

Promemoria

Tekniska egenskapskrav och kommunala markanvisningar

Promemorians huvudsakliga innehåll

Denna promemoria innehåller för det första ett förslag till ändring i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med innebörden att en kommun inte får ställa egna krav på ett byggnadsverks tekniska egenskaper vid planläggning, genomförande av detaljplaner och andra ärenden enligt PBL. Om en kommun ställer sådana egna krav är dessa krav utan verkan. Byggkravsutredningen föreslog i SOU 2012:86 att kommunala särkrav skulle förbjudas i vissa avtal. Promemorian innebär en justering av utredningens förslag på så vis att promemorian föreslår att regleringen mot s.k. särkrav ska gälla generellt när kommunen tillämpar PBL i egenskap av myndighet.

Promemorian innehåller även ett förslag till ny lag om kommunala markanvisningar, som en följd av ett förslag från Statskontoret (rapport 2012:25). Statskontoret föreslog ett förtydligande i bostadsförsörjningslagen med innebörden att en kommun ska ha en policy för markanvisningar, medan författningsförslaget i promemorian innebär att ett sådant krav införs i en separat lag.

Syftet med både den nya lagen och förtydligandet i PBL är att öka transparensen och konkurrensen i framför allt kommunala avtalsförhandlingar för att på så sätt effektivisera byggprocessen.

Ändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2015.

1 Författningsförslag

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

Härigenom föreskrivs att 8 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

8 kap.

4 §

Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, och
9. hushållning med vatten och avfall.

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

En kommun får inte ställa egna krav på ett byggnadsverks tekniska egenskaper vid planläggning, genomförande av detaljplaner och andra ärenden enligt denna lag. Om en kommun i ett ärende enligt denna lag ställer sådana egna krav är dessa krav utan verkan.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2015.