

**PM 2016:9 RII (Dnr 110-1687/2015)**

## **Boverkets rapport 2015:32 Ovårdade tomter och förfallna byggnader**

Remiss från Näringsdepartementet

Remisstid den 2 februari 2016

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Som svar på remissen ”Boverkets rapport 2015:32 Ovårdade tomter och förfallna byggnader” hänvisas till vad som sägs i promemorian.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

**Föredragande borgarrådet Roger Mogert** anför följande.

### Ärendet

Näringsdepartementet har remitterat Boverkets rapport 2015:32 Ovårdade tomter och förfallna byggnader till Stockholms stad. Boverket har på uppdrag av regeringen utrett de problem med ovårdade tomter och förfallna byggnader som finns framförallt i glesbygdskommuner. I ärendet beskrivs en problembild med en större mängd byggnader och tomter i landet som inte lever upp till plan- och bygglagstiftningens krav på underhåll och skötsel. Kommunen har enligt PBL skyldighet att ta ställning till om det finns skäl att göra ett tillsynsingripande, i de fall omgivningen upplever bristerna som störande och riskfyllda och anmäler detta till kommunen.

Remissen finns att läsa i sin helhet på [Boverkets hemsida](#).

### Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret och stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden har svarat med ett kontorsyttrande.

*Stadsledningskontoret* instämmer med Boverkets slutsatser samt framför att problemet med ovårdade tomter inte bara är ett glesbygdsproblem.

*Stadsbyggnadskontoret* håller i huvudsak med Boverkets slutsatser men menar att ovårdade tomter även är ett problem i städer.

### Mina synpunkter

Jag instämmer bara delvis med Boverkets bedömning av problemen med ovårdade tomter. Beskrivningen av problematiken som enbart ett glesbygdsproblem stämmer bara delvis, även i Stockholm förekommer ärenden med ovårdade tomter. Jag vill särskilt betona vikten av att inkludera frågan om byggnadsnämndens rätt att ta ut

avgifter för tillsynsärenden i den fortsatta översynen. Med de förslag som finns på förenklingar i PBL som togs fram under 2015 finns en stor risk att kommunernas tillsynsärenden ökar på bekostnad av lovansökningar med konsekvensen att kommunens intäkter minskar. För vidare synpunkter i sak se stadsledningskontoret och stadsbyggnadskontorets synpunkter.

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Som svar på remissen ”Boverkets rapport 2015:32 Ovårdade tomter och förfallna byggnader” hänvisas till vad som sägs i promemorian.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Stockholm den 14 januari 2016

ROGER MOGERT

#### Bilaga

Remiss av Boverkets rapport 2015:32 Ovårdade tomter och förfallna byggnader, sammanfattning.

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

## Remissammanställning

### Ärendet

I ärendet Boverkets rapport 2015:32 Ovärdade tomter och förfallna byggnader beskrivs en problembild med en större mängd byggnader och tomter i landet som inte lever upp till plan- och bygglagstiftningens krav på underhåll och skötsel. Kommunen har enligt PBL skyldighet att ta ställning till om det finns skäl att göra ett tillsynsinslag, i de fall omgivningen upplever bristerna som störande och riskfyllda och anmäler detta till kommunen.

Dessa ärenden beskrivs som tid- och resurskrävande. De är enligt rapporten också behäftande med svårare hinder för framgångsrika tillsynsinslagen än andra ärenden. Framför allt kan det vara svårt att nå fastighetsägaren för delgivning. Det innebär risk att kommunen får stå för hela eller större delen av kostnaderna för verkställigheten.

Boverket lämnar i rapporten ett antal förslag:

- Underlätta delgivningen vid vissa rivningsförelägganden
- Utvidga möjligheten att förelägga om stängsel kring byggnadsverk och underlätta delgivning av sådana förelägganden
- Inför ett statligt stöd till kommuner för verkställigheten av vissa beslut om rivningsförelägganden
- Förtydliga Kronofogdemyndighetens skyldighet att biträda byggnadsnämnden
- Utvidga tillsynsmyndigheters rätt att få upplysningar och handlingar
- Låt bortforsling av rivningsmaterial kunna ingå i rivningsföreläggande
- Inför förtydligande i PBL om krav på utformning
- Avskaffa alternativt förtydliga begreppet ”vårdat skick” i PBL
- Ge kontrollansvarig rätt att genomföra underhållsutredning
- Boverket har också i samband med utredningen identifierat ett antal frågor kring

PBL som bör utredas vidare:

- Tillsynsansvaret och finansieringen av tillsynsarbete
- Hanteringen av egendom som tillkommer efter tillsynsbeslut
- Rivningslov och startbesked vid rivningsföreläggande
- Kraven på skötsel av anordningar på tomt mm

Boverket identifierar också ett antal angränsande problemområden:

- Reglering av lös egendom och växtlighet
- Verkställbarhet vid tillsynsbeslut
- Uppställda skrotbilar
- Offentlig upphandling i samband med verkställighet
- Möjligheten till expropriation av så kallade herrelösa fastigheter

## Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret och stadsbyggnadsnämnden. Stadsbyggnadsnämnden har svarat med ett kontorsyttrande.

### **Stadsledningskontoret**

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 18 december 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret instämmer endast delvis i Boverkets bedömning att den problematik som beskrivs i ärendet i första hand gäller glesbygdskommuner. Att fastigheter helt överges och förfaller är sannolikt vanligare i glesbygd. Stadsledningskontoret vill betona att även i en storstadskommun som Stockholms stad förekommer den typ av tillsynsärenden som beskrivs i ärendet.

Stadsledningskontoret har valt att avgränsa yttrandet till de behov av ytterligare utredningar som beskrivs i ärendet.

Stadsledningskontoret instämmer i Boverkets bedömning att det är mycket angeläget att göra en översyn av byggnadsnämndernas tillsynsansvar, de resurs- och kompetensmässiga förutsättningar som krävs för att kunna sköta detta ansvar på ett tillfredsställande sätt. Stadsledningskontoret instämmer framför allt i att det i en sådan översyn skulle ingå att utreda införande av en rätt för byggnadsnämnderna att ta ut en avgift för tillsynsarbetet i de fall en förseelse skett. Stadsledningskontoret bedömer att detta i synnerhet är av vikt med anledning av de förslag till ändringar i PBL som lämnats under hösten i Boverkets rapport 2015:28 - Åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov. Om dessa förslag skulle träda i kraft skulle det innebära en kraftig förskjutning av byggnadsnämndernas ansvar från tillståndsgivning till efterkontroll, och därmed förlorade intäkter.

### **Stadsbyggnadskontoret**

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 10 november 2015 har i huvudsak följande lydelse.

I rapportern noteras att åtgärderna oftast är lokaliserade i glesbygden och att problematiken är stor där. Stadsbyggnadskontoret vill framhålla att problematiken finns även i tätbebyggda områden. Kontoret handlägger återkommande tillsynsärenden om ovårdade tomter och förfallna byggnader och instämmer i den problembild rapporten ger.

Stadsbyggnadskontoret tror att de lättnader som avser delgivningsförfarandet kommer att underlätta handläggningen. Det kräver dock att annan del av lagstiftningen ändras så som det förslag om ekonomiskt statligt stöd för kostnader som uppstår vid/av verkställigheten av ett rivningsföreläggande. Ett förtydligande om att bortforsling av rivningsavfall ska ingå i rivningsföreläggandet ser kontoret som positivt. Vidare anser kontoret att det är väsentligt att vidareutveckla och beskriva begreppet "vårdat skick" samt att hänvisa och förtydliga kraven enligt 8 kap 14 § plan- och bygglagen gällande utformningen. Kravet på att upprätta en tillsynsplan ser kontoret också som en positiv utveckling av tillsynshanläggningen. Dock kommer det att kräva utökade resurser då tillsynen idag inte kan bedrivas på ett proaktivt sätt.