

Konsekvensutredning

Inledning

En konsekvensutredning av regeländringar i lag, förordning, föreskrifter och allmänna råd görs för att avgöra om regeländringen är samhällsekonomiskt försvarbar. I detta fall handlar det främst om att bedöma om fördelarna med att utöka byggnadsnämndens möjlighet att ingripa med tillsyn mot bristfälligt skötta och underhållna tomter och byggnadsverk överstiger nackdelarna och kontrollera att det inte finns bättre alternativa lösningar på problemen.

I praktiken handlar det om en gränsdragning mellan ägarens intresse av att själv få bestämma över sin fastighet och omgivningens intresse av att tomt och byggnadsverk inte utgör en betydande olägenhet eller medför risk för olyckor.

Nedan analyseras förslagens konsekvenser och ges övergripande svar på frågeställningarna enligt förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelskrivning.

Målet med förslagen

I rapporten föreslår Boverket att:

- delgivning av vissa tillsynsbeslut underlättas
- det införs ett statligt stöd till kommuner för kostnader för verkställighet av vissa beslut
- tillsynsmyndigheternas rätt att begära upplysningar och handlingar utökas
- bortforsling av rivningsmaterial ska kunna ingå i ett rivningsföreläggande och rättelseföreläggande
- byggnadsnämndens möjlighet att förelägga ägare av byggnadsverk att uppföra stängsel kring byggnadsverk utökas till fler byggnadsverk
- det införs en hänvisning i 8 kap 14 § PBL
- Kronofogdemyndighetens skyldighet enligt 11 kap 29 § PBL preciseras
- det införs ett krav på tillsynsplan för byggnadsnämnderna

Boverkets förslag syftar till att på olika sätt underlätta för byggnadsnämnderna att på ett framgångsrikt sätt ingripa mot ovårdade tomter och förfallna byggnadsverk.

I rapporten pekar Boverket även på några problem och frågeställningar som behöver övervägas eller utredas i ett annat sammanhang och som därför inte ingår i denna konsekvensbeskrivning.

Bakgrund

Regeringen har gett Boverket i uppdrag att utreda de problem som många kommuner har att komma till rätta med ovårdade och förfallna byggnader, framför allt i glesbygdskommuner. Boverket ska särskilt belysa de problem som finns att komma i kontakt med fastighetsägare och de ekonomiska konsekvenserna av att fastighetsägare saknar medel och fastigheten har lågt värde. I uppdraget ingår även att analysera om det finns anledning att förtydliga eller förändra regelverket med avseende på hur vegetation får växa, framföra allt på småhusfastigheter.

Beskrivning av problemet och vad som ska uppnås

Många byggnadsverk och tomter i landet lever inte upp till plan- och bygglagstiftningens krav på skötsel och underhåll. En hel del av dessa orsakar inte några större säkerhetsmässiga risker eller andra problem för omgivningen eller för de som vistas i byggnadsverket och på tomten. I andra fall utgör bristerna en olägenhet för omgivningen och i vissa fall en olycksrisk för de som vistas i eller i anslutning till byggnadsverket eller på tomten.

Byggnadsnämnden är skyldig att utreda behovet av att ingripa så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i PBL. I tillsynsärenden om bristande underhåll och skötsel av byggnadsverk och tomter stöter byggnadsnämnden oftare än i andra typer av tillsynsärenden på mer svårhanterliga hinder mot framgångsrika tillsynsinsatser. Det är framförallt fråga om svårigheter att nå ägare med delgivning och risken att kommunen i slutändan får stå för en betydande kostnad för tillsynsinsatserna men det finns även andra problem. I förlängningen leder detta till att byggnadsnämnden i vissa fall inte vill eller kan ingripa, och olägenheten för omgivningen kvarstår i form av t.ex. säkerhetsrisker och minskade fastighetsvärden.

Utgångspunkten i Boverkets förslag är att underlätta för byggnadsnämnderna i deras arbete med tillsyn över ovårdade tomter och förfallna byggnader. Syftet är bland annat att det ska leda till mindre risk för olycksfall,

en bättre miljö och en större tilltro till PBL-systemet. Fokus ligger på att underlätta för byggnadsnämnden att ingripa i de fall där byggnadsverk är så förfallna att det föreligger risk för olyckor. Förslagen går ut på att underlätta delgivning och ge en möjlighet för byggnadsnämnden att få ett statligt stöd för en del av kostnaderna i samband med verkställighet av vissa rivningsförelägganden.

Alternativa lösningar – nollalternativet

Vid analys av en alternativ lösning till ett regeländringsförslag bör först ställas frågan vad som skulle ske om regeländringen överhuvudtaget inte genomförs. Detta kallas ofta nollalternativet och redovisas för att beskriva det troliga scenariot om regeländringen inte genomförs. Nollalternativet fungerar som utgångspunkt när regeländringens konsekvenser ska kvantifieras och värderas.

Nollalternativet i det här fallet innebär att inga ändringar görs vad gäller delgivning av rivningsförelägganden för byggnadsverk med allvarliga säkerhetsbrister och att kommunerna inte får någon ekonomisk kompensation för sina kostnader för verkställighet av sådana rivningsförelägganden. Det innebär också att de övriga ändringarna som Boverket föreslår inte kommer till stånd.

Om inga förändringar genomförs kommer de nuvarande problemen att kvarstå. Det innebär att problemen att delge personer som medvetet håller sig undan eller har sin huvudsakliga vistelse utomlands kvarstår. Kommunerna får även fortsättningsvis stå för kostnaden för en rivning i de fall då ägaren saknar ekonomisk förmåga och fastigheten har lågt värde. Byggnadsnämnden kan inte förelägga ägare av andra byggnadsverk än sådana för industriändamål att uppföra stängsel kring byggnadsverket. Rivningsmaterial som uppstår till följd av ett rivnings- eller rättelseföreläggande och som fastighetsägare inte fraktar bort från fastigheten måste hanteras i ett nytt föreläggande. Det kommer att råda fortsatt osäkerhet om vilken hjälp som Kronofogdemyndigheten enligt 11 kap 29 § PBL är skyldig att ge byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden behöver inte ha en tillsynsplan för sitt tillsynsarbete och har inte rätt att begära att få upplysningar och handlingar av andra än byggherrar.

Förslagen och beskrivning av alternativa lösningar

Boverkets förslag att underlätta delgivning av vissa beslut

Boverket föreslår att byggnadsnämnden ska få använda en utvidgad och förenklad form av kungörelsedelgivning för rivningsförelägganden och

förelägganden om att anordna stängsel kring byggnadsverk. En förutsättning för detta är att byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket. Denna möjlighet ska även gälla för Kronofogdemyndigheten vid delgivning av förelägganden efter ansökan om särskild handräckning och beslut av byggnadsnämnden att rivning eller anordnande av stängsel ska genomföras på den försumliges bekostnad. Utvidgad och förenklad kungörelsedelgivning föreslås ske genom publicering i PoIT. Delgivning ska anses ha skett en vecka efter publiceringen.

Alternativa lösningar

Ändringar i delgivningslagen

Det går att uppnå målet genom att göra motsvarande ändringar i de generella delgivningsreglerna i delgivningslagen. Nackdelen med en sådan lösning är att reglerna i delgivningslagen i huvudsak är generella och då skulle gälla för fler typer av ärenden. Boverket anser att målet nås enklare genom en ändring direkt i PBL.

Delgivningsmottagare

Boverket har övervägt om målet kan nås genom att ställa krav på att ägare anger annan delgivningsmottagare. Det kan ske genom att alla som förvärvar en fastighet måste ange en annan fysisk eller juridisk person som delgivningsmottagare för att beviljas lagfart av inskrivningsmyndigheten. Nackdelen med en sådan lösning är att det inte får någon retroaktiv verkan för delgivning av befintliga ägare. Det får inte heller någon verkan för ägare av byggnadsverk som står på ofri grund. Ett krav på delgivningsmottagare skulle också drabba ett oproportionerligt stort antal ägare för att komma tillrätta med den minoritet av ägare som missköter sig.

Förenklad kungörelsedelgivning för fler ärenden

Man kan också tänka sig en lösning där den föreslagna förenklade formen av kungörelsedelgivning utökas till att omfatta även andra typer av tillsynsbeslut. Boverket anser dock att det utifrån rättsäkerhetssynpunkt är att gå alltför långt i nuläget. Först bör effekterna av de ändringar som Boverket föreslår utvärderas innan man tar ställning till en eventuell utökning till fler typer av ärenden.

Boverkets förslag om statligt stöd till kommuner för verkställighetskostnader

Boverket föreslår att det införs ett statligt stöd till kommuner som drabbas av kostnader efter verkställighet av rivningsförelägganden som omfattas av den föreslagna möjligheten till underlättad delgivning. Målet

med förslaget är att öka kommunernas incitament och vilja att ingripa mot mer allvarliga fall av förfallna byggnader.

Alternativa lösningar

Tillsynsmyndighet med sanktionsmöjlighet och påtryckningsmedel

Byggnadsnämnden är skyldig att överväga behovet av att ingripa så fort det kommit till nämndens kännedom att någon avvikit från en bestämmelse i PBL. Ett statligt stöd för verkställighetskostnader fungerar därmed som en morot och incitament för byggnadsnämnderna att göra det de faktiskt redan är skyldiga att göra. Ett alternativ är att öka pressen på kommunerna att göra det de enligt lag ska göra. Det kan ske genom att inrätta en tillsynsmyndighet som granskar kommunernas arbete med tillsyn och som har möjlighet att rikta sanktioner och påtryckningsmedel mot kommunerna om de inte gör det de ska. Boverket utesluter inte att det kan finnas behov av en sådan myndighet, men det är en frågeställning som i så fall bör utredas i ett annat sammanhang tillsammans med andra mer övergripande tillsynsfrågor. En sådan lösning skulle sannolikt inte medföra lägre kostnader än den valda lösningen.

Tillsynsavgift

Ett annat alternativ till statligt stöd är att införa en möjlighet för byggnadsnämnden att ta ut avgift för sitt tillsynsarbete. De tillsynsavgifter som kommunen får in från olika tillsynsärenden skulle delvis kunna finansiera rivning i de ärenden där kommunen inte har möjlighet att få täckning för sin kostnad. Konsekvenserna av en sådan lösning är dock omfattande och svåröverblickbara och det finns också en risk för att en sådan lösning framstår som orättvis då de som saknar tillgångar slipper betala för att uppfylla de krav som samhället ställer på dem. Ett eventuellt införande av en tillsynsavgift behöver i så fall utredas i ett annat sammanhang.

Rivningspremie

Ett annat alternativ skulle kunna vara att införa en rivningspremie till ägare som självmant river en förfallen byggnad med allvarliga säkerhetsbrister. En sådan lösning är enligt Boverkets uppfattning mindre lämplig från rättvisesynpunkt då den i praktiken direkt premierar de som missköter sig och inte följer PBL:s krav på att underhålla byggnadsverk. Det skulle också kunna göra att ägare väljer att riva en byggnad istället för att renovera den, oavsett vad som kan anses vara det mest lämpliga utifrån t.ex. byggnadsverkets kulturvärden. Det framstår då som en lämpligare lösning att kommunerna får ersättning för sina kostnader i samband med verkställighet av ett rivningsföreläggande.

Boverkets förslag om att införa krav på tillsynsplan för byggnadsnämnderna

Boverket föreslår att det införs ett krav att byggnadsnämnderna ska ha en treårig tillsynsplan som ska revideras vid behov. En tillsynsplan bör innehålla en nulägesbeskrivning av problemområden och av resurser och kompetens för tillsyn, en beskrivning av målen för byggnadsnämndens tillsyn och en plan för uppföljning och utvärdering av tillsynen och tillsynsarbetet.

Alternativa lösningar

Bestämmelser i PBL om hur byggnadsnämnden ska bedriva sin tillsynsverksamhet

Som alternativ till att införa ett krav på tillsynsplan för byggnadsnämnderna kan bestämmelser i PBL som mer i detalj reglerar hur de ska bedriva sitt tillsynsarbete. Det kan handla om bestämmelser om vilken typ av kompetens byggnadsnämnden behöver ha till sitt förfogande och om handläggningstider för tillsynsärenden. Det kan också handla om att sätta en större press på kommunerna att sköta sin tillsynsuppgift på ett bättre sätt än idag.

Boverket utesluter inte att det behövs en tydligare reglering i PBL om kommunernas tillsynsansvar. Alltför detaljerade bestämmelser riskerar dock att inverka på kommunernas självstyre. En sådan lösning bör i så fall lämpligen utredas vidare i ett annat sammanhang.

Övriga förslag

Boverket bedömer att övriga förslag utgör följdändringar.

Uppgifter om vilka som berörs av regleringen

De som berörs av Boverkets förslag är:

- ägare (fastighetsägare och ägare av byggnadsverk på ofri grund)
- omgivningen (grannar och berörd allmänhet)
- byggnadsnämnderna
- Kronofogdemyndigheten
- företag som arbetar med rivning, sanering m.m.
- staten

Ägare (fastighetsägare, ägare av byggnadsverk på ofri grund)

Underlättad delgivning

När det gäller rivningsförelägganden innebär förslaget en lägre rättssäkerhet och inskränkning i äganderätten. Detta får vägas mot nyttan av att förfallna byggnadsverk som utgör en säkerhetsrisk kommer att kunna åtgärdas i större omfattning och på ett snabbare sätt än vad som idag är fallet.

När det gäller förelägganden att anordna stängsel kring byggnadsverk innebär förslaget en mer begränsad påverkan på ägares rättssäkerhet och äganderätt. De fördelar från säkerhetssynpunkt som förslaget innebär överstiger denna påverkan.

Utvidgad rätt för tillsynsmyndigheter att begära upplysningar och handlingar

Förslaget innebär att framförallt ägare får en skyldighet att på begäran lämna upplysningar och handlingar i alla tillsynsärenden. Det innebär en viss men marginell ökad kostnad för dem.

Bortforsling av rivningsmaterial

Förslaget leder i de allra flesta fall till minskade kostnader eftersom verkställighet kan ske i ett sammanhang och inte behöver delas upp.

Utökad möjlighet att förelägga om stängsel kring fler byggnadsverk

Förslaget innebär ökade kostnader för ägare. Detta får vägas mot nyttan att snabbt kunna spärra av byggnadsverk som utgör en säkerhetsrisk och förebygga risken för olyckor.

Omgivningen (grannar m.fl.)

Underlättad delgivning och statligt stöd till kommuner för verkställighetskostnader

Förslagen bör innebära att fler tillsynsbeslut verkställs, vilket leder till minskade olägenheter och en trevligare och säkrare miljö för omgivningen.

Bortforsling av rivningsmaterial

Förslaget möjliggör en snabbare verkställighet av problemet och därmed minskad olägenhet för omgivningen.

Möjlighet att förelägga om stängsel kring fler byggnadsverk

Förslaget möjliggör en snabbare hantering vid avspärning av byggnadsverk med säkerhetsbrister och därmed en minskad risk för olyckor. Det

minskar också risken för att exempelvis barn uppehåller sig på platser där det föreligger en ökad risk för olyckor.

Byggnadsnämnderna

Underlättad delgivning och statligt stöd till kommuner för verkställighetskostnader

Förslaget innebär att byggnadsnämnden får möjlighet att verkställa fler rivningsförelägganden. Det bör även öka byggnadsnämndernas motivation och incitament för att påbörja tillsynsärenden och att besluta om ingripande.

Förslaget kan innebära ökade kostnader för verkställighet av rivningsförelägganden och förelägganden att anordna stängsel kring byggnadsverk. Detta kan dock i viss utsträckning kompenseras genom det föreslagna statliga stödet för verkställighetskostnader när det gäller rivningsförelägganden.

Utvidgad rätt för tillsynsmyndigheter att begära upplysningar och handlingar

Förslaget innebär att ägare m.fl. får en skyldighet att på begäran lämna upplysningar och handlingar i alla tillsynsärenden. Det innebär att byggnadsnämndens tillsyn i bland annat bruksskedet underlättas.

Bortforsling av rivningsmaterial

Förslaget möjliggör att beslut om ingripanden och verkställighet av beslut kan ske snabbare och effektivare eftersom det inte behövs ett nytt föreläggande och beslut för att frakta bort rivningsmaterialet.

Utökad möjlighet att förelägga om stängsel kring fler byggnadsverk

Förslaget innebär att byggnadsnämnden får en möjlighet att snabbt spärra av byggnadsverk som utgör säkerhetsrisker i avvaktan på att byggnadsverket sätts i stånd eller rivs

Tillsynsplan

Förslaget att byggnadsnämnden ska ha en tillsynsplan innebär ett visst merarbete för byggnadsnämnderna. Å andra sidan kan det underlätta när det gäller att få resurser till verksamheten och ge byggnadsnämnden ökade möjligheter att jobba effektivt och planerat med tillsyn. En tillsynsplan bör även underlätta när kommunerna ska följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete, något som de redan idag är skyldiga att göra.

Förslaget bedöms endast marginellt påverka kommunernas självstyre. Kommunerna är redan idag skyldiga att följa upp sitt tillsynsarbete. Att

därifrån planera det, vilket underlättar för uppföljningen, är ett relativt litet steg.

Förtydligande av 11 kap 29 § PBL

Förslaget innebär att det blir tydligare för byggnadsnämnden vilken hjälp de kan begära av Kronofogdemyndigheten.

Kronofogdemyndigheten

Underlättad delgivning och statligt stöd till kommuner för verkställighetskostnader

Förslaget innebär att antalet ärenden om särskild handräckning när det gäller rivningsföreläggande och föreläggande att anordna stängsel kan komma att öka. Boverket bedömer dock att det rör sig om ett relativt sett fåtal ärenden och att de endast marginellt påverkar kronofogdens totala ärendemängd. Det innebär också att det blir lättare att delge förelägganden i ärenden om särskild handräckning som rör vissa rivningar och anordnande av stängsel.

Förtydligande av 11 kap 29 § PBL

Förslaget innebär att det blir tydligare för kronofogdemyndigheten vilken hjälp den är skyldig att ge till byggnadsnämnden. Det innebär också att det blir tydligare vilka befogenheter som Kronofogdemyndigheten har när den ger sådan hjälp till byggnadsnämnden.

Företag

Underlättad delgivning och statligt stöd till kommuner för verkställighetskostnader

Förslaget innebär att antalet rivningar kan komma att öka, vilket leder till att företag som utför rivningar får mer att göra. Det handlar dock enligt Boverkets bedömning om ett begränsat antal ärenden.

Staten

Statligt stöd till kommuner för verkställighetskostnader

Förslaget innebär ökade kostnader genom införandet av ett statligt stöd.

Uppgifter, bedömningar och beskrivningar av konsekvenser

Uppgifter om kostnadsrämsiga och andra konsekvenser regleringen medför och en jämförelse av konsekvenserna för de övervägda regleringsalternativen

Förslagen innebär ökade kostnader för staten i form av statligt stöd till kommunerna för att täcka kostnaden för verkställighet av vissa rivningsförelägganden. Det är svårt att bedöma hur många ärenden som kan bli aktuella för ett sådant bidrag. Den statistik som Boverket har från de frågor som ställdes i plan- och byggenkäten 2014 om ovårdade tomter och förfallna byggnader är inte tillräckligt detaljerad. Mörkertalet är dessutom sannolikt stort. Stödets omfattning får därför utformas med utgångspunkt från regeringens ambitionsnivå och följas upp och utvärderas alltförst.

Det är också svårt att närmare uppskatta de kostnader m.m. som de nuvarande svårigheterna ger upphov till för omgivningen i form av minskade fastighetsvärden, psykiskt lidande på grund av olägenheter och risk för olyckor. Även de ekonomiska konsekvenserna av att de nuvarande problemen riskerar att urholka förtroendet för byggnadsnämnden och tilltron till PBL-systemet är svåra att uppskatta. Boverket gör dock bedömningen att de kostnader som förslagen medför för staten är rimliga i förhållande till de fördelar som förslagen förväntas innebära.

Den underlättade delgivningen för vissa beslut och förelägganden innebär ingrepp i äganderätten och till att rättssäkerheten minskar. Det handlar dock om en mindre mängd ärenden och där nyttan av att få till snabba beslut med hänsyn till risken för olyckor väger tungt.

Konsekvenser för miljön

Förslagen bedöms bidra till att miljömålet god bebyggd miljö uppnås.

Konsekvenser för personer med nedsatt funktionsförmåga

Boverkets bedömning är att föreslagna ändringar inte medför några negativa konsekvenser för personer med nedsatt funktionsförmåga

Konsekvenser ur ett jämställdhetsperspektiv

Förslagen till ändringar bedöms inte medföra några konsekvenser från ett jämställdhetsperspektiv.

Bedömning av om regleringen överensstämmer med eller går utöver de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till EU

Regleringen överensstämmer med de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till Europeiska unionen. Förslaget bedöms inte ha några konsekvenser för den fria handeln med varor och tjänster.

Bedömning av om särskilda hänsyn behöver tas när det gäller tidpunkten för ikraftträdande och om det finns behov av speciella informationsinsatser

Boverket bedömer att någon speciell hänsyn inte behöver tas till tidpunkten för ikraftträdandet. Det behov som finns av vägledning och information kring de nya reglerna bör kunna hanteras inom ramen för Boverkets och länsstyrelsernas vanliga tillsynsvägledning.

Konsekvenser för företagen

De företag som berörs av förslagen bedöms vara sådana som arbetar med rivning. Konsekvenser för företag som är fastighetsägare beskrivs ovan.

De enda företag som berörs av Boverkets förslag är de som arbetar med rivning av byggnadsverk. Generellt bör de företag som arbetar med byggnation även kunna utföra rivningar. Enligt SCB fanns 2014 drygt 26 000 företag verksamma inom byggentreprenad. Även om förslagen leder till fler rivningar och därmed mer arbete för företag som arbetar med rivning, så är Boverkets bedömning att antalet byggnadsverk som kan bli aktuella för rivning med anledning av förslagen fortfarande är ett relativt litet antal. Boverket bedömer att förslagen inte leder till några ökade kostnader för dem, inte påverkar konkurrensförhållandena och att det inte behöver tas någon särskild hänsyn till små företag.

Författningsförslag

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

Enligt riksdagens beslut föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900)

dels att 8 kap. 14 §, 11 kap. 8, 20 – 21, 24, 27 och 29 §§ samt 13 kap. 16 § ska ha följande lydelse,

dels att rubriken närmast före 11 kap. 24 § ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2-4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål.

Föreslagen lydelse

8 kap. 14 §

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning *som avses i 1 §* och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2-4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål.

11 kap. 8 §

För att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har

1. byggnadsnämnden och länsstyrelsen samt den som på nämndens eller länsstyrelsens uppdrag utför ett arbete rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk samt att där vidta de åtgärder som behövs för att utföra arbetet,

2. en tillsynsmyndighet rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar från byggherren som behövs för tillsynen över bygg-, rivnings- och markåtgärder, och

3. en tillsynsmyndighet rätt att hos den som tillverkar eller representerar den som tillverkar och hos den som importerar eller saluför byggprodukter som omfattas av tillsynen

a) få tillgång till produkter för kontroll,

b) på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs, och

c) få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder.

En myndighet som framställer kartor för samhällets behov har för att fullgöra sin kartläggningsuppgift också en sådan rätt till tillträde som anges i första stycket 1, dock inte till bostäder. Om det behövs för att

För att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har

1. byggnadsnämnden och länsstyrelsen samt den som på nämndens eller länsstyrelsens uppdrag utför ett arbete rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk samt att där vidta de åtgärder som behövs för att utföra arbetet,

2. en tillsynsmyndighet rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen, och

3. en tillsynsmyndighet rätt att hos den som tillverkar eller representerar den som tillverkar och hos den som importerar eller saluför byggprodukter som omfattas av tillsynen

a) få tillgång till produkter för kontroll,

b) på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs, och

c) få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder.

En myndighet som framställer kartor för samhällets behov har för att fullgöra sin kartläggningsuppgift också en sådan rätt till tillträde som anges i första stycket 1, dock inte till bostäder. Om det behövs för att tillsynsmyndigheten ska kunna ta del av innehållet i ett utländskt certifi-

tillsynsmyndigheten ska kunna ta del av innehållet i ett utländskt certifikat, intyg eller annan handling, ska handlingen på myndighetens begäran visas i översättning till svenska. Översättningen behöver inte vara auktoriserad.

kat, intyg eller annan handling, ska handlingen på myndighetens begäran visas i översättning till svenska. Översättningen behöver inte vara auktoriserad.

11 kap. 20 §

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Om ett föreläggande avser helt eller delvis borttagande av byggnadsverk får byggnadsnämnden förelägga ägaren att även forsla bort rivningsmaterialet.

Den tioårsgräns som anges i andra stycket gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Den tioårsgräns som anges i andra stycket gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.

11 kap 21 §

Om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

Om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande)

Rivningsföreläggande ska föregås av föreläggande att sätta byggnadsverket i stånd.

Rivningsföreläggande får förenas med föreläggande att forsla bort rivningsmaterialet.

Rivningsföreläggande som avser byggnadsverk med brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket

1. behöver inte föregås av föreläggande enligt andra stycket, och

2. får kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar.

I det meddelande som avses i fjärde stycket ska anges beslutets huvudsakliga innehåll och var beslutet hålls tillgängligt. Meddelandet ska senast den dag då kungörandet sker skickas till byggnadsverkets ägare.

Förelägganden om stängsel kring byggnadsverk

11 kap. 24 §

Om ett byggnadsverk för industriändamål inte längre används, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att anordna stängsel kring det, om det behövs till skydd mot olycksfall.

Byggnadsnämnden får förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att anordna stängsel kring ett byggnadsverk, om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket.

Ett föreläggande enligt första stycket får kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar. I meddelandet ska anges beslutets huvudsakliga innehåll och var beslutet hålls tillgängligt. Meddelandet ska senast den dag då kungörandet sker skickas till byggnadsverkets ägare.

11 kap 27 §

Om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande enligt 18 § har gått ut, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder.

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande enligt 18 § har gått ut, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder.

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Beslut enligt tredje stycket i ärende som avser rivningsföreläggande eller föreläggande att anordna stängsel och som kungjorts enligt 11 kap. 21 § fjärde stycket eller 11 kap. 24 § andra stycket får kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar. I meddelandet ska anges beslutets huvudsakliga innehåll och var beslutet hålls tillgängligt. Meddelandet ska senast den dag då kungörandet sker skickas till byggnadsverkets ägare.

11 kap. 29 §

Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra en åtgärd som avses i 27 § tredje stycket.

Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som behövs för att byggnadsnämnden ska få tillträde till fastigheter och byggnadsverk och där genomföra en åtgärd som avses i 27 § tredje stycket.

Bestämmelserna i 2 kap. 17 § utsökningsbalken (1981:774) och 3 kap 1 – 5 § utsökningsförordningen (1981:981) är tillämpliga när Kronofogdemyndigheten lämnar hjälp enligt första stycket.

13 kap. 16 §

Bestämmelser om överklagande av ett beslut som avses i 3, 5 och 6 §§ finns i 23-25 §§ förvaltningslagen (1986:223).

Tiden för överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser räknas dock från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. När beslutet har fattats av kommunfullmäktige, ska det som enligt 23-25 §§ förvaltningslagen gäller i fråga om den myndighet som har meddelat beslutet i stället gälla kommunstyrelsen.

Tiden för överklagande av ett beslut om lov eller förhandsbesked räknas, för alla som inte ska delges beslutet enligt 9 kap. 41 §, från den dag som infaller en vecka efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Bestämmelser om överklagande av ett beslut som avses i 3, 5 och 6 §§ finns i 23-25 §§ förvaltningslagen (1986:223).

Tiden för överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser räknas dock från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. När beslutet har fattats av kommunfullmäktige, ska det som enligt 23-25 §§ förvaltningslagen gäller i fråga om den myndighet som har meddelat beslutet i stället gälla kommunstyrelsen.

Tiden för överklagande av ett beslut om lov eller förhandsbesked räknas, för alla som inte ska delges beslutet enligt 9 kap. 41 §, från den dag som infaller en vecka efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Tiden för överklagande av ett rivningsföreläggande, föreläggande att anordna stängsel kring byggnadsverk eller beslut att åtgärd ska genomföras på den försumliges bekostnad, som har kungjorts enligt 11 kap. 21 § fjärde stycket, 11 kap. 24 § andra stycket eller 11 kap 27 § fjärde stycket räknas från den dag som infaller en vecka efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Övergångsbestämmelser

Denna lag träder i kraft den

Lag om ändring i lag (1990:746), om betalningsföreläggande och handräckning

Enligt riksdagens beslut föreskrivs i fråga om lag (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning att 29 § ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

29 §

Föreläggandet ska delges svarenden i enlighet med vad som enligt rättegångsbalken gäller för delgivning av stämning i tvistemål. Kungörelsedelgivning enligt 48 § delgivningslagen (2010:1932) får dock endast ske i mål om särskild handräckning och i mål om betalningsföreläggande såvitt gäller fastställelse till betalning ur viss egendom enligt 2 § andra stycket.

En kopia av ansökningshandlingarna ska fogas till föreläggandet i mål om betalningsföreläggande som avses i 2 § andra stycket, i mål om särskild handräckning samt i andra mål där handlingarna innehåller någonting utöver vad som framgår av föreläggandet.

Om sökanden ska se till att delgivning sker, tillämpas 32 kap. 2 § rättegångsbalken.

Föreslagen lydelse

Föreläggandet ska delges svarenden i enlighet med vad som enligt rättegångsbalken gäller för delgivning av stämning i tvistemål. Kungörelsedelgivning enligt 48 § delgivningslagen (2010:1932) får dock endast ske i mål om särskild handräckning och i mål om betalningsföreläggande såvitt gäller fastställelse till betalning ur viss egendom enligt 2 § andra stycket.

I mål om särskild handräckning som avser rivningsföreläggande eller föreläggande att anordna stängsel och som delgivits genom kungörelse enligt 11 kap. 21 § fjärde och femte stycket eller 11 kap. 24 § andra stycket plan- och bygglagen (2010:900) får delgivning av föreläggande enligt 25 § ske på samma sätt.

En kopia av ansökningshandlingarna ska fogas till föreläggandet i mål om betalningsföreläggande som avses i 2 § andra

stycket, i mål om särskild handräckning samt i andra mål där handlingarna innehåller någonting utöver vad som framgår av föreläggandet.

Om sökanden ska se till att delgivning sker, tillämpas 32 kap. 2 § rättegångsbalken.

Övergångsbestämmelser

Denna lag träder i kraft den

Förordning om ändring i plan- och byggförordningen (2011:338)

Regeringen föreskriver i fråga om plan- och byggförordningen (2011:338) att det i förordningen ska införas en ny paragraf, 8 kap. 2 a §, av följande lydelse.

8 kap. 2 a §

Byggnadsnämnden ska ha en plan för sin tillsyn. Planen ska omfatta en period om tre år och vid behov revideras.

Övergångsbestämmelser

Denna förordning träder i kraft den

Författningskommentarer

Plan- och bygglagen (2010:900)

8 kap 14 § PBL

I paragrafen anges bland annat att byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras.

Ändringen består i att en kompletterande hänvisning införs i första stycket. För att uppnå en bättre balans mellan kraven på att byggnadsverks utformning och tekniska egenskaper i huvudsak ska bevaras införs i första stycket en hänvisning även till kraven på utformning i 8 kap 1 § PBL. Ändringen är ett förtydligande och innebär ingen ändring i sak.

11 kap 8 § PBL

I paragrafen anges bland annat att en tillsynsmyndighet har rätt att på begäran få de upplysningar från byggherren som behövs för tillsynen över bygg-, rivnings- och markåtgärder.

Paragrafen ändras på så sätt att andra punkten i första stycket får en ny lydelse.

Ändringen innebär dels att en tillsynsmyndighet enligt PBL, t.ex. byggnadsnämnden, har rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen även av andra än byggherrar och dels att det klargörs att denna rätt gäller för all tillsyn, d.v.s. även byggnadsnämndens tillsyn i bruksskedet, t.ex. tillsyn över att underhållskravet följs.

11 kap 20 § PBL

I paragrafen anges att byggnadsnämnden får förelägga den som äger en fastighet eller ett byggnadsverk att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande) om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Paragrafen ändras på så sätt att det införs ett nytt andra stycke. Ändringen är en följdändring som en konsekvens av det nya tredje stycket i 11 kap 21 § PBL. Ändringen innebär att byggnadsnämnden får förelägga ägaren att även forsla bort rivningsmaterialet om ett rättelseföreläggande avser helt eller delvis borttagande av byggnadsverk.

11 kap 21 § PBL

I paragrafen anges att byggnadsnämnden får förelägga ägaren att riva ett byggnadsverk om det är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning (rivningsföreläggande).

Paragrafen ändras på så sätt att första stycket får en ny lydelse och att det införs fyra nya stycken.

Första stycket ändras på så sätt att förutsättningen att byggnaden inte sätts i stånd inom skälig tid tas bort och ersätts av en bestämmelse i andra stycket. Ändringen är av lagteknisk natur och möjliggör lydelsen i det nya fjärde stycket.

Andra stycket är nytt och anger att ett rivningsföreläggande ska föregås av ett föreläggande att sätta byggnadsverket i stånd. Detta gäller enligt rättspraxis redan idag men regleras nu direkt i PBL.

Tredje stycket är nytt och gör det möjligt för byggnadsnämnden att förena ett rivningsföreläggande med ett föreläggande att forsla bort rivningsmaterialet. I rättstillämpningen har det varit oklart om byggnadsnämnden samtidigt med rivningsföreläggande kunnat förelägga om bortforsling av rivningsmaterialet. Genom det nya stycket undanröjs alla tvivel om att byggnadsnämnden har rätt att besluta om ett sådant föreläggande redan i samband med rivningsföreläggandet.

Fjärde stycket är nytt och anger dels när ett rivningsföreläggande inte behöver föregås av ett föreläggande om att sätta byggnadsverket i stånd, dels hur och under vilka förutsättningar som ett rivningsföreläggande får delges på ett enklare sätt än vad som anges i delgivningslagen. Bestämmelsen gör det möjligt för byggnadsnämnden att utan närmare utredning alltid och snabbt delge rivningsföreläggande som avser byggnadsverk med brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket genom kungörelsedelgivning. Sådan kungörelsedelgivning får ske genom ett meddelande i PoIT. Tillsammans med den nya lydelsen av 13 kap 16 § innebär det att sådana beslut om rivningsförelägganden vinner laga kraft fyra veckor efter publicering av kungörelsen i PoIT.

Femte stycket är nytt och anger vad meddelandet i fjärde stycket ska innehålla samt att meddelandet ska skickas till ägaren senast den dag då kungörelsen sker.

11 kap 24 § PBL

I paragrafen anges att byggnadsnämnden får förelägga ägaren av ett byggnadsverk för industriändamål som inte längre används att anordna stängsel kring byggnadsverket om det behövs till skydd mot olycksfall.

Paragrafen ändras på så sätt att första stycket får en ny lydelse och att det införs ett nytt andra stycke.

Ändringen av första stycket innebär att byggnadsnämnden får förelägga ägaren att anordna stängsel även kring andra byggnadsverk än byggnadsverk för industriändamål. En förutsättning för ett sådant föreläggande är att byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket. Det innebär att byggnadsnämnden kan förelägga om anordnande av stängsel kring alla byggnader och kring andra anläggningar, t.ex. pooler, som har sådana säkerhetsbrister.

Andra stycket är nytt och innebär att förelägganden om att anordna stängsel kring byggnadsverk får delges på ett enklare sätt än vad som gäller enligt delgivningslagen. Det innebär att byggnadsnämnden om de beslutar om omedelbart genomförande enligt 11 kap 38 § 1 st PBL har en möjlighet att snabbt verkställa att det anordnas stängsel kring byggnadsverk som har allvarliga säkerhetsbrister.

11 kap 27 § PBL

I paragrafen anges bland annat att byggnadsnämnden får besluta att åtgärder ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Paragrafen ändras på så sätt att det införs ett nytt fjärde stycke.

Ändringen är en följd av ändringar av 11 kap 21 och 24 § PBL och innebär att i ärende om rivningsföreläggande och föreläggande om att anordna stängsel som delgivits genom kungörelse enligt 11 kap 21 § fjärde och femte stycket eller 11 kap 24 § andra stycket PBL får beslut enligt denna paragraf om att åtgärden ska på den försumliges bekostnad delges på samma sätt.

11 kap 29 § PBL

I paragrafen anges att Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som byggnadsnämnden behöver vid verkställighet av beslut enligt 11 kap 27 § tredje stycket PBL.

Paragrafen ändras på så sätt att det tydliggörs vilken hjälp som Kronofogdemyndigheten ska ge byggnadsnämnden och vilka befogenheter som Kronofogdemyndigheten har när den ger sådan hjälp.

13 kap 16 § PBL

I paragrafen anges hur överklagandetiden ska räknas för olika överklagbara PBL-beslut.

Paragrafen ändras på så sätt att det införs ett nytt fjärde stycke.

Ändringen innebär att paragrafen kompletteras med en bestämmelse som anger att tiden för överklagande av ett beslut om rivningsföreläggande som kungjorts enligt 11 kap. 21 § fjärde stycket, 11 kap 24 § andra stycket och 11 kap 27 § fjärde stycket PBL räknas från den dag som infaller en vecka efter att beslutet har kungjorts i PoIT.

Övergångsbestämmelser

Ändringarna träder i kraft den dag som Riksdagen beslutar.

Lag (1990:746), om betalningsföreläggande och handräckning

29 §

I paragrafen anges hur förelägganden ska delges med svaranden.

Paragrafen ändras på så sätt att det införs ett nytt andra stycke.

Ändringen är en följd av ändringar av 11 kap 21 och 24 § PBL och innebär att i ärende om särskild handräckning som rör rivningsföreläggande eller föreläggande om att anordna stängsel, som delgivits genom kungörelse enligt 11 kap 21 § fjärde och femte stycket eller 11 kap 24 § andra stycket PBL, får föreläggande delges på samma sätt.

Övergångsbestämmelser

Ändringarna träder i kraft den dag som Riksdagen beslutar.

Bilaga 1 – Uppdraget

Kopia till

Jordbruksverket
Kronofogdemyndigheten
Lantmäteriet
Länsstyrelserna
Sveriges Kommuner och Landsting

