

Handläggare
Kenneth Berglund

Datum
2018-01-17

Remissyttrande

Promemoria: Verkställbarhet av beslut om bygglov, rivningslov och marklov.

Hyresgästföreningen har beretts tillfälle att yttra sig över rubricerade förslag och anför följande.

Sammanfattning

Syftet med tillägget till 9 kap. plan- och bygglagen (42 a §) är att kunna verkställa beslut om bygglov, rivningslov och marklov innan de har fått laga kraft. Avsikten med tillägget är att möjliggöra en snabbare byggnation, rivning eller åtgärd vilken kräver marklov, utan att invänta tiden för laga kraft.

Det förs en dialog i promemorian för denna ändring i plan- och bygglagen, att risken för att värdefulla kultur- och miljövärden, i vissa fall, kan gå förlorade. Slutsatsen är dock att man anser att risken är så pass liten att den sammantaget kan ses som försumbar. Det öppnas dock upp för förslag till alternativa sätt att reglera verkställbarheten, i form av tre alternativ.

1. Införande av en bestämmelse som innebär att bedömningen av om det är lämpligt att meddela ett beslut om omedelbar verkställbarhet överläts till byggnadsnämnden. En sådan bestämmelse skulle kunna ges en generell utformning så att bedömningen ska göras i alla lovärenden, eller begränsas till sådana fall där den som söker om lov begär att få verkställa beslutet omedelbart. Genom en sådan bestämmelse skulle byggnadsnämnden i varje enskilt fall kunna väga de olika intressen som talar för och emot en omedelbar verkställbarhet av lovbeslutet mot varandra (jfr 22 kap. 28 § och 19 kap. 5 § 12 miljöbalken). En sådan reglering innebär dock att lovhandläggare belastas med ytterligare en kvalificerad och resurskrävande arbetsuppgift. Samtidigt innebär en sådan lösning en osäkerhet för byggherren om när byggåtgärder kan påbörjas, vilket får ekonomiska konsekvenser för denne.

2. Införande av en generell bestämmelse om omedelbar verkställbarhet som kompletteras med ett eller flera undantag hänförliga till allmänna intressen. En sådan konstruktion finns på flera ställen i PBL i dag, exempelvis i fråga om bygglov inom ett område som är av riksintresse för totalförsvaret eller för byggnader eller bebyggelseområden som inte får förvanskas (se bl.a. 9 kap. 4 d §).

3. Införande av en generell bestämmelse om omedelbar verkställbarhet som kompletteras med en ”ventil” som ger byggnadsnämnden möjlighet att i varje enskilt fall förordna att lovbeslut inte får verkställas innan det har fått laga kraft, dvs. att beslut om att ge lov får verkställas omedelbart även om det överklagas, om byggnadsnämnden inte beslutar annat. Byggnadsnämnden skulle i så fall kunna förhindra omedelbar verkställbarhet för exempelvis åtgärder som är enkla att genomföra men svåra eller omöjliga att återställa eller åtgärder som medför konsekvenser för totalförsvaret.

Kortfattat och i princip innebär alternativen att byggnadsnämnden får till uppgift att, från fall till fall, bedöma ifall omedelbar verkställbarhet av beslut är lämplig eller inte, kopplat till allmänna intressen samt kultur- och miljövärden.

Hyresgästföreningens allmänna synpunkter

Hyresgästföreningen välkomnar insatser som underlättar bostadsbyggnation och smidigare processer, både inom planering, bygglovhandläggning och byggnation. Frågan är dock om omedelbar verkställbarhet av bygglov är rätt väg att gå. Det finns en överhängande risk att ytterligare krav ställs på byggnadsnämnden, vilket leder till en än högre belastning men även att beslut fattas för snabbt. Det kan leda till negativa konsekvenser, av olika slag.

Miljökonsekvenser ska beaktas inom detaljplanering och bygglovsprövning. Det är resurskrävande men samtidigt mycket viktigt att det genomförs i den utsträckning som lagen kräver. Inom kommunerna finns det många detaljplaner som är gamla. Planerna beaktar inte alltid kultur- och miljövärden, men inte heller andra faktorer, såsom exempelvis klimatförändringar. Det innebär att bygglovsprövningen blir ett ännu viktigare steg i att beakta dessa frågor och de negativa konsekvenser en byggnation kan medföra

Snabba beslut om bygg-, rivnings- och marklov riskerar därför att påverka kultur- och miljövärden på ett negativt sätt. Att återställa en rivnen byggnad kan i bästa fall bli en acceptabel kopia men kan inte på något sätt mäta sig med originalet och de kulturvärden det besitter. Det blir inte heller samma sak, att försöka återskapa en växtmiljö, när värdefulla träd eller växter har tagits bort. Att bygga nytt angränsande till, eller inom, en kulturhistoriskt värdefull miljö, utan att beakta de kulturella värdena miljön besitter, får negativa konsekvenser för stads- eller landskapsbilden.

Hyresgästföreningen är vidare inte enig med det som framkommer i promemorian, avseende de alternativ som presenteras. Alternativen kan inte anses tillföra något i sak, då risken att tolkningar av en byggnads eller träd och växters värde, kommer att bli överhängande. Ytterligare uppgifter och krav faller på byggnadsnämnden, vilket sammantaget innebär en extra belastning. Hyresgästföreningen anser därför att risken är överhängande för att kultur- och miljövärden, även i det avseendet, går förlorade.

Vidare ställer sig Hyresgästföreningen frågande och tveksam till att tillägget i PBL kan bidra till en tidsbesparing; att det påskyndar bygg-, mark- eller rivningsarbetet. Laga kraft-tidpunkten behöver i och för sig inte inväntas, vilket innebär en tidsbesparing, men den negativa effekten av att ett arbete utförs för tidigt och som förstör höga kultur- och eller miljövärden blir så pass mycket större än den positiva effekten av en eventuell tidsvinst.

Sammanfattningsvis anser Hyresgästföreningen Riksförbundet, enligt ovanstående resonemang, att tillägget, 42 a § 9 kap. plan- och bygglagen - avseende verkställbarhet av beslut om bygglov, rivningslov och marklov – **inte ska komma till stånd.**

Marie Linder
Förbundsstyrelsens ordförande

Kenneth Berglund
Utredare stadsutveckling