



**Promemorian Ett aktivitetskrav för rätt att överklaga vissa beslut om lov m m, Begränsad skyldighet att underrätta och rätt att överklaga enligt plan- och bygglagen, samt Nya steg för en effektivare plan- och bygglag Ds 2014:31, yttrande till Näringsdepartementet**

**Förslag till bygg- och miljönämndens beslut**

1. Miljö- och samhällsförvaltningens förslag till yttrande tillstyrks.

**Förslag till kommunstyrelsens beslut**

1. Yttrande lämnas enligt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

**Ärende**

Linköpings kommun har av Näringsdepartementet beretts möjlighet att yttra sig över:

- *Promemorian Ett aktivitetskrav för rätt att överklaga vissa beslut om lov med mera*
- *Förslag till ändring i 9 kap. 41 b § plan- och bygglagen i Näringsdepartementets promemoria Nya steg för en effektivare plan- och bygglag, kap 7.7 Reglerna för att expediera lov och förhandsbesked behöver justeras*
- *Begränsad skyldighet att underrätta och rätt att överklaga enligt plan- och bygglagen, Boverkets rapport 2016:26*

Förslagen i ovanstående grundar sig i olika åtgärder med syftet att bygglovsprocessen ska gå snabbare. Till exempel så föreslås att endast den som lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda ska få överklaga ett beslut. Vidare så ska endast de rågrannar som berörs av en sökt åtgärd underrättas om ansökan om lov eller förhandsbesked. Hanteringen för vilka samt hur underrättelse om att ett beslut har fattats föreslås att förenklas.

Förslagen kommer att innebära vissa avvägningar för den enskilda handläggaren, till exempel om en åtgärd berör någon annan och i så fall vilka

samt i vissa fall en ökad administration och kommunikering. Intentionerna är ändå att minska antalet överklaganden och därmed underlätta både för byggnadsnämnderna och överprövande instanser vilket borde kunna bidra till en snabbare lovprocess ett ökat byggande.

Linköpings kommun instämmer i stort i de förslag som lämnas men vill påtala vikten av det tas fram en bra kunskapsdatabank med förslag på hur olika avvägningar ska göras för att garantera en likartad och rättssäker bedömning över landet. Linköpings kommun avstyrker förslaget om att ta bort möjligheten till kungörelse om att en ansökan om lovpliktig åtgärd eller förhandsbesked inkommit via ortstidning, informationsblad eller kommunens anslagstavla som idag används när det är många sakägare.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse

Yttrande

Promemorian Ett aktivitetskrav för rätt att överklaga vissa beslut om lov med mera

Begränsad skyldighet att underrätta och rätt att överklaga enligt PBL

Förslag till ändring i 9. Kap 41 b§ plan- och bygglagen i Näringsdepartementets promemoria

Nya steg för en effektivare plan- och bygglag

## Bakgrund

### Promemorian ett aktivitetskrav för rätt att överklaga vissa beslut om lov m.m.

Promemorian Ett aktivitetskrav för rätt att överklaga vissa beslut om lov med mera föreslås träda i kraft den 1 januari 2018, som följer av allmänna regler ska ärenden som inlets före ikraftträdandet handläggas enligt äldre bestämmelser

Promemorian föreslår i huvudsak att endast den som skriftligen framfört synpunkter på ansökan som inte har blivit tillgodosedda i fråga om lov eller förhandsbesked har möjlighet att överklaga beslutet. Detta gäller oavsett om området omfattas av en detaljplan, områdesbestämmelser eller helt saknar dessa. Att endast de som lämnat skriftliga synpunkter ska ha möjlighet att överklaga ska framgå i underrättelsen, därmed föreslås möjligheten att kungöra information om inkommen ansökan om lovpliktig åtgärd på kommunens anslagstavla, annonsera i ortstidning eller sprida informationsblad att tas bort. Intentionen med detta är att tidigt i processen få in alla synpunkter vilket skulle kunna leda till högre kvalitet i besluten. Vidare så tror utredaren att aktivitetskravet troligtvis kommer att leda till färre överklaganden och därmed en snabbare lovprocess.

En trolig konsekvens av den föreslagna lagändringen är att antalet sakägare som yttrar sig i bygglovsärenden kommer att öka vilket genererar en ökad administration, bland annat genom att fler handlingar behöver kommuniceras.

I dagsläget om det inkommer en ansökan om lov i ett tätbebyggt område där det är många grannar och sakägare som ska underrättas om ansökan för att ha möjlighet att yttra sig inför byggnadsnämndens beslut så finns det enligt PBL möjlighet att kungöra denna ansökan via ortstidning, kommunens anslagstavla eller informationsblad i t.ex. trapphus. Ett aktuellt exempel på när detta förfarande används är när kvarter som Eddan ska bebyggas, ett projekt som får stor påverkan på omgivande bebyggelse där det finns både många boende och verksamheter i området, att då göra den nödvändiga avgränsningen riskerar att innebära både stora rättsosäkerheter och tunga administrativa hanteringar.

Bygglovkontoret tror att förslaget att det inte längre ska vara möjligt att kungöra inkomna ansökningar via informationsblad, anslagstavla eller media, kommer öka administrationen väsentligt, vidare kan det vara svåra avgränsningar om vilka som ska underrättas per post när det är många sakägare. Att denna avgränsning är svår att göra kan också möjligen öka rättsosäkerheten. Linköpings kommun ser istället att möjligheten till digital kungörelse bör stärkas, inte minst med tanke på att det i förslaget till ny kommunallag finns förslaget att kommunerna ska ha en digital anslagstavla på hemsidan. I dagsläget så sker en stor del av samhällsbyggandet genom förtätning i befintliga stadsmiljöer, det medför att det ofta är ett stort antal

sakägare som berörs varför det är viktigt att möjligheten till kungörelse finns kvar.

Linköpings kommun har i övrigt inget att erinra mot förslaget.

### **Nya steg för en effektivare plan- och bygglag kap 7.7**

I Näringsdepartementets promemoria Nya steg för en effektivare plan- och bygglag, kap 7.7 föreslås att endast beslut som innebär att lov eller positivt förhandsbesked ska behöva kungöras i Post- och inrikes tidningar (PoIT). När beslut uppenbarligen inte angår ägaren eller innehavaren av en särskild rätt till en tomt eller fastighet som gränsar till den fastighet där lovet getts så behöver det meddelande som kungörs i PoIT inte skickas till dessa. I dagsläget så ska även nekade beslut kungöras i PoIT samt skickas till ägarna till angränsande fastigheter och andra kända sakägare, denna hantering föreslås tas bort. Enligt förvaltningslagen får ett beslut överklagas av den beslutet angår, och om det gått hen emot och beslutet i sig kan överklagas. Nuvarande skrivelser i PBL leder ofta till att grannar ska underrättas om beslut om lov eller förhandsbesked trots att beslutet inte angår grannen på det sätt som avses i förvaltningslagen. Utredaren föreslår att PBL kompletteras med en regel om att meddelande inte behöver skickas om det är uppenbart att ett beslut om lov inte angår ägaren eller innehavaren. Linköpings kommun ser positivt på de föreslagna ändringarna men framhäver även här vikten av nationella riktlinjer för en rättssäker bedömning ifråga om vem beslutet angår och inte.

### **Begränsad skyldighet att underrätta och rätt att överklaga beslut enligt plan- och bygglagen**

Regeringen har gett Boverket i uppdrag att ta fram ett förslag om begränsning av byggnadsnämndens skyldighet att underrätta om ansökningar avseende lov och förhandsbesked samt om rågrannars rätt att överklaga beslut enligt plan- och bygglagen, Begränsad skyldighet att underrätta och rätt att överklaga. Konsekvensen av den föreslagna lagändringen är att endast de som i praktiken berörs av en sökt åtgärd ska underrättas om ansökan och ha rätt att överklaga beslutet. Syftet med lagändringen är att korta ledtiderna för byggande, denna lagändring är förslag nummer 14 på den lista med 22 punkter som presenterades i det bostadspolitiska paketet i juni 2016.

Enligt nu gällande lagstiftning så är byggnadsnämnden skyldig att underrätta kända sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, och boende som berörs samt vissa organisationer av hyresgäster om en ansökan om lov eller förhandsbesked. Rågrannar har enligt rättspraxis rätt att överklaga beslut om lov eller förhandsbesked även om denne inte berörs av den åtgärd som beslutet avser förutom att fastigheterna gränsar till varandra.

I det förslag som nu föreligger så föreslår Boverket att enbart det att någon äger en fastighet som gränsar till en fastighet där åtgärd utförs inte per automatik ska medföra underrättelseskyldighet eller rätt att överklaga. Dock konstaterar Boverket att rättsläget för vem som anses vara rågranne inte är helt entydigt, men har i förslaget utgått från att fastigheter som gränsar till varandra är rågrannar samt fastigheter som endast skiljs åt av gata eller väg.

Det som är problematiskt med nuvarande lagstiftning är att i de situationer där den sökta åtgärden inte alls berör grannar eller annan omgivning så måste byggnadsnämnden ändå informera och inhämta synpunkter vilket kan vara ett betungande och tidskrävande arbete för byggnadsnämnden och överprövande instanser vid så kallade okynnesöverklaganden. För byggnadsnämnden kan nuvarande regler om underrättelseskyldighet vara betungande, risk finns också att någon missas vilket kan leda till att beslutet upphävs på formella grunder.

Boverkets bedömning är att risken för enskildas rättssäkerhet kommer att inskränkas som mycket liten, däremot kommer arbetsbelastningen för landets byggnadsnämnder att minska.

Enligt Boverkets förslag så ska endast de som berörs av en ansökan eller ett förhandsbesked underrättas om detta och det är också endast de som berörs av beslutet som har rätt att överklaga detta. Rådande rättspraxis att rågrannar har rätt att överklaga beslut kommer alltså inte vara gällande om detta förslag går igenom.

Här följer några exempel på när Boverket anser att en sökt åtgärd inte alltid berör omgivningen på det sätt att underrättelseskyldighet eller rätt att överklaga föreligger:

- Åtgärder som på grund av mellanliggande terräng inte kan uppfattas av personer i omgivningen, t.ex. en transformatorstation på en skogsfastighet eller takkupa eller komplementbyggnad som inte syns från angränsande fastighet.
- Åtgärder på gatufastigheter, dvs. fastigheter som ofta ägs av en kommun och som kan vara omfattande, t.ex. gatorna i en hels stadsdel, vilket gör att rågrannar kan bo flera kvarter bort och inte berörs av en skylt eller en busshållplats.
- Fastigheter som gränsar mot samfälligheter såsom vägar om dessa inte påverkas.
- Invändiga fysiska åtgärder som inte påverkar omgivningen, t.ex. inredandet av en ytterligare lägenhet.

Boverkets bedömning är att byggnadsnämndernas administration bör minska i avseendet att inte alla ska underrättas och att handläggningstiderna då kan kortas. Minskad administration bör också leda till minskade kostnader. Dock så medför förslaget att byggnadsnämnden behöver göra en bedömning av om sakägare berörs av en sökt åtgärd.

Linköpings kommun har inget att erinra mot förslaget men vill påtala vikten av att det kommer centrala riktlinjer och finns en kunskapsbank hos t.ex. Boverket för att för att varje enskild handläggare ska kunna göra en effektiv och rättssäker bedömning om vilka som kan anses vara rågrannar och hur gränsdragningen för vem som berörs av beslutet ska göras.

Kommunledningskontoret

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Paul Håkansson

Anna Bertilsson

Beslutet skickas till:  
Klicka här för att ange text.