



Nya steg för en effektivare plan- och bygglag och ökad rättssäkerhet för verksamhetsutövare vid omgivningsbuller

Sammanfattning

I betänkandet behandlar utskottet regeringens förslag i proposition 2014/15:122 Nya steg för en effektivare plan- och bygglag och ökad rättssäkerhet för verksamhetsutövare vid omgivningsbuller samt fyra motioner som väckts med anledning av propositionen.

I propositionen föreslås ändringar i plan- och bygglagen för att göra plan- och bygglovsprocessen enklare och effektivare. Ändringarna innebär bl.a. att förfarandet att upphäva s.k. tomtindelningar förenklas och att reglerna om hur markanvisningar och exploateringsavtal ska redovisas under detaljplane-processen samordnas. Vidare föreslås det att regeringen bemyndigas att reglera kommunens handläggningstid för ett anmälningssärende.

I propositionen föreslås även ändringar i miljöbalken i fråga om omgivningsbuller. Ändringarna syftar bl.a. till att säkerställa verksamhetsutövares rättssäkerhet vid prövning av ett nytt eller ändrat tillstånd för miljöfarlig verksamhet i de fall där bostäder har tillkommit i närheten av verksamheten. Vidare föreslås ett undantag från straffansvaret för otillåten miljöverksamhet i det fall en verksamhetsutövare överskrider ett villkor i ett miljötillstånd om omgivningsbuller men följer det som har angetts i fråga om buller i en detaljplan eller i ett bygglov enligt plan- och bygglagen.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2016.

Utskottet föreslår att riksdagen antar regeringens lagförslag.

Med anledning av tre motionsyrkanden föreslår utskottet ett tillkännagivande till regeringen. Förslaget innebär att regeringen ska vidta nödvändiga åtgärder för att koppla någon form av incitament eller sanktioner till kommande regler om kommuners handläggningstider för anmälningssärenden. Övriga motionsyrkanden avstyrks av utskottet.

I betänkandet finns sju reservationer.

Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut	3
Redogörelse för ärendet	5
Utskottets överväganden	6
Regeringens lagförslag	6
Reglering av kommuners handläggningstider för anmälningsärenden	10
Upphävande av bestämmelser i en detaljplan genom ett förenklat förfarande	12
Offentliggörande av planerade initiativ till markanvisningar	15
Ökad användning av digital teknik i plan- och byggärenden	17
Verksamhetsutövare som överklagar detaljplaner	19
Reservationer	21
1. Regeringens lagförslag, punkt 1 (V)	21
2. Reglering av kommuners handläggningstider för anmälningsärenden, punkt 2 (V)	22
3. Upphävande av bestämmelser i en detaljplan genom ett förenklat förfarande, punkt 3 (M, C, KD)	23
4. Upphävande av bestämmelser i en detaljplan genom ett förenklat förfarande, punkt 3 (FP)	24
5. Offentliggörande av planerade initiativ till markanvisningar, punkt 4 (FP)	25
6. Ökad användning av digital teknik i plan- och byggärenden, punkt 5 (FP)	25
7. Verksamhetsutövare som överklagar detaljplaner, punkt 6 (FP)	26
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag	28
Propositionen	28
Följdmotionerna	28
<i>Bilaga 2</i>	
Regeringens lagförslag	30

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Regeringens lagförslag

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i miljöbalken,
2. lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900),
3. lag om ändring i lagen (2014:227) om färdigställandeskydd.

Därmed bifaller riksdagen proposition 2014/15:122 punkterna 1–3 och avslår motion

2014/15:3100 av Nooshi Dadgostar m.fl. (V).

Reservation 1 (V)

2. Reglering av kommuners handläggningstider för anmälningsärenden

Riksdagen ställer sig bakom det som utskottet anför om att regeringen ska vidta nödvändiga åtgärder för att koppla någon form av incitament eller sanktioner till kommande regler om kommuners handläggningstider för anmälningsärenden och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motionerna

2014/15:3104 av Ewa Thalén Finné m.fl. (M),

2014/15:3105 av Nina Lundström m.fl. (FP) yrkande 2 och

2014/15:3106 av Caroline Szyber och Ola Johansson (KD, C) yrkande 1.

Reservation 2 (V)

3. Upphävande av bestämmelser i en detaljplan genom ett förenklat förfarande

Riksdagen avslår motionerna

2014/15:3105 av Nina Lundström m.fl. (FP) yrkande 1 och

2014/15:3106 av Caroline Szyber och Ola Johansson (KD, C) yrkande 2.

Reservation 3 (M, C, KD)

Reservation 4 (FP)

4. Offentliggörande av planerade initiativ till markanvisningar

Riksdagen avslår motion

2014/15:3105 av Nina Lundström m.fl. (FP) yrkande 3.

Reservation 5 (FP)

5. Ökad användning av digital teknik i plan- och byggärenden

Riksdagen avslår motion

2014/15:3105 av Nina Lundström m.fl. (FP) yrkandena 4 och 5.

Reservation 6 (FP)

6. Verksamhetsutövare som överklagar detaljplaner

Riksdagen avslår motion

2014/15:3105 av Nina Lundström m.fl. (FP) yrkande 6.

Reservation 7 (FP)

Stockholm den 22 oktober 2015

På civilutskottets vägnar

Caroline Szyber

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Caroline Szyber (KD), Hillevi Larsson (S), Ewa Thalén Finné (M), Lars Eriksson (S), Roger Hedlund (SD), Carl-Oskar Bohlin (M), Ola Johansson (C), Emma Hult (MP), Leif Nysmed (S), Mikael Eskilander (SD), Robert Hannah (FP), Johanna Haraldsson (S), Shadiye Heydari (S), Mats Green (M), Maria Malmer Stenergard (M), Lotta Johnsson Fornarve (V) och Eva Lindh (S).

Redogörelse för ärendet

I april 2014 tillsattes en arbetsgrupp inom Regeringskansliet med uppgift att se över vissa frågor som framkommit under beredningen av propositionerna En enklare planprocess (prop. 2013/14:126), Nya åtgärder som kan genomföras utan krav på bygglov (prop. 2013/14:127) och Samordnad prövning av buller enligt miljöbalken och plan- och bygglagen (prop. 2013/14:128). Gruppens arbete resulterade i promemorian Nya steg för en effektivare plan- och bygglag (Ds 2014:31). Promemorian har remissbehandlats.

I den nu aktuella propositionen behandlas inte de delar av promemorians förslag som avser frågan om sådana ändringar som behövs i berörda lagar om bestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, skulle ändras i fråga om kravet att kommunen i vissa fall alltid ska upprätta en detaljplan.

Lagrådet har yttrat sig över lagförslagen.

Regeringens förslag till riksdagsbeslut finns i bilaga 1 och lagförslagen i bilaga 2.

Fyra motioner har väckts med anledning av propositionen. Motionsförslagen finns i bilaga 1.

Utskottets överväganden

Regeringens lagförslag

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen antar regeringens lagförslag och avslår ett motionsyrkande om avslag på propositionens förslag om ändringar i miljöbalken.

Jämför reservation 1 (V).

Bakgrund

Riksdagen beslutade våren 2014 att förbättra samordningen mellan de regelverk som gäller för planering och byggande respektive tillsyn i fråga om buller genom förslagen i propositionen Samordnad prövning av buller enligt miljöbalken och plan- och bygglagen (prop. 2013/14:128, bet. 2013/14:CU33, rskr. 2013/14:381). Lagändringarna trädde i kraft den 2 januari 2015. Avsikten var att buller som har godtagits i ett ärende enligt PBL som huvudregel inte ska få leda till senare ingripanden med stöd av miljöbalken. I propositionen anförde den förra regeringen att den avsåg att återkomma till riksdagen med förslag om ytterligare åtgärder som kan behövas för att trygga verksamhetsutövarnas rättssäkerhet i de fall då bostadsbebyggelse kommit närmare verksamheten.

Vid riksdagsbehandlingen av propositionen anförde utskottet bl.a. följande (bet. 2013/14:CU33):

Ett av hindren för bostadsbyggande är den osäkerhet som i vissa fall finns i fråga om hur buller från bl.a. trafik ska hanteras vid planering och byggande av nya bostäder. Samtidigt är buller ett miljö- och hälsoproblem som berör många människor och har samhällsekonomiska konsekvenser och konsekvenser för människors hälsa. Utskottet anser i likhet med regeringen att det behövs ett mer samordnat regelverk för att underlätta tillämpningen av PBL respektive MB vid bedömningar och prövningar av omgivningsbuller för bostäder.

[...] Utskottet vill peka på att de föreslagna ändringarna i PBL innebär att det ska ställas krav på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller vid lokalisering, utformning och placering av bostadsbyggnader. Bedömningen av risken för olägenhet för människors hälsa till följd av omgivningsbuller ska göras utifrån i huvudsak samma utgångspunkter som i MB. Bedömningen av vad som utgör olägenhet ska således göras från medicinska eller hygieniska utgångspunkter, och inte omfatta ekonomiska eller tekniska avvägningar. Enligt utskottets uppfattning innebär lagförslagen att konsekvenserna för människors hälsa i samband med planläggning av bostäder i bullerutsatta miljöer kommer att beaktas på ett godtagbart sätt. Utskottet vill även lyfta fram att regeringen i propositionen förklarar att den i samband med att en författningsreglering

av riktvärden övervägs noga kommer att bedöma och beakta hälso-konsekvenserna och värna behovet av attraktiva och hälsosamma boendemiljöer.

Propositionen

I propositionen föreslås ändringar i PBL för att göra plan- och bygglovsprocessen enklare och effektivare. Ändringarna innebär bl.a. att förfarandet att upphäva s.k. tomtindelningar förenklas, att bestämmelserna om detaljplanernas genomförandetid förtydligas och att reglerna om hur markanvisningar och exploateringsavtal ska redovisas under detaljplaneprocessen samordnas. Kretsen av personer som får överklaga ett beslut om startbesked utökas och regeringen bemyndigas att reglera kommunens handläggningstid för ett anmälningssärende. Därutöver föreslås ändringar i bestämmelserna om hur beslut om lov och förhandsbesked ska expedieras och om vilka krav som gäller för sådana takkupor som har undantagits från krav på bygglov. Dessutom föreslås en ändring i lagen om färdigställandeskydd med anledning av bestämmelserna om s.k. komplementbostadshus som infördes i PBL den 2 juli 2014.

I propositionen föreslås vidare ändringar i miljöbalken i fråga om omgivningsbuller. Ändringarna syftar till att säkerställa verksamhetsutövers rättssäkerhet vid prövning av ett nytt eller ändrat tillstånd för miljöfarlig verksamhet eller när en myndighet tar initiativ till en omprövning av ett sådant tillstånd i de fall där bostäder har tillkommit i närheten av verksamheten.

Enligt regeringens förslag ska tillståndsmyndigheten inte få besluta villkor med stöd av 16 kap. 2 § miljöbalken i fråga om omgivningsbuller enbart på grund av en bostadsbyggnad i omgivningen, om bostadsbyggnaden ingår i ett område med detaljplan eller omfattas av ett bygglov enligt PBL, det i planbeskrivningen till planen eller i lovet har angetts beräknade bullervärden och villkoren skulle innebära strängare krav avseende omgivningsbuller än vad som följer av dessa värden. Villkor som innebär strängare krav ska dock få beslutas om det med hänsyn till de boendes hälsa finns synnerliga skäl för det. Komplementbostadshus ska aldrig få föranleda villkor i fråga om omgivningsbuller.

Tillståndsmyndigheten ska inte heller med stöd av 24 kap. 5 § miljöbalken få meddela skärpta villkor i fråga om omgivningsbuller enbart på grund av att det sedan tillståndet gavs eller senast ändrades har tillkommit en ny bostad i omgivningen, om bostaden ingår i ett område med detaljplan eller omfattas av ett bygglov enligt PBL och det i planbeskrivningen till detaljplanen eller i lovet har angetts beräknade bullervärden och omgivningsbullret från verksamheten inte överskrider dessa värden. Skärpta villkor ska dock få meddelas om det med hänsyn till de boendes hälsa finns synnerliga skäl för det. Komplementbostadshus ska dock aldrig få föranleda skärpta villkor i fråga om omgivningsbuller.

Dessutom föreslås ett undantag från straffansvaret för otillåten miljöverksamhet i de fall en bostadsbyggnad är utsatt för omgivningsbuller i

strid med ett bullervillkor som angetts i ett sådant tillstånd eller beslut som avses i 29 kap. 4 § första stycket 2 miljöbalken. Undantaget ska gälla om byggnaden ingår i ett område med detaljplan eller omfattas av ett bygglov enligt PBL, det i planbeskrivningen eller i bygglovet har angetts beräknade bullervärden och omgivningsbullret inte överskrider dessa värden, och beräkningen av bullervärdena har gjorts med hänsyn till intresset att förebygga olägenhet för människors hälsa.

Regeringen har som skäl för förslagen om ändring i miljöbalken anfört bl.a. följande. Nya bostäder som har tillkommit efter den 2 januari 2015 ska vara anpassade till bullersituationen i omgivningen i syfte att förebygga olägenhet för människors hälsa (2 kap. 6 a § PBL). Det ska då, i samband med beslut om detaljplan eller bygglov, ha gjorts en bedömning av vilka bullernivåer som är acceptabla (4 kap. 33 a § och 9 kap. 40 § PBL). Enligt regeringens mening är det inte rimligt att en verksamhetsutövare i samband med att ett tillstånd omprövas, ändras eller förnyas, enbart på grund av att ny bostadsbebyggelse uppförs ska behöva acceptera strängare villkor än vad som följer av den bedömning som har gjorts i samband med planläggningen eller bygglovsprövningen enligt PBL.

Med uttryckssättet enbart avses i sammanhanget att det kan förekomma andra skäl för att besluta om strängare villkor avseende buller än de beräknade värden som följer av detaljplanen eller bygglovet, t.ex. nya bedömningar i fråga om bästa möjliga teknik enligt 2 kap. miljöbalken.

Enligt regeringen går det dock inte att utesluta att de bedömningar och beräkningar som görs vid planläggningen respektive bygglovsprövningen kan bli felaktiga och att ett sådant fel i värsta fall kan leda till risk för påverkan på människors hälsa. I de fall bullervärden som anges i en planbeskrivning till en detaljplan eller i ett lovående är så höga att de kan leda till olägenhet för människors hälsa kan det vara olämpligt att den bedömning som har gjorts vid planläggning eller vid bygglovsprövningen är bindande för den prövning som ska ske enligt miljöbalken. Regeringen föreslår därför att det även införs en bestämmelse om undantag från förbudet att meddela villkor som innebär strängare krav för vissa speciella situationer, nämligen om det med hänsyn till de boendes hälsa finns synnerliga skäl för sådana villkor. Valet av uttrycket synnerliga skäl innebär att tillämpningen av undantagsbestämmelsen avses bli restriktiv.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2016.

Motionen

I motion 2014/15:3100 av Nooshi Dadgostar m.fl. (V) yrkas att riksdagen ska avslå propositionen i den del som avser ändringar i miljöbalken. Motionärerna anför att omgivningsbuller kan leda till allvarliga hälsoproblem och att folkhälsan måste prioriteras framför verksamhetsutövares rättssäkerhet. Det är därför fel att minska tillståndsmyndighetens möjligheter att besluta om nya

eller skärpta villkor för omgivningsbuller. I framtiden bör fokus i stället ligga på åtgärder som ökar incitamenten för att åtgärda buller vid källan.

Utskottets ställningstagande

Utskottet konstaterar inledningsvis att det har väckts motioner som går emot regeringens lagförslag endast i den del som avser ändringar i miljöbalken.

Som nämnts ovan ansåg utskottet i sitt betänkande Samordnad prövning av buller enligt miljöbalken och plan- och bygglagen (bet. 2013/14:CU33) att det behövs ett mer samordnat regelverk för att underlätta tillämpningen av PBL respektive miljöbalken vid bedömningar och prövningar av omgivningsbuller för bostäder. Utskottet bedömde att de då aktuella lagförslagen innebar att konsekvenserna för människors hälsa i samband med planläggning av bostäder i bullerutsatta miljöer beaktades på ett godtagbart sätt. Utskottet gör inte någon annan bedömning nu.

Nya bostäder som har tillkommit efter den 2 januari 2015 ska vara anpassade till bullersituationen i omgivningen i syfte att förebygga olägenhet för människors hälsa (2 kap. 6 a § PBL). Det ska då, i samband med beslut om detaljplan eller bygglov, ha gjorts en bedömning av vilka bullernivåer som är acceptabla (4 kap. 33 a § och 9 kap. 40 § PBL).

Utskottet delar regeringens uppfattning att det som utgångspunkt inte är rimligt att en verksamhetsutövare i samband med att ett tillstånd omprövas, ändras eller förnyas ska behöva acceptera strängare villkor än vad som följer av den bedömning som har gjorts i samband med planläggningen eller bygglovsprövningen enligt PBL, enbart på grund av att ny bostadsbebyggelse uppförs. Däremot kan det förekomma andra skäl för att besluta om strängare villkor avseende buller än de beräknade värden som följer av detaljplanen eller bygglovet, t.ex. nya bedömningar i fråga om bästa möjliga teknik enligt 2 kap. miljöbalken.

Som regeringen har konstaterat kan det dock inte uteslutas att de bedömningar och beräkningar som görs vid planläggningen respektive bygglovsprövningen kan bli felaktiga och att ett sådant fel i värsta fall kan leda till risk för påverkan på människors hälsa. Utskottet anser i likhet med regeringen att det därför bör göras ett undantag från förbudet att meddela villkor som innebär strängare krav om det med hänsyn till de boendes hälsa finns synnerliga skäl för sådana villkor. Enligt utskottet görs på detta sätt en lämplig intresseavvägning mellan verksamhetsutövares rättssäkerhet och människors hälsa.

Mot denna bakgrund anser utskottet att riksdagen bör anta ändringarna i miljöbalken och avslå motionsyrkandet.

När det gäller lagförslaget i övrigt anser utskottet att det bör antas av riksdagen av de skäl som anförs i propositionen.

Utskottet övergår nu till att under särskilda rubriker behandla de motionsyrkanden som innehåller förslag om tillkännagivanden i frågor som anknyter till lagförslagen.

Reglering av kommuners handläggningstider för anmälningsärenden

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen ställer sig bakom det som utskottet anför om att regeringen ska vidta nödvändiga åtgärder för att koppla någon form av incitament eller sanktioner till kommande regler om kommuners handläggningstider för anmälningsärenden och tillkännager detta för regeringen. Därmed bifaller riksdagen tre motionsyrkanden.

Jämför reservation 2 (V).

Motionerna

I motion 2014/15:3104 av Ewa Thalén Finné m.fl. (M) anføres att det är viktigt med en reglerad tidsram för anmälningsärenden och att detta eliminerar en kostnadskrävande osäkerhetsfaktor i planprocessen. Handläggningstiderna för anmälningsärenden varierar kraftigt mellan landets kommuner och det behövs någon form av incitament eller sanktioner för att säkerställa att kommande regler om tidsfrister efterlevs. Motionärerna begär därför ett tillkännagivande om att koppla någon form av incitament eller sanktioner till kommande regler om kommuners handläggningstider för anmälningsärenden.

Likalydande tillkännagivanden begärs i motionerna 2014/15:3105 av Nina Lundström m.fl. (FP) yrkande 2 och 2014/15:3106 av Ola Johansson och Caroline Szyber (C, KD) yrkande 1.

Bakgrund

Enligt PBL får regeringen föreskriva att en åtgärd som inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov inte får påbörjas förrän en anmälan har gjorts till byggnadsnämnden (9 kap. 16 § jämförd med 16 kap. 8 § PBL). I plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF, har regeringen föreskrivit att vissa åtgärder kräver en anmälan. Således krävs det en anmälan för flera åtgärder, bl.a. för åtgärder som innebär

- rivning av en byggnad eller en del av en byggnad,
- en ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt,
- en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader, och

– vissa åtgärder som avser sådana tillbyggnader, komplementbyggnader och komplementbostadshus m.m. som har undantagits från krav på bygglov (6 kap. 5 § PBF).

En åtgärd som kräver en anmälan får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked (10 kap. 3 § PBL).

I anmälningsärenden gäller att byggnadsnämnden utan dröjsmål ska kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om det krävs en kontrollansvarig och ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt (10 kap. 14 § PBL). I övrigt finns det ingen fastställd gräns för hur lång tid ett anmälningsärende får ta. På så vis skiljer sig ett anmälningsärende från ärenden om lov och förhandsbesked. För sådana ärenden gäller att byggnadsnämnden ska handlägga dessa skyndsamt och meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från det att den fullständiga ansökningen kom in till nämnden. Om det är nödvändigt på grund av utredningen i ärendet får tiden förlängas en gång med högst tio veckor utöver de ursprungliga tio veckorna (9 kap. 27 § PBL).

I civilutskottets motionsbetänkande Planering och byggande våren 2015 föreslog utskottet ett tillkännagivande om att regeringen bör låta utarbeta ett förslag om en komplettering av PBL med regler om en reduktion av bygglovsavgiften när de föreskrivna tidsfristerna för handläggning av ärenden om lov och förhandsbesked överskrids (bet. 2014/15:CU10). Riksdagen följde utskottets förslag (rskr. 2014/15:180). Utskottet anförde bl.a. följande:

Utskottet kan konstatera att de nya reglerna med tidsfrister för handläggningen av bygglovsansökningar nu har tillämpats under närmare fyra år. Det har ännu inte gjorts någon utvärdering av vilket genomslag reglerna har fått, men uppgifter tyder på att handläggningen fortfarande tar alltför lång tid i många kommuner och att reglerna om tidsfrister inte efterlevs. Utskottet anser därför att det finns skäl att nu närmare överväga möjligheten att koppla en sanktion till bestämmelserna om tidsfrister för handläggningen av bygglovsansökningar. Enligt utskottets mening bör det införas en ordning som innebär att bygglovsavgiften reduceras om byggnadsnämnden inte meddelar sitt beslut inom den tidsfrist som finns angiven i lagen.

Utskottets ställningstagande

Utskottet har ställt sig bakom regeringens förslag till ändringar av 16 kap. 8 § PBL som innebär ett bemyndigande för regeringen att meddela föreskrifter om tidsfrist för ett anmälningsärende. Utskottet anser att det för en enskild är angeläget att ett anmälningsärende hanteras så fort som möjligt och att en reglerad handläggningstid för anmälningsärenden bör bidra till snabbare handläggning och ökad förutsägbarhet i fråga om tidsåtgången. Detta är positivt för den enskilde och eliminerar en kostnadskrävande osäkerhetsfaktor i planprocessen.

Regeringen har i propositionen konstaterat att några remissinstanser har efterlyst incitament eller sanktioner för att tidsfristerna verkligen ska efterlevas av kommunerna. Den frågan har enligt regeringen inte kunnat hanteras inom ramen för ärendet. Regeringen har anført att den i stället avser att låta

följa upp hur bestämmelserna tillämpas och vidta åtgärder om det visar sig att tidsfristerna inte efterlevs.

Enligt uppgift från Näringsdepartementet håller man inom Regeringskansliet på att utarbeta en lämplig tidsfrist för anmälningsärenden. Utgångspunkten är att tidsfristen ska vara kortare än tidsfristen i ärenden om lov och förhandsbesked och ambitionen är att regeringen ska meddela beslut om tidsfristen senast vid årsskiftet.

Liksom motionärerna anser utskottet att någon form av incitament eller sanktioner bör kopplas till de kommande reglerna om kommuners tidsfrister för att handlägga ett anmälningsärende. Sådana incitament eller sanktioner kan antas bidra till att tidsfristerna kommer att efterlevas. Detta gäller särskilt eftersom det förekommer uppgifter om stora variationer i handläggningstiderna för anmälningsärenden mellan olika kommuner i landet.

Enligt utskottet bör regeringen således vidta nödvändiga åtgärder för att koppla någon form av incitament eller sanktioner till kommande regler om kommuners handläggningstider för anmälningsärenden. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen. Ställningstagandet innebär ett bifall till samtliga motionsyrkanden.

Upphävande av bestämmelser i en detaljplan genom ett förenklat förfarande

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om att regeringen bör återkomma till riksdagen med förslag på ytterligare bestämmelser i en detaljplan som kan upphävas med det förenklade förfarandet. Riksdagen avslår vidare ett motionsyrkande om att den formella samråds-kretsen bör utvidgas och att det förenklade förfarandet inte ska få tillämpas om upphävandet av bestämmelser i en detaljplan kan påverka infrastrukturen på visst sätt.

Jämför reservationerna 3 (M, C, KD) och 4 (FP).

Motionerna

I motion 2014/15:3106 av Ola Johansson och Caroline Szyber (C, KD) yrkande 2 begärs ett tillkännagivande om att regeringen bör återkomma till riksdagen med förslag på ytterligare bestämmelser i en detaljplan som kan upphävas med det förenklade förfarandet. Enligt motionärerna bör t.ex. även planbestämmelser om utformningen av byggnadsverk och tomter enligt 4 kap. 16 § 1 PBL omfattas. Detta skulle öka möjligheterna för byggnadsnämnder att bl.a. tillgodose de boendes önskemål.

I motion 2014/15:3105 av Nina Lundström m.fl. (FP) yrkande 1 anförs att i de fall upphävandet av en bestämmelse i en detaljplan kan komma att påverka

infrastruktur inklusive gång- och cykelvägar bör den formella samrådskretsen alltid omfatta berörda myndigheter och kommuner. Vidare bör det förenklade förfarandet inte kunna användas för att upphäva bestämmelser i en detaljplan om utrymmet för vägar inklusive gång- och cykelvägar påverkas negativt. Regeringen bör återkomma till riksdagen med kompletterande förslag i dessa avseenden. Ett tillkännagivande begärs i enlighet med detta.

Bakgrund

Enligt 4 kap. 18 § PBL får kommunen i en detaljplan bestämma en största eller minsta storlek på fastigheter, bestämma markreservat för gemensamhetsanläggningar samt, om det behövs för genomförandet av en ändamålsenlig indelning i fastigheter eller för att annars underlätta detaljplanens genomförande, bestämma

1. hur området ska vara indelat i fastigheter,
2. de servitut, ledningsrätter och liknande särskilda rättigheter som ska bildas, ändras eller upphävas,
3. de anläggningar som ska utgöra gemensamhetsanläggningar, och
4. de fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningarna och de utrymmen som ska tas i anspråk för anläggningarna.

Den 1 januari 2015 infördes nya regler i syfte att förenkla förfarandet för att upphäva en detaljplan under vissa förutsättningar (proposition 2013/14:126 En enklare planprocess avsnitt 6.3, bet. 2013/14:CU31, rskr. 2013/14:366). I huvudsak har kraven begränsats så att kommunen när planens genomförandetid har gått ut kan besluta om ett upphävande efter att ett samråd har genomförts och den s.k. samrådsredogörelsen har skickats till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda. Därigenom behövs ingen s.k. granskningstid. Kommunen ska emellertid låta granska det ändrade förslaget om kommunen efter att samrådet är klart ändrar sitt förslag väsentligt (5 kap. 38 b § PBL).

I den nu aktuella propositionen föreslår regeringen att det förenklade förfarandet för att upphäva en detaljplan efter genomförandetidens slut även ska kunna tillämpas på förslag om att upphäva en detaljplanebestämmelse om områdets indelning i fastigheter eller om servitut, ledningsrätter och liknande särskilda rättigheter enligt 4 kap. 18 § 1 och 2 PBL. Det förenklade förfarandet ska även kunna tillämpas för upphävande av motsvarande åtgärder enligt äldre bestämmelser, dvs. tomtindelningar och fastighetsplaner. Enligt förslaget ska kommunen inte behöva samråda med andra kommuner eller sakägare utanför det berörda området. Den föreslagna lagändringen syftar till att åstadkomma ett enklare och smidigare förfarande för att upphäva nu aktuella planbestämmelser.

Regeringens motiv till att inte även övriga planbestämmelser som kan beslutas med stöd av 4 kap. 18 § PBL bör omfattas av det förenklade förfarandet är att det i sådana fall ofta finns grannar eller andra intressenter som

kan beröras indirekt av ett upphävande. Exempelvis medför upphävandet av en planbestämmelse om en viss minsta storlek för en fastighet ofta att byggrätten ökar för det berörda området, vilket kan ha stor betydelse för närboende, t.ex. genom att utsikten från grannfastigheten går förlorad eller att en uteplats kan komma att skuggas av en tillkommande byggnad. Sådana fall bör således inte omfattas av det förenklade förfarandet. På motsvarande sätt kan upphävande av planbestämmelser som avser gemensamhetsanläggningar beröra en större krets av personer där det förenklade förfarandet i vissa fall kan vara mindre lämpligt att tillämpa.

När det gäller frågan om hur den s.k. samrådskretsen ska avgränsas, dvs. vilka parter som ska ges tillfälle att lämna synpunkter inför ett beslut, anser regeringen att denna inte bör vara större än nödvändigt eftersom samrådet vanligtvis blir mer komplicerat ju större samrådskretsen är (jfr 5 kap. 11 § PBL).

Såväl berörda sakägare som lantmäterimyndigheten har ett uppenbart intresse av att kunna lämna synpunkter i frågor som har betydelse för fastighetsindelningen. Regeringen anser att dessa alltid bör ges möjlighet att få lämna synpunkter innan kommunen upphäver en tomtindelning m.m. I fråga om kända sakägare bör det emellertid vara tillräckligt att endast de sakägare som finns inom planområdet, eller berörd del av detta, ges tillfälle till samråd. Motivet till detta är att det i praktiken endast är sakägarna inom planområdet som kan sägas ha ett berättigat intresse av frågan – upphävandet av en tomtindelning, fastighetsplan eller fastighetsindelningsbestämmelse kan i normalfallet inte anses angå ägarna till angränsande fastigheter i den mening som avses i 22 § förvaltningslagen (1986:223).

Regeringen anser att gruppen ”berörda kommuner” inte behöver ingå i den krets som ska beredas tillfälle till samråd, eftersom de angränsande kommunerna i praktiken aldrig kan anses vara berörda av denna typ av frågor.

Regeringen gör vidare bedömningen att det saknas skäl att ändra på samrådskretsen när det gäller kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs samt kända hyresgästorganisationer.

Den sista grupp som ska ges tillfälle till samråd omfattar de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget. Endast undantagsvis kan denna grupp anses ha ett väsentligt intresse av förslaget. Om ett upphävande av tomtindelningen m.m. innebär att ny bebyggelse kan lokaliseras närmare en allmän väg, kan beslutet bl.a. ha betydelse för vägghållaren, t.ex. Trafikverket. Undantagsvis kan det även tänkas finnas andra berörda som kan anses ha ett väsentligt intresse av förslaget. Regeringen anser således att även denna kategori bör finnas kvar i den formella samrådskretsen.

Det nu sagda innebär att kravet på samråd bör begränsas när det gäller berörda kommuner och ägarna till angränsande fastigheter. Kraven kommer således även i fortsättningen att vara relativt omfattande i formell mening, men i praktiken kommer det vanligtvis att vara tillräckligt att samråda med lantmäterimyndigheten, länsstyrelsen och sakägarna inom det område som

berörs av ändringen när det är frågan om att upphäva en tomtindelning, fastighetsplan eller fastighetsindelningsbestämmelse.

Den tänkta ordningen är avsedd som en möjlighet, men ingen skyldighet, för kommunen att handlägga frågan om upphävande av en detaljplanebestämmelse med ett förenklat förfarande. Om så är lämpligt, finns det inget som hindrar att kommunen tillämpar de regler som normalt gäller för upphävande av en detaljplan.

Utskottets ställningstagande

Utskottet har ställt sig bakom regeringens förslag till ändringar i PBL som innebär ett förenklat förfarande för att upphäva vissa detaljplanebestämmelser om fastighetsindelning och motsvarande äldre bestämmelser om tomtindelningar och fastighetsplaner när genomförandetiden har gått ut.

När det gäller motionsyrkandet om att kunna upphäva ytterligare bestämmelser i en detaljplan med det förenklade förfarandet anser utskottet att det för närvarande inte finns anledning att utöka tillämpningsområdet med fler planbestämmelser.

Beträffande yrkande 1 i motion 2014/15:3105 har utskottet som nämnts ovan ställt sig bakom regeringens förslag i fråga om när det förenklade förfarandet ska kunna tillämpas och hur samrådskretsen ska avgränsas. I motsats till motionärerna anser utskottet att det inte finns behov av några kompletterande bestämmelser om vissa situationer när det förenklade förfarandet inte ska få tillämpas eller när samrådskretsen bör omfatta fler grupper. Utskottet vill dock påminna om att kommunen kan välja att inte tillämpa det förenklade förfarandet för att upphäva en planbestämmelse om det av någon anledning bedöms vara olämpligt.

Sammanfattningsvis anser således utskottet att motionsyrkandena bör avslås.

Offentliggörande av planerade initiativ till markanvisningar

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om offentliggörande av planerade initiativ till markanvisningar. Utskottet hänvisar till pågående arbete.

Jämför reservation 5 (FP).

Motionen

I motion 2014/15:3105 av Nina Lundström m.fl. (FP) yrkande 3 anförs att det behöver bli enklare för byggherrar att få information om kommuners

kommande markanvisningar. Det bör därför införas ett krav på kommuner att offentliggöra planerade initiativ till markanvisningar på kommunens hemsida och i tryckta medier. För att fler aktörer ska kunna anmäla intresse och för att möjliggöra ökad konkurrens om markanvisningarna bör informationen göras tillgänglig på både svenska och engelska. Ett tillkännagivande begärs om att regeringen ska återkomma till riksdagen med förslag i frågan.

Bakgrund

Med markanvisning avses en överenskommelse mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för bebyggande. Sedan den 1 januari 2015 gäller enligt 1 och 2 §§ lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar att en kommun som huvudregel är skyldig att anta riktlinjer för markanvisningar som innehåller kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelser eller upplåtelser av markområden för bebyggande, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning (prop. 2013/14:126, bet. 2013/14:CU31, rskr. 2013/14:366).

Ett beslut om att en byggherre ska erhålla markanvisning är ett politiskt beslut och fattas av en nämnd, kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige. Beslut om markanvisning fattas ofta i början av eller innan en detaljplaneprocess (Statskontorets rapport 2012:25 Mark, bostadsbyggande och konkurrens s. 31).

Markanvisningar kan göras på olika sätt. Den vanligaste metoden är direktanvisning som ofta bygger på att en byggherre själv söker upp lämplig kommunal mark och presenterar ett förslag för kommunen. En annan vanlig metod är olika former av anbudsanvisningar där kommunen anvisar mark utifrån angivna parametrar, t.ex. vem som är villig att betala högst pris (Statskontorets rapport 2012:25 Mark, bostadsbyggande och konkurrens s. 35).

Pågående arbete

Regeringen har gett utredningen om ökad kommunal planläggning för bostadsbyggande och ökat utbud av markanvisningar (planprocessutredningen) i uppdrag att bl.a. analysera kommunernas system för markanvisning och föreslå åtgärder som syftar till att öka utbudet av mark som är lämplig för bostadsbyggande (dir. 2014:29 och 2014:130). Uppdraget ska redovisas senast den 31 december 2015.

Utskottets ställningstagande

Liksom motionärerna anser utskottet att transparensen kring kommunernas arbete med markanvisningar behöver stärkas. Utskottet har därför ställt sig bakom regeringens förslag att en kommuns avsikt att genomföra en detaljplan med markanvisningar ska redovisas i detaljplanens planbeskrivning och under samrådet på liknande sätt som gäller för exploateringsavtal.

Som framgår ovan har regeringen tillsatt en utredning med uppdrag att analysera kommunernas system för markanvisning och föreslå åtgärder som syftar till att öka utbudet av mark som är lämplig för bostadsbyggande.

Enligt utskottet bör resultatet av utredningens arbete inte föregripas genom någon åtgärd från riksdagens sida. Motionsyrkandet om ytterligare krav på kommunernas hantering av markanvisningar bör därför avslås.

Ökad användning av digital teknik i plan- och byggärenden

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår två motionsyrkanden om ökad användning av digital teknik i plan- och byggärenden. Utskottet hänvisar till pågående arbete.

Jämför reservation 6 (FP).

Motionerna

I motion 2014/15:3105 av Nina Lundström m.fl. (FP) anförs att en ökad användning av digital teknik i plan- och byggärenden kan förenkla processen, göra den mer rättssäker, korta handläggningstiderna och underlätta allmänhetens insyn. Regeringen bör därför återkomma med förslag som dels möjliggör ökad digital expediering och delgivning i plan- och byggärenden (yrkande 4), dels underlättar allmänhetens insyn i plan- och byggärenden genom modern teknik (yrkande 5).

Gällande rätt

Byggnadsnämnden ska i vissa fall underrätta berörda hyresgästorganisationer samt de sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökning om bygglov innan nämnden fattar beslut (9 kap. 25 § PBL).

När byggnadsnämnden har fattat ett beslut om lov eller förhandsbesked ska beslutet, tillsammans med en uppgift om vad den som vill överklaga beslutet måste göra, delges bl.a. sökanden och annan part om det inte är uppenbart obehövligt. Detsamma gäller för de grannar m.fl. som har underrättats om ansökningen om dessa har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit

tillgodosedda (9 kap. 41 § PBL). Ett beslut om lov eller förhandsbesked ska kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar (9 kap. 41 a § PBL).

Pågående arbete

Plangenomförandeutredningen anförde i betänkandet En effektivare plan- och bygglovprocess (SOU 2013:34) att bestämmelserna i PBL om hur bygglov ska kommuniceras och vinna laga kraft borde reformeras. Den förra regeringen gjorde i propositionen En enklare planprocess bedömningen att utredningens förslag i dessa avseenden behövde beredas ytterligare och att resultaten från bl.a. utredningen om en kommunallag för framtiden borde inväntas (prop. 2013/14:126 s. 53).

PBL-överklagandeutredningen bedömde i sitt betänkande Effektiv och rättssäker PBL-överprövning (SOU 2014:14) att bestämmelserna om expediering och kungörelse av beslut om lov och förhandsbesked i PBL borde ses över, men att en översyn inte borde göras förrän utredningen om en kommunallag för framtiden lämnat sitt betänkande. PBL-överklagandeutredningens betänkande har remissbehandlats och regeringen har beslutat lagrådsremissen En kortare instanskedja för detaljplaner och områdesbestämmelser. I lagrådsremissen konstaterar regeringen att PBL-överklagandeutredningen inte har redovisat några konkreta lagförslag i fråga om expediering och kungörelse av vissa beslut enligt PBL och att de överväganden och bedömningar som utredningen har gjort i dessa avseenden kommer att ligga till grund för ytterligare beredning inom Regeringskansliet.

Utredningen om en kommunallag för framtiden har redovisat sitt slutbetänkande (SOU 2015:24). I betänkandet anförs bl.a. att kommunernas fysiska anslagstavlor bör ersättas med webbaserade anslagstavlor. Förslaget kan medföra följdändringar i PBL. Betänkandet bereds inom Regeringskansliet.

Utskottets ställningstagande

Utskottet har ställt sig bakom regeringens förslag till ändringar i PBL som innebär vissa förenklingar i bestämmelserna om hur beslut om lov och förhandsbesked ska expedieras. Liksom motionärerna anser utskottet att det som utgångspunkt är önskvärt att möjliggöra ökad användning av digital teknik i bl.a. plan- och byggärenden. Rätt använd kan digital teknik t.ex. bidra till att förenkla och effektivisera plan- och byggprocessen och underlätta allmänhetens insyn.

Som nämnts ovan pågår det arbete på området. Både PBL-överklagandeutredningens bedömningar i fråga om expediering och kungörelse av vissa PBL-beslut och betänkandet En kommunallag för framtiden (SOU 2015:24) bereds inom Regeringskansliet. Utskottet anser att större förändringar i PBL i fråga om användningen av digital teknik för expediering och kungörelse av

beslut m.m. om möjligt bör samordnas med kommande förändringar i kommunallagen (1991:900).

Resultatet av det pågående arbetet på området bör mot denna bakgrund inte föregripas genom något initiativ från riksdagen. Motionsyrkandena bör därför avslås.

Verksamhetsutövare som överklagar detaljplaner

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om verksamhetsutövare som överklagar detaljplaner.

Jämför reservation 7 (FP).

Motionen

I motion 2014/15:3105 av Nina Lundström m.fl. (FP) yrkande 6 anförs att det även i fortsättningen kan komma att råda osäkerhet kring vilka åtgärder som en verksamhetsutövare måste vidta för att klara ett befintligt villkor om t.ex. omgivningsbuller när nya bostäder har tillkommit i omgivningen. Även med ytterligare vägledning kommer det att vara oklart hur redovisningen i en planbeskrivning eller ett bygglov ska vara relevant för prövningen enligt miljöbalken. Därför begärs ett tillkännagivande om att regeringen noga ska följa upp och utvärdera i vilken omfattning verksamhetsutövare kommer att överklaga detaljplaner på grund av att de bedömer att bullerberäkningar enligt PBL kan innebära framtida krav på verksamheten samt att regeringen vid behov ska återkomma med förslag i frågan.

Bakgrund

Regeringen konstaterar i den nu aktuella propositionen att flera remissinstanser befarar att det inte kommer att vara möjligt att göra bullerberäkningar i planskedet med tillräckligt stor tillförlitlighet för att dessa ska fungera som utgångspunkt för senare miljöbalksprövningar. Regeringen delar inte denna uppfattning och anför att nya bestämmelser i PBL har trätt i kraft som skärper och förtydligar kraven på att olägenheter för människors hälsa på grund av omgivningsbuller ska beaktas i planskedet och vid bygglovsprövning (prop. 2013/14:128, bet. 2013/14:CU33, rskr. 2013/14:381). Regeringen anför vidare att det finns en väl etablerad praxis om hur omgivningsbuller ska beräknas, t.ex. standardiseringar från Svensk Standard.

Regeringen delar dock remissinstansernas uppfattning att det finns behov av tydliggöranden för att säkerställa att de bedömningar som görs enligt 2 kap. 6 a § PBL sker utifrån samma kriterier som i miljöbalken. Regeringen har fattat beslut om förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader som trädde i kraft den 1 juni 2015 och som tydliggör hur 2 kap. 6 a § PBL kan

tillämpas i fråga om trafikbuller. Dessutom har Boverket och Naturvårdsverket under våren beslutat om nya och samordnade vägledningarna gällande industribuller som kommer att underlätta tillämpningen av nämnda bestämmelse när det gäller just industribuller (Boverkets rapport 2015:21 och Naturvårdsverkets rapport 6538).

Mot bakgrund av ovanstående bedömer regeringen att det finns förutsättningar för att bestämmelsen i 2 kap. 6 a § PBL ska kunna tillämpas på ett rättssäkert och likartat sätt. Regeringen avser dock att noga följa tillämpningen av bestämmelsen och kommer, om behov finns, att överväga ytterligare åtgärder för att säkerställa en rättssäker och likartad tillämpning.

Pågående arbete

Regeringen anför i propositionen att den avser att ge Boverket i uppdrag att i samråd med Naturvårdsverket ta fram ytterligare vägledning för att öka förutsättningarna för att den redovisning som ska finnas i en planbeskrivning eller i ett bygglov utformas på ett sådant sätt att redovisningen är relevant för prövningen enligt miljöbalken. Frågan bereds enligt uppgift från Näringsdepartementet inom Regeringskansliet.

Utskottets ställningstagande

Utskottet har ställt sig bakom regeringens förslag till ändringar i miljöbalken i fråga om omgivningsbuller som syftar till att säkerställa verksamhetsutövers rättssäkerhet vid prövning av ett nytt eller ändrat tillstånd för miljöfarlig verksamhet eller när en myndighet tar initiativ till en omprövning av ett sådant tillstånd i de fall där bostäder har tillkommit i närheten av verksamheten.

Utskottet anser att det är viktigt att de bullerberäkningar som görs med stöd av PBL sker utifrån samma kriterier som i miljöbalken. Verksamhetsutövare bör då normalt inte riskera att behöva vidta ytterligare åtgärder för att klara ett befintligt villkor vid en prövning enligt miljöbalken än vad som följer av den bedömning som har gjorts i samband med planläggningen eller bygglovsprövningen enligt PBL.

Som nämnts ovan har regeringen anförts i propositionen att den avser att noga följa tillämpningen av 2 kap. 6 a § PBL och, om behov finns, överväga ytterligare åtgärder för att säkerställa en rättssäker och likartad tillämpning. Dessutom pågår visst arbete på området.

Mot denna bakgrund anser utskottet inte att det finns anledning för riksdagen att ta något initiativ. Motionsyrkandet bör därför avslås.

Reservationer

1. Regeringens lagförslag, punkt 1 (V)

av Lotta Johnsson Fornarve (V).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen

- a) avslår regeringens förslag till lag om ändring i miljöbalken,
- b) antar regeringens förslag till
 1. lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900),
 2. lag om ändring i lagen (2014:227) om färdigställandeskydd.

Därmed bifaller riksdagen proposition 2014/15:122 punkterna 2 och 3 samt motion

2014/15:3100 av Nooshi Dadgostar m.fl. (V) och avslår proposition 2014/15:122 punkt 1.

Ställningstagande

I likhet med utskottsmajoriteten anser jag att riksdagen bör anta regeringens förslag till ändringar i PBL och lagen om färdigställandeskydd.

När det gäller förslagen till ändringar i miljöbalken tycker jag att det är en bra ambition att fortsätta försöka samordna regelverken i fråga om buller så att det blir tydligt vilka regler som gäller och planeringen för bostadsbyggande underlättas. Enligt min mening är det dock viktigt att en samordning görs på ett sådant sätt att folkhälsan inte påverkas negativt.

Omgivningsbuller är ett folkhälsoproblem som blir allt allvarligare i takt med att fler personer utsätts för buller. Forskningen visar att människor som exponeras för mycket buller lider ökad risk för bl.a. hjärt- och kärlsjukdomar. Buller kan också leda till stress och höjt blodtryck.

Trots detta väljer regeringen nu att prioritera verksamhetsutövers rätts-säkerhet framför folkhälsan genom att tillståndsmyndigheten får sämre möjligheter att besluta om skärpta villkor för omgivningsbuller på grund av att det tillkommit en ny bostad i omgivningen. Regeringen konstaterar också i propositionen att det inte kan uteslutas att en konsekvens av förslaget till ändringar i miljöbalken kan bli att fler människor kan komma att bo och vistas i bullerutsatta miljöer och att risken för olägenhet för människors hälsa på grund av omgivningsbuller kan öka i begränsad utsträckning.

Jag anser att regeringens prioritering är fel. I stället borde fokus ligga på åtgärder som syftar till att öka incitamenten att åtgärda buller vid källan.

Slutligen förtjänar det att framhållas att ett stort antal remissinstanser har riktat kritik mot förslaget till ändringar i miljöbalken. Kritiken riktar sig bl.a. mot att förslaget försvårar eller omöjliggör rimliga åtgärder för boendes hälsa och välbefinnande, riskerar att leda till att miljöbalkens ställning som skyddslagstiftning urholkas samt att det är olämpligt med en lagteknisk lösning där planbeskrivningen får en bindande verkan på sådant som sker utanför planområdet.

Sammanfattningsvis bör därför riksdagen avslå propositionen i den del som avser ändringar i miljöbalken och anta regeringens lagförslag i övrigt.

2. Reglering av kommuners handläggningstider för anmälningsärenden, punkt 2 (V)

av Lotta Johnsson Fornarve (V).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen avslår motionerna

2014/15:3104 av Ewa Thalén Finné m.fl. (M),

2014/15:3105 av Nina Lundström m.fl. (FP) yrkande 2 och

2014/15:3106 av Caroline Szyber och Ola Johansson (KD, C) yrkande 1.

Ställningstagande

I likhet med utskottsmajoriteten anser jag att det är angeläget för en enskild att ett anmälningsärende hanteras så fort som möjligt och jag har ställt mig bakom regeringens förslag om ett bemyndigande för regeringen att meddela föreskrifter om tidsfrist för kommunens handläggningstid.

I propositionen har regeringen konstaterat att några remissinstanser har efterlyst incitament eller sanktioner för att tidsfristerna verkligen ska efterlevas av kommunerna men att frågan inte har kunnat hanteras inom ramen för lagstiftningsärendet. Regeringen har vidare anfört att den avser att låta följa upp hur bestämmelserna tillämpas och vidta åtgärder om det visar sig att tidsfristerna inte efterlevs. Jag anser därför att det saknas skäl för riksdagen att ta något initiativ i frågan genom ett tillkännagivande.

I sammanhanget vill jag understryka att även om författningsreglerade tidsfrister i många fall kan antas bidra till en snabbare handläggning av t.ex. anmälningsärenden så är det viktigt att behålla viss flexibilitet i regelverket för att inte begränsa kommunernas handlingsutrymme onödigt mycket. I annat fall är risken att kommunerna drabbas av ökad byråkrati och i praktiken helt fräntas möjligheten att själva avgöra vilka ärenden som är mest angelägna att prioritera.

Mot denna bakgrund anser jag att riksdagen bör avslå de nu aktuella motionsförslagen.

3. Upphävande av bestämmelser i en detaljplan genom ett förenklat förfarande, punkt 3 (M, C, KD)

av Caroline Szyber (KD), Ewa Thalén Finné (M), Carl-Oskar Bohlin (M), Ola Johansson (C), Mats Green (M) och Maria Malmer Stenergard (M).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 3 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2014/15:3106 av Caroline Szyber och Ola Johansson (KD, C) yrkande 2 och avslår motion

2014/15:3105 av Nina Lundström m.fl. (FP) yrkande 1.

Ställningstagande

Det är vanligt att inaktuella detaljplaner försvårar eller omöjliggör önskvärda förändringar inom ett område. I synnerhet äldre tomtindelningar uppfattas ofta som ett hinder för utveckling. Det är därför angeläget att förfarandet för att upphäva sådana detaljplanebestämmelser förenklas, och vi har valt att ställa oss bakom regeringens lagförslag om ett förenklat förfarande för att upphäva vissa fastighetsindelingsbestämmelser.

Enligt vår mening borde dock det förenklade förfarandet kunna tillämpas även på andra planbestämmelser. Exempelvis blir planbestämmelser om utformningen av byggnadsverk och tomter enligt 4 kap. 16 § 1 PBL ofta snabbt inaktuella. Om även sådana bestämmelser skulle kunna upphävas med ett förenklat förfarande skulle det öka möjligheterna för byggnadsnämnder att tillgodose de boendes önskemål och bidra till en större flexibilitet och frihet för kommuner att i samråd med de boende modernisera och bättre utnyttja redan detaljplanelagda områden. Detta skulle i sin tur ge bättre förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande.

Regeringen bör därför utreda vilka ytterligare planbestämmelser som lämpligen bör kunna upphävas med ett förenklat förfarande och återkomma till riksdagen med förslag i frågan.

Det ovan anförda bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

4. Upphävande av bestämmelser i en detaljplan genom ett förenklat förfarande, punkt 3 (FP)

av Robert Hannah (FP).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 3 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2014/15:3105 av Nina Lundström m.fl. (FP) yrkande 1 och avslår motion

2014/15:3106 av Caroline Szyber och Ola Johansson (KD, C) yrkande 2.

Ställningstagande

Det finns en betydande potential i att förenkla förfarandet för att upphäva tomtindelningar m.m., och jag har ställt mig bakom regeringens lagförslag i denna del. Enligt min mening behövs dock kompletterande bestämmelser som anger när det förenklade förfarandet inte ska vara tillämpligt eller när samrådsgruppen ska omfatta fler grupper.

Regeringen pekar i propositionen på att ett beslut om att upphäva en tomtindelning kan innebära att ny bebyggelse kan lokaliseras närmare en allmän väg, vilket i sin tur kan påverka väghållaren, t.ex. Trafikverket. Jag anser att denna fråga har betydligt större räckvidd. Särskilt i de större städerna kan konkurrensen mellan olika intressen vara mycket hård när det gäller användning av markutrymmet. Den aspekt som regeringen nämner gäller således inte bara allmän väg, utan också gång- och cykelvägar för vilka ansvaret kan åvila både offentliga och privata aktörer. I många fall kan markreservat för framtida vägar eller gång- och cykelvägar vara lika viktiga att uppmärksamma som den redan befintliga infrastrukturen.

Jag anser mot denna bakgrund att den formella samrådsgruppen alltid ska omfatta berörda myndigheter och kommuner om upphävandet av en planbestämmelse kan komma att påverka infrastruktur, inklusive gång- och cykelvägar. Jag anser vidare att det förenklade förfarandet inte bör användas om upphävandet av en planbestämmelse innebär att utrymmet för vägar, inklusive gång- och cykelvägar, påverkas negativt.

Regeringen bör återkomma till riksdagen med kompletterande förslag i dessa avseenden.

Det ovan anförda bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

5. Offentliggörande av planerade initiativ till markanvisningar, punkt 4 (FP)

av Robert Hannah (FP).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 4 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion
2014/15:3105 av Nina Lundström m.fl. (FP) yrkande 3.

Ställningstagande

Bristande transparens när det gäller markanvisningar är en faktor som gör det svårare att förverkliga byggprojekt. Jag har därför ställt mig bakom regeringens lagförslag som innebär att reglerna om hur markanvisningar och exploateringsavtal ska redovisas under detaljplanprocessen samordnas och att kraven på öppenhet kring kommunernas arbete med markanvisningar stärks.

Enligt min mening är dock de förslag som läggs fram inte tillräckliga. För att göra det lättare för byggherrar att få information om kommuners kommande markanvisningar bör det i PBL införas ett krav på kommuner att i förväg offentliggöra planerade initiativ till markanvisningar på kommunens hemsida och i tryckta medier. För att fler aktörer ska kunna anmäla intresse och för att möjliggöra ökad konkurrens om markanvisningarna bör informationen göras tillgänglig på både svenska och engelska.

Det är regeringens uppgift att utarbeta de lagförslag som krävs och återkomma till riksdagen.

Det ovan anförda bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

6. Ökad användning av digital teknik i plan- och byggärenden, punkt 5 (FP)

av Robert Hannah (FP).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 5 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2014/15:3105 av Nina Lundström m.fl. (FP) yrkandena 4 och 5.

Ställningstagande

Jag har ställt mig bakom de förslag till förenklade regler för expediering av lov och förhandsbesked som regeringen har lagt fram i propositionen. I likhet med bl.a. Tillväxtverket anser jag dock att det finns en stor potential att ytterligare bidra till förenklingar genom att utveckla användningen av e-tjänster i plan- och byggärenden.

Ökad användning av digital teknik i plan- och byggärenden skulle bidra till en mer medborgarvänlig informationsprocess. Det skulle också bidra till att förenkla processen, göra den mer rättssäker, korta handläggnings-tiderna och öka allmänhetens insyn. Genom att underlätta för allmänheten att följa vad som sker i plan- och byggärenden skulle dessutom sådana överklaganden som är ogrundade eller beror på missförstånd sannolikt minska.

Regeringen bör därför återkomma till riksdagen med förslag som dels möjliggör ökad digital expediering och delgivning i plan- och byggärenden, dels underlättar allmänhetens insyn i plan- och byggärenden genom modern teknik.

Det ovan anförda bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

7. Verksamhetsutövare som överklagar detaljplaner, punkt 6 (FP)

av Robert Hannah (FP).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 6 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2014/15:3105 av Nina Lundström m.fl. (FP) yrkande 6.

Ställningstagande

Som flera remissinstanser har påtalat är det i dag oklart hur redovisningen av bullerberäkningar i en planbeskrivning eller ett bygglov enligt PBL ska vara relevant för prövningen enligt miljöbalken. Mycket talar för att denna oklarhet kommer att bestå även om Boverket och Naturvårdsverket tar fram ytterligare vägledning på området.

För en verksamhetsutövare kommer det därför sannolikt även i fortsättningen att råda osäkerhet kring om denne riskerar att tvingas vidta åtgärder för att klara ett befintligt villkor om t.ex. omgivningsbuller när det har

tillkommit nya bostäder i omgivningen. Detta förhållande kan leda till att verksamhetsutövare väljer att överklaga detaljplaner för att de misstänker att de bullerberäkningar som görs enligt PBL kan innebära framtida krav på verksamheten för att klara ett befintligt villkor.

Regeringen bör därför noga följa upp och utvärdera i vilken omfattning verksamhetsutövare kommer att överklaga detaljplaner i dessa situationer och vid behov återkomma till riksdagen med förslag i frågan.

Det ovan anförda bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

Proposition 2014/15:122 Nya steg för en effektivare plan- och bygglag och ökad rättssäkerhet för verksamhetsutövare vid omgivningsbuller:

1. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i miljöbalken.
2. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900).
3. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (2014:227) om färdigställandeskydd.

Följdmotionerna

2014/15:3100 av Nooshi Dadgostar m.fl. (V):

Riksdagen avslår regeringens förslag till lag om ändring i miljöbalken.

2014/15:3104 av Ewa Thalén Finné m.fl. (M):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om incitament eller sanktioner för att kommunen ska efterleva reglerna om kortare handläggningstider för anmälningsärenden.

2014/15:3105 av Nina Lundström m.fl. (FP):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om infrastruktur inklusive gång- och cykelvägar.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om incitament eller sanktioner för att kommuner ska efterleva reglerna om kortare handläggningstider för anmälningsärenden.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att ge offentlighet, på svenska och engelska, åt markanvisningar.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om ökad användning av digital teknik för delgivning i plan- och byggärenden.
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om ökad användning av digital teknik för att öka allmänhetens insyn i plan- och byggärenden.

6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om verksamhetsutövare som överklagar detaljplaner med argumentet att bullerberäkningarna kan innebära framtida krav på verksamheten.

2014/15:3106 av Caroline Szyber och Ola Johansson (KD, C):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om incitament eller sanktioner för att kommunen ska efterleva reglerna om kortare handläggningstider för anmälningsärenden.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att den snarast bör återkomma till riksdagen med förslag på ytterligare bestämmelser i en tidigare antagen detaljplan som kan upphävas med ett förenklat förfarande.

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

1 Lag om ändring i miljöbalken

Härigenom föreskrivs i fråga om miljöbalken
dels att 29 kap. 4 § ska ha följande lydelse,
dels att det ska införas två nya paragrafer, 16 kap. 2 b § och 24 kap.
5 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

16 kap.

2 b §

Tillståndsmyndigheten får inte med stöd av 2 § besluta villkor i fråga om omgivningsbuller enbart på grund av en bostadsbyggnad i omgivningen, om

1. bostadsbyggnaden ingår i ett område med detaljplan eller omfattas av ett bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:900) och det i planbeskrivningen till planen eller i lovet har angetts beräknade bullervärden, och

2. villkoren skulle innebära strängare krav avseende omgivningsbuller än vad som följer av dessa värden.

Trots första stycket får villkor som innebär strängare krav beslutas om det med hänsyn till de boendes hälsa finns synnerliga skäl för det.

Sådana komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen får aldrig föranleda villkor i fråga om omgivningsbuller.

24 kap.

5 a §

Tillståndsmyndigheten får inte med stöd av 5 § meddela skärpta villkor i fråga om omgivnings-

buller enbart på grund av att det sedan tillståndet gavs eller senast ändrades har tillkommit en ny bostad i omgivningen, om

1. bostaden ingår i ett område med detaljplan eller omfattas av ett bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:900) och det i planbeskrivningen till planen eller i lovet har angetts beräknade bullervärden, och

2. omgivningsbullret från verksamheten inte överskrider dessa värden.

Trots första stycket får skärpta villkor meddelas om det med hänsyn till de boendes hälsa finns synnerliga skäl för det.

Sådana komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen får aldrig föranleda skärpta villkor i fråga om omgivningsbuller.

29 kap.

4 §¹

För otillåten miljöverksamhet döms till böter eller fängelse i högst två år den som med uppsåt eller av oaktsamhet

1. påbörjar eller bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd utan tillstånd eller godkännande eller utan att ha gjort en anmälan, eller efter att ha gjort en anmälan påbörjar en verksamhet eller åtgärd utan att följa en föreskriven tidsfrist, allt enligt vad som krävs i

a) bestämmelsen i 7 kap. 28 a § om skydd för särskilda naturområden, om verksamheten eller åtgärden inte omfattas av ett tillstånd eller en dispens enligt bestämmelserna i 9 eller 11–15 kap.,

b) föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 9 kap. 6 § om miljöfarliga verksamheter,

c) bestämmelsen i 9 kap. 6 c § om anmälningspliktiga miljöfarliga verksamheter,

d) bestämmelserna i 11 kap. eller föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 11 kap. om vattenverksamheter,

e) bestämmelsen i 11 kap. 9 b § tredje stycket om anmälningspliktiga vattenverksamheter,

f) bestämmelsen i 11 kap. 22 § om att ta en anläggning för bortledande av grundvatten ur bruk,

¹ Senaste lydelse 2014:162.

g) bestämmelsen i 12 kap. 6 § eller föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 12 kap. 6 § om att en verksamhet eller åtgärd ska anmälas för samråd,

h) bestämmelsen i 13 kap. 12 § om avsiktlig utsättning av genetiskt modifierade organismer och om att släppa ut produkter som innehåller eller består av sådana organismer på marknaden,

i) föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 13 kap. 16 § om innesluten användning av genetiskt modifierade organismer,

j) bestämmelsen i 14 kap. 4 § om införsel från ett land utanför Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, utsläppande på marknaden och användning av kemiska och biologiska bekämpningsmedel,

k) föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 14 kap. 8 § om hantering, införsel, utförsel, tillstånd, godkännande eller anmälan av kemiska produkter, biotekniska organismer eller varor,

l) bestämmelserna i artikel 56 i förordning (EG) nr 1907/2006 om förutsättningar för att få använda ett ämne som anges i bilaga XIV till den förordningen eller släppa ut ett sådant ämne på marknaden,

m) bestämmelserna i artikel 28.1 i förordning (EG) nr 1107/2009 om krav på produktgodkännande av växtskyddsmedel,

n) bestämmelserna om krav på godkännande av biocidprodukter i artikel 17.1 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 528/2012 av den 22 maj 2012 om tillhandahållande på marknaden och användning av biocidprodukter, eller

o) bestämmelserna i 17 kap. om regeringens tillåtlighetsprövning, eller 2. i egenskap av innehavare av det tillstånd eller det beslut om tillåtlighet, godkännande eller dispens som gäller för verksamheten eller åtgärden och som har meddelats med stöd av balken, förordning (EG) nr 1907/2006, förordning (EG) nr 1107/2009 eller förordning (EU) nr 528/2012 bryter mot ett villkor eller en bestämmelse i tillståndet eller i beslutet.

I fråga om ett villkor eller en bestämmelse om buller (bullervillkor) som har angetts i ett sådant tillstånd eller beslut som avses i första stycket 2 ska det förhållandet att en bostadsbyggnad är utsatt för omgivningsbuller i strid med bullervillkoret inte anses utgöra ett brott mot villkoret, om

1. byggnaden ingår i ett område med detaljplan eller omfattas av ett bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:900),

2. det i planbeskrivningen till planen eller i lovet har angetts beräknade bullervärden och omgivningsbullret inte överskrider dessa värden, och

3. beräkningen av bullervärdena har gjorts med hänsyn till intresset att förebygga olägenhet för människors hälsa.

Ansvar ska inte dömas ut enligt denna paragraf, om ansvar för gärningen kan dömas ut enligt 1 § eller om gärningen omfattas av en föreskrift som regeringen har meddelat med stöd av 30 kap. 1 § om skyldighet att betala miljöstraffavgift.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2016.
2. Bestämmelserna i 16 kap. 2 b § första och andra styckena och 24 kap. 5 a § första och andra styckena ska inte tillämpas om ett ärende om detaljplan eller bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:900) har påbörjats före den 2 januari 2015.

2 Lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900) dels att 1 kap. 4 §, 4 kap. 18, 22, 30, 33 och 39 §§, 5 kap. 13 och 38 a §§, 9 kap. 25, 41 och 41 a §§, 10 kap. 14 och 23 §§, 13 kap. 15 § och 16 kap. 8 § ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas en ny paragraf, 5 kap. 38 c §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap. 4 §¹

I denna lag avses med

allmän plats: en gata, en väg, en park, ett torg eller ett annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov,

bebygga: att förse ett område med ett eller flera byggnadsverk,

bebyggelse: en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader,

byggherre: den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten,

byggnad: en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den,

byggnadsnämnden: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enligt denna lag,

byggnadsverk: en byggnad eller annan anläggning,

byggprodukt: en produkt som är avsedd att stadigvarande ingå i ett byggnadsverk,

exploateringsavtal: ett avtal om genomförande av en detaljplan mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen, dock inte avtal mellan en kommun och staten om utbyggnad av statlig transportinfrastruktur,

genomförandetiden: den tid för genomförandet av en detaljplan som ska bestämmas enligt 4 kap. 21–25 §§,

kvartersmark: mark som enligt en detaljplan inte ska vara allmän plats eller vattenområde,

markanvisning: ett avtal mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för bebyggande,

¹ Senaste lydelse 2014:902.

miljönämnden: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter på miljö- och hälsoskyddsområdet,

nybyggnad: uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats,

ombyggnad: ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas,

omgivningsbuller: buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar,

planläggning: arbetet med att ta fram en regionplan, en översiktsplan, en detaljplan eller områdesbestämmelser,

sammanhållen bebyggelse: bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark,

tillbyggnad: ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym,

tomt: ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål,

underhåll: en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde, och

ändring av en byggnad: en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

4 kap.

18 §

I en detaljplan får kommunen bestämma en största eller minsta storlek på fastigheter, bestämma markreservat för gemensamhetsanläggningar *samt, om det behövs för genomförandet av en ändamålsenlig indelning i fastigheter eller för att annars underlätta detaljplanens genomförande, bestämma*

1. hur området ska vara indelat i fastigheter,

2. de servitut, ledningsrätter och liknande särskilda rättigheter som ska bildas, ändras eller upphävas,

3. de anläggningar som ska utgöra gemensamhetsanläggningar, och

4. de fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningarna och de utrymmen som ska tas i anspråk för anläggningarna.

I en detaljplan får kommunen bestämma en största eller minsta storlek på fastigheter *och bestämma markreservat för gemensamhetsanläggningar.*

Om det behövs för genomförandet av en ändamålsenlig indelning i fastigheter eller för att annars underlätta detaljplanens genomförande, får kommunen också bestämma

1. hur området ska vara indelat i fastigheter,

2. de servitut, ledningsrätter och liknande särskilda rättigheter som ska bildas, ändras eller upphävas,

3. de anläggningar som ska utgöra gemensamhetsanläggningar, och

4. de fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningarna och de utrymmen som ska tas i anspråk för anläggningarna.

En detaljplanebestämmelse om *markens* indelning i fastigheter eller om servitut eller liknande särskilda rättigheter ska vara förenlig med 3 kap. 1 § och 5 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).

En detaljplanebestämmelse om *områdets* indelning i fastigheter eller om servitut eller liknande särskilda rättigheter ska vara förenlig med 3 kap. 1 § och 5 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988). En detaljplanebestämmelse om inrättande av en gemensamhetsanläggning ska vara förenlig med 5 och 6 §§ anläggningslagen (1973:1149). En detaljplanebestämmelse om ledningsrätt ska vara förenlig med 6 § ledningsrättslagen (1973:1144).

En detaljplanebestämmelse om inrättande av en gemensamhetsanläggning ska vara förenlig med 5 och 6 §§ anläggningslagen (1973:1149). En detaljplanebestämmelse om ledningsrätt ska vara förenlig med 6 § ledningsrättslagen (1973:1144).

22 §

Om en detaljplan ändras, ska planens genomförandetid gälla också för den *del* som ändras.

Om en detaljplan ändras, ska planens genomförandetid gälla också för den *fråga* som *ändringen avser*.

Om planen vid ändringen inte innehåller någon uppgift om genomförandetid, ska kommunen med tillämpning av 21 § bestämma en särskild genomförandetid för den *del av planen* som ändras.

Om planen vid ändringen inte innehåller någon uppgift om genomförandetid, ska kommunen med tillämpning av 21 § bestämma en särskild genomförandetid för den *fråga* som *ändringen avser*.

Någon genomförandetid ska dock inte gälla eller bestämmas för en sådan fråga som innebär upphävande av en del av detaljplanen eller av en detaljplanebestämmelse.

30 §

En detaljplan ska bestå av en karta över det område som planen omfattar (plankarta) och de bestämmelser i övrigt som behövs. Av plankartan ska det framgå hur planområdet delas upp för skilda ändamål och vilka bestämmelser som gäller för olika områden.

Om det behövs för att planen ska bli tydlig, får reglering av frågor som avses i 18 § första stycket redovisas på en särskild plankarta.

Om det behövs för att planen ska bli tydlig, får reglering av frågor som avses i 18 § andra stycket redovisas på en särskild plankarta.

33 §²

Planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av

1. planeringsförutsättningarna,
2. planens syfte,
3. hur planen är avsedd att genomföras,
4. de överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser, och
5. om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen.

Planbeskrivningen ska innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen.

Av redovisningen enligt första stycket 3 ska framgå de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda. Vidare ska det framgå om kommunen avser att ingå exploateringsavtal, dessa avtals huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal.

Av redovisningen enligt första stycket 3 ska framgå de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda. Vidare ska det framgå om kommunen avser att ingå exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar, dessa avtals huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal.

² Senaste lydelse 2014:900.

39 §

En detaljplan får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det.

Första stycket gäller inte om ändringen eller upphävandet behövs

1. på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen, eller

2. för införande av bestämmelser enligt 18 § *första* stycket.

2. för införande av bestämmelser enligt 18 § *andra* stycket.

5 kap.

13 §³

Under ett samråd om ett planförslag ska kommunen redovisa förslaget, skälen för förslaget, det planeringsunderlag som har betydelse och hur kommunen avser att handlägga förslaget. Kommunen får låta bli att redovisa skälen för planförslaget och planeringsunderlaget om det är uppenbart obehövligt.

Om det finns ett program enligt 10 §, ska kommunen redovisa detta.

Om kommunen avser att ingå exploateringsavtal, ska kommunen redovisa dessa avtals huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal.

Om kommunen avser att ingå exploateringsavtal *eller genomföra markanvisningar*, ska kommunen redovisa dessa avtals huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal.

38 a §⁴

Vid förlängning av genomförandetiden enligt 4 kap. 24 § behöver 18 § första och tredje styckena samt 19–25 §§ inte tillämpas. Samråd enligt 11 § krävs endast med kända sakägare inom *planområdet*.

Vid förlängning av genomförandetiden enligt 4 kap. 24 § behöver 18 § första och tredje styckena samt 19–25 §§ inte tillämpas. Samråd enligt 11 § krävs endast med *lantmäterimyndigheten och kända sakägare inom det berörda området*.

38 c §

Bestämmelserna i 38 b § tillämpas också i fråga om förslag till att upphäva en detaljplanebestämmelse enligt 4 kap. 18 § andra stycket 1 eller 2 eller motsvarande åtgärder enligt äldre bestämmelser. I fråga om sådana förslag behöver samråd enligt 11 § inte

³ Senaste lydelse 2014:900.

⁴ Senaste lydelse 2014:900.

ske med andra kommuner eller sakägare utanför det berörda området.

9 kap.
25 §⁵

Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser eller ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser och åtgärden inte är en sådan åtgärd som avses i 31 a § 1, ska byggnadsnämnden underrätta de som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 om ansökningen och ge dem tillfälle att yttra sig.

Byggnadsnämnden ska underrätta dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser en åtgärd som

1. innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser, eller

2. ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan, *inte är reglerad i områdesbestämmelser och inte heller är en sådan åtgärd som avses i 31 a § 1.*

Om ett stort antal personer ska underrättas, får nämnden tillämpa 5 kap. 35 § första stycket 2.

Underrättelse enligt första stycket behöver inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges.

41 §⁶

Ett beslut om lov eller förhandsbesked ska, tillsammans med en uppgift om vad den som vill överklaga beslutet måste göra, delges

1. sökanden och annan part, *om det inte är uppenbart obehövligt,* och

1. sökanden och annan part, och

2. dem som anges i 25 § och har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda.

Om delgivning är uppenbart obehövligt ska beslutet i stället skickas till dem som avses i första stycket.

Delgivning med sökanden får inte ske enligt någon av bestämmelserna i 34–38 eller 47–51 §§ delgivningslagen (2010:1932).

41 a §⁷

Ett beslut om lov eller förhandsbesked ska kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar. I meddelandet ska

Ett beslut om *att ge* lov eller *positivt* förhandsbesked ska kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar. I

⁵ Senaste lydelse 2011:335.

⁶ Senaste lydelse 2011:336.

⁷ Senaste lydelse 2011:335.

beslutets huvudsakliga innehåll och var beslutet hålls tillgängligt anges.

meddelandet ska beslutets huvudsakliga innehåll och var beslutet hålls tillgängligt anges.

10 kap.

14 §⁸

I fråga om sådana åtgärder som avses i 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om

1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,
2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller
3. byggherren har begärt ett sådant samråd.

Tekniskt samråd behövs inte för sådana åtgärder som avses i 9 kap. 4 a §, 4 b § första stycket 1, 4 c § eller för flyttning av en enstaka enkel byggnad, om byggnadsnämnden inte beslutar annat. Byggnadsnämnden får besluta att tekniskt samråd inte behövs för att flytta flera enkla byggnader.

Tekniskt samråd behövs inte för sådana åtgärder som avses i 9 kap. 4 a–4 c §§ eller för flyttning av en enstaka enkel byggnad, om byggnadsnämnden inte beslutar annat. Byggnadsnämnden får besluta att tekniskt samråd inte behövs för att flytta flera enkla byggnader.

En kallelse enligt första stycket ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga. Kallelsen ska också skickas till dem i övrigt som enligt detta kapitel ska ges tillfälle att delta i samrådet eller som enligt byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta.

23 §⁹

Byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,
2. ett bevis om att det finns ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant skydd,
3. ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum,
4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, och
5. de villkor som har uppställts enligt 4 kap. 14 § eller 9 kap. 37 a § är uppfyllda.

Vid anmälan som avser åtgärder enligt 9 kap. 4 a §, 4 b § första stycket 1 eller 4 c § ska byggnads-

Vid anmälan som avser åtgärder enligt 9 kap. 4 a–4 c §§ ska byggnadsnämndens bedömning enligt

⁸ Senaste lydelse 2014:477.

⁹ Senaste lydelse 2014:900.

nämndens bedömning enligt första stycket endast omfatta det som anges i första stycket 1. första stycket endast omfatta det som anges i första stycket 1.

13 kap.

15 §

Ett beslut om startbesked får överklagas endast av sökanden i bygglovsärendet. Ett beslut om startbesked får överklagas endast av sökanden eller anmälaren i ärendet.

16 kap.

8 §

Regeringen får meddela föreskrifter om att anmälan krävs för vissa åtgärder enligt 9 kap. 16 §. Regeringen får meddela föreskrifter om att anmälan krävs för vissa åtgärder enligt 9 kap. 16 § och om tidsfrist för beslut om startbesked efter sådan anmälan.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2016.
 2. För ärenden om detaljplaner som har påbörjats före ikraftträdandet gäller 4 kap. 33 § och 5 kap. 13 § i den äldre lydelsen. Detsamma gäller för mål och ärenden som avser överklagande av beslut om sådana detaljplaner till dess att målet eller ärendet är slutligt avgjort.

3 Lag om ändring i lagen (2014:227) om färdigställandeskydd

Härigenom föreskrivs att 2 § lagen (2014:227) om färdigställandeskydd ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

Ett färdigställandeskydd ska finnas vid en

1. nybyggnad, och
2. tillbyggnad eller åtgärd som är anmälningspliktig enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), om det finns behov av ett sådant skydd.

Ett färdigställandeskydd behövs dock inte, om åtgärden enligt 9 kap. 4 § plan- och bygglagen inte kräver bygglov.

Ett färdigställandeskydd behövs dock inte, om åtgärden enligt 9 kap. 4-4 c §§ plan- och bygglagen inte kräver bygglov.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2016.
 2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för avtal om färdigställandeskydd som har ingåtts före ikraftträdandet.