



Kontaktperson

Anne-Christine Ehn

Staben

Telefon: 08-508 261 64

anne-christine.ehn@fsk.stockholm.se

Till

Fastighets- och saluhallsnämnden

2005-12-08

Svar på remiss av PBL-kommitténs slutbetänkande, "Får jag lov?" – om planering och byggande (SOU 2005:77)

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden besvarar skrivelsen med kontorets utlåtande.

Sten Wetterblad

SAMMANFATTNING

Utredningen har påvisat en rad förtydliganden och lagändringar som erfordras för att förenkla både översiktsplanprocessen, detaljplanprocessen och bygglovsprocessen. Kravet att separat byggnmälan slopas förenklar ytterligare för Fastighets- och saluhallskontoret vid ny-, om- och tillbyggnadsprojekt. Förskjutning av byggnadsnämndens tillsyn mot tidiga och avslutande skeden och ökad vikt vid kontroll och tillsyn av utförd projektering flyttar fokus i byggprojekten och underlättar riskbedömningen av samtliga byggprojekt.

UTLÅTANDE

Bakgrund

PBL-kommittén har haft i uppdrag att göra en samlad översyn av plan- och bygglagstifningen (plan- och bygglagen [1987:10, PBL] och lagen [1994:847] om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m., BVL. Under arbetets gång har kommittén lämnat två delbetänkande och två rapporter. Delbetänkandena har avsett dels införlivandet av ett EG-direktiv och fick namnet "Miljöbedömningar avseende vissa planer och program" (SOU 2004:70) och dels förslag till en framtida instansordning för vissa PBL-ärenden, främst bygglov, och redovisades i "Kortare instanskedja och ökad

samordning – alternativ för plan- och bygglagens prövningsorganisation” (SOU 2004:40).

I rapporten ”Främjande av el producerad från förnybara energikällor” redovisades en översyn av PBL utifrån de krav som ställdes i ett särskilt EG-direktiv rörande denna typ av elproduktion (rapport 2003). Vid halvårsskiftet 2004 redovisades en lägesrapport om kommitténs arbete. I slutbetänkandet lämnar kommittén sina förslag till reformering av bestämmelser framför allt i PBL. Slutbetänkandet redovisar kommitténs ställningstaganden och förslag till lagstiftningsförändringar.

Analys

Utredningsarbetet har visat att det i stort sett finns ett samstämmigt och starkt stöd för de grundläggande syftena och grundstrukturerna i PBL. Dock krävs vissa lagändringar för att få en lagstiftning som ger stöd för planering och byggande som främjar en långsiktigt hållbar utveckling. Den huvudsakliga inriktningen i kommitténs förslag är att:

- De materiella bestämmelserna ska bli tydligare och mer överskådliga
- Lagstiftningen ska stimulera till en ökad mellankommunal samverkan i frågeställningar som rör andra kommuner
- Översiktsplaneringen ska bli mer strategiskt inriktad
- En detaljplanering i fokus på strukturella frågor ska underlättas
- Användningsområdet för områdesbestämmelser begränsas och tydliggörs
- Frågor som rör genomförande av planer, exempelvis huvudmannaskap för allmänna platser, ska aktualiseras tidigt i planläggningsarbetet
- Fastighetsplanen slopas som särskilt planinstrument
- Bygglovsplikten ska göras mer enhetlig men samtidigt betona utrymmet för kommunala anpassningar
- Bygganmälan ska slopas som särskilt instrument och förfarandet 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 ska ge förutsättningar för enskilda att få samordnade besked vid prövning av åtgärder som kräver lov 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 att PBL-ärenden och miljöbalksärenden ska kunna samordnas också vid överprövning.

Konsekvenser

-Ekonomiska

PBL är endast ett av flera styrmedel för kommunernas arbete med bostadsbyggande och bostadsförsörjningen. Erfarenheterna från tillämpningen visar

att det finns anledning att tydligare ange kommunens handlingsutrymme med hänsyn till såväl olika allmänna intressen och samhällsmål som behovet av hänsyn till konsekvenserna i ett större geografiskt område.

Kommunernas skyldighet att samverka i frågor av mellankommunal betydelse tydliggörs och en kommun föreslås få ett uttryckligt stöd för att överklaga en annan kommuns detaljplanebeslut om det rör en fråga av mellankommunal betydelse och beslutet går emot kommunen. Som en följd av detta kommer länsstyrelsens roll och uppgifter att förtydligas.

-Miljö

Arbetet med hållbar utveckling förutsätter bl.a. en långsiktighet i beslutsfattandet, avvägningar mellan olika aspekter inom ramen för helhetssyn, hänsyn till såväl globala som nationella, regionala och lokala perspektiv. PBL tillgodoser i stort sett de krav som kan ställas för att de nationella miljömålen ska beaktas vid planläggning och andra beslut. Möjligheterna att ordna hantering av avfall ska beaktas vid beslut om lokalisering och utformning av bebyggelse.

-Måluppfyllelse

För att få en mer logisk och överskådlig struktur föreslås att de olika paragraferna i lagens första kapitel ges en ny ordningsföljd. Bestämmelserna om de allmänna intressena i 2 kap och kraven i 3 kap föreslås samlade i gemensamt kapitel med en ny struktur och delvis nytt innehåll. I 2 kap ska även krav ställas på hänsyn till möjligheterna att hantera avfall och att förebygga riskerna för översvämningar och andra olyckor. Särskilda lagstiftningsändringar för tillgänglighet och användbarhet erfordras ej men en bättre tillämpning kan stödjas genom vissa förtydliganden av kraven i förordningen om tekniska egenskapskrav samt förbättring av systemet för prövning, kontroll och tillsyn.

Kontorets synpunkter/förslag

Kontoret anser det positivt att reglerna för förfarandet med översiktsplaner förenklas. Det ska ges stöd för en stegvis samrådsprocess och utställningstiden ska kunna förkortas vid geografiska fördjupningar och tillägg och i vissa fall ska utställningen kunna ersättas med en underrättelse till berörda. Kravet på detaljplan förtydligas när det gäller enstaka byggnader och anläggningar vars användning får en betydande miljöpåverkan. Kravet på att detaljplanen ska redovisas i olika handlingar tas bort och bygglovsprövningen inom detaljplanlagt område ges ökad betydelse för möjligheten att hävda kraven när det gäller byggnaders utformning. Områdesbestämmelser ska som hittills kunna användas för att variera lovplikten och reglera byggnaders utformning i den befintliga bebyggelsen. Ett enkelt förfarande ska i likhet med vad som föreslås gälla för detaljplan kunna tillämpas om bestämmelserna har ett tydligt stöd i översiktsplanen.

Det är också positivt att kravet på separat bygganmälan slopas vilket innebär att en sammanhållen bygglovsprocess återinförs för prövning och tillsyn av



byggprojekt. Byggsamråd ska hållas efter att en bygglovsansökan getts in om det inte är uppenbart obehövligt. Den kvalitetsansvarige ges ökade uppgifter och en starkare ställning och det skall krävas riksbehörighet för att utöva egenkontroll med kvalitetsansvarig enligt PBL.

Förtydliganden om vem som har rätt att överklaga kommer att göras i lagstiftningen och ramarna för överprövning klarläggs. Planärenden som idag överprövas av regeringen föreslås föras över till domstol för prövning inom den ordinarie kedjan.

Förändringarna i lagstiftningen föreslås genomföras 2008-01-01. Dock föreslås att vissa övergångsbestämmelser behövs vilket under en tid kan försvåra kontorets arbete med byggprojekten.

SLUT