



Dnr -

Sammanträde 13 december 2005

Till  
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

## **”Får jag lov? Om planering och byggande” (SOU 2005:77).**

Remiss från Kommunstyrelsen, dnr 001-3909/2005. dnr 300-584-2005.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remiss från Kommunstyrelsen.

Anders Meuller  
stadsdelsdirektör

Sven-Göran Södergren  
avdelningschef  
Stadsdelsmiljö- och teknik

### **Sammanfattning**

I syfte att skapa en lagstiftning som främjar en långsiktigt hållbar utveckling, har PBL- kommittén fått uppdraget att göra en samlad översyn av plan- och bygglagstiftningen.

Förvaltningen tillstyrker de förslag till förändringar av plan- och bygglagstiftningen som redovisas i detta betänkande samt föreslår några mindre tillägg till dessa. Syftet med tilläggen är att öka berörda parter delaktighet i den samrådsprocess som ska föregå all nybyggnation samt att även förbättra möjligheterna att uppfylla de tekniska egenskapskraven i PBL. Förvaltningens förslag på tillägg till de olika kapitlens lagtext redovisas under rubriken ”Förvaltningens anser”.

---

Bilagor : 1. Remiss av PBL- kommitténs slutbetänkande, Får jag lov ?

## Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för Stadsdelsmiljö och teknik.

## Bakgrund

PBL-kommittén har fått i uppdrag att göra en samlad översyn av plan- och bygglagstiftningen (Plan- och bygglagen 1987:10. PBL), Lagen (1994:846) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk mm. (BVL). Enligt rapporten finns det ett samstämmigt stöd för de grundläggande syftena och värderingarna i PBL. Kommittén har dock gjort bedömningen att det krävs vissa ändringar för att få en lagstiftning som främjar en långsiktigt hållbar utveckling. I kommitténs slutbetänkande finns en redovisning av olika ställningstaganden och förslag till förändringar.

## Kommitténs förslag till ändringar och förvaltningens synpunkter

Den del av rapporten som förvaltningen här redogör för och yttrar sig över, omfattar de kapitel som ur förvaltningen synvinkel sett är mest aktuellt.

I utredningens Kapitel 2. Plan- och bygglagen som handlar om utvecklingen och en samlad bedömning av reformbehovet, redovisas den huvudsakliga inriktningen i kommitténs förslag som är:

- De materiella bestämmelserna ska bli tydligare och mer överskådliga, exempelvis när det gäller samhälliga krav som ska tillgodoseas.
- Lagstiftningen ska stimulera till ökad mellankommunal samverkan i frågor som rör andra kommuner.
- Översiktsplanen ska bli mer strategiskt inriktad.
- En detaljplanering med fokus på strukturella frågor ska underlättas.
- Användningssättet för områdesbestämmelser begränsas och tydliggörs.
- Frågor som rör genomförandet av planer, exempelvis huvudmannaskap för allmänna platser ska aktualiseras tidigt i planläggningsarbetet.
- Fastighetsplaner slopas som särskilt planinstrument.
- Bygglovsplikten ska göras mer enhetlig men samtidigt betona utrymmet för kommunala anpassningar.
- Byggnämnden ska slopas som särskilt instrument och förfarandet ska samordnas med bygglovsprövningen.
- Roller och uppgifter för olika aktörer i byggprocessen ska bli tydligare.
- Prövningsförfarandet enligt PBL och Miljöbalken bör samordnas, bl a genom att lagstiftningen ger förutsättningar för enskilda att få samordnade besked vid prövning av åtgärder som kräver bygglov enligt PBL och prövning enligt Miljöbalken.
- Tydliggöra rätten att komma till tals och överprövningens omfattning.
- Instanskedjan för överprövning av beslut enligt PBL ska kortas och PBL- och Miljöbalksärenden ska kunna samordnas vid överprövningen.

## Kapitel 3. Hållbar utveckling och andra särskilda utpekade mål och intressen.

Enligt kommittén förutsätter arbetet för en hållbar utveckling en långsiktighet i beslutsfattandet, avvägningar mellan olika aspekter inom ramen för en helhetssyn, hänsyn till såväl globala som nationella, regionala och lokala perspektiv, demokratiska beslutsformer byggda på delaktighet från berörda medborgare samt ett

lokalt ansvar i samspel med myndigheter och aktörer på olika nivåer. Enligt kommittén överensstämmer detta i stora delar med plan - och bygglagstiftningens syfte, grundläggande struktur, ansvarsfördelning och beslutprocesser.

När det gäller källsortering föreslår Kommittén att det av bestämmelserna om allmänna intressen i PBL kapitel 2, tydligt ska framgå att

- möjligheterna att ordna hantering av avfall ska beaktas vid beslut om lokalisering och utformning av bebyggelse.

Förvaltningen anser att ovanstående lagtext bör skärpas så att den utgör ett krav på att det ska finnas möjlighet att ordna hantering av avfall. Detta mot bakgrund av att möjligheterna att ordna platser för källsortering på allmän platsmark minskar i takt med att marken omvandlas till kvartersmark i samband med nybyggnation av bostäder.

### **Kapitel 6. Översiktsplanering**

Kommittén redovisar här sammanlagt sju förändringar när det gäller översiktsplaneringen. Bl a föreslår man att den kommunomfattande översiktsplanens karaktär av en politisk, långsiktig vision för mark- och vattenanvändningen och bebyggelsens utveckling ska lyftas fram i PBL's inledande bestämmelser.

Exempel på andra förändringar man föreslår är:

- Kommunomfattande översiktsplaner ska kunna ändras genom geografiska fördjupningar eller tillägg under förutsättning att verkningarna för helheten redovisas.
- Reglerna för förfarandet förenklas samtidigt som de ska ge stöd för en stegvis samrådsprocess, där kommunen ges större möjligheter att avgöra när och hur samrådet ska bedrivas. Samrådet ska syfta till att diskutera såväl övergripande mål, planeringsunderlag som konkreta förslag. Utställningstiden ska kunna förkortas vid geografiska fördjupningar och tillägg och utställningstiden ska i vissa fall kunna ersättas av en underrättelse till berörda.
- Kraven på översiktsplanens obligatoriska innehåll ska nyanseras och förtydligas i en strävan att planeringen ska bli enklare och plandokumentet mer överskådligt.
- Översiktsplaneringen ges en ökad tyngd vid diskussioner om frågor av mellankommunal räckvidd eller konsekvenser utanför kommunen, bl a genom uttryckliga krav på samverkan i tidiga skeden och redovisning av invändningar från berörda kommuner.

Förvaltningen anser att det är bra med en samrådsprocess som sker stegvis och ser också positivt på det som står om samverkan i tidiga skeden för frågor av mellankommunal räckvidd.

## Kapitel 7. Detaljplanering

När det gäller detaljplaner föreslår man sex förändringar och tillägg, bl a följande:

- Kravet på detaljplan förtydligas när det gäller enstaka byggnader och anläggningar vars användning får en betydande miljöpåverkan.
- Detaljplaner ska i större utsträckning kunna göras mer översiktliga.
- Förfaringsreglerna för detaljplan förtydligas och justeras något. Syftet är att förenkla processen, framförallt när frågorna behandlats i översiktsplanen.
- Kravet på att detaljplanen ska redovisas i olika handlingar tas bort. Det bör ställas krav på att planbeskrivningen tydligt redovisar de överväganden som legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser.

Förvaltningen anser det viktigt att verka för att fler än idag kan känna sig delaktiga i planprocessen. För att förbättra resultatet ytterligare och samtidigt minska risken för överklaganden, bör därför de som känner området väl, d vs sakägare och berörd stadsdelsförvaltning få möjlighet att diskutera förslaget, redan innan huvuddragen är fastställda och det går ut på programsamråd.

Förvaltningen välkomnar också kravet på att man i planbeskrivningen tydligt ska redovisa de överväganden som legat till grund för planens utformning och önskar att planeringen föregås av en diskussion om just detta.

## Kapitel 9 Plangenomförande

Här föreslås 4 st. förändringar, bla:

- En genomförandebeskrivning ska redovisa konsekvenserna av en detaljplan för berörda sakägare. *En första dokumentation av konsekvenserna ska redovisas vid samrådet*, men kravet på att genomförandebeskrivningen ska utgöra en särskild handling tas bort.
- En annan förändring gäller *huvudmannaskapet för allmän plats*. Kommittén föreslår att kommunen liksom nu alltid ska vara huvudman för sådana allmänna platser som har tydlig allmän karaktär. Kommittén föreslår också att en mellanform införs som innebär att i övriga fall får kommunen besluta att tillsammans med fastighetsägarna stå för huvudmannaskapet genom en samfällighetsförening. Dessutom föreslås att det ska vara möjligt med olika huvudmän för olika allmänna platser inom en och samma detaljplan.

Förvaltningen anser att det är positivt att konsekvenserna ska redovisas vid samrådet. Men som tidigare påpekats bör helst konsekvenserna diskuteras tillsammans med berörd förvaltning och sakägare innan förslaget går ut på programremiss.

## Kapitel 10 prövning och tillsyn av byggnadsprojekt

Till skillnad mot i dag då bygglovansökan och bygganmälan lämnas in och bedöms separat föreslår kommittén följande:

- Kravet på separat bygganmälan slopas. Detta innebär att man återinför prövning och tillsyn av byggprojekt.
- Vidare föreslår man att en förskjutning av byggnadsnämndens tillsyn ska ske mot tidiga och avslutade skeden, och ökad vikt fästas vid kontroll och tillsyn av utförd projektering.
- Prövning av bygglov ska avse att kraven på lämplig placering, utformning och användning är uppfyllda och att förutsättningar att uppfylla de tekniska egenskapskraven inte saknas.
- Byggsamråd ska hållas efter det att en bygglovsansökan är inlämnad om det inte är uppenbarligen obehövligt.
- Den kvalitetsansvarige ska ges ökade uppgifter och en starkare ställning och det ska krävas att denne är riksbehörig. Undantag kommer att finnas i vissa typer av ärenden.
- Oberoende kontroll ska utföras av fristående sakkunniga eller företag.
- Kraven på bygglov och rivningslov ska vara desamma oavsett det gäller områden med detaljplan eller områden utan.
- Till skillnad mot idag, när slutbevis utfärdas när byggherren har uppfyllt sina åtagande enligt kontrollplanen och byggnadsnämnden inte funnit skäl att ingripa, föreslår man en annan ordning. Denna innebär att slutbevis ska förberedas vid ett avslutande byggsamråd och avse vad som fastställts och föreskrivits i bygglovet samt rätt att *bruka det* man fått bygglov för.
- De särskilda avgifter som kan tas ut i samband med överträdelser höjs. Miniminivån för byggnadsavgiften höjs från 500 kr till 2000 kr och den särskilda avgiften från 200 kr till 2000 kr. Högsta belopp för den särskilda avgiften höjs från 1000 kr till ett prisbasbelopp.

Förvaltningen anser att lagstiftningen skall ställa krav på att den kvalitetsansvarige skall komma in i ett tidigt skede av byggprocessen, t ex redan före systemhandlings- och projekteringskedet. Dagens regler innebär att den kvalitetsansvarige kommer in först 3 veckor före det att produktionen påbörjas. Detta anser förvaltningen vara för sent för att på ett seriöst sätt kunna bevaka samhällets och den enskildes intressen samt tillgodose den kvalitetssäkring som åsyftas i PBL. För övrigt anser förvaltningen att de föreslagna förändringarna är positiva.

## Kapitel 11 samordning mellan PBL och annan lagstiftning. Samordning mellan PBL och Miljöbalken.

Under den rubriken föreslår kommittén sammanlagt 9 st. förändringar i syfte att samordna dessa olika prövningar. Exempel på sådana förändringar är:

- Att prövningar av anläggningar som kräver både bygglov enligt PBL och anmälan enligt 9 kap. Miljöbalken ska kunna handläggas samlat vid bygglovsprövningen och leda till ett gemensamt beslut.
- Beslut om detaljplan eller bygglov ska inte kunna strida mot föreskrifter eller förbud som gäller områden som är skyddade enligt 7 kap. Miljöbalken.

Under rubriken kommitténs bedömning står det:

”Planering och prövning av utbyggnaden av trafikinfrastrukturen sker enligt olika regelverk och samordningen med PBL brister i vissa fall. De regler som tillämpas är delvis desamma. Men det finns också skilda materiella krav. En utredning av behovet av en mer långtgående samordning har ansetts för omfattande för att rymmas inom ramen för PBL—översynen”.

Förvaltningen har inget att invända mot de föreslagna förändringarna, men anser samtidigt att det är angeläget att man även försöker samordna prövning och planering av trafikinfrastrukturen, även om det inte kan ske inom den aktuella översynen av PBL.

### **Kapitel 12 Rätten att komma till tals och överprövningens omfattning**

Här föreslår man 7 st. förändringar, bl a att:

- Kraven på underrättelse inför beslut om bygglov skärps liksom kraven på kommunerna att delge beslut om bygglov.
- I texten tydliggörs att ett beslut ska angå den som vill överklaga och ha gått honom eller henne emot för att en rätt att överklaga ska föreligga.
- Statliga myndigheter i egenskap av sakägare och kommuner som är berörda ska få rätt att överklaga.
- Proportionalitetsprincipen, dvs att det ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut och de konsekvenser beslutet får för motstående enskilda intressen, ska anges direkt i PBL.

Förvaltningen anser att ett förtydligande behövs betr. vilka förändringar som avses när det gäller kraven på underrättelse och delgivning av bygglov till dem som anses berörda.

### **Kapitel 13 Den framtida instansordningen för PBL-ärenden.**

Här föreslår man att sådana planärenden som idag överprövas av regeringen förs över till domstol. Länsstyrelsens beslut att med stöd av 12 kap. PBL upphäva en detaljplan, ska även fortsättningsvis prövas av regeringen.

- Vidare förslår man att överprövningen av ärenden enligt PBL och Miljöbalken ska samordnas. PBL – ärenden föreslås därför överprövas i Länsstyrelserna och därefter i särskilda plan- och miljödomstolar.

Förvaltningen har inget att invända mot detta.

---