



PM 2010: RIII (Dnr 001-2456/2010)

Promemoria om komplettering av den nya plan- och bygglagen

Remiss från Miljödepartementet

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Som svar på remissen av promemorian ”Komplettering av den nya plan- och bygglagen” överlämnas och återopas denna promemoria.
2. Protokollet i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

Föredragande borgarrådet Regina Kevius anför följande.

Ärendet

Regeringen beslutade om propositionen ”En enklare plan- och bygglag” (proposition 2009/10:170) den 18 mars 2010. Riksdagen antog regeringens förslag den 21 juni 2010 och den nya lagen kommer att träda ikraft den 2 maj 2011. Sedan den nya plan- och bygglagen antogs har det framkommit ett behov av att göra vissa ändringar och Miljödepartementet har därför remitterat promemorian om komplettering av den nya plan- och bygglagen till Stockholms stad.

Flertalet ändringar som föreslås i promemorian är lagtekniska eller redaktionella. I promemorian föreslås bland annat att reglerna om hur beslut om lov och förhandsbesked ska vinna laga kraft kompletteras i fråga om underrättelse till sakägare, att reglerna om marklov kompletteras så att bestämmelser som innebär att kraven på hur tomter ordnas gäller vid prövning på samma sätt som för bygglov.

Promemorian återfinns i sin helhet på följande adress:

<http://regeringen.se/content/1/c6/08/85/93/cf476af9.pdf>

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringskontoret, miljöförvaltningen, stadsbyggnadsnämnden och trafikkontoret.

Stadsledningskontoret har inget att invända mot de ändringar som föreslås i promemorian om komplettering av den nya plan- och bygglagen.

Exploateringskontoret har inte lämnat något yttrande.

Miljöförvaltningen har inget att erinra mot ändringsförslagen.

Stadsbyggnadsnämnden har inget att anföra över remissen.

Trafikkontoret har för egen del inga synpunkter avseende de föreslagna kompletteringarna i plan- och bygglagen.

Mina synpunkter

De föreslagna reglerna om underrättelse för lov och förhandsbesked innebär att en kommun får skyldighet att underrätta fler. Detta förtydligande av reglerna är välkommet eftersom det innebär en stor fördel för sökande. Ett klart besked huruvida ett bygglov vunnit laga kraft eller ej innebär stora fördelar för beslut om att påbörja en planerad byggnation. Detta förfarande kommer visserligen att ge upphov till en mer kostnad för kommunerna i ärenden om lov och förhandsbesked, men kommunerna kommer ha möjlighet att täcka dessa kostnader via avgifter från de sökande.

Den komplettering som föreslagits i reglerna om förutsättning för marklov innebär att en kommun behöver överväga om en sökt åtgärd är förenlig med vissa regler i plan- och bygglagen. Detta innebär att hänsyn ska tas även till bland annat natur- och kulturvärden på obebyggda tomter, på samma sätt som vid ansökan om bygglov. Ändringen har i promemorian bedömts innebära ett litet merarbete för kommunerna men ger kommunerna möjlighet att ta ställning till markarbeten utifrån förmodade konsekvenser för natur- och kulturvärden på obebyggda tomter.

I övrigt kommer de ändringar som föreslås i den föreliggande promemorian sannolikt inte att få några större ekonomiska konsekvenser för kommunerna och de bedöms inte heller påverka byggandet i staden menligt.

Jag anser mot bakgrund av ovanstående skäl att det för Stockholms stads del inte finns något att invända mot de föreslagna ändringarna av plan- och bygglagen utan att dessa kan tillstyrkas.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Som svar på remissen av promemorian "Komplettering av den nya plan- och bygglagen" överlämnas och åberopas denna promemoria.
2. Protokollet i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

Stockholm den 2 december 2010

REGINA KEVIUS

Bilaga

Promemoria om komplettering av den nya plan- och bygglagen, inledning

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Det antecknades till förteckningen att Miljöpartiet lämnar ärendet utan eget ställningstagande.

ÄRENDET

Regeringen beslutade om propositionen ”En enklare plan- och bygglag” (proposition 2009/10:170) den 18 mars 2010. Riksdagen antog regeringens förslag den 21 juni 2010 och den nya lagen kommer att träda ikraft den 2 maj 2011. Sedan den nya plan- och bygglagen antogs har det framkommit ett behov av att göra vissa ändringar och Miljödepartementet har därför remitterat promemorian om komplettering av den nya plan- och bygglagen till Stockholms stad.

Flertalet ändringar som föreslås i promemorian är lagtekniska eller redaktionella. Några av förslagen innebär ändringar i sak jämfört med nuvarande plan- och bygglagstiftning (1987:10). I promemorian föreslås bland annat att reglerna om hur beslut om lov och förhandsbesked ska vinna laga kraft kompletteras i fråga om underrättelse till sakägare, att reglerna om marklov kompletteras så att bestämmelser som innebär att kraven på hur tomter ordnas gäller vid prövning på samma sätt som för bygglov, ändringar i reglerna om kontrollplan samt att en ny övergångsbestämmelse införs som gör det möjligt för en kommun att före utgången av 2012 göra undantag från de nya kraven på kontrollansvariga.

Stadsledningskontoret har inget att invända mot de ändringar som föreslås i promemorian om komplettering av den nya plan- och bygglagen. Ändringarna bedöms inte få några större ekonomiska konsekvenser för kommunen och bedöms inte heller påverka byggandet i staden på ett negativt sätt. De föreslagna reglerna om underrättelse för lov och förhandsbesked innebär att en kommun får skyldighet att underrätta fler vilket kommer att ge upphov till en merkostnad i ärenden om lov och förhandsbesked. Kommunen kommer dock att ha möjlighet att täcka dessa kostnader via avgifter.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringskontoret, miljöförvaltningen, stadsbyggnadsnämnden och trafikkontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 16 november 2010 har i huvudsak följande lydelse.

Regeringen beslutade om propositionen ”En enklare plan- och bygglag” (proposition 2009/10:170) den 18 mars 2010. Riksdagen antog regeringens förslag den 21 juni 2010 och den nya lagen kommer att träda ikraft den 2 maj 2011. Sedan den nya plan- och bygglagen antogs har det framkommit ett behov av att göra vissa ändringar och Miljödepartementet har därför remitterat promemorian om komplettering av den nya plan- och bygglagen till Stockholms stad.

Flertalet ändringar som föreslås i promemorian är lagtekniska eller redaktionella. Några av förslagen innebär ändringar i sak jämfört med nuvarande plan- och bygglagstiftning (1987:10). I promemorian föreslås bland annat att reglerna om hur beslut om lov och förhandsbesked ska vinna laga kraft kompletteras i fråga om underrättelse till sakägare, att reglerna om marklov kompletteras så att bestämmelser som innebär att kraven på hur tomter ordnas gäller vid prövning på samma sätt som för bygglov, ändringar i reglerna om kontrollplan samt att en ny övergångsbestämmelse införs som gör det möjligt för en kommun att före

utgången av 2012 göra undantag från de nya kraven på kontrollansvariga.

Stadsledningskontoret har inget att invända mot de ändringar som föreslås i promemorian om komplettering av den nya plan- och bygglagen. Ändringarna bedöms inte få några större ekonomiska konsekvenser för kommunen och bedöms inte heller påverka byggandet i staden på ett negativt sätt. De föreslagna reglerna om underrättelse för lov och förhandsbesked innebär att en kommun får skyldighet att underrätta fler vilket kommer att ge upphov till en merkostnad i ärenden om lov och förhandsbesked. Kommunen kommer dock ha möjlighet att täcka dessa kostnader via avgifter.

Bakgrund

Regeringen beslutade om propositionen ”En enklare plan- och bygglag” (proposition 2009/10:170) den 18 mars 2010 och riksdagen antog regeringens förslag den 21 juni 2010. Sedan plan- och bygglagen antogs har det framkommit ett behov av att göra vissa ändringar. Miljödepartementet har därför remitterat promemoria om komplettering av den nya plan- och bygglagen till Stockholms stad där förslag till ändringar redovisas.

Ärendet

I en promemoria från Miljödepartementet föreslås vissa ändringar i den nya plan- och bygglag som beslutades i juni 2010 och som ska träda i kraft i maj 2011.

Förutsättningar för bygglov

Det har visat sig att innehållet i de nya bestämmelserna om under vilka förutsättningar bygglov ges i några avseenden skiljer sig från de nuvarande bestämmelserna utan att detta varit avsikten. I den nya lagen anges att vid ansökan om bygglov

ska alltid en prövning göras mot samtliga bestämmelser i andra kapitlet, där det anges vilka allmänna och enskilda intressen som man ska ta hänsyn till. Hänvisningen till hela andra kapitlet har i promemorian bedömts för generell för de bygglov som gäller åtgärder inom detaljplanlagt område då en detaljplan redan prövats mot flera av bestämmelserna i kapitel två. Syftet med hänvisningen har varit att en prövning om bygglov ska göras mot de delar som inte prövats då detaljplanen antagits. Detta har dock bedömts leda till oklarheter om vilka bestämmelser som prövats och vilka som återstår. I promemorian föreslås därför att lagtexten förtydligas så att den nya regleringen inte innebär någon ändring i sak jämför med nuvarande lagstiftning.

Vidare så har i de nya bestämmelserna regler om förutsättningar för att ge bygglov för kompletteringsåtgärder utanför detaljplanlagt område fallit bort och i promemorian föreslås därför att den nya plan- och bygglagen justeras så att bestämmelserna motsvarar bestämmelserna i nuvarande lagstiftning på det sätt som varit avsikten.

Förutsättningar för marklov

Bestämmelser om under vilka förutsättningar marklov kan ges finns i den nya plan- och bygglagen i 9 kapitlet 35 §. I såväl den nya lagen som i nuvarande lagstiftning finns bestämmelser om förutsättningar för bygglov. Enligt ny plan- och bygglag, 8 kapitlet 9§, anges liksom i gällande lagstiftning att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som bland annat är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Någon hänvisning till dessa bestämmelser görs dock inte, vare sig i ny lag eller nuvarande lagstiftning, vad gäller förutsättningarna för marklov. I promemorian fastslås att den skillnad som finns mellan prövning av bygglov och marklov inte är motive-rad och därmed föreslås i promemorian att reglerna om marklov kompletteras med en bestämmelse samt vissa följdbestämmelser som innebär att kraven på hur tomter ska ordnas också gäller vid prövning av marklov.

Laga kraft för lov och förhandsbesked

Frågan om laga kraft hänger samman med reglerna om underrättelse till dem som berörs av besluten och hur tiden för överklagande ska räknas. I gällande plan- och bygglag finns inte något krav på att underrätta alla som kan ha rätt att överklaga ett beslut om lov eller förhandsbesked och därför kan någon som har överklaganderätt komma att överklaga ett beslut lång tid efter att beslutet tagits. I propositionen till den nya plan- och bygglagstiftningen har regeringen bedömt att det vore önskvärt om samtliga beslut om bygglov kan

vinna laga kraft samt att detta kan ske utan orimliga kostnader för enskilda eller kommuner.

I den nya plan- och bygglagen har reglerna kring laga kraft och hur överklagandetiden ska räknas inte fått optimal utformning och lagrådet har haft allvarliga betänkligheter då överklagandetiden ska räknas från den dag då protokoll över beslutet tillkännagivits på kommunens anslagstavla. Lagtexten innebär visserligen att ett beslut om lov eller förhandsbesked kommer att vinna laga kraft mot alla som har rätt att överklaga beslutet. Lagrådets invändning gäller det faktum att klagoberättigade personer måste bevaka kommunens anslagstavla. I promemorian föreslås därför en precisering av hur underrättelse och delgivning ska ske samt att tiden för överklagande för sökanden och andra som delges beslutet ska räknas enligt 23 paragrafen förvaltningslagen, det vill säga från den dag då klaganden fick del av beslutet. För de närmaste grannarna och övriga kända sakägare ska tiden för överklagande räknas från den dag som innefaller en vecka efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Delgivning ska ske till sökanden och annan part, om det inte är uppenbart obehövligt, samt personer, organisationer och föreningar som har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda. Ett beslut om lov- eller förhandsbesked ska kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes tidningar.

Kontrollplanen

Bestämmelserna i 10 kapitlet i ny plan- och bygglag om hur kontrollplan ska utformas föreslås kompletteras med en hänvisning till bestämmelserna om förvanskning och varsamhet.

Bemyndiganden

Det har framkommit ett behov av att komplettera nya plan- och bygglagen med två bemyndiganden som rör planer och områdesbestämmelser. Dessa avser bemyndiganden om att meddela föreskrifter om kommunens skyldighet att skicka beslut om översiktsplanens aktualitet till myndigheter, kommuner och andra berörda samt bemyndiganden om att meddela föreskrifter om undantag från kommunens skyldighet att skicka handlingar om detaljplaner och områdesbestämmelser till länsstyrelsen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets förnyelseavdelning i samråd med juridiska avdelningen.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret har inget att invända mot de ändringar som föreslås i promemorian om komplettering av den nya plan- och bygglagen. Ändringarna bedöms inte få några större ekonomiska konsekvenser för kommuner och bedöms inte heller påverka byggandet i staden på ett negativt sätt. De föreslagna reglerna om underrättelse för lov och förhandsbesked innebär att en kommun får skyldighet att underrätta fler vilket kommer att ge upphov till en merkostnad i ärenden om lov och förhandsbesked. Kommunen kommer dock ha möjlighet att täcka dessa kostnader via avgifter från sökande. Förtydligande av reglerna innebär dock en stor fördel för sökande då ett klart besked om ett bygglov vunnit laga kraft eller inte innebär stora fördelar för beslut av igångsättning av en byggnation.

Den komplettering som föreslagits i reglerna om förutsättning för marklov innebär att en kommun behöver överväga om en sökt åtgärd är förenlig med vissa regler i plan- och bygglagen. Detta innebär att hänsyn ska tas även till bland annat natur- och kulturvärden på obebyggda tomter, på samma sätt som vid ansökan för bygglov. Ändringen har i promemorian bedömts innebära ett litet merarbete för kommunerna samtidigt som kommunen får en möjlighet att förhindra markarbeten som får oönskade konsekvenser för natur- och kulturvärden på obebyggda tomter.

De bemyndiganden som föreslås bedöms i promemorian inte medföra att kommunen tillförs några nya uppgifter.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar att remiss av promemoria ”Komplettering av den nya plan- och bygglagen” från Miljödepartementet anses besvarad med hänvisning till vad som sagts i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande

Exploateringskontoret

Exploateringskontorets yttrande daterat den 22 november 2010 har i huvudsak följande lydelse.

Exploateringsnämnden är inte berört av rubricerat förslag, varför exploateringskontoret avstår från att avge yttranden.

Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningens yttrande daterat den 23 november 2010 har i huvudsak följande lydelse.

Beslut

Förvaltningen har inget att erinra mot ändringsförslagen

Bakgrund

Kommunstyrelsen har remitterat rubricerade promemoria för gemensamt kontorsyttrande från Stadsbyggnadsnämnden, Exploateringsnämnden, Trafiknämnden och Miljö- och hälsoskyddsnämnden senast den 22 november 2010. Förvaltningen som antagit att stadsbyggnadskontoret skulle svara för samordningen har erfarit att de inte kommer att avge något utlåtande. Förvaltningen har vid kontakt med stadsledningskontoret därför ombetts inkomma eget yttrande över förslaget.

Förvaltningens synpunkter

Enligt förvaltningens uppfattning rör ändringsförslagen inga sakliga förändringar i PBL utan i huvudsak språkliga förändringar vad gäller kungörelser och underrättelser, skydd mot förvanskning, när bygglov skall ges m.m. Förvaltningen har inte hittat några förändringar som berör den kommande samordningen som enligt nya PBL skall ske mellan stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen vid kommande bygglov som rör vissa anmälnings- och tillståndsärenden enligt 9 kap. 6 § miljöbalken. Förvaltningen har därför inget att erinra mot ändringsförslagen.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 18 november 2010 att som svar på remissen meddela att nämnden inte har något att anföra över remissen.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 18 november 2010 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har genom stadsbyggnads- och idrottsroteln överlämnat miljödepartementets remiss av promemoria om komplettering av den nya plan- och bygglagen (001-2456/2010) till exploateringsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden för yttrande. Remisstiden sträcker sig till den 22 november 2010.

Trafikkontoret

Trafikkontorets yttrande daterat den 17 november 2010 har i huvudsak följande lydelse.

Yttrande över Remiss av promemoria om komplettering av den nya plan- och bygglagen

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har genom stadsbyggnads- och idrottsroteln överlämnat miljödepartementets remiss av promemoria om komplettering av den nya plan- och bygglagen till bl.a. trafik- och renhållningsnämnden för yttrande senast den 22 november. Av tidsskäl önskar rotel III ett gemensamt kontorsyttrande från trafikkontoret, exploateringskontoret, miljöförvaltningen samt stadsbyggnadskontoret.

Kontoret besvarar dock remissen för egen del efter samråd med såväl stadsbyggnadskontoret som rotel III.

Remissvarens disposition bör ansluta till förslaget.

Remissen

Sedan plan- och bygglagen antogs i juni 2010 har det framkommit ett behov av att komplettera lagen i några avseenden.

Det föreslås att reglerna om hur beslut om lov och förhandsbesked ska vinna laga kraft kompletteras i fråga om underrättelse till kända sakägare. Enligt förslaget ska ett meddelande om ett besluts huvudsakliga innehåll skickas till kända sakägare i samband med att en elektronisk kungörelse om beslutet införs i Post- och Inrikes Tidningar. Meddelandet behöver inte delges. Ett undantag föreslås i fall då ett stort antal personer ska underrättas. För de sakägare som omfattas av dessa regler föreslås att tiden för överklagande räknas från den dag som infaller en vecka efter kungörandet i Post- och Inrikes Tidningar. Vidare föreslås att sökanden och en begränsad krets av andra berörda delges beslutet om lov eller förhandsbesked. För dessa räknas tiden för överklagande som tidigare från den dag personen delgavs beslutet.

Det föreslås att en ytterligare förutsättning för marklov ska vara att åtgärden uppfyller vissa krav i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen i de delar som inte har prövats i en detaljplan eller i områdesbestämmelser.

Ändringar föreslås i reglerna om kontrollplan. Det föreslås också att en ny övergångsbestämmelse införs som ger en möjlighet för kommunen att före utgången av 2012 göra undantag från de nya kraven på kontrollansvariga enligt 10 kap. 9 § när en kontrollansvarig utses.

Flera redaktionella och lagtekniska ändringar föreslås. Ändringarna föreslås träda i kraft den 2 maj 2011.

Trafikkontorets synpunkter

Trafikkontoret har för egen del inga synpunkter avseende de föreslagna kompletteringarna i plan- och bygglagen.