



Miljödepartementet
103 33 STOCKHOLM

Stadsarkitektförningens yttrande över Förslag till ny plan- och bygglag

Förslag till ny plan- och bygglag samt förslag till ändring i anläggningslagen (1973:1149) har skickats ut på remiss av Miljödepartementet, med möjlighet att lämna synpunkter senast 2009-08-19. Sveriges Stadsarkitektförning är remissinstans, vilket innebär en inbjudan att lämna synpunkter på förslaget. Regeringen vill ha synpunkter på författningstexten och påpekar att i de delar remissen innehåller reformer har dessa tidigare remissbehandlats, och tidigare lämnade synpunkter behöver inte upprepas.

Syftet med översynen av plan- och bygglagen är att ytterligare förenkla och förtydliga de regler som styr den fysiska planeringen och vissa byggreglaterade frågor, samt att effektivisera tillsyn och kontroll och att förtydliga ansvarsfördelningen.

Sveriges Stadsarkitektförning hänvisar på nytt till de synpunkter som föreningen tidigare lämnat i februari 2006 och oktober 2008. Remissförfarandet uppvisar flera brister: svarstiden är kort och infaller under semesterperioden, lagen har disponerats om och förslaget saknar motivtexter, författningskommentarer och konsekvensbeskrivning. Att väsentliga delar har lyfts över till kommande förordningar försvårar bedömningen.

Sammanfattning

Sveriges Stadsarkitektförning (SSF) anser att det med föreliggande förslag till författningstext **inte** kommer att bli en snabbare och enklare planprocess, eftersom de reformer som tidigare föreslagits inte införts i någon nämnvärd utsträckning. Istället har planprocessen byggts på med ytterligare ett steg, planbesked. Fortfarande saknas förslag på hur förfarandet efter antagandet kan förenklas och en översyn av grunderna för besvär. Kommunens avvägningar måste ges en starkare ställning gentemot särintressena.

Sveriges Stadsarkitektförning anser att förslaget leder till effektivare tillsyn och kontroll över byggandet, och att det är en viktig förenkling att ta bort bygganmälan. Däremot är det förvillande och obegripligt med alla nya former av besked, och innebörden av dessa. Alla former av besked bör kunna innefattas i kommunens skyldighet att lämna information och upplysningar, och ett bygglov bör innebära tillstånd att börja bygga.

Övergripande synpunkter

Generellt ger förslaget ett slarvigt intryck, med stora skillnader mellan olika delar. Det gäller redaktionellt, språkligt och innehållsmässigt. Vissa reformer har remissbehandlats tidigare, men det finns också många nya reformer. Det finns också många brister och rena motsägelser i förslaget.

Den nya strukturen på lagen är tydlig och överskådlig. Indelningen av de olika kapitlen bör dock vara mer konsekvent, med fler underrubriker även i de bevarade delarna som också behöver ses över språkligt.

Tidplanen för införandet av lagen bedömer SSF som orealistisk. Kommunerna måste ges möjlighet att få fram både ekonomiska och personella resurser. Det är svårt att rekrytera teknisk kompetens inom bygg tillsyn. Kommunerna står också inför stora pensionsavgångar inom byggsektorn de kommande åren. Kompetensen saknas i samhället och måste byggas upp genom utbildningsinsatser.

Mycket som tidigare reglerats i lag omvandlas till föreskrifter istället. Det gör förslaget svårbedömt och det ger en lägre förutsägbarhet för långsiktiga projekt. Föreskrifter kan ändras enkelt, och snabbt anpassas till nya företeelser, men samtidigt kräver byggnadsväsendet en långsiktighet eftersom resultatet är så bestående. Det kan också bli mer politik över myndighetsutövningen.

Syfte, innehåll och definitioner

Den nya bestämmelsen om att det är en kommunal angelägenhet att bevaka att åtgärder för byggnadsverk och för markanvändning ska ske i enlighet med planeringen kan säkert vara motiverad, men byggherrens ansvar för att följa planer kan i så fall också behöva framhållas.

Definitionerna av olika begrepp välkomnas! Två av definitionerna behöver formuleras bättre: fritidshus och tomplats. Med ett allt mer flexibelt boende, nya levnadsmönster, ökad rörlighet och större sammanblandning mellan fritid och arbetstid måste man ifrågasätta om det överhuvudtaget går att dela in bostäder i avsedda för permanent/icke permanent bruk. Istället bör definitionen utgå från standard och/eller storlek. Att använda sig av begreppet permanent bruk ger också svårigheter att styra bebyggelseutvecklingen eftersom det inte går att reglera i planeringen. Tomtplats bör definieras på ett sätt som fungerar vid tillämpningen av såväl PBL och FBL som miljöbalkens strandskyddsbestämmelser, tex som ianspråktagen mark kring en byggnad/verksamhet.

Begreppen ny detaljplan, tillägg till detaljplan och ändring av detaljplan behöver definieras, eftersom begreppen allt för ofta sammanblandas.

De definierade begreppen bör användas konsekvent genom hela lagen – vilket inte alltid är fallet.

Allmänna och enskilda intressen

Det är en brist att det inte är tydligt vilka enskilda intressen som ska beaktas vid prövning enligt PBL.

Det är överflödigt att föra in en bestämmelse om att onödigt dubbelarbete ska undvikas. Kommunerna har knappast så gott om resurser så att man utför onödigt dubbelarbete. Den önskade samordningen med miljöbalken saknas fortfarande.

Miljö kvalitetsnormer föreslås även fortsättningsvis vara absoluta krav, vilket förhindrar avvägningar och försvårar en ändamålsenlig samhällsutveckling.



Översiktsplan

Det är bra att det införs ett enklare förfarande för ändringar och tillägg, men begreppet fördjupad översiktsplan borde användas istället för det otympliga ändring för viss del av kommunen.

Reglering med detaljplan och områdesbestämmelser

Arbetet med att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser

Det framgår inte hur länge kommunen ska vara bunden av ett givet planbesked. Enligt förslaget ska kommunen ange sista dag för när planen kan komma att antas. Ett mer konstruktivt förslag är att planbeskedet ska åtföljas av en tidsplan som upprättas gemensamt av kommunen och den sökande.

Krav på planprogram finns endast om det behövs för att underlätta detaljplanearbetet, vilket innebär en förenkling och undvikande av onödigt dubbelarbete för enklare planer.

Att samråd ska ske med dem som har ett väsentligt intresse av förslaget och begär att få delta kan vidga sakägarkretsen och försvåra planprocessen.

Planprocessen har inte reformerats tillräckligt för att nå syftet med kortare handläggningstider. Att ersätta utställningen med en granskning leder inte till kortare handläggningstider eller enklare förfarande. Kungörelser i dagspressen och på kommunens anslagstavla når färre människor än kommunens hemsida, är kostsamt och långsamt.

Bra att fastighetsplaner utgår och att frågorna förs över till detaljplaneringen.

Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser

Utmärkt att kraven på tekniska egenskaper återförs till lagen.

Bygglov, rivningslov och marklov

Genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder

Vad som ska vara bygglovspliktigt, anmälningspliktigt och mindre avvikelse förs delvis över på föreskrifter, vilket har fördelen att det går lättare att anpassa regelverket till nya företeelser, men bygglovsplikten som berör långsiktiga åtgärder bör vara konsekvent över tid. Det är omöjligt att bedöma förslagen och deras konsekvenser.

Vid planläggning och vid prövning av bygglov inom planlagt område ska kraven i 2 kap. tillgodoses. Förslaget innebär att en byggrätt i detaljplan kan omprövas genom ett bygglovsbeslut.

Inför bygglovsplikt för ekonomibyggnader. Ekonomibyggnad är ett begrepp som ges en allt vidare tolkning av allmänheten, och det finns en klar tendens att tolka det som att alla byggnader på jord- och skogsbruksfastigheter är bygglovsbefriade. Det är svårt för kommunen att följa upp ekonomibyggnader.

Att det inte krävs rivningslov utanför planlagt område är ett hot mot kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Syftet bakom de många olika formerna av besked (plan-, plikt-, förhands-, villkors-, start-, slut- och ingripandebesked) måste vara att ge byggherren information. Kravet på att lämna upplysningar och information finns redan infört i förvaltningslagen och PBL, och att införa en mängd formella slag av



besked kommer förmodligen att vara mer förvillande än informativt. Besked kan lätt misstolkas som beslut, i synnerhet av "engångsbyggare".

Det är positivt att bygglov för åtgärder på byggnader som strider mot plan kan medges.

SSF tillstyrker förslaget om att kvalitetsansvarig ska benämnas kontrollansvarig och alltid vara certifierad.

Att återinföra byggnadsnämndens närvaro på byggplatsen är bra, men det måste vara helt klart vad som ska göras vid tillsynsbesöket. Vid det tekniska samrådet ska också behovet av ett tillsynsbesök kunna diskuteras. Tillsynsbesök är också mycket resurskrävande, i synnerhet för invånarmässigt små och ytmässigt stora kommuner.

Det är positivt att innehållet i kontrollplanen preciseras. Det bör införas ett krav på att förslag till kontrollplan ska inlämnas innan byggsamråd, så att nämnden får en möjlighet att ta ställning till planen och kontrollbehovet.

Tillsyn, tillträde, ingripanden och följder

Förslagen i stort innebär en förenkling för byggnadsnämnderna. Dagens system med flera olika avgifter för samma förseelse är obegripligt, och det blir både enklare effektivare med en enda avgift som tillfaller kommunen.

Kostnader och andra konsekvenser

Det kan konstateras att förslaget innebär att kommunerna behöver förstärka sina organisationer, i synnerhet med teknisk kompetens. Det är redan svårt att rekrytera personal till myndighetsutövning, och det kommer att behövas särskilda utbildningsinsatser för att klara av kommunernas behov. Förslaget innebär också ett stort behov av certifierade kontrollansvariga, vilket blir synnerligen svårt att tillgodose så snart som 1 mars 2010.

Frågor som inte behandlats

Sveriges Stadsarkitektförning anser att det är angeläget att behandla följande frågor i en fortsatt reformering av plan- och bygglagen:

- Lagreglering av exploateringsavtal.
- Införande av samma lovplikt utom som inom detaljplan.
- Definitionen av byggnadshöjd.

För Sveriges Stadsarkitektförning
Charlottenberg 2009-08-19

Leila Ekman

Ordförande SSF

c/o Eda kommun

Box 66

673 22 Charlottenberg