

# Lagrådsremiss

## En effektivisering av byggnadsnämndens tillsyn

---

Regeringen överlämnar denna remiss till Lagrådet.

Stockholm den 10 februari 2022

*Johan Danielsson*

*Johan Ndure*  
(Finansdepartementet)

## Lagrådsremissens huvudsakliga innehåll

I denna lagrådsremiss lämnar regeringen förslag till ändringar i plan- och bygglagen (2010:900) som syftar till att förenkla, förtydliga och effektivisera tillsynsarbetet inom byggnadsnämndens ansvarsområde. Dessutom lämnas förslag som förväntas öka åtgärdstakten av enkelt avhjälpna hinder med bättre tillgänglighet som följd. Ändringar för att förebygga olyckor i och i anslutning till byggnadsverk med brister föreslås också. I förlängningen förväntas ändringarna sammantaget ge positiva effekter för den byggda miljön, stärka plan- och byggregelverkets trovärdighet och förebygga överträdelser av gällande bestämmelser.

Förslagen innebär att det uttryckligen ska framgå av lagen att när ett tidsbegränsat bygglov gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas till samma skick som innan åtgärderna som lovet avser vidtogs. Det ska även framgå av ett beslut om lov och startbesked när en åtgärd får påbörjas. Vidare måste varje del av en åtgärd omfattas av ett startbesked för att få påbörjas. Möjligheten för tillsynsmyndigheten att få de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen utvidgas. Det tydliggörs att ett föreläggande om att åtgärda ett enkelt avhjälpn hinder ska riktas mot den som har rådighet över hindret. Samtidigt införs en presumtion för att detta ska anses vara ägaren av byggnaden respektive den allmänna platsens huvudman om inte annat visas. Det ska vidare framgå uttryckligen av lagen att ett rivningsföreläggande ska föregås av ett föreläggande att sätta det aktuella byggnadsverket i stånd. Slutligen utökas möjligheten för byggnadsnämnden att förelägga om stängsel vid säkerhetsbrister.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 augusti 2022.

# Innehållsförteckning

1	Beslut .....	4
2	Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900).....	5
3	Ärendet och dess beredning .....	9
4	Grundläggande krav för byggande och förutsättningar för tillsyn i plan- och byggregelverket.....	10
4.1	Krav på byggnadsverk och den byggda miljön .....	10
4.2	Samhällets kontroll av byggandet och den byggda miljön .....	11
4.3	Regleringen av ansvar för olika åtgärder.....	12
4.4	Sanktioner för överträdelser av bestämmelser i plan- och bygglagen .....	12
5	Bristar i den byggda miljön och i regelverket för tillsynen.....	13
5.1	Administrativa svårigheter i byggnadsnämndens tillsynsarbete.....	13
5.2	Behov av bättre förutsättningar för att ta ut byggsanktionsavgifter .....	14
5.3	Bristar i tillgänglighet i den befintliga miljön .....	14
5.4	Behov av att kunna förelägga om uppförande av stängsel kring fler byggnadsverk.....	14
6	En effektivisering av byggnadsnämndens tillsyn .....	15
6.1	Krav på återställande vid tidsbegränsade bygglov förtydligas .....	15
6.2	Av beslut om lov och startbesked ska det framgå när en åtgärd får påbörjas .....	18
6.3	Varje del av en åtgärd måste omfattas av ett startbesked för att få påbörjas.....	20
6.4	Möjligheten att få upplysningar och handlingar som behövs för tillsynsmyndigheten utvidgas .....	22
6.5	En presumtionsregel för vem som ansvarar för att åtgärda ett enkelt avhjälp hinder införs .....	25
6.6	Ett rivningsföreläggande ska föregås av ett föreläggande att sätta ett byggnadsverk i stand .....	29
6.7	Möjligheten att förelägga om stängsel vid säkerhetsbrister utökas .....	30
6.8	Ett förenklat delgivningsförfarande i vissa fall bör inte införas.....	32
7	Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser.....	33
7.1	Ikraftträdandebestämmelser .....	33
7.2	Övergångsbestämmelser.....	34
8	Konsekvenser.....	35
8.1	Konsekvenser för staten .....	35
8.2	Konsekvenser för regionerna.....	36
8.3	Konsekvenser för kommunerna, byggnadsnämndens tillsynsarbete och den kommunala självstyrelsen.....	36

8.4	Konsekvenser för företag, byggherrar, ägare av byggnadsverk och fastigheter samt enskilda .....	37
8.5	Konsekvenser för bostadsbyggandet .....	39
8.6	Konsekvenser för den byggda miljön och klimatet .....	39
8.7	Konsekvenser för tillgänglighet och säkerhet.....	39
8.8	Konsekvenser för barn och jämställdhet.....	40
8.9	Förenlighet med EU-rätten .....	40
9	Författningskommentar .....	41
Bilaga 1	Sammanfattning av Boverkets rapport Ovårdade tomter och förfallna byggnader (rapport 2015:32) .....	48
Bilaga 2	Författningsförslag (rapport 2015:32) .....	49
Bilaga 3	Förteckning över remissinstanserna (rapport 2015:32) .....	52
Bilaga 4	Sammanfattning av Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpna hinder (rapport 2021:10).....	53
Bilaga 5	Författningsförslag (rapport 2021:10) .....	54
Bilaga 6	Förteckning över remissinstanserna (rapport 2021:10) .....	56
Bilaga 7	Sammanfattning av Boverkets rapport Tillsynsavgift och byggsanktionsavgifter (rapport 2021:13).....	57
Bilaga 8	Författningsförslag (rapport 2021:13) .....	58
Bilaga 9	Förteckning över remissinstanserna (rapport 2021:13) .....	60

# 1 Beslut

Regeringen har beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900).

## 2 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900)

*dels* att 9 kap. 40 §, 10 kap. 24 §, 11 kap. 8, 19, 21 och 24 §§ och rubriken närmast före 11 kap. 24 § ska ha följande lydelse,

*dels* att det ska införas två nya paragrafer, 9 kap. 33 b § och 10 kap. 3 a §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **9 kap.**

#### *33 b §*

*Innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas. Om tiden har förlängts ska platsen eller byggnadsverket i stället återställas innan den nya tiden har gått ut.*

*Bestämmelserna om bygglov, rivningslov, marklov och anmälan i denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen gäller inte för åtgärder som vidtas för att återställa en plats eller ett byggnadsverk enligt första stycket.*

*Trots första stycket behöver platsen eller byggnadsverket inte återställas om byggnadsnämnden har gett bygglov som inte är tidsbegränsat för åtgärden.*

#### 40 §<sup>1</sup>

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 ett startbesked enligt 10 kap.
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 beslutet om lov ska vara verkställbart enligt 42 a § innan de

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2014:902.

*åtgärder som omfattas av lovet får påbörjas.*

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

Lovet ska också innehålla de villkor och upplysningar som följer av 23, 33 b, 36, 37 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 obehövt 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.

## **10 kap.**

### *3 a §*

*Om byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 3 § för en viss del av en åtgärd, får en annan del av åtgärden inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den delen.*

### 24 §

I startbeskedet ska byggnadsnämnden

1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,

2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,

3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,

4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked, *och*

5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs.

4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked,

5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs, *och*

*6. ange vid vilken tidpunkt som åtgärderna får påbörjas om de enligt 9 kap. 36 eller 37 § inte får påbörjas direkt eller om beslutet om lov för åtgärderna enligt 42 a § inte får verkställas direkt.*

## 11 kap.

### 8 §<sup>2</sup>

För att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har

1. byggnadsnämnden och länsstyrelsen samt den som på nämndens eller länsstyrelsens uppdrag utför ett arbete rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk samt att där vidta de åtgärder som behövs för att utföra arbetet,

2. en tillsynsmyndighet rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar från byggherren som behövs för tillsynen över bygg-, rivnings- och markåtgärder, och 2. en tillsynsmyndighet rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar från byggherren, fastighetsägaren eller ägaren av ett byggnadsverk som behövs för tillsynen, och

3. en tillsynsmyndighet rätt att hos den som tillverkar eller representerar den som tillverkar och hos den som importerar eller saluför byggprodukter som omfattas av tillsynen

a) få tillgång till produkter för kontroll,

b) på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs, och

c) få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder.

Tillsynsmyndighetens rätt enligt första stycket 3 gäller även hos den som installerar hissar.

En myndighet som framställer kartor för samhällets behov har för att fullgöra sin kartläggningsuppgift också en sådan rätt till tillträde som anges i första stycket 1, dock inte till bostäder.

Om det behövs för att tillsynsmyndigheten ska kunna ta del av innehållet i ett utländskt certifikat, intyg eller annan handling, ska handlingen på myndighetens begäran visas i översättning till svenska. Översättningen behöver inte vara auktoriserad.

### 19 §

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

*Förelägganden om att avhjälpa ett sådant hinder som avses i 8 kap. 2 § andra stycket eller 8 kap. 12 § andra stycket ska riktas mot den som har rådighet över hindret. Om inte annat visas ska det anses vara ägaren av byggnaden respektive den allmänna platsens huvudman.*

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2016:140.

21 §

*Om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).*

*Byggnadsnämnden får förelägga ägaren av ett byggnadsverk som är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).*

*Ett rivningsföreläggande ska föregås av ett föreläggande enligt 19 § att sätta byggnadsverket i stånd. Detta gäller dock inte om det avser byggnadsverk med brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket och det kan antas att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder.*

**Förelägganden om stängsel kring industrianläggningar som inte används**

**Förelägganden om stängsel**

24 §

*Om ett byggnadsverk för industriändamål inte längre används, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att anordna stängsel kring det, om det behövs till skydd mot olycksfall.*

*Byggnadsnämnden får förelägga ägaren av ett byggnadsverk att anordna stängsel kring det, om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av det.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2022.



### 3 Ärendet och dess beredning

Regeringen beslutade den 4 september 2014 att ge Boverket i uppdrag att utreda frågor som är förknippade med de problem som många kommuner har med att komma till rätta med ovårdade tomter och förfallna byggnader, i synnerhet i glesbygd (S2014/2300 och S2014/6519). Boverket redovisade uppdraget i rapporten *Ovårdade tomter och förfallna byggnader* (rapport 2015:32). I lagrådsremissen behandlas rapportens förslag om att utvidga möjligheten för tillsynsmyndigheten att få de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen, att rivningsföreläggande ska föregås av föreläggande om att sätta byggnadsverk i stånd samt en utökad möjlighet för byggnadsnämnden att förelägga om stängsel vid säkerhetsbrister. En sammanfattning av rapportens förslag finns i *bilaga 1*. Rapportens lagförslag i tillämpliga delar finns i *bilaga 2*. Rapporten har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 3*. Remissyttrandena finns tillgängliga i Finansdepartementet (Fi2019/01316).

Regeringen beslutade den 18 december 2017 i regleringsbrevet för budgetåret 2018 avseende Boverket att myndigheten bl.a. skulle analysera reglerna för enkelt avhjälpna hinder. Boverket redovisade uppdraget i rapporten *Analys av reglerna om enkelt avhjälpna hinder* (rapport 2018:31). Uppdraget och rapporten innefattade inte några förslag på författningsändringar. Regeringen beslutade därefter, den 22 oktober 2020, att ge Boverket i uppdrag att bl.a. utreda ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpna hinder mot tillgänglighet och lämna författningsförslag (Fi2020/04244). Boverket redovisade uppdraget i rapporten *Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpna hinder* (rapport 2021:10). I denna lagrådsremiss behandlas Boverkets förslag om att det ska tydliggöras att ett föreläggande om att åtgärda ett enkelt avhjälpna hinder ska riktas mot den som har rådighet över hindret och att det ska införas en presumtion för att detta ska anses vara ägaren av byggnaden respektive den allmänna platsens huvudman om inte annat visas. En sammanfattning av rapportens förslag finns i *bilaga 4*. Rapportens lagförslag finns i *bilaga 5*. Rapporten har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 6*. Remissyttrandena finns tillgängliga i Finansdepartementet (Fi2021/02372).

Regeringen beslutade den 6 februari 2020 att ge Boverket i uppdrag att utreda vissa avgiftsfrågor (Fi2020/00451). Boverket redovisade uppdraget i rapporten *Tillsynsavgift och byggsanktionsavgift* (rapport 2021:13). I lagrådsremissen behandlas rapportens förslag om att det ska framgå uttryckligen att när ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas. Behandlas gör även rapportens förslag om att det ska framgå av ett beslut om lov och startbesked när en åtgärd får påbörjas, liksom att varje del av en åtgärd måste omfattas av ett startbesked för att få påbörjas. En sammanfattning av rapportens förslag finns i *bilaga 7*. Rapportens lagförslag i tillämpliga delar finns i *bilaga 8*. Rapporten har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 9*. Remissyttrandena finns tillgängliga i Finansdepartementet (Fi2021/02315).

## 4 Grundläggande krav för byggande och förutsättningar för tillsyn i plan- och byggregelverket

### 4.1 Krav på byggnadsverk och den byggda miljön

Sverige har haft nationella krav på byggandet sedan den första gemensamma byggnadsstadgan för rikets städer beslutades 1874. Bestämmelser med krav på byggnadsverk och den byggda miljön finns i dag huvudsakligen i 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, i plan- och byggförordningen (2011:338) och i föreskrifter från Boverket.

Genom dessa bestämmelser ställs en rad krav på utformning av och tekniska egenskaper hos byggnadsverk, tomter och allmänna platser. Exempelvis ska byggnader vara lämpliga för sitt ändamål, ha god form-, färg- och materialverkan och vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Exempel på tekniska egenskaper är bärförmåga, säkerhet i händelse av brand, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö, skydd mot buller och laddning av elfordon. I bruksskedet ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Om ett byggnadsverk är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras. En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och trafiken inte uppkommer.

Av plan- och bygglagen framgår också att hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde alltid ska avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa. Detsamma gäller för allmänna platser. Bestämmelserna om enkelt avhjälpna hinder är också en del av de svenska förhållanden som säkerställer Sveriges åtaganden enligt Förenta nationernas konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning (se Ds 2008:23 s. 45–51).

Bestämmelserna om krav på byggnadsverk och den byggda miljön återfinns i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen och 3 kap. plan- och byggförordningen. Därutöver finns krav även i Boverkets föreskrifter, exempelvis Boverkets byggregler (2011:6) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:13) om avhjälpande av enkelt avhjälpna hinder till och i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser.

Ytterligare krav på byggandet och den byggda miljön återfinns på flera andra håll i den svenska lagstiftningen, exempelvis i miljöbalken, kulturmiljölagen (1988:950), lagen (2003:778) om skydd mot olyckor, lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader och lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader.

## 4.2 Samhällets kontroll av byggandet och den byggda miljön

Det allmännas förprövning av byggnadsverk sker genom krav på lov eller anmälan. Det krävs exempelvis bygglov för nybyggnad, tillbyggnad eller väsentlig ändring av en byggnad. Detsamma gäller för att inreda en ytterligare bostad i en befintlig byggnad. Det krävs också bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra vissa anläggningar, t.ex. idrottsplatser, upplag, murar, plank och parkeringsplatser utomhus. Det krävs vidare rivningslov för att riva byggnader inom detaljplan och i vissa fall inom områden med områdesbestämmelser. Marklov krävs för bl.a. schaktning och fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget. Från kraven på förprövning genom lov finns ett antal undantag, däribland uppförande av komplementbostadshus. För vissa åtgärder som inte kräver lov krävs i stället anmälan. Det gäller exempelvis för vissa rivningar, ändringar som innebär att byggnadens bärande delar berörs och väsentliga ändringar av brandskyddet. Även från kraven på anmälan finns ett antal undantag, däribland vissa åtgärder i fråga om byggnader som tillhör staten eller en region.

Genomförandet i bygg- och rivningsprocessen säkerställs genom krav på kontrollplan och kontrollansvarig. Det sker genom processen för tekniskt samråd, startbesked och slutbesked. En kontrollplan ska exempelvis innehålla uppgifter om vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse samt vem som ska göra dessa. Vid det tekniska samrådet ska byggnadsnämnden tillsammans med byggherren och dennes kontrollansvariga bl.a. gå igenom arbetets planering och organisation och byggherrens förslag till kontrollplan och de handlingar i övrigt som byggherren gett in. Byggnadsnämnden godkänner därefter att en åtgärd får påbörjas med ett startbesked, under förutsättning bl.a. att åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt plan- och bygglagen och de föreskrifter som meddelats med stöd av lagen. Med ett slutbesked godkänner byggnadsnämnden att en eller flera åtgärder ska anses vara slutförda. I fråga om byggåtgärder innebär slutbeskedet att byggnadsverket får tas i bruk, under förutsättning bl.a. att nämnden inte funnit skäl att ingripa med tillsyn.

Genom tillsynen kontrolleras att bestämmelserna om förprövning och genomförande följs. Genom tillsynen kontrolleras också att de allmänna kraven på byggnadsverk, tomter och allmänna platser uppfylls dels när förprövning inte krävs, dels i den byggda miljös bruksskede.

Bestämmelserna om bygglov för byggnader, marklov och rivningslov återfinns i 9 kap. plan- och bygglagen, genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder i 10 kap. plan- och bygglagen och den huvudsakliga tillsynen i 11 kap. plan- och bygglagen. Därutöver finns bestämmelserna om bygglov för andra anläggningar än byggnader och anmälan i 6 kap. plan- och byggförordningen. Ytterligare bestämmelser om tillsynen återfinns i 8 kap. plan- och byggförordningen.

Därutöver finns kontrollprocesser som berör byggandet och den byggda miljön även i annan lagstiftning (se exempel i avsnitt 4.1).

### 4.3 Regleringen av ansvar för olika åtgärder

Byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller.

Byggnadsnämnden ansvarar för prövningen av ansökningar om lov och anmälan samt ger start- och slutbesked.

Byggnadsnämnden är också ansvarig för tillsynen över att byggherren fullgör sina skyldigheter och att bestämmelserna i 8 kap. plan- och bygglagen om krav på byggnadsverks utformning och tekniska egenskapskrav, tomter och allmänna platser liksom kraven på hissar, linbaneanläggningar och ventilationssystem efterlevs.

Tillsynen förtar inte byggherrens ansvar – den kompletterar och förtydligar dennes beslutsunderlag och ger byggherren stöd för att kunna ta sitt ansvar (prop. 2009/10:170 Del 1 s. 331).

Vem som ansvarar för att åtgärda brister i den befintliga miljön kan variera. Ett åtgärdsföreläggande kan riktas mot en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig eller huvudman för en allmän plats. Ett rättelseföreläggande ska däremot riktas mot den som äger fastigheten eller byggnadsverket. Ägaren är också mottagare av rivningsförelägganden, förelägganden för ökad trafiksäkerhet och föreläggande om stängsel till skydd mot olycksfall. Vem som är ansvarig för att åtgärda ett enkelt avhjälp hinder är inte reglerat särskilt i plan- och byggregelverket.

Ägaren av en byggnad ska se till att funktionen hos ventilationssystem i byggnaden kontrolleras genom besiktning av någon som är certifierad sakkunnig funktionskontrollant eller uppfyller motsvarande krav. Den som äger eller annars ansvarar för en motordriven anordning som är installerad i ett byggnadsverk ska se till att anordningen kontrolleras genom besiktning av en ackrediterad person eller av någon som uppfyller motsvarande krav.

Bestämmelser om ansvar återfinns i 9, 10 och 11 kap. plan- och bygglagen samt i 5, 8 och 9 kap. plan- och byggförordningen.

### 4.4 Sanktioner för överträdelser av bestämmelser i plan- och bygglagen

En byggsanktionsavgift ska tas ut om någon vidtar en åtgärd, eller underlåter att vidta en åtgärd, och därigenom bryter mot en bestämmelse i plan- och bygglagen. Byggsanktionsavgiften tillfaller kommunen när det är byggnadsnämnden som har beslutat att ta ut avgiften.

Bestämmelserna om byggsanktionsavgifter återfinns i 11 kap. plan- och bygglagen. Vilka överträdelser som leder till att byggsanktionsavgift ska tas ut, och med vilka belopp, framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen.

## 5 Brister i den byggda miljön och i regelverket för tillsynen

Det finns ett stort antal byggnadsverk och platser i landet som inte lever upp till plan- och byggregelverkets krav på underhåll och skötsel. En del av dessa orsakar inga egentliga problem, andra har enligt Boverket brister som av omgivningen upplevs som mycket störande eller riskfyllda (se rapport 2015:32 s. 7).

Ett väl genomfört tillsynsarbete av byggnadsnämnden bidrar till att kraven på bl.a. tillgänglighet och säkerhet i lagstiftningen upprätthålls. Sådant tillsynsarbete bidrar även indirekt, exempelvis genom ökad trevnad, till en god vardagsmiljö (precisering av miljökvalitetsmålet God bebyggd miljö) såväl i stad som på landsbygd. Byggnadsnämndens tillsynsarbete är således centralt för att upprätthålla efterlevnaden av bestämmelserna i plan- och byggregelverket och för att detta ska uppfattas som rättvist, rättssäkert och effektivt. Brister i tillsynen kan i stället ha en negativ påverkan på förtroendet för regelverket i sin helhet.

Boverkets rapporter Ovårdade tomter och förfallna byggnader (rapport 2015:32), Ansvar för att åtgärda enkelt avhjälpna hinder (rapport 2021:10) och Tillsynsavgift och byggsanktionsavgifter (rapport 2021:13) berör olika delar av plan- och byggregelverket. Vad rapporterna har gemensamt är att de alla behandlar brister och problem i förutsättningarna för byggnadsnämndens tillsynsarbete.

### 5.1 Administrativa svårigheter i byggnadsnämndens tillsynsarbete

Boverket framför att ett hinder mot tillsynsinslag är att processen upplevs som besvärlig, bl.a. då det enligt byggnadsnämnderna är lätt att göra formella misstag (se rapport 2015:32 s. 21 och 22). Av äldre praxis framgår att ett föreläggande inte kan ges med valmöjligheten att antingen sätta ett byggnadsverk i stånd eller riva det, och att i valet mellan underhållsåtgärder och rivning bör det förstnämnda alternativet väljas om inte förfallet fortskridit så långt att ett återställande av byggnaden framstår som orealistiskt (se RÅ 1971 ref. 34 och RÅ 1977 2:41). Att detta förhållande inte framgår direkt av bestämmelserna i plan- och bygglagen bidrar till den osäkerhet kring formerna för tillsynsinslaget som Boverket lyft.

En tillsynsmyndighet har rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar av byggherren som behövs för tillsynen över bygg-, rivnings- och markåtgärder. Någon motsvarande möjlighet att begära sådana upplysningar och handlingar av berörda aktörer vid tillsynen av underhåll och skötsel av fastigheter och byggnadsverk finns inte. Detta försvårar byggnadsnämndens arbete med denna tillsyn (se rapport 2015:32 s. 47).

## 5.2 Behov av bättre förutsättningar för att ta ut byggsanktionsavgifter

Huvudsyftet med systemet med avgiftspåföljd har sedan länge varit att avhålla från olovligt byggande (se prop. 1975/76:164 s. 19 och 24). Att avgiften sedermera kommer kommunen till del har setts som ett potentiellt incitament för byggnadsnämnden att öka sina tillsynsinsatser (se prop. 2009/10:170 Del 1 s. 348 och 349). När en brist konstateras vid tillsyn måste tillsynsorganet ha möjlighet till någon form av ingripande, vilket ska vara effektivt och tydligt (se skr. 2009/10:79 s. 42).

Systemet med byggsanktionsavgifter är emellertid inte heltäckande. Flera överträdelse saknar i dag avgiftspåföljd. Den avhållande effekten saknas därmed i dessa situationer. Någon möjlighet att besluta om byggsanktionsavgift till följd av att en åtgärd vidtagits som inte omfattas av ett delstartbesked framgår exempelvis inte uttryckligen av lag. Enligt rättspraxis saknas därför förutsättningar att ta ut en byggsanktionsavgift i sådana fall (se bl.a. MÖD 2017:3). Det saknas även bestämmelser om byggsanktionsavgift för den situation då tiden för ett tidsbegränsat lov gått ut och platsen som omfattas av lovet inte återställts, liksom då en åtgärd påbörjas innan ett lovbeslut är verkställbart. Detta är otillfredsställande brister i systemet med byggsanktionsavgifter.

## 5.3 Brister i tillgänglighet i den befintliga miljön

Regleringen av enkelt avhjälpna hinder innebär att hinder mot tillgänglighet eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde och allmänna platser alltid ska avhjälpas, om hindren med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkla att avhjälpa (8 kap. 2 § andra stycket och 12 § andra stycket PBL). Bestämmelserna om enkelt avhjälpna hinder infördes för att förbättra tillgängligheten till och i befintliga offentliga lokaler och befintliga allmänna platser utöver vad ny- och ombyggnader bidrog med (se prop. 2000/01:48 s. 8–13). För att undanröja vissa problem i tillämpningen förtydligades sedermera bestämmelserna om enkelt avhjälpna hinder vid införandet av plan- och bygglagen (prop. 2009/10:170 Del 1 s. 261–263). Ändringen innebar att reglerna skärptes och förtydligades avseende tidpunkten för avhjälpande och beträffande bedömningskriterierna.

Boverket har framhållit att det fortfarande finns hinder mot tillgänglighet som kan vara enkla att åtgärda. En anledning till att dessa ännu inte är åtgärdade är att det finns en otydlighet i fråga om vem som är ansvarig för att åtgärda dessa (se rapport 2021:10 s. 9 och 10).

## 5.4 Behov av att kunna förelägga om uppförande av stängsel kring fler byggnadsverk

Byggnadsnämnden kan förelägga ägaren av ett byggnadsverk för industriändamål som inte längre används att, för att förebygga olyckor, uppföra stängsel kring det (11 kap. 24 § PBL). När denna möjlighet

ursprungligen infördes var det efter förslag i betänkandet Sanering efter industrianläggningar (SOU 1982:10).

För att förebygga olyckor finns det enligt Boverket behov av att kunna förelägga om uppförande av stängsel även kring andra byggnadsverk än byggnader för industriändamål (se rapport 2015:32 s. 49).

## 6 En effektivisering av byggnadsnämndens tillsyn

### 6.1 Krav på återställande vid tidsbegränsade bygglov förtydligas

**Regeringens förslag:** Det ska uttryckligen framgå av plan- och bygglagen att innan ett tidsbegränsat bygglov har gått ut, ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser ha återställts. Om byggnadsnämnden förlängt tiden ska platsen eller byggnadsverket i stället ha återställts innan den förlängda tiden gått ut. Om byggnadsnämnden gett bygglov som inte är tidsbegränsat för åtgärden, behöver platsen eller byggnadsverket inte återställas.

Det ska även framgå av lagen att bestämmelserna om lov eller anmälan inte gäller för åtgärder som vidtas för att återställa en plats eller ett byggnadsverk vid ett tidsbegränsat bygglov.

Ett tidsbegränsat bygglov ska innehålla en upplysning om att den plats eller det byggnadsverk som lovet avser ska ha återställts innan tiden för lovet har gått ut.

**Regeringens bedömning:** En skyldighet att ta ut en sanktionsavgift för överträdelse av bestämmelsen om återställande bör införas i plan- och byggförordningen.

**Rapportens förslag** överensstämmer i huvudsak med regeringens. I rapporten föreslås inte något krav på att ett tidsbegränsat bygglov ska innehålla en upplysning om att den plats eller det byggnadsverk som lovet avser ska ha återställts innan tiden för lovet har gått ut.

**Remissinstanserna:** En övervägande majoritet av remissinstanserna är positiva till eller har inga synpunkter på förslaget, däribland *Fastighetsägarna*, *Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen)*, samtliga *länsstyrelser*, *Försvarsmakten*, *Sveriges Kommuner och Regioner (SKR)* och *Stockholms kommun*.

Endast *Gävle kommun* framför kritik mot förslaget och anger att en byggsanktionsavgift inte ska kunna tas ut direkt när det tidsbegränsade bygglovet gått ut, utan först en viss tid därefter.

### Skälen för regeringens förslag och bedömning

#### *Gällande rätt*

Bestämmelserna om tidsbegränsade bygglov i 9 kap. 33 § PBL fick sin nuvarande lydelse den 1 januari 2015. En tillfällig bestämmelse om

tidsbegränsade bygglov för byggnader för bostadsändamål gäller också fr.o.m. den 1 maj 2017 t.o.m. den 30 april 2023 (9 kap. 33 a § PBL).

Lov för tillfälliga åtgärder infördes ursprungligen i plan- och bygglagstiftningen 1943 genom en ändring av byggnadsstadgan (1931:364). Därefter har bestämmelsen ändrats ett flertal gånger, i huvudsak genom att den möjliga tiden för ett sådant lov har förlängts eller förkortats. Även omfattningen av sådana åtgärder som kan komma att vidtas med stöd av ett tidsbegränsat lov har utökats. Vid införandet av plan- och bygglagen, som 2011 ersatte den äldre plan- och bygglagen (1987:10), infördes benämningen tidsbegränsade bygglov för att skilja dessa från övriga bygglov.

Av förarbetena till den äldre plan- och bygglagen, som 1987 ersatte byggnadsstadgan (1959:612), framgår vidare att bygglov för tillfälliga åtgärder skulle ses som en möjlighet i de situationer där den gällande planen utgjorde hinder mot att bevilja ett lov som inte är tidsbegränsat. Möjligheten till ett lov för tillfälliga åtgärder ansågs redan då ligga i den lovsökandens intresse (se prop. 1985/86:1 s. 721–723). Andra berörda sakägares intressen och eventuella nackdelar för dessa till följd av ett tidsbegränsat lov för tillfälliga åtgärder behandlades varken vid införandet i byggnadsstadgan eller vid införandet av den äldre plan- och bygglagen. Av praxis framgår att en lämplighetsprövning ska ske som omfattar en avvägning mellan de intressen som talar för åtgärden och de motstående allmänna och enskilda intressen som skyddas av plan- och bygglagen och annan lagstiftning (se RÅ 1991 not. 162 och RÅ 1994 ref. 13).

Av förarbetena till den äldre plan- och bygglagen framgår också att den tillfälliga markanvändningen ska upphöra när tiden har gått ut (se prop. 1985/86:1 s. 722). Bestämmelserna om tillfälliga åtgärder reviderades och kompletterades sedermera. I samband med detta uttalades att avvecklingen bör vara en naturlig del av de åtgärder som vidtas med stöd av ett tidsbegränsat bygglov och att det i lovansökan bör redovisas hur avvecklingen ska gå till. Det är vidare byggherren som bär ansvaret för att avvecklingen sker och att platsen återställs (se nedan för en utförligare förklaring om innebörden av begreppet återställa). Om detta inte sker kan kommunen tillämpa bestämmelserna om tillsyn för att åstadkomma rättelse (se prop. 2006/07:122 s. 52–55 och 73–74). Att åtgärden ska ha tagits bort och platsen återställts när tiden som medgetts för det tidsbegränsade lovet har gått ut – om inte åtgärden vid en separat prövning har bedömts uppfylla kraven för permanent lov – framgår även av vad som uttalades i samband med införandet av tidsbegränsade bygglov avseende byggnader för bostadsändamål (se prop. 2016/17:137 s. 15).

### *Boverkets förslag*

Boverket föreslår i rapporten Tillsynsavgift och byggsanktionsavgift (rapport 2021:13) att det i plan- och bygglagen ska införas en ny bestämmelse om att den plats eller det byggnadsverk som ett tidsbegränsat lov avser ska återställas innan tiden för lovet gått ut. Av rapporten framgår att situationer där ett återställande inte sker innan ett tidsbegränsat lov har gått ut är vanligt förekommande. Det framgår också att det upplevs som problematiskt att villkoren för tidsbegränsade bygglov härigenom inte respekteras (s. 117).



### *Krav på återställande vid tidsbegränsade lov*

Regeringen anser att det med hänsyn till eventuella nackdelar för berörda sakägare är viktigt att tidsbegränsade bygglov endast leder till åtgärder under en begränsad tid. Det är därför viktigt att så långt som möjligt säkerställa att platsen eller byggnadsverket inom den tiden återställs till samma skick som innan åtgärderna som lovet avser vidtogs. Regeringen bedömer, i likhet med såväl Boverket som en övervägande majoritet av remissinstanserna, bl.a. *Stockholms kommun*, att den plats eller det byggnadsverk som ett lov avser bör återställas inom tiden för det tidsbegränsade lovet. Att införa en ytterligare tidsperiod för avvecklingsåtgärder, så som *Gävle kommun* föreslår, skulle förlänga den totala tid då grannars och andras intressen behöver stå tillbaka. Att införa ett nytt tidsintervall i regelverket för återställandefasen vid tidsbegränsade bygglov skulle enligt regeringen därutöver komplicera tillämpningen av bestämmelserna om tidsbegränsade lov. Det skulle bl.a. innebära att byggnadsnämnden i varje enskilt fall behöver ta ställning till skäligheten i den föreslagna tiden för återställandet. Byggnadsnämnden skulle även vid tillsynen behöva ta ställning till om den lovpliktiga användningen i enlighet med det tidsbegränsade lovet alltjämt pågår eller om det endast är avvecklingsarbete som sker på platsen. Regeringen bedömer sammanfattningsvis, i likhet med Boverket och en övervägande del av remissinstanserna, bl.a. *SKR*, att plan- och bygglagen bör förtydligas beträffande kravet på återställande vid tidsbegränsade bygglov.

### *Innebörden av att återställa*

Ett återställande innebär att platsen försätts i samma skick beträffande utseende och kvaliteter som innan den tidsbegränsade åtgärden vidtogs (jfr MÖD 2017:25 II). Om exempelvis en skolpaviljong placerats på en grusad fotbollsplan ska platsen återställas så att den ånyo är en grusad fotbollsplan. Om en sådan paviljong i stället placerats på en gräsyta ska marken sås med gräs efter att paviljongen tagits bort. Om byggherren önskar att exempelvis vissa parkeringsplatser eller plank – som varit en del i eller en förutsättning för den tidsbegränsade åtgärden och ingått i det tidsbegränsade lovet – kvarstår efter att det tidsbegränsade lovet gått ut, kan byggherren ansöka om permanent lov för dessa. Ett sådant lov kan sökas separat eller ihop med ansökan om lov för en permanent åtgärd. Motsvarande gäller återställande av byggnadsverk. Om exempelvis en köksinredning tagits bort i en bostadslägenhet för att utrymmet under en begränsad tid ska kunna användas som förskola, ska en köksinredning ånyo installeras så att byggnaden kan återgå till att brukas som bostad. Om byggherren önskar att exempelvis en utvändig utrymningstrappa, som varit en del i och förutsättning för en ändrad användning av ett utrymme, kvarstår efter det att det tidsbegränsade lovet gått ut, kan byggherren ansöka om permanent lov för denna.

Att återställa en plats eller ett byggnadsverk kan exempelvis kräva rivning av en byggnad eller en byggnadsdel, nedmontering av en skylt eller bortschaktning av fyllnadsmassor. Att riva en byggnad eller en del av en byggnad kräver i vissa fall rivningslov (9 kap. 10 § PBL). Att avsevärt ändra höjdläget inom vissa områden kräver marklov (9 kap. 11–13 §§ PBL). Regeringen anser att det för att undvika missförstånd, i enlighet med

Boverkets förslag, uttryckligen bör framgå av lag att åtgärder för att återställa en plats eller ett byggnadsverk vid en tillfällig åtgärd inte kräver lov. Skyldighet för byggherren att lämna in ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för att redovisa hur avvecklingen ska genomföras och vilka kontroller som behövs i det enskilda fallet regleras därutöver redan i dag (jfr 9 kap. 21 § och 10 kap. 6 § PBL samt prop. 2006/07:122 s. 54, prop. 2016/17:137 s. 10 och prop. 2019/20:156 s. 103).

#### *Upplysning om skyldigheten att återställa*

Vilka villkor och upplysningar som ska framgå av ett lov regleras i 9 kap. 40 § andra stycket PBL. För att det ska vara tydligt för byggherren att den plats eller det byggnadsverk som ett tidsbegränsat bygglov avser ska återställas innan tiden för lovet har gått ut bör en upplysning om detta framgå av lovet. Ett krav på att en sådan upplysning ska lämnas bör därför införas.

#### *Byggsanktionsavgift*

Av 9 kap. plan- och byggförordningen framgår för vilka överträdelser av bestämmelserna i plan- och bygglagen som byggsanktionsavgift ska tas ut. Huvudsyftet med byggsanktionsavgifter är att verka avhållande i fråga om överträdelser. Det saknas möjlighet att ta ut en byggsanktionsavgift för det fall en plats eller ett byggnadsverk inte återställts vid en tidsbegränsad åtgärd. Genom det ovan föreslagna förtydligandet av plan- och bygglagen går det att införa en sådan möjlighet.

Regeringen bedömer, i likhet med Boverket och en övervägande majoritet av remissinstanserna, bl.a. *SKR*, att en överträdelse av bestämmelserna om återställande bör åtföljas av en sanktionsavgift i plan- och byggförordningen. En skyldighet att ta ut en sådan avgift bör därför införas.

## 6.2 Av beslut om lov och startbesked ska det framgå när en åtgärd får påbörjas

**Regeringens förslag:** Av ett bygglov, rivningslov eller marklov ska det framgå att de åtgärder som omfattas av lovet får påbörjas först när beslutet om lov är verkställbart.

I startbeskedet ska byggnadsnämnden ange vid vilken tidpunkt som åtgärden får påbörjas, om den inte får påbörjas direkt eller om beslutet om lov för åtgärderna inte får verkställas direkt.

**Regeringens bedömning:** En skyldighet att ta ut en sanktionsavgift för överträdelse av bestämmelsen om verkställbarhet av lov samt villkor i lov bör införas i plan- och byggförordningen.

**Rapportens förslag** överensstämmer i sak med regeringens men har en annan redaktionell utformning.

**Remissinstanserna:** En övervägande majoritet av remissinstanserna är positiva till eller har inga synpunkter på förslaget, däribland *Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen)*, samtliga *länsstyrelser*, *Försvarsmakten*, *SKR*, *Arjeplogs kommun* och *Malmö kommun*.

Villaägarna är inte övertygade om att ett införande av byggsanktionsavgift för åtgärder som påbörjas innan ett lovbeslut får verkställas är lämpligt i dagsläget, men anser att det bör framgå av både beslut om lov och startbesked när en åtgärd i praktiken får påbörjas.

*Sandvikens kommun* (genom *Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd*) är positiv till förslaget om sanktioner för att börja innan villkor är uppfyllda. Kommunen anser dock att formuleringen vid vilken tidpunkt är problematisk, att det är en stor brist att de villkor som ska bestämmas enligt 10 kap. 24 § 2 PBL inte omfattas och att reglerna om verkställbarhet bör ändras. *Gävle kommun* anser att startbesked inte bör ges om villkor i lovet inte är uppfyllda.

*Fastighetsägarna* avstyrker förslaget om byggsanktionsavgift kopplad till villkor eller verkställbarhet och anför att villkor är ovanligt, varför nyttan med förslaget kan ifrågasättas samtidigt som förslaget riskerar att komplicera plan- och bygglovsprocessen ytterligare.

## **Skälen för regeringens förslag och bedömning**

### *Gällande rätt*

En lovpliktig åtgärd som har beviljats lov får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked (10 kap. 3 § PBL). Ett bygglov, rivningslov eller marklov kan ges med villkor att en detaljplan eller områdesbestämmelser vinner laga kraft (9 kap. 36 § PBL). Ett bygglov kan ges med villkor att gatukostnadsersättning betalats eller säkerställts (9 kap. 37 § PBL). Ett beslut om lov får som huvudregel verkställas fyra veckor efter att det kungjorts (9 kap. 42 a § PBL).

Ett startbesked kan ges samtidigt som lovbeslutet, vilket betyder att ett startbesked kan ges innan lovbeslutet är verkställbart. I praktiken innebär det att åtgärden inte alltid får påbörjas direkt, även om byggnadsnämnden genom ett startbesked har godkänt att en åtgärd i och för sig får påbörjas.

### *Boverkets förslag*

Boverket föreslår i rapporten Tillsynsavgift och byggsanktionsavgift att en upplysning om att åtgärder som omfattas av lovet inte får påbörjas innan lovet får verkställas införs i 9 kap. plan- och bygglagen. I rapporten föreslår Boverket också att det av lag ska framgå att det i startbeskedet ska anges vid vilken tidpunkt som åtgärderna får påbörjas om de omfattas av villkor enligt 9 kap. 36 och 37 §§ PBL och inte får påbörjas direkt. Av rapporten framgår att det finns en omfattande kritik mot den nuvarande bestämmelsen om verkställbarhet av beslut om lov och att det är ovanligt med villkor i lov. Boverket konstaterar vidare att nuvarande möjligheter att ingripa mot överträdelse oavsett detta är otillräckliga. Boverket menar att byggherrar som fått startbesked i praktiken inte avhålls från att påbörja åtgärder även om villkor i lovbeslut inte uppfyllts eller att lovbeslutet inte är verkställbart (s. 62–68). Föreslagna bestämmelser är en förutsättning för att överträdelse av åtgärderna ska kunna åtföljas av sanktionsavgifter. Av beslut om lov och startbesked ska det därför enligt Boverkets förslag framgå när en åtgärd får påbörjas.

### *Ett förtydligande föreslås*

Regeringen bedömer, i likhet med Boverket, att det finns skäl att förtydliga kopplingen mellan påbörjande av lov respektive startbesked i plan- och bygglagen.

Tidpunkten för när en åtgärd får påbörjas kan anges på olika sätt. Som Boverket framför kan den anges genom ett exakt datum, alternativt genom en hänvisning till att åtgärden får påbörjas den dag då lovet får verkställas eller den dag då detaljplanen får laga kraft (se rapport 2021:13 s. 87). Regeringen anser därför, till skillnad från *Sandvikens kommun*, att formuleringen ”vid vilken tidpunkt” inte är problematisk. Regeringen vill dock framhålla att det i syfte att åstadkomma så begripliga beslut som möjligt är eftersträvänsvärt att i största möjliga utsträckning ange ett exakt datum.

Även om villkor är ovanliga (rapport s. 63), blir upplysningen om när en åtgärd får påbörjas inte heltäckande om situationen med villkor inte omfattas. Regeringen bedömer därför, till skillnad från *Fastighetsägarna*, att tidpunkten för påbörjande av en åtgärd ska anges även i de fall denna är beroende av att ett villkor har uppfyllts.

Frågan om lovs verkställbarhet, som *Fastighetsägarna* och *Villaägarna* framför kritik emot, omfattas inte av detta lagstiftningsarbete. Det gör inte heller frågan om när startbesked ska ges, som *Gävle kommun* lyfter.

### *Byggsanktionsavgift*

Av 9 kap. plan- och byggförordningen framgår för vilka överträdelser av bestämmelserna i plan- och bygglagen som byggsanktionsavgift ska tas ut.

Huvudsyftet med byggsanktionsavgifter är att verka avhållande i fråga om överträdelser. Det saknas sanktionsmöjlighet för det fall en åtgärd, som nämnden gett startbesked för, påbörjas innan beslutet om lov är verkställbart trots att åtgärderna inte får påbörjas innan dess. Detsamma gäller i situationen då ett lov är förenat med villkor och därmed inte får påbörjas direkt. Regeringen bedömer i likhet med Boverket och en majoritet av remissinstanserna, bl.a. *Malmö kommun* men till skillnad från *Fastighetsägarna*, att en överträdelse av bestämmelserna om verkställbarhet och villkor i lov bör åtföljas av en sanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen. En skyldighet att ta ut en sådan avgift bör därför införas.

## 6.3 Varje del av en åtgärd måste omfattas av ett startbesked för att få påbörjas

**Regeringens förslag:** Om byggnadsnämnden har gett ett startbesked för en viss del av en åtgärd, ska en annan del av åtgärden inte få påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den delen.

**Regeringens bedömning:** En skyldighet att ta ut en sanktionsavgift för överträdelse av bestämmelsen om att en annan del av en åtgärd än den eller de som omfattas av ett startbesked inte får påbörjas innan

byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den delen, bör införas i plan- och byggförordningen.

**Rapportens förslag** överensstämmer i sak med regeringens men har en annan redaktionell utformning.

**Remissinstanserna:** En övervägande majoritet av remissinstanserna är positiva till eller har inga synpunkter på förslaget, däribland *Fastighetsägarna*, *Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen)*, samtliga *länsstyrelser*, *Försvarsmakten, SKR, Aneby kommun* och *Linköpings kommun. Sandvikens kommun (genom Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd)* framför att det är av största vikt att en sanktion införs eftersom vissa byggstarter försenas i projekt där det inte borde ha behövts.

Endast *Gävle kommun* framför kritik mot förslaget och anser att det ska framgå av lag att byggsanktionsavgift inte ska tas ut för en åtgärd som inte direkt omfattas av ett partiellt startbesked och som i sig inte kräver lov eller anmälan.

## Skälen för regeringens förslag och bedömning

### *Gällande rätt*

Av 10 kap. 3 § PBL följer att en åtgärd som kräver lov eller anmälan inte får påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked.

I förarbetena till bestämmelsen framhölls att byggnadsnämnden under förutsättning att bygglovet är beviljat bör kunna ge ett startbesked för vissa arbeten, t.ex. påbörjandet av schaktning samtidigt som grundkonstruktionen inte får påbörjas (se prop. 2009/10:170 Del 1 s. 317 och 318). På samma sätt kan ett startbesked ges för grundkonstruktionen trots att det råder tveksamheter om takkonstruktionen. Mark- och miljööverdomstolen har slagit fast att det med hänsyn till att det är oklart hur bestämmelserna om byggsanktionsavgift ska tolkas i en situation där någon utför en åtgärd som omfattas av det beviljade bygglovet men inte av det meddelade startbeskedet inte får tas ut någon avgift i dessa fall (se MÖD 2017:3).

### *Boverkets förslag*

Boverket föreslår i rapporten Tillsynsavgift och byggsanktionsavgift att det uttryckligen av plan- och bygglagen ska framgå vad som gäller i fråga om att påbörja delar av en åtgärd. Genom ett förtydligande underlättas, enligt Boverket, tillämpningen för både byggherrar och byggnadsnämnden, med en minskad risk för att beslut om byggsanktionsavgift upphävs vid överträdelser av delstartbesked som följd.

### *Varje del av en åtgärd måste omfattas av ett startbesked för att få påbörjas*

Syftet med startbesked är att byggnadsnämnden ska kontrollera att åtgärderna som omfattas kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt plan- och byggregelverket (se prop. 2009/10:170 Del 1 s. 316). Regeringen anser att är viktigt att kontrollen av kraven upprätthålls för alla delar av en åtgärd. Det är enligt regeringen även angeläget att byggnadsnämnden utnyttjar möjligheten att ge startbesked för en begränsad del av de arbeten som omfattas av ett lov i de fall detta underlättar projektering

och genomförande av ett byggprojekt, särskilt när det gäller större sådana. Genom att det förtydligas i plan- och bygglagen att startbesked krävs för varje del av en åtgärd som omfattas av ett lov eller en anmälan anser regeringen att det blir tydligt att kontrollen ska omfatta hela åtgärden. Samtidigt blir det härigenom möjligt att i plan- och byggförordningen införa sanktionsavgift vid överträdelse av ett sådant startbesked. Ett förtydligande med den innebörd Boverket föreslagit bör därför införas i plan- och bygglagen.

#### *Byggsanktionsavgift*

Av 9 kap. plan- och byggförordningen framgår för vilka överträdelser av bestämmelserna i plan- och bygglagen som byggsanktionsavgift ska tas ut.

Huvudsyftet med byggsanktionsavgifter är att verka avhållande i fråga om överträdelser. Det saknas sanktionsmöjlighet för det fall byggnadsnämnden gett startbesked för en del av en åtgärd som ingår i ett lov och byggherren påbörjar andra delar som ingår i lovet men som inte omfattats av delstartbeskedet.

Regeringen bedömer, i likhet med Boverket och en majoritet av remissinstanserna, bl.a. *Linköpings kommun*, att en överträdelse av bestämmelsen om att en annan del av en åtgärd än den eller de som omfattas av ett startbesked inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den delen bör åtföljas av en sanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen. En skyldighet att ta ut en sådan avgift bör därför införas.

Det framgår därutöver av 11 kap. 51 § PBL när byggsanktionsavgift ska tas ut. Regeringen ser inte anledning att, så som *Gävle kommun* anför, särskilt reglera när en bestämmelse om byggsanktionsavgift inte gäller.

## 6.4 Möjligheten att få upplysningar och handlingar som behövs för tillsynsmyndigheten utvidgas

**Regeringens förslag:** Möjligheten för en tillsynsmyndighet att få de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen ska utökas till att även gälla gentemot ägare av byggnadsverk och fastigheter. Möjligheten utökas även från att bara gälla vid tillsyn över bygg-, rivnings- och markåtgärder till att gälla för alla åtgärder.

**Rapportens förslag** överensstämmer delvis med regeringens. I rapporten föreslås att en tillsynsmyndighets möjlighet att få upplysningar och handlingar ska utökas utan begränsning i fråga om vem en begäran kan riktas mot.

**Remissinstanserna:** En majoritet av remissinstanserna är positiva till eller har inte haft några synpunkter på förslaget, däribland *Fastighetsägarna*, *Villaägarna*, *Uppsala universitet (juridiska fakulteten)*, *Umeå kommun* och *Nacka kommun*.

*Lunds universitet* anser att man bör vara försiktig med att införa möjligheter för byggnadsnämnden att inom ramen för sin tillsyn kräva tillgång till en enskilds handlingar då det ligger i sakens natur att den enskilde för att undvika föreläggande kommer att redovisa de handlingar

som behövs. *Malmö kommun* anser att det är positivt att byggnadsnämnden föreslås få en generell rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen. *Malmö kommun* framför vidare att det bör tydliggöras att skyldigheten inte omfattar att göra de utredningar som behövs för tillsynsarbetet (jfr 26 kap. 22 § miljöbalken) alternativt att det bör övervägas om en sådan skyldighet bör införas. *Tierps kommun* är positiv till förslaget men anser att det måste kompletteras med en möjlighet till föreläggande med vite för att få effekt.

*Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen)* anser att rätten att begära ut upplysningar och handlingar bör begränsas till att gälla gentemot den eller de som är ansvariga för den åtgärd som det aktuella tillsynsärendet gäller. *Östersunds kommun* och *Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer* framför att det är önskvärt att det preciseras vilka olika typer av handlingar tillsynsmyndigheten får begära in.

*Statens jordbruksverk* menar att det är viktigt att erforderliga uppgifter finns tillgängliga för tillsynsmyndigheten, men anser att frågan måste utredas grundligare för att hitta rätt avvägningar.

## **Skälen för regeringens förslag**

### *Gällande rätt*

Tillsynsmyndigheternas rätt till tillträde och upplysningar regleras i 11 kap. 8 § PBL. Enligt paragrafens första stycke 2 har tillsynsmyndigheten rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar från byggherren som behövs för tillsynen över bygg-, rivnings- och markåtgärder.

Bestämmelsen har haft samma lydelse sedan plan- och bygglagen infördes. Den överensstämde vid införandet med 8 § lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnader (se prop. 2009/10:170 Del 1 s. 490), som upphävdes i samband med plan- och bygglagens ikraftträdande 2011.

Termen byggherre definieras som den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, bygg-, rivnings- eller markarbeten (1 kap. 4 § PBL).

Ett föreläggande enligt 11 kap. plan- och bygglagen kan riktas mot flera olika parter. Ett lovföreläggande ska riktas mot en fastighets eller ett byggnadsverks ägare (17 §). Vid föreläggande om underhållsutredning ska byggnadsverkets ägare ges möjlighet att lämna synpunkter (18 §). Ett åtgärdsföreläggande kan riktas mot en byggherre, ägare, nyttjanderätts-havare, väghållare, kontrollansvarig eller huvudman för en allmän plats (19 §). Ett rättelseföreläggande ska riktas mot den som äger fastigheten eller byggnadsverket (20 §). Ägaren är också mottagare av rivningsförelägganden, förelägganden för ökad trafiksäkerhet och föreläggande om stängsel till skydd mot olycksfall (21–24 §§).

### *Boverkets förslag*

Av Boverkets rapport *Ovårdade tomter och förfallna byggnader* (rapport 2015:32) framgår att det enligt Boverket är tveksamt om rätten till upplysningar och handlingar gäller för tillsynen av underhållsåtgärder. Detta eftersom bestämmelsen begränsar rätten till att gälla enbart i förhållande till en byggherre, och därmed endast under byggskedet. Boverket anser inte att det finns skäl för att tillsynsmyndigheternas rätt att

på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynsarbetet ska vara begränsad.

#### *Tillsynsorgans rätt till upplysningar och handlingar*

Regeringen har i skrivelsen En tydlig, rättssäker och effektiv tillsyn bedömt att tillsynsorgan bör ha rätt att av den objektsansvarige få del av de upplysningar eller handlingar som behövs för tillsynen (skr. 2009/10:79 s. 50 och 51).

#### *Möjligheten för tillsynsmyndigheten att på begäran få upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen utvidgas*

För att tillsynsarbetet i förvaltningsskedet ska kunna genomföras på ett effektivt sätt anser regeringen, i likhet med Boverket och en majoritet av remissinstanserna, att även andra än byggherrar bör kunna träffas av kravet på att lämna upplysningar och tillhandahålla handlingar. För att det ska vara tydligt att byggnadsnämnden i ett tillsynsärende ska ha rätt att kräva in handlingar och upplysningar bedömer regeringen, till skillnad från *Lunds universitet*, att en utvidgning av denna rätt behöver framgå av lag.

Tillsynsmyndigheten ska, så som *Malmö kommun*, *Östersunds kommun* samt *Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer* efterfrågar, med stöd av denna paragraf kunna begära sådana uppgifter och handlingar som är av betydelse för tillsynen. Det kan exempelvis handla om uppgifter om en takkonstruktions bärförmåga när en riskkonstruktion identifierats och en redovisning från byggnadens ägare av hur konstruktionen kontrollerats på plats. Det kan också vara fråga om handlingar i form av tekniska rapporter vid anmälningar om fuktproblem, byggtekniska redogörelser efter en brand, eller underlag avseende underhållsåtgärder från ägaren av ett byggnadsverk eller en fastighet.

Vidare är passivitet från den som är skyldig att vidta en viss åtgärd inte sällan skälet till behovet av ett åtgärds- eller rivningsföreläggande i ett senare skede. Det är enligt regeringen därför angeläget att det även i dessa fall, då det inte finns en byggherre, ska finnas en möjlighet för tillsynsmyndigheten att begära in upplysningar och handlingar när ett tillsynsärende aktualiserats. I likhet med bl.a. *Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen)* anser regeringen emellertid att bestämmelsen bör avgränsas. Regeringen bedömer att det saknas skäl att utvidga byggnadsnämndens möjlighet att begära in upplysningar och handlingar till att gälla gentemot alla och envar. Det finns dock skäl att utöka möjligheten att begära upplysningar och handlingar beträffande byggnadsnämndens tillsyn av underhållsåtgärder. Det är ägare av byggnadsverk och fastigheter som byggnadsnämnden kan vända sig till vid tillsyn i bruksskedet med föreläggande om underhållsutredning, rättelseföreläggande, rivningsföreläggande, föreläggande för ökad trafiksäkerhet samt föreläggande om stängsel. Med denna avgränsning bedömer regeringen, till skillnad från vad *Statens jordbruksverk* anför, att frågan inte behöver utredas vidare.

Regeringen anser, till skillnad från *Tierps kommun*, att det i detta skede inte finns anledning att förena möjligheten att kräva in upplysningar och handlingar från ägare av byggnadsverk och fastigheter med vite. Regeringen föreslår därför att tillsynsmyndigheten ska få rätt till de



upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen även från ägaren av ett byggnadsverk eller en fastighet.

## 6.5 En presumtionsregel för vem som ansvarar för att åtgärda ett enkelt avhjälp hinder införs

**Regeringens förslag:** Förelägganden om att avhjälpa ett enkelt avhjälp hinder ska riktas mot den som har rådighet över hindret. Om inte annat visas ska det anses vara ägaren av byggnaden respektive den allmänna platsens huvudman.

**Rapportens förslag** överensstämmer i sak med regeringens men har en annan redaktionell utformning.

**Remissinstanserna:** En övervägande majoritet av remissinstanserna är positiva till eller har inga synpunkter på förslaget, däribland *Örebro universitet, Riksantikvarieämbetet, Socialstyrelsen, Folkhälsomyndigheten, Fortifikationsverket, Länsstyrelsen i Norrbottens län, Göteborgs kommun, SmåKom, Bostadsrättsägarnas riksförbund* och *Hörselskadades riksförbund*. Av dessa anser bl.a. *SKR* och *Region Stockholm* att förslaget skulle kunna leda till en högre åtgärdstakt. Ytterligare några av dessa, däribland *Lunds kommun*, anser därutöver att förslaget kan korta handläggningstiden för byggnadsnämnden. Bland andra *Funktionsrätt Sverige* pekar på signalvärdet av förslaget. *Sveriges allmännyttan* anser att det inte är betungande för en byggnadsägare att styrka att t.ex. en verksamhetsutövare har ansvar för att avhjälpa ett hinder genom uppvisande av hyresavtal där ansvarsfördelningen framgår. *Statens fastighetsverk* framför att förslaget i praktiken inte innebär någon förändring för myndigheten då verket redan i dag tar ansvar för att åtgärda enkelt avhjälp hinder om inte annat avtalats med hyresgästen. *Region Stockholm* framhåller att förslaget innebär högre krav på fastighetsägare att se över hyresavtal för att säkerställa att det är verksamhetsutövaren (hyresgästen) som rättsligt råder över sin inredning och utformning inom ytan samt att det behöver förtydligas att presumtionsregeln även ska gälla retroaktivt.

*Sölvesborgs kommun* är positiv till förslaget, men bedömer att det kommer att ge försumbar effekt på byggnadsnämndens handläggning. *Hudiksvalls kommun* tillstyrker förslaget, men ifrågasätter om det finns behov att införa presumtionsregeln för allmänna platser.

*Fastighetsägarna* är negativa till förslaget och framför att det allmänna först bör klargöra rådighetsfrågan och inte rikta krav mot en part som inte har rådighet, och att förslaget riskerar att leda till att fel part föreläggs i högre utsträckning med följdverkningar som ett ökat antal rättsliga prövningar och tvister. Vidare bedömer Fastighetsägarna att åtgärdstakten inte märkbart kommer att ändras. *Sjöfartsverket* anser att ansvaret för fastighetsägare ska begränsas till avhjälpande av fel som kan hänföras till byggnadens fasta delar och installationer. *Uppsala kommun* anser att ändringen inte kommer att innebära någon förändring jämfört med dagens lagstiftning, att åtgärdstakten inte kommer förändras och att det i stället alltid ska vara fastighetsägaren som ansvarar för att avhjälpa hindret då hindren är av byggt teknisk typ. *Växjö tingsrätt (mark- och miljödomstolen)*

saknar en analys av hur begreppet byggnad förhåller sig till att en byggnad kan vara indelad i tredimensionella fastigheter och att det i sådana fall finns flera ägare till byggnaden samt att detta behöver utredas ytterligare.

## **Skälen för regeringens förslag**

### *Gällande rätt*

Hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde ska alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa (8 kap. 2 § andra stycket PBL). Motsvarande gäller för allmänna platser (8 kap. 12 § andra stycket PBL).

Bestämmelserna om enkelt avhjälpta hinder infördes i den äldre plan- och bygglagen 2001. Syftet var att förbättra tillgängligheten både till och i befintliga lokaler och allmänna platser (se prop. 2000/01:48 s. 11). Vissa förtydliganden av bestämmelsen gjordes vid införandet av plan- och bygglagen (se prop. 2009/10:170 Del 1 s. 261). Boverket föreslog inför införandet av plan- och bygglagen att ägaren skulle pekats ut som ansvarig för avhjälpan. Regeringen bedömde då att ett utpekande riskerade att inte träffa rätt då det inte alltid är fastighetsägaren som är ansvarig för eller förfogar över ett aktuellt hinder, utan att ansvarsfördelningen i stället borde bedömas i varje enskilt fall (se prop. 2009/10:170 Del 1 s. 263).

Vad för slags hinder som ska anses vara enkelt att avhjälpa framgår i dag av Boverkets föreskrifter (BFS 2011:13), om avhjälpan av enkelt avhjälpta hinder till och i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser. Enligt föreskrifterna bör frågan om ett hinder är enkelt att avhjälpa ständigt omprövas. Bedömningen av ett och samma hinder kan variera och ett hinder som vid en viss tidpunkt inte bedöms som enkelt avhjälpt kan senare bedömas vara det om förutsättningarna ändras. De praktiska förutsättningarna handlar om det som fysiskt behöver göras för att avhjälpa hindret. Förutsättningarna på platsen påverkar bedömningen med följderna att ett hinder kan vara enkelt avhjälpt i en situation men inte i en annan. Exempelvis kan det vara enkelt att komplettera eller ersätta några få trappsteg med en ramp om det finns tillräckligt med utrymme, medan det kan vara svårt att göra det i en trång miljö med smala trottoarer. De ekonomiska förutsättningarna handlar om kostnaderna för avhjälpan och förmågan att bära kostnaderna. Exempelvis kan kostnaden för samma åtgärd vara orimligt betungande för en viss ägare men hanterbar för en annan ägare med andra ekonomiska resurser.

### *Boverkets förslag*

Boverket har identifierat ett antal faktorer som bidrar till att det fortfarande finns enkelt avhjälpta hinder mot tillgänglighet som inte är avhjälpta. En av dessa faktorer är att det är otydligt vem som ansvarar för att åtgärda sådana hinder (se rapport 2018:31 s. 5). Boverket har därefter analyserat reglerna och föreslagit vad myndigheten betecknar som en presumptionsregel vad gäller ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpta hinder i rapporten Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpta hinder (rapport 2021:10). Den föreslagna bestämmelsen innebär att byggnadsnämnden i ett inledande skede kan utgå från att det är byggnadsverkets ägare respektive den

allmänna platsens huvudman som är ansvarig för att åtgärda ett enkelt avhjälpst hinder. Om byggnadsverkets ägare respektive den allmänna platsens huvudman inte anser sig ha rådighet över hindret åligger det då denne att visa att så är fallet.

Boverket har bedömt att effekterna av förslaget kommer bli begränsade sett till åtgärdstakten och antal åtgärdade hinder. Myndigheten har samtidigt bedömt att ett förtydligande skulle underlätta byggnadsnämndens tillsyn (se rapport 2021:10 s. 5).

#### *En presumtionsregel för vem som ansvarar för att åtgärda ett enkelt avhjälpst hinder bör införas*

Regeringen bedömer, i likhet med Boverket och bl.a *Lunds kommun*, men till skillnad från *Sölvesborgs kommun*, att förslaget har förutsättningar att underlätta för byggnadsnämnden och korta handläggningstiden. Till skillnad från vad *Uppsala kommun* framför, anser regeringen att ändringen tydliggör och underlättar för byggnadsnämnden då det med förslaget blir möjligt att alltid i första hand rikta sig till byggnadens ägare med följden att det då blir upp till denne att visa om det är någon annan, exempelvis en verksamhetsutövare, som har den rådighet som krävs för att åtgärda hindret.

Regeringen bedömer vidare, i likhet med bl.a. *Region Stockholm*, men till skillnad från *Fastighetsägarna* och *Uppsala kommun*, att förslaget kan förväntas leda till en snabbare åtgärdstakt av enkelt avhjälpst hinder. Mot bakgrund av att det fortfarande finns många hinder som är enkla att avhjälpa och att förslaget kan förväntas leda till en snabbare åtgärdstakt av dessa anser regeringen att en presumtionsregel bör införas.

*Hudiksvalls kommun* ifrågasätter behovet av en presumtionsregel för allmänna platser. Som Boverket beskriver rör ansvarsproblematiken i första hand publika lokaler, inte allmänna platser. Boverket anser att en motsvarande presumtionsregel bör införas även för hinder på allmänna platser och att det rimliga är att presumptionen riktas mot platsens huvudman. Regeringen anser att det, i likhet med Boverkets förslag, är lämpligt att ha motsvarande bestämmelser för ansvaret att åtgärda enkelt avhjälpst hinder i såväl lokaler som på allmänna platser. I de fall exempelvis en samfällighetsförening är huvudman förtydligas på motsvarande sätt ansvaret därmed gentemot kommunen.

#### *Byggnader på flera fastigheter*

När en byggnad är belägen på flera fastigheter och därmed kan ha flera ägare framgår det av fastighetsregistret vem som är ägare av varje del av byggnaden. Detta gäller även vid tredimensionella fastigheter. Regeringen bedömer med hänsyn till detta, till skillnad från *Växjö tingsrätt (mark- och miljödomstolen)*, att det inte finns anledning att befara att bestämmelsen kommer att ge upphov till några svårigheter i fråga om vem som ska anses vara byggnadens ägare i varje enskilt fall.

#### *Olika typer av hinder och rådigheten över dessa*

Hinder kan exempelvis handla om lokaler med en receptionsdisk eller en kölappsautomat som i sin utformning eller placering brister i tillgänglighet. Det kan även handla om svårbegripliga eller svårlästa skyltar.

Utgångspunkten bör vara att ägaren av byggnaden respektive den allmänna platsens huvudman kan antas förfoga över det som utgör hindret på ett sådant sätt att denne har möjlighet att efterkomma ett föreläggande att åtgärda hindret. Även om byggnadens ägare i många situationer har sådan rådighet över hindren att denne har möjlighet att åtgärda dessa är emellertid så inte alltid fallet. En receptionsdisk eller kölappsautomat kan exempelvis ha satts upp av en verksamhetsutövare som hyr lokalen. Byggnadens ägare och verksamhetsutövaren kan också ha reglerat i sitt hyresförhållande att verksamhetsutövaren ansvarar för det som utgör hindret även om denne inte själv installerat eller uppfört det. Många hinder kan också åtgärdas på en rad olika sätt. Det kan exempelvis röra bländning vid stora glasytor mot det fria som kan åtgärdas med såväl inomhusmonterade gardiner eller persienner som utanpåliggande markiser. På motsvarande vis kan det för allmänna platser handla om brister i lekplatsers utformning eller utrustning som gör det svårt för barn med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att alls använda lekplatsen. Om byggnadens ägare eller den allmänna platsens huvudman inte råder över receptionsdisken, kölappsautomaten, skylten eller lekplatsen, bör det enligt regeringen vara denne som har att visa byggnadsnämnden att det förhåller sig på det sättet.

Om skyldigheten att åtgärda hinder av byggtkniskt typ eller hinder som härrör till byggnadens fasta delar och installationer alltid skulle åläggas fastighetsägaren, så som *Uppsala kommun* och *Sjöfartsverket* föreslår, bedömer regeringen att detta skulle kunna orsaka komplikationer i det enskilda fallet. Exempelvis kan dålig hörbarhet i en samlingslokal åtgärdas med fastmonterade ljudabsorbenter. Dessa kan ha mycket varierande utformning och påverka helhetsupplevelsen i samlingslokalen, och rådigheten över detta kan därför avtalsvägen ha lagts hos hyresgästen. Regeringen menar att rådighetskriteriet alltid ska väga tyngst i varje enskilt fall.

Farhågan att fel part i större utsträckning föreläggs, så som Fastighetsägarna framför, är i viss mån befogad då det ligger i presumptionsregelns natur att ansvaret för att utreda frågan om rådighet förflyttas, åtminstone initialt, till byggnadens ägare eller den allmänna platsens huvudman. Om en fastighetsägare efter ett sådant föreläggande kan visa för byggnadsnämnden att ansvaret för att avhjälpa ett hinder av den sort som föreläggandet omfattar åligger någon annan, ska byggnadsnämnden, precis som i dag, bedöma rådigheten över hindret i det enskilda fallet. Efter en sådan bedömning kan byggnadsnämnden, om den finner det visat att rådigheten åligger någon annan, rikta föreläggandet mot denne i stället.

#### *Utredning och dokumentation*

Kraven på vilken utredning eller dokumentation som byggnadens ägare eller den allmänna platsens huvudman behöver presentera för byggnadsnämnden för att anses ha visat att det är någon annan som har rådighet över hindret måste avgöras från fall till fall. Exempelvis kan detta göras genom att byggnadens ägare visar på ett hyreskontrakt där ansvaret regleras mellan hyresvärd och hyresgäst eller ett särskilt framtaget formulär för särskild avtalsreglering av just enkelt avhjälpta hinder (se rapport 2021:10 s. 20). Regeringen bedömer, i likhet med vad *Sveriges allmännytt* fram-

för, att uppgiften att visa att ansvaret för att åtgärda ett enkelt avhjälp hinder är avtalat till någon annan, inte kan anses vara särskilt betungande.

## 6.6 Ett rivningsföreläggande ska föregås av ett föreläggande att sätta ett byggnadsverk i stand

**Regeringens förslag:** Det ska av plan- och bygglagen framgå att ett rivningsföreläggande ska föregås av ett föreläggande att sätta byggnadsverket i stand.

Undantag från kravet att sätta ett byggnadsverk i stand bör gälla vid säkerhetsrisker för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket om det kan antas att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder.

**Rapportens förslag** överensstämmer i huvudsak med regeringens. I rapporten föreslås även att ett rivningsföreläggande ska kunna förenas med ett föreläggande om att forsla bort rivningsmaterialet samt en annan redaktionell utformning av paragrafen.

**Remissinstanserna:** En majoritet av remissinstanserna har inga synpunkter på denna del av rapporten, däribland *Fastighetsägarna*, *Villaägarna* och *SKR*. *Svenska Byggnadsvårdsföreningen* framför att det är viktigt att möjlighet till rättelse finns innan samhället ingriper, och påpekar att en mycket stor andel byggnader på landsbygden annars skulle riskera att gå förlorade. *Karlshamns kommun* framför att förslagen om rivningsförelägganden ger bättre juridiska verktyg att komma tillrätta med ovärdade tomter och förfallna byggnader.

*Malmö kommun* framför att det bör klargöras om förslaget är att betrakta som ett åtgärdsföreläggande eller som ett föreläggande med direkt stöd i den föreslagna paragrafen. *Statens jordbruksverk* anser att förslaget bör utredas vidare.

*Justitieombudsmannen* och *Uppsala universitet* anser, med hänsyn till skydd för äganderätten, att kravet på att ett rivningsföreläggande ska föregås av ett föreläggande att sätta byggnadsverk i stand ska gälla utan undantag.

### Skälen för regeringens förslag

Möjligheten för byggnadsnämnden att utfärda ett rivningsföreläggande regleras i 11 kap. 21 § PBL.

Paragrafen har haft samma lydelse sedan plan- och bygglagen infördes. Den överensstämmer innehållsmässigt med 10 kap. 16 § första stycket i den äldre plan- och bygglagen och överfördes med endast vissa språkliga ändringar. Bestämmelsen hade i sin tur sin motsvarighet i 51 § 1 mom. byggnadsstadgan (1959:612). Av rättspraxis framgår att ett föreläggande inte kan utfärdas med valmöjligheten att antingen sätta en byggnad i stand eller riva den (se RÅ 1971 ref. 34 och RÅ 1977 2:41). I doktrinen har det vidare framhållits att valet mellan underhållsåtgärder och rivning bör utfalla så att det förstnämnda alternativet väljs om inte förfallet fortskridit så långt att ett återställande av byggnaden framstår som orealistiskt (se Byggnadslagstiftningen, Bexelius m.fl., 1970, 5 uppl. s. 475–478).

Boverket föreslår i rapporten *Ovårdade tomter och förfallna byggnader* att det av plan- och bygglagen ska framgå att rivningsföreläggande ska föregås av föreläggande att sätta byggnadsverkets i stånd, med undantag av byggnadsverk med brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket. Mot bakgrund av att förslaget är en kodifiering av praxis bedömer regeringen, till skillnad från *Statens jordbruksverk*, att frågan inte behöver utredas vidare. I enlighet med Boverkets förslag och mot bakgrund av vad *Svenska Byggnadsvårdsföreningen* framför, anser regeringen att det är ändamålsenligt att denna sedan länge gällande rättspraxis kodifieras på så vis att det tydliggörs i lagen att ett rivningsföreläggande ska föregås av ett föreläggande att sätta byggnadsverket i stånd. Regeringen anser, med anledning av *Malmö kommuns* synpunkter, att det finns skäl att i bestämmelsen förtydliga att ett sådant föreläggande utfärdas med stöd av 11 kap. 19 §.

Boverket föreslår vidare ett undantag från kravet att först förelägga om att sätta ett byggnadsverk i stånd i de fall det finns säkerhetsrisker för den som uppehåller sig i eller i närheten av ett sådant byggnadsverk. Regeringen bedömer, till skillnad från *Justitieombudsmannen* och *Uppsala universitet*, att det kan finnas situationer där det är angeläget att byggnadsnämnden har möjlighet att direkt förelägga om rivning. Om exempelvis en tak- eller bjälklagskonstruktion riskerar att kollapsa i en övergiven eller brandskadad byggnad, eller en mur riskerar att rasa över en gång- och cykelväg, bör ett rivningsföreläggande inte föregås av ett föreläggande att sätta det aktuella byggnadsverket i stånd. Undantaget är emellertid inte avsett att tillämpas då en begränsning av skaderisken kan lösas på annat sätt, exempelvis genom användningsförbud i kombination med instängsling (se avsnitt 6.7). Eftersom regeringen inte går vidare med Boverkets förslag om en förenklad form av delgivning (se avsnitt 6.8) samtidigt som ett rivningsföreläggande är överklagbart (se 13 kap. 3 § PBL), bedömer regeringen att förslaget är väl avvägt i förhållande till skyddet av äganderätten.

Regeringen föreslår sammanfattningsvis att byggnadsnämnden ska få förelägga om rivning av ett byggnadsverk om det är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning, men att ett sådant rivningsföreläggande ska föregås av ett föreläggande enligt 19 § att sätta byggnadsverket i stånd. Om det finns säkerhetsrisker för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket, behöver dock byggnadsnämndens rivningsföreläggande inte föregås av med ett föreläggande om att sätta byggnadsverket i stånd. Det bör dock förutsättas att det kan antas att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder.

## 6.7 Möjligheten att förelägga om stängsel vid säkerhetsbrister utökas

**Regeringens förslag:** Om ett byggnadsverk har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av det, ska byggnadsnämnden få förelägga ägaren av byggnadsverket att anordna stängsel kring det.

**Rapportens förslag** överensstämmer i huvudsak med regeringens men har en annan redaktionell utformning. I rapporten föreslås även att ett sådant föreläggande ska kunna riktas mot fastighetsägare.

**Remissinstanserna:** Samtliga remissinstanser tillstyrker eller har inga invändningar mot förslaget. *Göteborgs kommun* är positiv till förslaget, men anför att ett stängsel inte alltid är en effektiv metod att utestänga obehöriga från fastigheten och anser att det behöver klargöras vem som ska stå för kostnaden för instängslingen. *Länsstyrelsen i Jönköpings län* lyfter länsstyrelsens möjlighet att av säkerhetsskäl fatta beslut om tillträdesförbud enligt 3 kap. 11 § ordningslagen.

*Oskarshamns kommun* framför att det är angeläget att det även fortsättningsvis finns möjlighet att förelägga om stängselskyldighet för anläggningar för industriändamål som saknar byggnadsverk, exempelvis nedlagda stenbrott, bergtäkter och gruvor.

### Skälen för regeringens förslag

Byggnadsnämnden har möjlighet att förelägga ägaren av ett byggnadsverk för industriändamål som inte längre används att anordna stängsel, om det behövs till skydd mot olycksfall (11 kap. 24 § PBL).

Efter förslag i Industrisaneringsutredningens betänkande Sanering efter industrinedläggningar (SOU 1982:10) infördes bestämmelsen i äldre plan- och bygglagen (se prop. 1985/86:1 s. 782). Bestämmelsen fördes över till plan- och bygglagen med endast språkliga ändringar (se prop. 2009/10:170 Del 1 s. 493).

Boverket föreslår i rapporten Ovärdade tomter och förfallna byggnader att utöka byggnadsnämndens möjligheter att genom förelägganden om stängsel förebygga att de som befinner sig i eller i närheten av även andra byggnadsverk än sådana för industriändamål skadas på grund av byggnadsverkets brister. Det kan exempelvis handla om brister i byggnader eller i andra anläggningar, exempelvis pooler. Boverket anser att det är en relativt effektiv åtgärd för att förebygga olyckor (s. 49). Ett sätt att minska risken för olyckor i avvaktan på att ett rivningsföreläggande ska bli verkställbar kan exempelvis vara att förelägga om stängsel kring byggnadsverket och besluta att föreläggandet ska gälla omedelbart (s. 39).

Regeringen bedömer, i likhet med Boverket, att det finns skäl att utöka byggnadsnämndens möjlighet att förelägga ägare att uppföra stängsel i syfte att förebygga av olyckor i och i anslutning till alla typer av byggnadsverk. Regeringen anser emellertid att det inte för närvarande finns skäl att utöka byggnadsnämndens möjlighet att förelägga någon annan än byggnadsverkets ägare om sådan instängsling. Beträffande vem som ska stå för kostnaden av instängslingen, vilket *Göteborgs kommun* anser behöver klargöras, följer det av 11 kap. 27 § tredje stycket PBL att om ett föreläggande om instängsling inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad.

De behov som *Oskarshamns kommun* framför kan, som *Länsstyrelsen i Jönköpings län* lyfter, till viss del tillgodoses genom tillträdesförbud enligt 3 kap. 11 § ordningslagen (1993:1617).

Mot denna bakgrund föreslår regeringen att byggnadsnämnden får möjlighet att förelägga ägaren av alla typer av byggnadsverk att anordna

stängsel kring dessa om de har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket.

## 6.8 Ett förenklat delgivningsförfarande i vissa fall bör inte införas

**Regeringens bedömning:** Ett förenklat delgivningsförfarande för de förslag som nu lämnas bör inte införas.

**Rapportens förslag** överensstämmer inte med regeringens. I rapporten föreslås att ett förenklat delgivningsförfarande ska införas för vissa rivningsförelägganden och vid föreläggande om instängsling.

**Remissinstanserna:** En majoritet av remissinstanserna är positiva till eller har inga synpunkter på förslaget, däribland *Östersunds tingsrätt (mark- och miljödomstolen)*, *Blekinge tekniska högskola*, *SKR*, *Linköpings kommun*, *Östersunds kommun* och *Villaägarna*. Några av dessa, bl.a. *Fastighetsägarna* och *Länsstyrelsen i Jönköpings län*, framför att förslaget bör kompletteras med exempelvis annonsering i ortstidning. Andra remissinstanser, bl.a. *Malmö kommun*, anser att det bör ske försök med vanlig delgivning först.

*Storumans kommun* framför att förslaget skulle underlätta för kommunen som tillsynsmyndighet men att detta känns tveksamt ur rätts-säkerhetssynpunkt. *Lantbrukarnas riksförbund* anser att möjligheten bör vara förbehållet beslut där utebliven verkställighet säkerhetsmässigt får störst negativa konsekvenser och understryker att ökade befogenheter måste gå hand i hand med kompetensförstärkning.

Ett flertal remissinstanser är negativa till förslaget. *Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen)* framför i sitt remissvar att formerna för delgivning är en viktig del av den offentlighetsrättsliga lagstiftningen och anser att förslaget skulle kunna medföra att skönsmässiga bedömningar av tillsynsmyndigheten inte kommer att prövas i högre instans i den omfattning som rättssäkerheten kräver. *Justitieombudsmannen* framför att förslaget är ett betydande ingrepp i äganderätten och att de regler som finns i delgivningslagen (2010:1932), om de tillämpas korrekt och fullt ut, är tillräckliga för att snabbt kunna verkställa förelägganden om bl.a. rivning eller instängsling. Även *Uppsala universitet (juridiska fakulteten)* är ur ett äganderättsligt perspektiv mycket tveksamt till förslaget. *Nacka tingsrätt (mark- och miljödomstolen)* framför att förslaget rör ett långtgående ingrepp i den enskildes rättssäkerhet, att det saknas en faktabaserad utredning och argument för förslaget. *Kungl. Tekniska högskolan* anser att effekten av en kungörelse i Post- och inrikes tidningar sannolikt är mycket liten i den aktuella ärendetypen, att förslaget är oklart formulerat och att vidare studie av stämningmannadelgivning skulle kunna leda till ökade möjligheter att komma i kontakt med fastighetsägare. *Lunds universitet* och *Statens jordbruksverk* anser att förslaget bör utredas vidare.

**Skälen för regeringens bedömning:** Boverket föreslår i rapporten Ovärdade tomter och förfallna byggnader att ett särskilt delgivningsförfarande ska införas (s. 35–41). Förslaget återkommer i flera av de bestämmelser som föreslås i rapporten, och tillsammans med två av



bestämmelserna som behandlas i denna lagrådsremiss. Boverket framhåller att förslaget har förutsättningar att underlätta byggnadsnämndens arbete. Formerna för delgivning är dock, som *Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen)* framför i sitt remissvar, en viktig del av den offentlighetsrättsliga lagstiftningen och skulle kunna medföra att skönsmåssiga bedömningar av tillsynsmyndigheten inte kommer att prövas i högre instans i den omfattning som rättssäkerheten kräver. Förslaget innebär också, som *Justitieombudsmannen* framför, ett betydande ingrepp i äganderätten.

Regeringen avser mot denna bakgrund inte gå vidare med Boverkets förslag om ett särskilt delgivningsförfarande.

## 7 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

### 7.1 Ikraftträdandebestämmelser

<b>Regeringens förslag:</b> Ändringarna ska träda i kraft den 1 augusti 2022.
---

**Rapporternas förslag** överensstämmer inte med regeringens. I rapporten som behandlar ändringen som rör ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpbara hinder föreslås att den ändringen bör träda i kraft så snart som möjligt. I övriga rapporter föreslås ingen tidpunkt för ikraftträdande.

**Remissinstanserna:** *DHR – delaktighet, handlingskraft rörelsefrihet* framför att Boverkets förslag om ansvaret att avhjälpbara enkelt avhjälpbara hinder behöver verkställas snarast.

*Länsstyrelsen i Gotlands län* och *Länsstyrelsen i Västra Götalands län* anser att bestämmelserna om byggsanktionsavgift bör samordnas med eventuella ändringar som föreslagits av Bygglovsutredningen. *Sandvikens kommun* (genom *Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd*) förespråkar att ändring av 9 kap. 42 § PBL genomförs innan regler om byggsanktionsavgift kopplad till när lov får verkställas införs. *Gävle kommun* framhåller vikten av att regeringen bör se över hela byggsanktionsavgiftssystemet innan möjligheterna utökas till att kunna ta ut byggsanktionsavgift för fler överträdelser.

**Skälen för regeringens förslag:** Plan- och byggregelverket är omfattande och under senare år har regeringen genomfört översyner och regeländringar av flera delar, bl.a. översiktsplanering och regional fysisk planering. För närvarande bereds inom Regeringskansliet omfattande ändringsförslag av bygglovsregelverket (Bygglovsutredningens betänkande *Ett nytt regelverk för bygglov*, SOU 2021:47). Som *Länsstyrelsen i Gotlands län* och *Länsstyrelsen i Västra Götalands län* framför kan det vara lämpligt att samordna ikraftträdande av regeländringar inom samma rättsområde. Bygglovsutredningens förslag som berör byggsanktionsavgifterna i plan- och byggförordningen är förvisso många till antalet, men är alla följdändringar motiverade av andra förslag (jfr SOU 2021:47 s. 855

och 856). Regeringen bedömer att de ändringar som nu föreslås inte står i konflikt med förslagen i Bygglovsutredningens betänkande. Regeringen menar vidare att det är angeläget att underlätta byggnadsnämndens tillsynsarbete så snart som möjligt, och att skapa bättre förutsättningar för bostadsbyggandet genom tydligare förutsättningar för byggnadsnämndens beslut om delstartbesked. Av dessa skäl anser regeringen att lagändringarna bör träda i kraft så snart som möjligt. Samma bedömning görs i förhållande till de förslag som Översiktsplaneutredningen lämnat i betänkandet Verkställbarhet av beslut om lov (SOU 2018:86) som också bereds inom Regeringskansliet och som *Sandvikens kommun* anser ska genomföras innan någon byggsanktionsavgift kopplas till överträdelser av bestämmelserna om verkställbarhet. Detsamma gäller avseende vad *Gävle kommun* framför beträffande översyn av hela byggsanktionsavgiftssystemet.

Möjligheten att i första hand rikta ett åtgärdsföreläggande om att avhjälpa enkelt avhjälpta hinder mot byggnadsverkets ägare respektive den allmänna platsens huvudman bör enligt regeringen, i likhet med Boverkets förslag, börja gälla så snart som möjligt.

Lagändringarna bör därmed träda i kraft den 1 augusti 2022.

## 7.2 Övergångsbestämmelser

**Regeringens bedömning:** Det finns inte något behov av övergångsbestämmelser.

**Rapporternas förslag** överensstämmer med regeringens.

**Remissinstanserna:** *Växjö tingsrätt (mark- och miljödomstolen)* anser att det finns skäl att införa övergångsbestämmelser på så sätt att byggsanktionsavgifter för överträdelse av 9 kap. 33 b § PBL endast kan komma i fråga för tidsbegränsade bygglov som meddelas efter bestämmelsens ikraftträdande. Detta för att undvika retroaktiv lagstiftning som riskerar att medföra rättsförluster för den enskilde.

**Skälen för regeringens bedömning:** Skyldigheten att återställa en plats eller byggnadsverk innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut, vilken föreslås förtydligas genom införandet av 9 kap. 33 b § PBL, får anses gälla redan i dag (se avsnitt 6.1). Mot denna bakgrund bedömer regeringen att det saknas skäl att införa övergångsbestämmelser.

Skyldigheten att ta ut byggsanktionsavgifter regleras inte i lag, utan i plan- och byggförordningen. Boverket föreslår att ändringarna i plan- och byggförordningen om nya bestämmelserna om byggsanktionsavgift ska gälla för överträdelser som sker fr.o.m. ikraftträdandet. Om det finns skäl att införa övergångsbestämmelser för förordningsbestämmelser om byggsanktionsavgift med anledning av att någon bryter mot bestämmelserna i 9 kap. 33 b § PBL, så som *Växjö tingsrätt (mark- och miljödomstolen)* framför, får därför övervägas inom ramen för framtida ändringar i plan- och byggförordningen.

## 8 Konsekvenser

Regeringen bedömer att förslagen i första hand får positiva konsekvenser i form av ökad effektivitet i byggnadsnämndens tillsynsarbete. I förlängningen ger detta vissa positiva effekter för den byggda miljön, för upplevd trevnad samt för tillgänglighet och säkerhet. Effektiviseringen frigör även resurser som exempelvis kan användas till att förstärka samordnad tillsyn med andra myndigheter, vilket i förlängningen kan underlätta dessa myndigheters arbete.

Regeringen bedömer att föreslagna förtydliganden stärker plan- och byggregelverkets trovärdighet och ger positiva effekter för att reglerna följs.

Därutöver kan antalet ärenden om sanktionsavgifter öka samt vissa begränsade administrativa kostnader uppkomma.

Av Boverkets öppna data framgår att den totala mängden tillsynsärenden var cirka 17 300 per år under perioden 2018–2020. Statistiken omfattar byggnadsnämndens hela tillsynsområde.

### 8.1 Konsekvenser för staten

Bestämmelserna kopplade till möjligheten att ta ut sanktionsavgifter (se avsnitt 6.1–6.3) kan inledningsvis komma att leda till ett något ökat antal överklagandeärenden hos länsstyrelserna och mark- och miljödomstolarna. Regeringen bedömer att detta samtidigt kan vägas upp av att antalet överklagandeärenden på sikt kan minska eftersom frivillig rättelse i ärenden kan förväntas i något större utsträckning än i dag. Regeringen bedömer, i likhet med *Domstolsverket* och *Länsstyrelsen i Västernorrlands län* att förslagen i denna del inte i någon större mån påverkar domstolarna respektive länsstyrelserna. Någon särskild kompensation till länsstyrelserna i denna del, så som *Länsstyrelsen i Dalarnas län* efterfrågar, behövs därmed inte.

Som en konsekvens av presumtionsregeln (se avsnitt 6.5) behöver länsstyrelserna och Boverket revidera sina tillsynsvägledning. Boverket behöver också uppdatera sina vägledning som en konsekvens av övriga förslag. Att myndigheten ska tillhandahålla nödvändiga väglednings-, kompetens- och informationsinsatser följer av 8 kap. 19 § plan- och byggförordningen samt av förordningen (2012:546) med instruktion för Boverket. De kostnader som förslagen kan antas medföra för Boverket bedöms vara marginella och möjliga att hantera inom ramen för befintligt anslag.

Staten i egenskap av byggherre och ägare av byggnadsverk och fastigheter påverkas på samma sätt som andra byggherrar och ägare (se avsnitt 8.4).

## 8.2 Konsekvenser för regionerna

Regionerna i egenskap av byggherre och ägare av byggnadsverk och fastigheter påverkas på samma sätt som andra byggherrar och ägare (se avsnitt 8.4).

## 8.3 Konsekvenser för kommunerna, byggnadsnämndens tillsynsarbete och den kommunala självstyrelsen

Det övergripande och gemensamma syftet med alla förslag i denna lagrådsremiss är att effektivisera och underlätta byggnadsnämndens tillsynsarbete. Förslagen kan därmed bidra till att sammantaget minska kostnaderna för kommunerna.

Bestämmelserna kopplade till möjligheten att ta ut sanktionsavgifter (se avsnitt 6.1–6.3) kommer bidra till att ge byggnadsnämnden nya och effektivare möjligheter att ingripa mot överträdelser av befintliga bestämmelser. Då byggsanktionsavgifterna tillfaller kommunerna kan de ekonomiska förutsättningarna för byggnadsnämndens tillsynsarbete förbättras.

Den utökade möjligheten att få upplysningar och handlingar (se avsnitt 6.4) underlättar byggnadsnämndens tillsynsarbete av underhållsätgärder.

Genom förtydligandet med en presumptionsregel (se avsnitt 6.5) bedöms det bli det enklare och mer effektivt att driva tillsynsärenden om enkelt avhjälpna hinder. Det bedöms till viss del minska kostnaden för byggnadsnämnden för att driva vissa av dessa ärenden, såsom även *Lunds kommun* anför.

Förtydligandet att ett rivningsföreläggande ska föregås av ett föreläggande att sätta ett byggnadsverk i stånd (se avsnitt 6.6) bedöms minska osäkerheten i formerna för tillsynsingripanden och därmed underlätta byggnadsnämndens administrativa arbete.

Den utökade möjligheten att förelägga om instängsling (se avsnitt 6.7) förmodas öka antalet förelägganden för byggnadsnämnden att hantera. Den ökade administrationen i denna del bedöms emellertid vara av ringa omfattning.

När kommunen är byggherre och ägare av byggnadsverk och fastigheter påverkas den på samma sätt som andra byggherrar och ägare (se avsnitt 8.4). Detta gäller också där kommunen är huvudman för allmänna platser.

Regeringen anser att de föreslagna utökningarna av kraven på vad vissa lov och startbesked ska innehålla för upplysningar (se avsnitt 6.1 och 6.2) medför en marginell påverkan på den kommunala självstyrelsen. De föreslagna utökningarna är dock av begränsad omfattning och leder inte till ett behov av några nya bedömningar från byggnadsnämndens sida. De förväntas enligt regeringen inte heller leda till ökade kostnader för kommunerna. Regeringen anser att syftet att förtydliga regelverket och säkerställa att det efterlevs inte kan uppnås på något för den kommunala självstyrelsen mindre ingripande sätt. Förslagen bedöms mot denna bakgrund vara proportionerliga.

Inget av förslagen i övrigt bedöms påverka den kommunala självstyrelsen.

## 8.4 Konsekvenser för företag, byggherrar, ägare av byggnadsverk och fastigheter samt enskilda

På en övergripande nivå bidrar tydlighet i plan- och byggregleringen och mindre osäkerhet vid tillämpningen av denna till att företag i högre utsträckning konkurrerar på lika villkor. Ökad tydlighet och mindre osäkerhet gynnar generellt sett små företag som ofta har svårare att hantera osäkerhet.

I de fall där enskilda är byggherre och ägare av byggnadsverk och fastigheter påverkas de på samma sätt som andra byggherrar och ägare.

### **Förslagen kopplade till möjligheten att ta ut sanktionsavgifter**

Bestämmelserna som möjliggör att i plan- och byggförordningen införa en skyldighet för byggnadsnämnden att ta ut sanktionsavgifter för överträdelser av dessa (se avsnitt 6.1–6.3) innebär ökade kostnader för byggherrar och ägare av byggnadsverk som begått sådana överträdelser. Detta kan förväntas utgöra ökade incitament för dessa aktörer att följa de aktuella reglerna.

För byggherrar med större projekt kan förtydligandet att varje del av en åtgärd måste omfattas av ett startbesked för att få påbörjas (se avsnitt 6.3) underlätta projektering och genomförande av åtgärderna (jfr avsnitt 8.5).

Förslagen bedöms därutöver inte att ha någon påverkan på företagens byggkostnader, investeringsbehov eller intäkter.

### **Förslaget om utökade möjligheter till upplysningar och handlingar**

Den utökade möjligheten att få upplysningar och handlingar (se avsnitt 6.4) kan innebära en viss ökad kostnad för företag som äger byggnadsverk eller fastigheter, vilket också *Göteborgs kommun* framför. För företag med goda rutiner för dokumentation, arkivering m.m. bedömer regeringen dock att förslaget endast får begränsade ekonomiska konsekvenser.

### **Förslaget om presumtionsregel vid enkelt avhjälpna hinder**

*Regelrådet* anser att Boverkets konsekvensutredning av förslaget om presumtionsregeln (se avsnitt 6.5) brister i fråga om berörda företags storlek, administrativa kostnader, påverkan på konkurrensförhållanden och särskild hänsyn till små företag. Regeringen vill därför förtydliga följande. Av grundkravet om enkelt avhjälpna hinder framgår att frågan om huruvida ett hinder är enkelt att avhjälpa får avgöras utifrån de praktiska och ekonomiska förutsättningarna i det enskilda ärendet. Praktiska svårigheter handlar om det som fysiskt behöver göras och ekonomiska

svårigheter handlar om kostnaderna för avhjälpandet och förmågan att bära kostnaderna (prop. 2009/10:170 Del 1 s. 262). Att ett hinder som sådant är enkelt att avhjälpa beror alltså bl.a. på den ansvariges ekonomiska förutsättningar i det enskilda fallet. Hänsyn tas därmed till förutsättningarna för den part som föreläggandet riktas mot. Mot denna bakgrund anser regeringen att särskild hänsyn till små företag, vilket Regelrådet efterfrågar en analys av, återspeglas redan i den bedömning av om ett hinder är enkelt att avhjälpa som görs vid en tillämpning av grundreglerna om enkelt avhjälpa hinder. Denna särskilda hänsyn påverkas enligt regeringen inte av den nu föreslagna bestämmelsen.

Avsikten med presumtionsregeln är att öka åtgärdstakten av enkelt avhjälpna hinder. Därmed bedöms de sammanlagda kostnaderna för sådana åtgärder att öka, vilket också *Region Stockholm* framför. De totala, faktiska åtgärdskostnaderna för att åtgärda alla enkelt avhjälpna hinder är sannolikt mycket stora enligt äldre uppskattningar (rapport 2021:10 s. 91). Enskilda enkelt avhjälpna hinder behöver dock inte vara särskilt kostsamma att åtgärda.

Presumtionsregeln kan på sikt komma att medföra att antalet hyresavtal mellan ägare och lokalhyresgäster där ansvaret för att avhjälpa hinder läggs på hyresgästen ökar. Detta kan i förlängningen leda till ökade kostnader för hyresgäster och verksamhetsutövare. Att enkelt avhjälpna hinder ska avhjälpas anges i 8 kap. 2 och 12 § PBL, vilket innebär att kostnaderna för åtgärderna härleds till dagens reglering och inte till förslagen i denna lagrådsremiss.

Beträffande det som fysiskt behöver göras ska bl.a. åtgärder avseende byggnadsverk som inte kräver lov utformas med hänsyn till kulturvärden, samt ändringar och tillägg i bebyggelsen göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (jfr 2 kap. 6 § PBL). Detta materiella krav på avvägning mot kulturvärden ändras inte med förslaget. Regeringen anser därför att införandet av en presumtionsregel inte särskilt kommer påverka ägare till beståndet av kulturellt värdefulla byggnader, vilket *Sjöfartsverket* befarar. *Statens fastighetsverk*, som också förvaltar kulturfastigheter, bedömer att förslaget i praktiken inte påverkar myndighetens arbete och *Riksantikvarieämbetet* har inga synpunkter på förslaget.

## **Förslaget om rivningsförelägganden**

I likhet med vad *Justitieombudsmannen* och *Uppsala universitet* framför bedömer regeringen att skyddet av äganderätten stärks genom förtydligandet att ett rivningsföreläggande som huvudregel ska föregås av ett föreläggande att sätta ett byggnadsverk i stånd (se avsnitt 6.6). Förslaget väntas således leda till att risken för att ett byggnadsverk rivs på felaktiga grunder minskar.

## **Förslaget om utökad stängselskyldighet**

Den utökade möjligheten att förelägga om stängsel vid säkerhetsbrister (se avsnitt 6.7) kan innebära en viss ökad kostnad för företag där brister framkommit.

## 8.5 Konsekvenser för bostadsbyggandet

Förtydligandet att varje del av en åtgärd måste omfattas av ett startbesked för att få påbörjas (se avsnitt 6.3) förväntas öka byggnadsnämndens nyttjande av möjligheten att ge startbesked för begränsade delar av arbeten. Detta bedöms bidra till att projektering och byggande, bl.a. av större bostadsprojekt, kan genomföras på ett effektivare sätt. Exempelvis kan byggstart påskyndas genom ett startbesked som omfattar schaktningsarbeten. En tidigare påbörjad byggstart kan i förlängningen möjliggöra en tidigare inflyttning.

Förslagen bedöms därutöver inte att ha någon ytterligare påverkan på bostadsbyggandet.

## 8.6 Konsekvenser för den byggda miljön och klimatet

Ett effektivare tillsynsarbete hos byggnadsnämnden kan indirekt ge positiva effekter för den byggda miljön, som ökad trevnad och skönhetsupplevelser, genom att rättelse i ärenden kan förväntas snabbare och i fler ärenden. Byggsanktionsavgifternas avhållande effekt i fråga om överträdelser (se avsnitt 6.1–6.3) bidrar också indirekt till de positiva effekterna för den byggda miljön.

En byggsanktionsavgift för att påbörja åtgärder innan lov får verkställas (se avsnitt 6.2) kan genom sin avskräckande funktion i viss utsträckning förebygga överträdelser och därigenom minska risken för att natur-, kultur- och arkitektoniska värden skadas innan beslutet får verkställas, om beslutet är olämpligt utformat i förhållande till dessa värden.

Förtydligandet att ett rivningsföreläggande som huvudregel ska föregås av ett föreläggande att sätta byggnadsverket i stånd (se avsnitt 6.6) stärker skyddet för kulturvärden. Att befintliga byggnader sätts i stånd, i stället för att rivas och ersätts med nya byggnader, kan bidra till minskad klimatpåverkan genom att resursanvändningen i samhället begränsas. Därigenom kan förslaget i praktiken även minska byggandets påverkan på klimatet.

Förslagen bedöms därutöver inte att ha någon ytterligare påverkan på den byggda miljön eller klimatet.

## 8.7 Konsekvenser för tillgänglighet och säkerhet

I propositionen Nationellt mål och inriktning för funktionshinderpolitiken gjorde regeringen bedömningen att reglerna för enkelt avhjälpna hinder behövde ses över för att förtydligas eller ändras. (jfr prop. 2016/17:188 s. 63–65). Presumptionsregeln (se avsnitt 6.5) svarar mot denna bedömning och förslaget bidrar således till genomförandet av funktionshinderpolitiken. Förslaget som sådant kan förväntas bidra till en något högre åtgärdstakt av enkelt avhjälpna hinder och därmed en ökad tillgänglighet i samhället.

Den ökade möjligheten till föreläggande om stängsel vid säkerhetsbrister (se avsnitt 6.7) möjliggör en snabb åtgärd för förbättrad säkerhet i och kring byggnadsverk med säkerhetsbrister och därmed en minskad risk för olyckor.

Förslagen bedöms därutöver inte att ha någon påverkan på tillgänglighet eller säkerhet.

## 8.8 Konsekvenser för barn och jämställdhet

Presumptionsregeln (se avsnitt 6.5) kan förväntas bidra till en något högre åtgärdstakt av enkelt avhjälpna hinder och därmed en ökad tillgänglighet i samhället. Att enkelt avhjälpna hinder avhjälpas kan, i likhet med vad *Lunds kommun* anför, ha relativt sett större positiva effekter för barn då dessa har större nytta av exempelvis anpassade ledstänger och dörröppnare. Presumptionsregeln kan ha en större positiv effekt för kvinnor då dessa utgör en större andel av de äldre åldersgrupperna där nyttan av förbättrad tillgänglighet är större.

Den utökade möjligheten att förelägga om stängsel vid säkerhetsbrister (se avsnitt 6.7) kan minska skaderiskerna för barn som uppehåller sig på sådana platser där det finns ökad risk för olyckor.

Förslagen bedöms därutöver inte att ha några konsekvenser för barn eller jämställdhet.

## 8.9 Förenlighet med EU-rätten

Inom ramen för att stärka den fria rörligheten av varor och tjänster på den inre marknaden har EU beslutat om att vissa varor och tjänster ska uppfylla vissa funktionskrav för att underlätta tillgängligheten till de varor och tjänster som omfattas av direktivet, Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2019/882 av den 17 april 2019 om tillgänglighetskrav för produkter och tjänster (tillgänglighetsdirektivet). Enligt artikel 4.4 i tillgänglighetsdirektivet får medlemsstaterna, mot bakgrund av nationella förhållanden, besluta att den bebyggda miljö som används av kunder till tjänster som omfattas av direktivet ska uppfylla vissa krav. Denna artikel utgör en option för medlemsstaterna. Utredningen om genomförandet av tillgänglighetsdirektivet gjorde i sitt betänkande bedömningen att Sverige inte behöver använda optionen i tillgänglighetsdirektivet som ställer krav på bebyggd miljö och att den reglering som finns är tillräcklig för att den bebyggda miljö som används av kunder till tjänster som omfattas av tillgänglighetsdirektivet uppfyller tillgänglighetskraven på bebyggd miljö i direktivet (Tillgänglighetsdirektivet SOU 2021:44 s. 243–247).

Den föreslagna presumptionsregeln (se avsnitt 6.5) är vidare begränsad till att underlätta tillämpningen av en redan befintlig bestämmelse i plan- och bygglagen och strider därmed enligt regeringen inte mot kommissionens förordning (EU) nr 1300/2014 av den 18 november 2014 om tekniska specifikationer för driftskompatibilitet avseende tillgängligheten till Europeiska unionens järnvägssystem för personer med



funktionsnedsättningar och personer med nedsatt rörlighet, vilket SKR framför är angeläget att säkerställa.

Sammanfattningsvis bedöms förslagen i denna lagrådsremiss vara förenliga med EU-rätten.

## 9 Författningskommentar

### Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

#### 9 kap. Bygglov, rivningslov och marklov m.m.

*33 b § Innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas. Om tiden har förlängts ska platsen eller byggnadsverket i stället återställas innan den nya tiden har gått ut.*

*Bestämmelserna om bygglov, rivningslov, marklov och anmälan i denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen gäller inte för åtgärder som vidtas för att återställa en plats eller ett byggnadsverk enligt första stycket.*

*Trots första stycket behöver platsen eller byggnadsverket inte återställas om byggnadsnämnden har gett bygglov som inte är tidsbegränsat för åtgärden.*

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om återställande av en plats eller ett byggnadsverk vid tidsbegränsat bygglov.

Av första stycket första meningen följer att den plats eller det byggnadsverk som ett tidsbegränsat lov avser ska återställas innan tiden för lovet har gått ut. Platsen eller byggnadsverket ska anses ha återställts när den eller det har försatts i samma skick beträffande utseende och kvaliteter som innan åtgärderna som lovet avser vidtogs. Ett återställande kan exempelvis vara att avlägsna en skolpaviljong, eventuella tillhörande parkeringsplatser och plank och att åter ge markytan samma utseende som den hade innan användningen i enlighet med det tidsbegränsade bygglovet påbörjades. Att marken får samma utseende och kvaliteter kan exempelvis vara att en tidigare grusad fotbollsplan ånyo är en grusad fotbollsplan eller att en gräsyta är återsådd. Om ett tidsbegränsat bygglov avsett en befintlig byggnad där exempelvis en köksinredning tagits bort i en bostad för att utrymmet under en begränsad tid ska användas som förskola, kan en köksinredning på nytt behöva installeras så att byggnaden kan återgå till att brukas som bostad. Har vidare exempelvis en ny utrymningstrappa byggts som en förutsättning för, eller en del av, de åtgärder som kräver ett tidsbegränsat bygglov ska trappan ha rivits inom tiden för lovet. Att den plats eller det byggnadsverk som ett tidsbegränsat lov avser ska återställas innan tiden för lovet har gått ut har tidigare ansetts gälla utan uttryckligt stöd i lagen (se prop. 1985/86:1 s. 722, prop. 2006/07:122 s. 52–55 och 73–74, prop. 2016/17:137 s. 10). Någon utvidgad skyldighet att återställa platsen eller byggnadsverket är inte avsedd.

I första styckets andra mening förtydligas att platsen eller byggnadsverket i de fall då tiden för det tidsbegränsade bygglovet har förlängts, enligt 33 § andra stycket eller 33 a § andra stycket, i stället ska ha återställts innan den nya tiden gått ut.

Av paragrafens *andra stycke* följer att bestämmelserna om bygglov, rivningslov, marklov och anmälan i denna lag eller i föreskrifter meddelade med stöd av lagen inte gäller för åtgärder som utförs för att återställa en plats eller ett byggnadsverk enligt första stycket. Bestämmelsen är ett förtydligande av vad som redan tidigare har ansetts gälla utan uttryckligt stöd i lagen.

Av *tredje stycket* följer att platsen eller byggnadsverket inte behöver återställas om byggnadsnämnden har gett bygglov som inte är tidsbegränsat för åtgärden. För att byggnadsnämnden ska ha kunnat ge ett bygglov som inte är tidsbegränsat förutsätts alltså att en ansökan har gjorts och prövning skett i enlighet med reglerna om sådant bygglov. Även denna bestämmelse är ett förtydligande av vad som ansetts gälla sedan tidigare utan uttryckligt stöd i lagen.

Övervägandena finns i avsnitt 6.1.

**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,
3. att lovet inte innebär en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 10 kap., och
4. att beslutet om lov ska vara verkställbart enligt 42 a § innan de åtgärder som omfattas av lovet får påbörjas.

Lovet ska också innehålla de villkor och upplysningar som följer av 23, 33 b, 36, 37 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 obehövt 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.

Paragrafen innehåller bestämmelser om vad lov ska innehålla.

Av *första stycket 4*, som är en ny punkt, följer att det av lovbeslutet ska framgå att de åtgärder som omfattas av lovet får påbörjas först när beslutet om lov är verkställbart. Av 42 a § första stycket följer att detta som huvudregel får fyra veckor efter att beslutet kungjorts enligt 41 a §, även om det inte fått laga kraft. Av 42 a § andra stycket följer att byggnadsnämnden får bestämma att ett sådant lovbeslut får verkställas tidigare, om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver det.

Av *andra stycket* följer att det av lovet ska framgå vilka villkor eller upplysningar som gäller för beslutet. Nytt är att det av ett tidsbegränsat bygglov även ska framgå att den plats eller det byggnadsverk som lovet avser, enligt den nya 33 b § ska återställas innan tiden för lovet har gått ut.

Övervägandena finns i avsnitt 6.1 och 6.2.

## **10 kap. Genomförande av bygg-, rivnings- och markåtgärder**

**3 a §** Om byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 3 § för en viss del av en åtgärd, får en annan del av åtgärden inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den delen.

Paragrafen, som är ny, reglerar de situationer där byggnadsnämnden gett ett startbesked enligt 3 § som inte omfattar alla delar av en åtgärd. Enligt den nya bestämmelsen får en annan del av åtgärden än den som omfattas av det startbesked som byggnadsnämnden har gett inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar denna del. Om byggnadsnämnden exempelvis gett ett startbesked enligt 3 § endast för schaktning och grundläggning av ett flerbostadshus, krävs således enligt den nya bestämmelsen ytterligare startbesked innan några andra delar av den lovpliktiga åtgärden eller andra lovpliktiga åtgärder än schaktning och grundläggning får vidtas. Startbesked enligt 3 § för resterande delar kan vidare delas upp i flera startbesked. Exempelvis kan ett efterföljande startbesked omfatta endast stommen till flerbostadshuset som därefter följs upp med resterande delar i ytterligare ett startbesked. Ett och samma lov kan också omfatta flera byggnadsverk. Byggnadsnämnden kan exempelvis ge lov för tio småhus i en grupp samt ett bullerplank på en större fastighet. Även en anmälan kan omfatta flera delar och ska då behandlas på motsvarande sätt.

Övervägandena finns i avsnitt 6.3.

#### **24 §** I startbeskedet ska byggnadsnämnden

1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,

2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,

3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,

4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked,

5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs, och

6. *ange vid vilken tidpunkt som åtgärderna får påbörjas om de enligt 9 kap. 36 eller 37 § inte får påbörjas direkt eller om beslutet om lov för åtgärderna enligt 42 a § inte får verkställas direkt.*

Paragrafen innehåller bestämmelser om vad som ska framgå av startbeskedet.

*Punkten 6*, som är ny, innebär att byggnadsnämnden i startbeskedet ska ange vid vilken tidpunkt som åtgärderna som omfattas av startbeskedet får påbörjas om de inte får påbörjas direkt, eller om beslutet om lov för åtgärderna inte får verkställas direkt. Av 9 kap. 36 § följer att lovbeslut för en åtgärd som avses vidtas i ett område som omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser som inte vunnit laga kraft, får ges med villkoret att ett planbeslut vinner laga kraft. Paragrafen anger också att lovbeslutet ska innehålla en upplysning om detta. Av 9 kap. 37 § följer att byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov får bestämma att byggnadsarbeten inte får påbörjas förrän fastighetsägaren har betalat ersättning för gator eller andra allmänna platser eller har ställt säkerhet för ersättningen. Av 9 kap. 42 a § följer slutligen att byggnadsnämnden, trots att ett lovbeslut som huvudregel får verkställas fyra veckor efter att det kungjorts enligt 9 kap. 41 a §, får bestämma att beslutet får verkställas tidigare om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver det.

Tidpunkten för när en åtgärd får påbörjas kan anges på olika sätt i startbeskedet. I första hand bör ett exakt datum anges, men om detta inte är möjligt kan tidpunkten exempelvis anges genom en hänvisning till att åtgärden får påbörjas den dag då lovet får verkställas. En sådan hänvisning kan också göras till exempelvis den dag då detaljplanen får laga kraft eller när ett visst angivet villkor är uppfyllt.

Övervägandena finns i avsnitt 6.2.

## 11 kap. Tillsyn, tillträde, ingripande och påföljder

8 § För att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har

1. byggnadsnämnden och länsstyrelsen samt den som på nämndens eller länsstyrelsens uppdrag utför ett arbete rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk samt att där vidta de åtgärder som behövs för att utföra arbetet,

2. en tillsynsmyndighet rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar från byggherren, *fastighetsägaren eller ägaren av ett byggnadsverk* som behövs för tillsynen, och

3. en tillsynsmyndighet rätt att hos den som tillverkar eller representerar den som tillverkar och hos den som importerar eller saluför byggprodukter som omfattas av tillsynen

a) få tillgång till produkter för kontroll,

b) på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs, och

c) få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder.

Tillsynsmyndighetens rätt enligt första stycket 3 gäller även hos den som installerar hissar.

En myndighet som framställer kartor för samhällets behov har för att fullgöra sin kartläggningsuppgift också en sådan rätt till tillträde som anges i första stycket 1, dock inte till bostäder.

Om det behövs för att tillsynsmyndigheten ska kunna ta del av innehållet i ett utländskt certifikat, intyg eller annan handling, ska handlingen på myndighetens begäran visas i översättning till svenska. Översättningen behöver inte vara auktoriserad.

Paragrafen innehåller bestämmelser om vissa rättigheter tillsynsmyndigheterna har för att fullgöra sina uppgifter.

*Första stycket 2* ändras på så sätt att möjligheten för en tillsynsmyndighet att få de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen enligt plan- och bygglagen utökas från att bara gälla gentemot byggherren till att även gälla gentemot ägare av byggnadsverk och fastigheter. Möjligheten utökas även från att bara gälla vid tillsyn över bygg-, rivnings- och markåtgärder till att gälla för alla åtgärder. Detta innebär att tillsynsmyndigheten, utöver möjligheten att förelägga om underhållsutredning enligt 18 §, vid tillsynen över underhållsåtgärder även har möjlighet att begära in upplysningar och handlingar från byggnadsverkets eller fastighetens ägare. Det kan exempelvis handla om situationer då en viss riskkonstruktion identifierats och det till följd av detta finns behov av handlingar som visar en takkonstruktions bärförmåga och en redovisning från fastighetsägaren om hur den aktuella konstruktionen kontrollerats på plats. Andra exempel på upplysningar och handlingar är tekniska rapporter vid anmälda fuktproblem, byggtekniska redogörelser efter en brand eller underlag avseende underhållsåtgärder. Om tillsynsmyndigheten efter att ha tagit del av de begärda handlingarna och uppgifterna finner att bygg-

nadsverkets eller fastighetens ägare brustit i sin underhållsskyldighet kan ett åtgärdsföreläggande utfärdas enligt 19 §.

Övervägandena finns i avsnitt 6.4.

**19 §** Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

*Förelägganden om att avhjälpa ett sådant hinder som avses i 8 kap. 2 § andra stycket eller 8 kap. 12 § andra stycket ska riktas mot den som har rådighet över hindret. Om inte annat visas ska det anses vara ägaren av byggnaden respektive den allmänna platsens huvudman.*

Paragrafen innehåller bestämmelser om att byggnadsnämnden får förelägga vissa aktörer som åsidosatt sina skyldigheter att vidta åtgärder.

*Andra stycket*, som är nytt, innebär att ett föreläggande om att åtgärda ett enkelt avhjälpt hinder ska riktas till den som har rådighet över hindret. Om inte annat visas ska byggnadens ägare respektive den allmänna platsens huvudman anses vara ansvarig för att avhjälpan sker. Bestämmelsen är tillämplig när byggnadsnämnden identifierat ett hinder mot tillgänglighet eller användbarhet. Vid den initiala bedömningen av om det finns praktiska och ekonomiska förutsättningar att enkelt avhjälpa hindret kan byggnadsnämnden utgå från att det är ägaren av byggnaden respektive den allmänna platsens huvudman som har rådighet över hindret. Utgångspunkten är således att ägaren av byggnaden respektive den allmänna platsens huvudman förfogar över det som utgör hindret på ett sådant sätt att denne har möjlighet att efterkomma ett föreläggande att åtgärda hindret. Vid byggnader som sträcker sig över, eller innefattar, flera fastigheter med olika ägare, avses med ägare den som är ägare av den del av byggnaden där hindret är beläget. Om byggnadsnämnden bedömer att hindret är enkelt att avhjälpa kan nämnden rikta föreläggande om att åtgärda hindret direkt till byggnadens ägare respektive den allmänna platsens huvudman. Om denne inte anser sig ha rådighet över hindret har han eller hon möjlighet att visa att den rådighet som krävs för att åtgärda hindret innehas av någon annan. Kraven på vilken utredning eller dokumentation som byggnadens ägare eller den allmänna platsens huvudman behöver presentera för byggnadsnämnden för att anses ha visat att det är någon annan som har rådighet över hindret måste avgöras från fall till fall. Sådan dokumentation kan exempelvis utgöras av ett hyresavtal som visar att ansvaret åligger en hyresgäst. Om byggnadens ägare respektive den allmänna platsens huvudman ger in ett sådant underlag ska byggnadsnämnden göra en bedömning av vem som har rådigheten över hindret. Om byggnadsnämnden då finner att ägaren eller huvudmannen inte har sådan rådighet som krävs för att åtgärda hindret ska nämnden göra en ny bedömning om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa. Om det då bedöms att hindret är enkelt att avhjälpa får byggnadsnämnden i stället förelägga den som bedömts ha rådighet över hindret att avhjälpa det.

Övervägandena finns i avsnitt 6.5.

**21 §** Byggnadsnämnden får förelägga ägaren av ett byggnadsverk som är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

*Ett rivningsföreläggande ska föregås av ett föreläggande enligt 19 § att sätta byggnadsverket i stånd. Detta gäller dock inte om det avser byggnadsverk med brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket och det kan antas att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder.*

Paragrafen innehåller bestämmelser om byggnadsnämndens möjlighet att förelägga en ägare att riva byggnadsverk som är förfallna eller skadade i väsentlig omfattning.

Ändringarna i *första stycket* är av redaktionell karaktär till följd av att kravet på att förelägga om att sätta byggnadsverket i stånd nu framgår uttryckligen av paragrafens andra stycke.

I *andra stycket första meningen*, som är ny, anges att ett rivningsföreläggande ska föregås av ett föreläggande att sätta byggnadsverket i stånd. Detta är en kodifiering av den rättspraxis som sedan tidigare gällt i frågan (se RÅ 1971 ref. 34 och RÅ 1977 2:41). Ett sådant föreläggande utfärdas med stöd av bestämmelsen om åtgärdsföreläggande i 19 §. Vilken eller vilka närmare åtgärder som behöver vidtas för att byggnadsverket ska anses vara satt i stånd måste bedömas i varje enskilt fall. Någon ny innebörd i detta hänseende är inte avsedd.

Av *andra stycket andra meningen*, som även den är ny, följer att ett rivningsföreläggande dock inte behöver föregås av ett föreläggande att sätta byggnadsverket i stånd om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket och det kan antas att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder. Om exempelvis tak- eller bjälklagskonstruktionen riskerar att kollapsa i en övergiven eller brandskadad byggnad eller en mur riskerar att rasa över en gång- och cykelväg har byggnadsnämnden möjlighet att förelägga om rivning utan föregående åtgärdsföreläggande. Detta förutsätter emellertid att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder än rivning. Exempel på sådana mindre ingripande åtgärder är ett användningsförbud i kombination med instängsling (se 24 och 33 §§).

Övervägandena finns i avsnitt 6.6.

### **Förelägganden om stängsel**

**24 §** Byggnadsnämnden får förelägga ägaren av ett byggnadsverk att anordna stängsel kring det, om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av det.

Paragrafen innehåller bestämmelser om byggnadsnämndens möjlighet att förelägga en ägare av ett byggnadsverk som är förfallet att stängsla in det.

Paragrafen ändras på så sätt att möjligheten att förelägga om stängsel vid säkerhetsbrister utökas från att endast gälla kring byggnadsverk för industriändamål som inte längre används, till att gälla kring alla byggnadsverk som har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av det. Någon inskränkning av möjligheten att till skydd mot olyckor förelägga om stängsel kring byggnadsverk för

industriändamål som inte längre används är inte avsedd. Byggnadsnämnden kan emellertid med stöd av bestämmelsen till skydd mot olyckor även förelägga om instängsling av exempelvis en förfallen byggnad där taket riskerar att falla in eller vid en pool som saknar skyddsanordning för att förebygga drunkning.

Övriga ändringar är av redaktionell karaktär.

Övervägandena finns i avsnitt 6.7.

## Sammanfattning av Boverkets rapport Ovårdade tomter och förfallna byggnader (rapport 2015:32)

Uppdraget var att utreda de problem som många kommuner har med att komma till rätta med ovårdade tomter och förfallna byggnader, i synnerhet i glesbygd. Uppdraget omfattade också problemen med att komma i kontakt med fastighetsägare, de ekonomiska konsekvenserna av att fastighetsägare saknar medel samt analys av regelverket beträffande hur vegetation får växa, framförallt på småhusfastigheter.

Boverket lämnar förslag på ett antal författningsändringar. De förslag som omfattas av detta lagstiftningsarbete rör följande förslag: ett särskilt delgivningsförfarande vid förelägganden, en utökad möjlighet för tillsynsmyndigheten att få upplysningar och handlingar, ett lagstadgande av praxis om att rivningsföreläggande ska föregås av att sätta ett byggnadsverk i stånd samt utökade möjligheter om att förelägga om stängsel vid säkerhetsbrister. Därutöver lämnar Boverket också författningsförslag beträffande ett förtydligande av utformningskravet vid underhåll, att rivningsförelägganden ska få förenas med föreläggande att forsla bort rivningsmaterial, kronofogdens skyldighet att biträda byggnadsnämnden och ett krav att byggnadsnämnden ska ha en plan för sin tillsyn.

Boverket föreslår att ett antal frågor bör utredas vidare: tillsynsansvaret och finansieringen av tillsynsarbete, hanteringen av egendom som tillkommer efter tillsynsbeslut, kravet på rivningslov och startbesked vid rivningsföreläggande samt kraven på skötsel av anordningar på tomt m.m.

Anslutande problemområden som Boverket uppmärksammar är regleringen av lös egendom och växtlighet, verkställbarhet av tillsynsproblem, problem med uppställda skrotbilar, offentlig upphandling vid verkställighet samt möjligheterna till expropriation av s.k. herrelösa fastigheter.

Boverket föreslår vidare att det ska införas ett statligt stöd till kommuner för verkställighet av vissa beslut om rivningsföreläggande.

Boverket framför att begreppet ”vårdat skick” i plan- och bygglagen är otydligt.

Därutöver beskrivs att verkets vägledningsinsatser inom tillsynen bl.a. kommer inriktas på att beskriva processer för olika typer av tillsynsärenden, att verket planerar för ett allmänt råd om växtlighet vid gata och väg och att verket avser att påbörja ett arbete med att ändra i KA-föreskrifterna för att möjliggöra för kontrollansvariga att utföra underhållsutredningar.

Boverket framför också behov av översyn och förtydligande av byggnadsnämndens tillsynsansvar.



## Lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Enligt riksdagens beslut föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900)

*dels* att 8 kap. 14 §, 11 kap. 8, 20 – 21, 24, 27 och 29 §§ samt 13 kap. 16 § ska ha följande lydelse,

*dels* att rubriken närmast före 11 kap. 24 § ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

**11 kap.**

8 §

För att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har

1. byggnadsnämnden och länsstyrelsen samt den som på nämndens eller länsstyrelsens uppdrag utför ett arbete rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk samt att där vidta de åtgärder som behövs för att utföra arbetet,

2. en tillsynsmyndighet rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar från byggherren som behövs för tillsynen över bygg-, rivnings- och markåtgärder, och

3. en tillsynsmyndighet rätt att hos den som tillverkar eller representerar den som tillverkar och hos den som importerar eller saluför byggprodukter som omfattas av tillsynen

a) få tillgång till produkter för kontroll,

b) på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs, och

c) få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder.

En myndighet som framställer kartor för samhällets behov har för att fullgöra sin kartläggningssuppgift också en sådan rätt till tillträde som anges i första stycket 1, dock inte till bostäder.

Om det behövs för att tillsynsmyndigheten ska kunna ta del av innehållet i ett utländskt certifikat, intyg eller annan handling, ska handlingen på myndighetens begäran visas i översättning till svenska. Översättningen behöver inte vara auktoriserad.

21 §

Om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

*Rivningsföreläggande ska föregås av föreläggande att sätta byggnadsverket i stånd.*

*Rivningsföreläggande får förenas med föreläggande att forsla bort rivningsmaterialet.*

*Rivningsföreläggande som avser byggnadsverk med brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket*

*1. behöver inte föregås av föreläggande enligt andra stycket, och*

*2. får kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar.*

*I det meddelande som avses i fjärde stycket ska anges beslutets huvudsakliga innehåll och var beslutet hålls tillgängligt. Meddelandet ska senast den dag då kungörandet sker skickas till byggnadsverkets ägare.*

24 §

Om ett byggnadsverk för industriändamål inte längre används, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att anordna stängsel kring det, om det behövs till skydd mot olycksfall

*Byggnadsnämnden får förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att anordna stängsel kring ett byggnadsverk, om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket.*

*Ett föreläggande enligt första stycket får kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar. I meddelandet ska anges beslutets huvudsakliga innehåll och var beslutet hålls tillgängligt. Meddelandet ska senast den dag då kungörandet sker skickas till byggnadsverkets ägare.*

27 §

Om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande enligt 18 § har gått ut, får byggnadsnämnden uppdra år en sakkunnig att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder.

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

*Beslut enligt tredje stycket i ärenden som avser rivningsföreläggande eller föreläggande att*

*anordna stängsel och som kungjorts enligt 11 kap. 21 § fjärde stycket eller 11 kap. 24 § andra stycket får kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar. I meddelandet ska anges beslutets huvudsakliga innehåll och var beslutet hålls tillgängligt. Meddelandet ska senast den dag då kungörandet sker skickas till byggnadsverkets ägare.*

### **13 kap.**

#### 16 §

Bestämmelser om överklagande av ett beslut som avses i 3, 6 och 6 §§ finns i 23 – 25 §§ förvaltningslagen (1986:233).

Tiden för överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser räknas dock från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet tillkännagetts på kommunens anslagstavla. När beslutet har fattats av kommunfullmäktige, ska det som enligt 23 – 25 §§ förvaltningslagen gäller i fråga om den myndighet som har meddelat beslutet i stället gälla kommunstyrelsen.

Tiden för överklagande av ett beslut om lov eller förhandsbesked räknas, för alla som inte ska delges beslutet enligt 9 kap. 41 §, från den dag som infaller en vecka efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

*Tiden för överklagande av ett rivningsföreläggande, föreläggande att anordna stängsel krig byggnadsverk eller beslut att åtgärd ska genomföras på den försumliges bekostnad, som kungjorts enligt 11 kap. 21 § fjärde stycket, 11 kap. 24 § andra stycket eller 11 kap 27 § fjärde stycket räknas från den dag som infaller en vecka efter att beslut har kungjorts i Post och Inrikes Tidningar.*

## Förteckning över remissinstanserna (rapport 2015:32)

Efter remiss har yttrande över Boverkets rapport *Ovårdade tomter och förfallna byggnader* (rapport 2015:32) kommit in från Riksdagens ombudsmän (JO), Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen), Nacka tingsrätt (mark- och miljödomstolen), Östersunds tingsrätt (mark- och miljödomstolen), Kronofogdemyndigheten, Kemikalieinspektionen, Statens jordbruksverk, Lantmäteriet, Trafikverket, Riksantikvarieämbetet, Länsstyrelsen i Stockholms län, Länsstyrelsen i Uppsala län, Länsstyrelsen i Jönköpings län, Länsstyrelsen i Gotlands län, Länsstyrelsen i Skåne län, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Länsstyrelsen i Värmlands län, Länsstyrelsen i Örebro län, Länsstyrelsen i Jämtlands län, Kungl. Tekniska högskolan, Blekinge Tekniska Högskola, Lunds universitet (juridiska fakulteten), Uppsala universitet (juridiska fakulteten), Stockholms kommun., Nacka kommun, Vaxholms kommun, Älvkarleby kommun, Tierps kommun, Kinda kommun, Åtvidabergs kommun, Linköpings kommun, Jönköpings kommun, Oskarshamns kommun, Karlshamns kommun, Höörs kommun, Malmö kommun, Helsingborgs kommun, Dals-Eds kommun, Ale kommun, Göteborgs kommun, Kungälv kommun, Lysekils kommun, Trollhättans kommun, Lekebergs kommun, Orsa kommun, Hudiksvalls kommun, Åre kommun, Östersunds kommun, Norsjö kommun, Malå kommun, Storumans kommun, Åsele kommun, Umeå kommun, Älvsbyns kommun, Sveriges kommuner och landsting (numera Sveriges kommuner och regioner), Fastighetsägarna i Sverige AB, Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Lantbrukarnas riksförbund, Svenska Byggnadsvårdsföreningen och Villaägarnas riksförbund.

Även följande remissinstanser har fått tillfälle att yttra sig, men har avstått från det: Naturvårdsverket, Länsstyrelsen i Norrbottens län, Vallentuna kommun, Huddinge kommun, Enköpings kommun, Söderköpings kommun, Habo kommun, Östra Göinge kommun, Orust kommun, Munkedals kommun, Karlsborgs kommun, Lidköpings kommun, Tidaholms kommun, Eda kommun, Leksands kommun, Rättviks kommun, Älvdalens kommun, Nordanstigs kommun, Timrå kommun, Ragunda kommun, Bergs kommun, Bjurholms kommun, Robertsfors kommun, Lycksele kommun, Överkalix kommun, Gällivare kommun, Bodens kommun, Haparanda kommun, SmåKom, Sveriges byggindustrier, Föreningen Sveriges Bygglövsgranskare och Byggnadsnämndssekreterare, ICOMOS Sweden, Svenska Byggingenjörers Riksförbundet, Sveriges Arkitekter, Sveriges Hembygdsförbund och Sveriges stadsarkitektförening.

Härutöver har synpunkter kommit in från två privatpersoner.

# Sammanfattning av Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpna hinder (rapport 2021:10)

Bilaga 4

Uppdraget var att utreda hur reglerna om enkelt avhjälpna hinder kan förtydligas. Uppdraget omfattade analys av hur en reglering om vem som är ansvarig för att åtgärda ett enkelt avhjälpna hinder mot tillgänglighet kan utformas, lämna författningsförslag till en sådan reglering samt utreda om det är möjligt att undanta vissa enkla åtgärder, som inte är kostsamma, från den ekonomiska bedömning som ska göras för det enkelt avhjälpna hindret.

Boverket lämnar författningsförslag på en presumptionsregel för vem som ansvarar för att åtgärda ett enkelt avhjälpna hinder.

Boverket bedömer att en ändring i regleringen beträffande undantag för vissa enkla och inte kostsamma åtgärder från den ekonomiska bedömningen inte får tillräcklig effekt och därför kommit till slutsatsen att inte föreslå detta.

Då kunskapsbrist pekas ut som ett av de största problemen föreslår Boverket en informationskampanj om enkelt avhjälpna hinder.

# Författningsförslag (rapport 2021:10)

## Lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Enligt riksdagens beslut föreskrivs att 8 kap. 2 och 12 §§ plan- och bygglagen (2010:900) ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **8 kap.**

#### 2 §

Om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska kraven i 1 § uppfyllas på så sätt att de,

1. vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden,
2. vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden, och
3. vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen.

När det gäller kravet i 1 § 3 ska hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde trots första stycket id avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpas.

När det gäller kravet i 1 § 3 ska hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde trots första stycket id avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpas. *Ansvarig för att avhjälpas hindren är den som har rätt att vidta de åtgärder som krävs för att avhjälpas lokalens hinder. Om inte annat visas ska byggnadens ägare anses vara ansvarig för att vidta åtgärderna.*

#### 12 §

Det som gäller i fråga om tomter enligt 9–11 §§ ska i skälig utsträckning tillämpas också på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader, dock att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna använda platsen eller området i den utsträckning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag.

Ett hinder mot tillgänglighet eller användbarhet på en allmän plats ska alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpas.

Ett hinder mot tillgänglighet eller användbarhet på en allmän plats ska alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpas. *Ansvarig för att avhjälpas hindren är den som har rätt att vidta de åtgärder som krävs för att avhjälpas den allmänna*

*platsens hinder. Om inte annat visas ska den allmänna platsens huvudman anses vara ansvarig för att vidta åtgärderna.* Bilaga 5

## Förteckning över remissinstanserna (rapport 2021:10)

Efter remiss har yttrande över Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpbara hinder (rapport 2021:10) kommit in från: Bostadsrättsägarnas riksförbund, Delaktighet Handlingskraft Rörelsefrihet (DHR), Fastighetsägarna Sverige, Folkhälsomyndigheten, Fortifikationsverket, Funktionsrätt Sverige, Försvarsmakten, Göteborgs kommun, Hudiksvalls kommun, Hörselskadades riksförbund (HRF), Karlstads kommun, Kronofogdemyndigheten, Lessebo kommun, Lindesbergs kommun (genom Samhällsbyggnadsnämnden Bergslagen), Luftfartsverket, Lunds kommun, Länsstyrelsen i Hallands län, Länsstyrelsen i Jämtlands län, Länsstyrelsen i Norrbottens län, Länsstyrelsen i Stockholms län, Länsstyrelsen i Värmlands län, Myndigheten för delaktighet, Norrtälje kommun, Regelrådet, Region Stockholm, Riksantikvarieämbetet, Salems kommun, Sjöfartsverket, SmåKom, SPF Seniorerna, Statens fastighetsverk, Sveriges allmännyttan, Sundsvalls kommun, Sveriges Kommuner och Regioner, Sölvesborgs kommun, Trafikverket, Umeå universitet, Uppsala kommun, Växjö tingsrätt (mark- och miljödomstolen) och Örebro universitet.

Även följande remissinstanser har fått tillfälle att yttra sig, men har avstått från det: Akademiska hus, Alingsås kommun, Arvika kommun, Bengtsfors kommun, Bergs kommun, Borgholms kommun, Castellum, Centrum för världens arkitektur (CVA), Förbundet för delaktighet och jämlikhet, Förbundet Sveriges Dövblinda (FSDB), Föreningen Sveriges Bygglövsgranskare och Byggnadsnämndssekreterare (FSBS), Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer, Gnesta kommun, Kinda kommun, Lantbrukarnas riksförbund, Luleå kommun, Länsstyrelsen i Kalmar län, Malung-Sälens kommun, Näringslivets regelnämnd, Nätverket Unga För Tillgänglighet (NUFT), Osby kommun, Pensionärernas riksförbund (PRO), Region Skåne, Riksdagens ombudsmän (JO), Riksförbundet för rörelsehindrade Barn och Ungdomar (RBU), Skara kommun, Socialstyrelsen, Sollefteå kommun, Sorsele kommun, Staffanstorps kommun, Surahammars kommun, Svenskt demenscentrum, Sveriges Arkitekter, Sveriges Dövas Riksförbund (SDR), Sveriges stadsarkitektförbund, Synskadades riksförbund (SRF), Tranås kommun, Vasakronan, Vansbro kommun, Varbergs kommun, Villaägarnas riksförbund och Vindeln kommun.

Härutöver har synpunkter kommit in från Statens kulturråd och Föreningen Bygherrarna.



# Sammanfattning av Boverkets rapport Tillsynsavgift och byggsanktionsavgifter (rapport 2021:13)

Uppdraget var att utreda om byggnadsnämnden bör ges möjlighet att ta ut avgifter för att täcka kostnaderna i samband med vissa tillsynsuppgifter enligt plan- och bygglagstiftningen. Därutöver ingick att utreda förutsättningarna för att införa en byggsanktionsavgift vid överträdelse av ett partiellt startbesked, när tiden för ett tidsbegränsat lov har gått ut och den aktuella platsen inte återställts och vid enkelt avhjälpna hinder. Genom en ändring av uppdraget skulle uppdraget även omfatta utredning av förutsättningarna att införa en byggsanktionsavgift vid överträdelse av villkor för att få påbörja en åtgärd och om en åtgärd påbörjas innan lovbeslutet är verkställbart.

Boverket lämnar författningsförslag beträffande lagändringar som en förutsättning för att införa byggsanktionsavgifter för överträdelser av återställande vid tidsbegränsat bygglov, delstartbesked och lovs verkställbarhet. Boverket lämnar också författningsförslag beträffande byggsanktionsavgifterna i plan- och byggförordningen.

Boverket bedömer att det inte finns förutsättningar att införa en byggsanktionsavgift för att underlåta att åtgärda enkelt avhjälpna hinder då det enligt nuvarande bestämmelser i många situationer är förhållandevis svårt att avgöra om det är fråga om ett enkelt avhjälpna hinder.

Boverket anser att det inte bör införas en möjlighet för byggnadsnämnden att ta ut avgifter för att täcka kostnaderna i samband med tillsyn enligt plan- och bygglagstiftningen. Boverket anser att det finns skäl att överväga möjlighet för byggnadsnämnden att ta ut en administrativ avgift för tillsyn av ventilationssystem och vissa anordningar, men föreslår ingen sådan i rapporten.

Boverket framför också behov av översyn och förtydligande av byggnadsnämndens tillsynsansvar.

## Författningsförslag (rapport 2021:13)

### Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

utfärdat den xxxxx.

Enligt riksdagens beslut föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900)

*dels* att 9 kap. 42 a och 43 §§ samt 10 kap. 3 och 24 § ska ha följande lydelse,

*dels* att det i lagen ska införas en ny paragraf, 9 kap 33 b § av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

#### **9 kap.**

#### 33 b §

*Innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov enligt 33 och 33 a §§ går ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas.*

*Bestämmelserna om bygglov, rivningslov, marklov och anmälan i denna lag gäller inte för åtgärder som utförs för att återställa en plats eller ett byggnadsverk enligt första stycket.*

*Trots första stycket behöver platsen eller byggnadsverket inte återställas om byggnadsnämnden innan tiden för lovet gått ut förlänger tiden eller ger bygglov för åtgärden enligt 9 kap. 30–32 a §§.*

#### 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.

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. *Beslutet ska innehålla en upplysning om att de åtgärder som lovet avser inte får påbörjas innan lovet får verkställas.*

Trots första stycket får byggnadsnämnden bestämma att ett sådant beslut får verkställas tidigare, om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver det. Lag (2018:674).

## 43 §

Om inte annat följer av 9 eller 33 §§, upphör ett bygglov, rivningslov eller marklov att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Om inte annat följer av 9 eller 33 och 33 a §§, upphör ett bygglov, rivningslov eller marklov att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

**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 §.

*Om byggnadsnämnden har gett ett startbesked för delar av en åtgärd som avses i första styck-et får övriga delar av åtgärden inte påbörjas innan byggnads-nämnden har gett startbesked som omfattar de delarna av åtgärden.*

## 24 §

I startbeskedet ska byggnadsnämnden

1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska sam-rådet eller annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,

2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,

3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,

4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked, och

5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs.

4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om *slutbesked*,

5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs, och

*6. ange vid vilken tidpunkt som åtgärderna får påbörjas om de enligt 9 kap. 36, 37 och 42 a §§ inte får påbörjas direkt.*

## Förteckning över remissinstanserna (rapport 2021:13)

Efter remiss har yttrande över Boverkets rapport Tillsynsavgift och bygg-sanktionsavgifter (rapport 2021:13) kommit in från: Aneby kommun, Arjeplogs kommun, Danderyds kommun, Delaktighet Handlingskraft och Rörelsefrihet (DHR), Domstolsverket, Fastighetsägarna Sverige, Folkhälsomyndigheten, Fortifikationsverket, Försvarsmakten, Gävle kommun, Kronofogdemyndigheten, Lantmäteriet, Linköpings kommun, Ludvika kommun, Länsstyrelsen i Dalarnas län, Länsstyrelsen i Gotlands län, Länsstyrelsen i Norrbottens län, Länsstyrelsen i Västerbottens län, Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Malmö kommun, Myndigheten för delaktighet, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB), Naturvårdsverket, Nyköpings kommun, Regelrådet, Riksantikvarieämbetet, Riksdagens ombudsmän (JO), Sandvikens kommun (genom Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd), Statens fastighetsverk, Stockholms kommun, Svea hovrätt (Mark- och miljöoverdomstolen), Sveriges Kommuner och Regioner, Trafikverket, Villaägarnas Riksförbund och Växjö tingsrätt (mark- och miljödomstolen).

Även följande remissinstanser har fått tillfälle att yttra sig, men har avstått från det: Avesta kommun, Byggföretagen, Eda kommun, Funktionsrätt Sverige, Förbundet för delaktighet och jämlikhet, Föreningen Sveriges Bygglövsgranskare och Byggnadsnämndssekreterare (FSBS), Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer, Gislaveds kommun, Jokkmokks kommun, Karlskoga kommun, Kungsbacka kommun, Kungälv kommun, Lantbrukarnas riksförbund, Lunds universitet, Mörbylånga kommun, Nordmalings kommun, Näringslivets regelnämnd, Nätverket Unga För Tillgänglighet (NUFT), Olofströms kommun, Ragunda kommun, Region Skåne, Region Stockholm, Riksförbundet för rörelsehindrade Barn och Ungdomar (RBU), Robertsfors kommun, SmåKom, Statens geotekniska institut (SGI), Svenska Byggnadsarbetareförbundet (Byggnads), Sveriges allmännyttan, Sveriges Arkitekter, Sveriges stadsarkitektförening, Synskadades riksförbund (SRF), Timrå kommun, Tjörns kommun, Umeå tingsrätt (mark- och miljödomstolen), Uppsala universitet, Uppvidinge kommun, Västerås kommun, Ydre kommun, Ystads kommun, Ånge kommun och Östhammars kommun.

Härutöver har synpunkter kommit in från Astma- och Allergiförbundet, Föreningen Byggherrarna, Svensk Ventilation och Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige ekonomisk förening.