

2016-01-22

Ert dnr:
N2015/06680/PUB

Avdelningen för juridik
Agneta Lefwerth

Näringsdepartementet
103 33 Stockholm

Ovårdade tomter och förfallna byggnader

Sammanfattning

Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) avstyrker Boverkets förslag att det ska införas ett krav på tillsynsplan för byggnadsnämnderna.

SKL välkomnar ytterligare vägledning till byggnadsnämnderna.

SKL anser att det är särskilt angeläget att göra en översyn av lagstiftningen avseende rivningsföreläggande och reglerna om rivningslov, anmälan, startbesked etc.

SKL tillstyrker övriga lagförslag och har vissa synpunkter på andra förslag.

Förbundets ställningstagande

Problem att nå ägare

SKL tillstyrker förslaget.

Förslaget att kungörelsedelgivning får användas för rivningsförelägganden som avser byggnadsverk med brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket är positivt då det betydligt underlättar ingripandet i allvarligare fall. Detsamma gäller förslaget om enklare delgivning när det gäller föreläggande att anordna stängsel. Det löser dock inte problemet i alla övriga fall som är av mindre allvarlig art, men som ändå utgör en olägenhet för omgivningen.

Kommunernas kostnader vid verkställighet

SKL anser att det är ett intressant förslag att ge större ekonomiska incitament att arbeta med tillsynen.

Det är enligt vår uppfattning relativt sällsynt att byggnadsnämnderna tillämpar möjligheten att besluta att åtgärden enligt föreläggandet ska genomföras på den försumliges bekostnad eller ansöka om handräckning. En trolig orsak till detta är att nämnderna i de fallen riskerar att i slutändan få svara för uppkomna kostnader som kan uppgå till betydande belopp. I varje enskilt fall finns osäkerhet om Kronofogdemyndigheten kommer att vidta åtgärder för att driva in uppkomna kostnader från ägaren.

Ett behov av ekonomiskt incitament föreligger vid samtliga typer av förelägganden, men gör sig givetvis starkast gällande i de fall det är särskilt angeläget att föreläggandet följs, och i de fall beloppen för att efterfölja föreläggandet är stora.

I detta sammanhang kan anföras att det av rapporten framgår att även förelägganden om att anordna stängsel kring vissa byggnadsverk anses vara så viktiga att delgivningsförfarandet för dessa förelägganden förenklas. SKL anser att samma motiv som

anges för att införa ett statligt stöd för verkställighet av beslut om vissa rivningsförelägganden är giltiga även på beslut om förelägganden om anordnande av stängsel kring byggnadsverk.

SKLs uppfattning är att ett statligt stöd för verkställighet av rivningsförelägganden enligt förslaget i rapporten kan innebära att föreläggandena i dessa fall kommer att fullföljas i större utsträckning.

Krav på tillsynsplan

SKL avstyrker förslaget om krav på tillsynsplan.

Om ett krav på tillsynsplan, samt därigenom ett utökat krav på tillsyn som sträcker sig längre än vad som följer av nuvarande lagstiftning, införs kommer detta att medföra ökade kostnader för byggnadsnämnderna. Ett sådant förslag måste finansieras.

SKL ifrågasätter påståendena i rapporten om att byggnadsnämnderna generellt avsätter alltför begränsade resurser för sin tillsynsverksamhet, att tillsynen är otillräcklig och att nämnderna inte utför den tillsyn de ”enligt lag ska göra”. Tillsyn är inte ett enhetligt begrepp, och kan se väldigt olika ut beroende på vilken verksamhet det är fråga om.

Byggnadsnämndernas tillsynsskyldighet enligt PBL anges så att *förutsättningarna för och behovet av att ingripa ska prövas så snart det finns anledning att anta att fel har begåtts*. Det ska således finnas en misstanke om att en förseelse har skett.

Tillsynen enligt miljöbalken uttrycks så att tillsynsmyndigheten *på eget initiativ eller efter anmälan* i nödvändig utsträckning ska kontrollera efterlevnaden av miljöbalken etc.

SKL anser redan mot bakgrund av de nämnda olikheterna att lagstiftaren har bedömt att tillsynen inte ska utövas på samma sätt på dessa områden, och att en direkt jämförelse inte kan göras mellan tillsynsansvaret enligt PBL och miljöbalken.

Vår uppfattning är att byggnadsnämnderna genom anmälningar får vetskap om de flesta allvarliga fall som kräver ingripande och att nämnderna normalt ingriper när en sådan anmälan kommer in. Anmälningarna rör vanligtvis fall där förhållandena utgör en olägenhet för omgivningen. Byggnadsnämnden är i ett sådant fall skyldig att pröva om ett ingripande behövs, och ingriper om det är möjligt, precis som det framgår av rapporten. De fall som inte anmäls kan troligen förutsättas vara av mindre allvarlig art. Den största anledningen till oro för att allmänhetens tilltro till plan- och bygglagstiftningen kan svikta är enligt vår uppfattning att det i flera fall är svårt att uppnå önskat resultat trots att byggnadsnämnden efter det att en anmälan har kommit in, gör försök efter försök för att få till stånd ett resultat av ingripandet. Allmänheten kan då framföra synpunkter om att ”ingenting händer” fastän nämnden har lagt mycket resurser på ärendet. Fokus bör enligt SKLs uppfattning läggas vid att stödja det praktiska arbetet så att den åtgärd som ett beslut om föreläggande anger ska utföras, faktiskt utförs.

Att ta skattepengar i anspråk för att leta reda på relativt små förseelser som kan antas inte utgör någon större olägenhet för omgivningen anser vi inte är proportionerligt.

Även uppföljning av en verksamhet kan ske på olika sätt. När det gäller PBL-tillsynen kan det exempelvis registreras antal anmälningar och vad de avser, i hur många fall nämnden beslutat att ingripa, hur mycket resurser som har tagits i anspråk och hur utfallet blev i anslutning till den övriga verksamhetsuppföljningen. Att upprätta tillsynsplaner är enligt SKLs uppfattning inte ett mått på effektivitet, utan det som är väsentligt är vad byggnadsnämnderna faktiskt utför i sitt tillsynsarbete.

Vägledning om tillämpningen av 11 kapitlet PBL

SKL välkomnar ytterligare vägledning till byggnadsnämnderna.

SKL har givit ut en översiktlig broschyr om byggnadsnämndens tillsyn och har även tillsammans med Bygglovalliansen tagit fram exempel på skrivelser som byggnadsnämnderna kan använda som underlag i sitt tillsynsarbete.

SKL välkomnar att ytterligare vägledning tas fram till byggnadsnämnderna, såväl från Boverket som länsstyrelserna. Tonvikt bör då läggas på nämndernas möjlighet att på ett effektivt sätt kunna utföra tillsynsarbetet.

Övrigt

SKL ställer sig bakom övriga lagförslag.

SKL uppfattning är att det är tveksamt om det krävs rivningslov när ett rivningsföreläggande har beslutats. Att den som av en myndighet föreläggs att utföra en åtgärd skulle vara tvingad att ansöka om lov för detta förefaller absurt. Det är ändå angeläget att se över lagstiftningen i den här delen och säkerställa byggnadsnämndens insyn i hur arbetena ska utföras i denna och eventuella liknande situationer.

Byggnadsnämnderna upplever att de s.k. herrelösa fastigheterna vållar stora problem. Enligt SKLs uppfattning bör staten ta ett större ansvar för dessa fastigheter.

Sveriges Kommuner och Landsting

Lena Micko
Ordförande