



Handläggare
Anders Hallberg
08-508 264 01

Till
KF/KS kansli

Remiss av promemorian Vissa plan- och byggfrågor. Dnr 001-1042/2013. Kontorsyttrande

Exploateringskontoret får som yttrande anföra följande

Krister Schultz
Förvaltningschef

Ann-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef

Sammanfattning

Plan- och bygglagen, förkortat PBL, trädde i kraft 2011 och ersatte då den tidigare lagen med samma namn. Boverket har haft i uppdrag att följa upp den nya lagen. Vissa av Boverkets förslag har bedömts som betydelsefulla och därför angelägna att lägga fram i form av en proposition om lagändringar. Ändringarna berör bland annat bestämmelserna om hänsyn till kulturhistoriska värden i bygglovhantering och i detaljplan samt bestämmelserna kring slutbesked.

Exploateringskontoret konstaterar att de föreslagna förändringarna i PBL i huvudsak berör stadsbyggnadskontorets myndighetsutövning. Lagändringarna syftar i första hand till att förtydliga och förenkla delar av PBL som visat sig vara otydliga eller svårtillämpade.

Exploateringskontoret
Administrativa avdelningen

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 01
Växel 08-508 276 00
anders.hallberg@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

Exploateringskontoret vill i sammanhanget understryka att alla initiativ till förändringar i PBL, stora som små, som på ett positivt sätt bidrar till att korta planprocessen är välkomna.

Bakgrund

”Remiss av promemorian Vissa plan- och byggfrågor” har skickats ut av Socialdepartementet, Plan-, bygg- och bostadsenheten. Remissynpunkter ska ha inkommit till Socialdepartementet senast den 12 september 2013.

Kommunstyrelsen har därefter skickat ärendet vidare till bland annat exploateringsnämnden för yttrande senast den 22 augusti 2013.

Nämndbehandling medges inte inom angiven remisstid. Exploateringskontoret lämnar därför som remissvar detta kontorsytttrande vilket även kommer att anmälas för exploateringsnämnden den 29 augusti 2013.

Remissen

PBL trädde i kraft 2011 och ersatte då den tidigare lagen med samma namn. Boverket har haft i uppdrag att följa upp den nya lagen och dess tillämpning och vid behov peka på brister och oklarheter. Som ett led i detta arbete har Boverket kommit in med en skrivelse där ett antal förslag till ändringar i plan- och bygglagen redovisas. Bakgrunden är att Boverket har noterat en del oklarheter i lagen, huvudsakligen i de avsnitt som berör bygglovsprocessen samt i viss utsträckning hanteringen av detaljplaner. Vissa av förslagen har bedömts som betydelsefulla och därför angelägna att lägga fram i form av en proposition om lagändringar.

Ändringarna berör bland annat bestämmelserna om hänsyn till kulturhistoriska värden i bygglovhantering och i detaljplan samt bestämmelserna kring slutbesked. Lagändringarna syftar i första hand till att förtydliga och förenkla delar av PBL som visat sig vara otydliga eller svårtillämpade.

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringskontoret konstaterar att de föreslagna förändringarna i PBL i huvudsak berör stadsbyggnadskontorets myndighetsutövning.

Lagändringar som påverkar stadsbyggnadskontorets verksamhet får indirekt konsekvenser även för exploateringskontoret. Med anledning av detta vill exploateringskontoret anföra följande.

Exploateringskontoret ställer sig i huvudsak positiv till alla de förändringar i PBL som kan förenkla och bidra till att skynda på planprocessen.

Innebörden av den föreslagna lagändringen i 10 kap. 36 § i plan- och bygglagen om interimistiskt slutbesked är att etappvisa slutbesked kan underlätta exempelvis större bostadsprojekt med flera byggnadskroppar som tas i bruk successivt i takt de blir klara. Exploateringskontoret är positiv till den föreslagna lagändringen.

Även den föreslagna förändringen i 5 kap. 32 § i PBL avseende hantering av lagakraftvunna planer kan på ett positivt sätt bidra till att skynda på planprocessen. I nuvarande lagtext anges att kommunen ”snarast möjligt” ska skicka planen, planbeskrivningen och fastighetsförteckningen till länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten ”om det inte är uppenbart obehövligt”. Vad som menas med ”snarast möjligt” i nuvarande lagtext finns inte närmare specificerat. Sedan den nu gällande bestämmelsen formulerades har en teknisk utveckling skett. Övergången till digital hantering av planer fordrar minskade arbetsinsatser, vilket motiverar en tidsgräns på två veckor.

Möjlighet till utökad bygglovsplikt för underhåll av särskilt värdefulla byggnader, enligt den föreslagna förändringen i 9 kap. 8 §, ger kommunerna ökade befogenheter att avgöra i vilka fall lagen kan komma att tillämpas. Exploateringskontoret ställer sig positiv till den föreslagna lagändringen.

Exploateringskontoret ser också ett värde i att bestämmelserna i såväl 2 kap. 6 § första stycket i PBL som i tredje stycket i 2 kap. 6 § harmoniseras. I första stycket är bestämmelserna begränsade till planläggning och ärenden om bygglov, till skillnad mot till exempel tredje stycket i samma paragraf som gäller planläggning och andra ärenden enligt PBL. Istället för en avgränsning till ”planläggning och i ärenden om bygglov” föreslås avgränsningen vara ”bebyggande och ändring”. Med en sådan ändring kommer första stycket att bli mer generellt tillämpligt på alla byggåtgärder inklusive sådana som inte kräver bygglov. Liksom första styckets bestämmelser föreslås även innehållet i tredje stycket omfatta

både åtgärder som kräver lov och anmälan och sådana som inte kräver lov eller anmälan.

Exploateringskontoret ser dock en risk i att den föreslagna lydelsen blir allt för generell. Om den föreslagna förändringen avser både lovpliktiga och lovbefriade byggåtgärder bör det också framgå av lydelsen för ökad tydlighet.

Med föreslagen lydelse, om att byggåtgärder som inte är lovpliktiga även ska omfattas av lagen, riskerar också antalet överklaganden bli fler och som en konsekvens av denna förändring kommunernas administration kring överklaganden.

Huruvida den föreslagna förändringen i 2 kap. 6 § i PBL, kravet på att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen, kan komma att påverka exploateringskontorets arbete är i dagsläget svårt att bedöma.

Boverket föreslår också att bestämmelserna i 4 kap. 16 och 42 § i PBL ändras så att det tydligare framgår i vilka fall kommunen i detaljplan och områdesbestämmelser får bestämma de preciserade krav som behövs för att följa lagens krav på varsamhet respektive bestämma om skydd för särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter, bebyggelseområden och allmänna platser. Exploateringskontoret har inga skäl att ifrågasätta motivet bakom Boverkets förslag att förtydliga bestämmelserna.

Exploateringskontoret vill i avslutningsvis understryka att alla initiativ till förändringar i PBL, stora som små, som på ett positivt sätt bidrar till att korta planprocessen är välkomna.

Slut