSTADS KOMMUN****STADSBYGGNADSNÄMNDEN**

Protokoll 2019-03-13

§ 3**Remiss - Betänkandet Verkställbarhet av beslut om lov (SOU 2018:86)**

Dnr SBN-2019-10 Dpl 80

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta förvaltningens förslag till svar på remissen.

Sammanfattning av ärendet

Karlstads kommun har tillsammans med andra organisationer, kommuner och myndigheter bjudits in av regeringskansliet att inkomma med synpunkter på ett delbetänkande av översiktsplaneutredningen. Delbetänkandet avser förändringar i plan och bygglagen gällande verkställbarhet av beslut om lov. I uppdraget ingår att särskilt beakta skydd för natur och kulturvärden.

Svaret ska senast ha inkommit till Näringsdepartementet den 15 april 2019.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 22 februari 2019.

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteyttrande den 22 februari 2019.

Brev med förslag till stadsbyggnadsnämndens remissvar daterat den 19 februari 2019.

Beslutet skickas till

Remissvaret skickas till Näringsdepartementet per e-post med kopia till helene.lassi@regeringskansliet.se



STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Stadsbyggnadsnämnden

Tjänsteskrivelse 2019-02-22

Niklas Svensson,
Niklas.svensson@karlstad.se

**Remiss - Betänkandet Verkställbarhet av beslut
om lov (SOU 2018:86)**

Dnr SBN-2019-10 Dpl 80

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag

Stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att anta förvaltningens förslag till svar på remissen.

Sammanfattning av ärendet

Karlstads kommun har tillsammans med andra organisationer, kommuner och myndigheter bjudits in av regeringskansliet att inkomma med synpunkter på ett delbetänkande av översiktsplaneutredningen. Delbetänkandet avser förändringar i plan och bygglagen gällande verkställbarhet av beslut om lov. I uppdraget ingår att särskilt beakta skydd för natur och kulturvärden.

Svaret ska senast ha inkommit till Näringsdepartementet den 15 april 2019.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 22 februari 2019.

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteyttrande den 22 februari 2019.

Brev med förslag till stadsbyggnadsnämndens remissvar daterat den 19 februari 2019.

Niklas Svensson
tf bygglovschef

Marie Eddeborn
plan och byggchef

Beslutet skickas till

Remissvaret skickas till Näringsdepartementet per e-post med kopia till
helene.lassi@regeringskansliet.se



STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tjänsteyttrande 2019-02-22

Niklas Svensson,
niklas.svensson@karlstad.se

Remiss - Betänkandet Verkställbarhet av beslut om lov (SOU 2018:86)

Dnr SBN-2019-10 Dpl 80

Ärendet

Karlstads kommun har tillsammans med andra organisationer, kommuner och myndigheter bjudits in av regeringskansliet att inkomma med synpunkter på ett delbetänkande av översiktsplaneutredningen. Delbetänkandet avser förändringar i plan och bygglagen gällande verkställbarhet av beslut om lov. I uppdraget ingår att särskilt beakta skydd för natur och kulturvärden.

Svaret ska senast ha inkommit till Näringsdepartementet den 15 april 2019.

Bakgrund

Regeringen beslutade den 5 juli 2018 att ett uppdrag som tidigare omfattat en översyn av processen kring översiktsplanering även skulle omfatta verkställbarhet av bygglov, rivningslov och marklov för att effektivisera byggprocessen. I uppdraget ingår att särskilt beakta skydd för natur och kulturvärden. Karlstads kommun har fått ta del av delbetänkandet och givits möjlighet att inkomma med synpunkter. Möjligheten har skickats vidare till stadsbyggnadsnämnden i egenskap av den nämnd som främst arbetar med plan- och bygglagen.

Betänkandets författare har själva angivit följande förslag till förändringar:

-7.1.1 Ett beslut om lov ska gälla omedelbart

Förslag: Ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov ska gälla omedelbart, även om det inte har fått laga kraft. Verkställbarhet av beslut om lov ska regleras i 10 kap. plan och bygglagen. Vidare ska nya rubriker införas som ska tydliggöra bl.a. att verkställbarhet av sådana beslut främst handlar om när en åtgärd får påbörjas.

-7.1.2 En åtgärd som kräver lov ska få påbörjas när startbesked har getts och eventuella villkor är uppfyllda

Förslag: En åtgärd som kräver lov ska få påbörjas när startbesked har getts och eventuella villkor för åtgärdens påbörjande är uppfyllda.

-7.1.3 Ett startbesked för en åtgärd som kräver lov ska gälla omedelbart

Förslag: Ett beslut om startbesked för en åtgärd som kräver lov ska gälla omedelbart.

-7.1.4 Ett startbesked ska få ges för en åtgärd som kräver lov även om beslutet om lov inte har fått laga kraft

Förslag: Ett startbesked ska få ges för en åtgärd som kräver lov även om beslutet om lov inte har fått laga kraft.

-7.1.5 Det ska framgå av ett beslut om lov att det sker på egen risk om åtgärden påbörjas innan lovet fått laga kraft

Förslag: Av ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov ska det framgå att det sker på egen risk om byggherren påbörjar den sökta åtgärden innan lovet har fått laga kraft, även om byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Om kommunen i en detaljplan har bestämt att lov till en åtgärd endast får ges under en viss förutsättning, får ett lov ges med villkoret att förutsättningen i stället ska vara uppfylld för att startbesked ska få ges. Om så är fallet, ska även det framgå av beslutet om lov.

-7.1.6 Bestämmelsen om rättelseföreläggande behöver förtydligas

Förslag: Det ska förtydligas att byggnadsnämnden även får utfärda ett rättelseföreläggande, när det har vidtagits en åtgärd med stöd av ett bygglov, rivningslov eller marklov, om beslutet om lov har ändrats eller upphävts genom ett beslut eller en dom som har fått laga kraft.

-7.1.7 Sanktionssystemet är ändamålsenligt

Bedömning: Det nuvarande systemet med byggsanktionsavgifter är ändamålsenligt, på så sätt att det inte behöver ändras med vårt förslag om att beslut om lov ska gälla omedelbart.

-7.2.1 En åtgärd som kräver anmälan ska få påbörjas när startbesked har getts och eventuella villkor är uppfyllda

Förslag: En åtgärd som kräver anmälan ska få påbörjas när startbesked har getts och eventuella villkor är uppfyllda.

-7.2.2 Ett startbesked för en åtgärd som kräver anmälan ska gälla omedelbart

Förslag: En åtgärd som kräver en anmälan ska få påbörjas omedelbart när byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

-7.2.3 Frågor om verkställbarhet kopplade till förslagen i Boverkets rapport

Bedömning: Om Boverkets förslag leder till att startbesked för s.k. attefallsåtgärder får laga kraft, så bör en bestämmelse införas med innebörden att det sker på egen risk om en sådan åtgärd påbörjas innan startbeskedet har fått laga kraft.

-7.2.4 Ett beslut om slutbesked ska gälla omedelbart

Förslag: Ett slutbesked ska gälla omedelbart. Vidare ska ett slutbesked få ges för en åtgärd som kräver lov eller anmälan, även om beslutet om lov eller startbeskedet inte har fått laga kraft.

-7.2.5 Förhandsbesked går inte att verkställa

Bedömning: Eftersom förhandsbesked inte går att verkställa och då det redan framgår av PBL och förarbetsuttalanden att ett förhandsbesked ska ha fått laga kraft för att kunna läggas till grund vid en bygglovsprövning, är det inte lämpligt att reglera verkställbarhet av förhandsbesked.

Under rubriken 6.6.3 redogörs i delbetänkandet för risken för att kommunen får ett skadeståndsansvar, vid en reglering bedömer man att risken ska minska. Detta då kommunen inte längre skulle behöva ta ställning till frågan om omedelbar verkställbarhet.

Kapitel 9 redogör för konsekvenser. I delen 9.3 anges konsekvenser för kommunerna vid en eventuell ändring i plan- och bygglagen. Utredaren och utredningssekretariatet hoppas att ändringarna ska innebära förenklingar för kommunernas byggnadsnämnder, främst administrativt.

Ändringen är tänkt att börja gälla från 1 januari 2020 och man har inte sett något behov av övergångsbestämmelser i samband med ändringen.

Delbetänkandet finns tillgängligt på:

<https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/statens-offentliga-utredningar/2018/12/sou-201886/>

Skäl

Tillämpliga bestämmelser

I delbetänkandets kapitel 1 presenteras följande förslag till förändringar i plan- och bygglagen: I vänster spalt syns nuvarande lagtext och till höger förslag till förändringar i motsvarande paragrafer. Text utan spalter innebär att texten i lagen är tänkt att behållas.

Ändringarna berör följande paragrafer i plan- och bygglagen:

-9 kap. 42 a § föreslås upphöra

-9 kap. 40 §, 10 kap. 3, 4, 23 och 34 §§, 11 kap. 20 § och rubriken närmast före 10 kap. 3 § ska ha följande lydelse

-10 kap. 3 a och 38 §§ införs och närmast före 10 kap. 4 § får en ny rubrik med följande lydelse.

Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse****9 kap. 40 §**

Av ett bygglov, rivningslov eller marklov ska det framgå

1. vilken giltighetstid lovet har,

2. om det ska finnas någon som är kontrollansvarig och i så fall vem eller vilka som är kontrollansvariga, och

3. att lovet inte innebär en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kap.

Lovet ska också innehålla de villkor och upplysningar som följer av 23, 36, 37 eller 38 § eller behövs i övrigt.

2. om det ska finnas någon som är kontrollansvarig och i så fall vem eller vilka som är kontrollansvariga,

3. att lovet inte innebär en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 10 kap., och

4. att det sker på egen risk om byggherren påbörjar den sökta åtgärden innan lovet har fått laga kraft, även om byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Lovet ska också innehålla de villkor och upplysningar som följer av 23, 36, 37, 37 a eller 38 § eller behövs i övrigt.

Om ett bygglov avser nybyggnad eller tillbyggnad av en bostadsbyggnad utanför ett område med detaljplan ska det, om det inte kan anses obehövligt med hänsyn till bullersituationen, även framgå beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

9 kap. 42 a §

Ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 41 a §, även om det inte har fått laga kraft. Trots första stycket får byggnadsnämnden bestämma att ett sådant beslut får verkställas tidigare, om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver det

9 kap. 42 a § föreslås upphöra gälla

Startbesked och slutbesked**10 kap. 3 §**

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

När en åtgärd får påbörjas

Ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Trots första stycket får en åtgärd som kräver lov inte påbörjas innan

1. byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 23 §, och
2. eventuella villkor enligt 9 kap. 36 och 37 §§ och 24 § 2 detta kapitel är uppfyllda.

Ett startbesked för en åtgärd som kräver lov gäller omedelbart.

10 kap. 3 a §

En åtgärd som kräver anmälan får inte påbörjas innan

1. byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 23 §, och
2. eventuella villkor enligt 24 § 2 är uppfyllda. Ett startbesked för en åtgärd som kräver anmälan gäller omedelbart.

10 kap. 4 §

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked enligt 34–36 §§, om nämnden inte beslutar annat. Ett slutbesked gäller omedelbart.

10 kap. 23 §

Byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas, om

Byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att en åtgärd som kräver lov eller anmälan får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,
 2. ett bevis om att det finns ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant skydd,
 3. ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum,
 4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, och
 5. de villkor som har uppställts enligt 4 kap. 14 § eller 9 kap. 37 a § är uppfyllda.
- Vid anmälan som avser åtgärder enligt 9 kap. 4 a–4 c §§ ska byggnadsnämndens bedömning enligt första stycket endast omfatta det som anges i första stycket 1.

Ett startbesked får ges för en åtgärd som kräver lov, även om beslutet om lov inte har fått laga kraft.

10 kap. 34 §

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som kräver lov eller anmälan ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och
2. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

10 kap. 38 §

Ett slutbesked får ges för en åtgärd som kräver lov eller anmälan, även om beslutet om lov eller startbeskedet inte har fått laga kraft.

11 kap. 20 §

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Detsamma gäller när det har vidtagits en åtgärd med stöd av ett bygglov, rivningslov eller marklov, om lovet har ändrats eller upphävts genom en dom eller ett beslut som har fått laga kraft.

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen. Den tioårsgräns som anges i andra stycket gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.

Bedömning

Sammantaget så ser förvaltningen positivt på förändringarna som innebär förtydliganden av dagens plan- och bygglag. Till stor del så arbetar redan förvaltningen enligt de föreslagna ändringarna men får nu ett förtydligat stöd i lagstiftningen. Om Boverkets förslag om laga kraft för startbesked skulle vinna laga kraft så ser förvaltningen även positivt på denna förändring.

I avsnittet 7.2.3 beskrivs ett förslag från Boverket om att startbesked för anmälsåtgärder ska vinna laga kraft vilket de inte gör idag. Plan- och bygglagen anger att endast sökanden eller anmälaren kan överklaga ett beslut om startbesked, detta har i flera avgöranden åsidosatts av mark- och miljööverdomstolen som hänvisar till Europakonventionen om de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna. Rent praktiskt innebär det att grannar kan överklaga beslut om exempelvis "Attefallshus" i efterhand vilket innebär en osäkerhet för den som byggt. Nu vill man avhjälpa detta genom att även beslut om startbesked för attefallsåtgärder ska vinna laga kraft. Eftersom utredningen inte är klar så finns inget förslag till förändring i lagen i den aktuella remissen. Förvaltningen ser dock positivt på detta då det innebär en ökad trygghet för den som fått ett startbesked.

Ändringen i plan och bygglagens 9 kap. 40 § pkt. 4. tillämpas redan av förvaltningen, vi upplyser redan idag om att åtgärden påbörjas på egen risk innan beslutet vunnit laga kraft.

Att 9 kap. 42 a § är logisk i och med att man föreslår att beslutet ska gälla direkt, förvaltningen ser därför inget konstigt i förslaget.

Att byta ut rubriken ”Startbesked och slutbesked” mot rubriken ”När en åtgärd får påbörjas” ses som ett bra förtydligande. För den oinvigde kan beslutet om bygglov innebära att byggnationen får påbörjas och det är därför bra med en förtydligande rubriksättning.

Ändringarna i 10 kap. 3 § och 3 a § välkomnas då det funnits en osäkerhet kring när åtgärden får påbörjas. Den 31 maj 2018 infördes 9 kap 42 a § efter en förändring i förvaltningslagen. Det har inte funnits någon sanktion mot ett påbörjande inom de fyra veckor som löper efter att beslutet fattats och de flesta kommunerna i Värmland har därför upplyst om 9 kap. 42 a § i sina beslut men inte stoppat de projekt som påbörjats, så även Karlstads kommun.

Rubriceringen innan 10 kap 4 § är ett förtydligande likt tidigare ändrad rubrik som ökar tydligheten kring lagen. Ändringarna i 10 kap. 4, 23 och 34 §§ innebär även de förtydliganden och uppgift om när beslutet börjar gälla, en tolkning som redan idag görs av förvaltningen. Tillägget i 10 kap. 23§ är också något som tillämpas idag i exempelvis enklare ärenden där beslut om startbesked fattas i samband med bygglov.

10 kap. 38 § är ett välkommet tillskott och förtydligande för enkla ärenden såsom byggbaracker eller andra enkla byggnader. Större projekt pågår över så lång tid att det sällan blir aktuellt i sådana ärenden men i mindre byggprojekt kan bestämmelsen absolut vara tillämpbar. 10 kap. 4 § har sedan tidigare givit möjlighet för nämnden att ta ett byggnadsverk i bruk innan slutbesked, en beslutsrätt som delegerats till stadsbyggnadsförvaltningen.

Den sista föreslagna ändringen i 11 kap. 20 § innebär ett förtydligande av att byggherren påbörjar arbetena på egen risk. Skulle en lovpliktig åtgärd som påbörjats upphävas så kan byggherren eller fastighetsägaren bli skyldig att utföra rättelse, exempelvis riva det som byggts.

Niklas Svensson
tf bygglovschef

Marie Eddeborn
plan och byggchef