



TJÄNSTESKRIVELSE

2016-01-11

MSN 2015/12

B 2016-000028

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Boverkets rapport 2015:32 – Ovårdade tomter och förfallna byggnader, remiss från Näringsdepartementet

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1.

Bakgrund

Näringsdepartementet har remitterat Boverkets rapport 2015:32 – Ovårdade tomter och förfallna byggnader till Nacka kommun med möjlighet att lämna synpunkter senast den 2 februari 2016.

Boverket har på uppdrag av regeringen utrett bland annat de problem som ofta uppkommer vid tillsyn över ovårdade tomter och förfallna byggnader. I rapporten lämnar Boverket förslag på åtgärder för att komma till rätta med de svåraste problemen samt redovisar frågeställningar som behöver utredas vidare. Syftet med förslagen är att underlägga byggnadsnämndens tillsyn.

I rapporten framhåller man att ärenden med ovårdade tomter och bristfälligt underhållna byggnadsverk ofta är svåra att hantera. Det handlar om otydligheter i regelverket, svårigheter att få kontakt med ägare och problem med delgivning och verkställighet. Ett annat problem är att de ansvariga personerna ofta har svårt att bekosta åtgärderna, vilket i slutändan kan medföra att kommunerna får stå för kostnaderna. Det anges att det i sig ofta är ett incitament för kommunerna att inte bedriva tillsynen. Boverket föreslår därför att det införs ett statligt stöd till kommuner som belastas med sådana kostnader.

De författningsändringar man föreslår handlar mestadels om förtydliganden men de innehåller även några nyheter. Till exempel föreslår man att byggnadsnämnden får en utökad rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen. Vidare vill man införa en möjlighet att delge vissa typer av beslut genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar. Det handlar om förelägganden i sådana fall då det finns en säkerhetsrisk och det är angeläget att risken kan elimineras snabbt och effektivt. Man ska även kunna förena ett rivningsföreläggande med ett föreläggande om att forsla bort rivningsmassorna. Det föreslås även införas en möjlighet att förelägga om stängsel kring alla

Granskad av CEN

byggnadsverk som innebär säkerhetsrisker. Enligt nu gällande regler är det endast möjligt när det gäller byggnader för industriändamål. Även ett sådant föreläggande ska kunna delges genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar.

Boverket föreslår även ändringar som ska underlätta för Kronofogdemyndigheten i de fall byggnadsnämnden begär handräckning.

I plan- och byggförordningen föreslår man att det införs en ny bestämmelse om att byggnadsnämnden ska ha en treårig tillsynsplan som ska revideras vid behov. Syftet är att tillsynen ska prioriteras bättre genom att man i en tillsynsplan sätter upp uttalade och konkreta mål som kan följas upp på ett meningsfullt sätt. Boverket kommer att följa upp att kommunerna tar fram tillsynsplaner och hur de utformas. Beroende på utfallet av uppföljningen kan det i framtiden komma att krävas närmare reglering i förordning eller föreskrifter. Boverket och Länsstyrelsen kommer att ge vägledning om innehållet i tillsynsplanerna.

I rapporten anger Boverket att man även kommer att utöka tillsvägledningen till kommunerna. Man kommer att ta fram rutiner, processer och beslutsmallar för tillsyn över ovärdade tomter och förfallna byggnader. Det kommer även att tas fram allmänna råd om växtlighet och trafik för att underlätta för kommunerna.

Boverket kommer vidare att ändra i föreskrifterna om kontrollansvariga så att certifierade kontrollansvariga även kan utföra utredningar om behov av underhållsåtgärder inför ett eventuellt åtgärdsföreläggande.

I rapporten redovisar Boverket även vissa PBL-frågor som behöver utredas vidare. Bland annat tar man upp frågan om omfattningen av byggnadsnämndens tillsynsansvar, behovet av kompetens samt finansieringen av tillsynen. I en sådan översyn bör det utredas om det är möjligt att införa en rätt för byggnadsnämnden att ta ut avgift för tillsynen i sådana fall då det har begåtts en förseelse. Det bör också utredas om det ska införas tillsyn över byggnadsnämndens tillsynsverksamhet.

Man vill även utreda hur man ska kunna hantera fall där det har tillkommit egendom (till exempel nya skrotbilar) under tiden mellan föreläggande och verkställighet. Det är inte effektivt att nytillkommet material behöver lämnas kvar på tomten och byggnadsnämnden måste starta ett nytt tillsynsärende för att få bort det.

Bygglovenhetens synpunkter

Bygglovenheten är i princip positiv till alla förtydliganden och tillägg som medför att det blir enklare och billigare att bedriva en effektiv tillsyn och tillstyrker därför i huvudsak förslagen.

Det är positivt att byggnadsnämnden får möjlighet att begära in de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen. Det bör i hög utsträckning underlätta tillsynsarbetet, liksom de föreslagna förenklingarna avseende delgivning i vissa typer av ärenden.

Bygglovenheten avstyrker förslaget om att införa ett krav på tillsynsplan. Bygglovenheten är inte negativ till att det så småningom införs ett sådant krav, men menar att det först behöver tas ett samlat grepp kring PBL-tillsynen. Det behöver tydliggöras vad som ingår i

byggnadsnämndens tillsynsansvar och vad som förväntas av tillsynsmyndigheten. Det behöver även utredas hur tillsynen lämpligen bör finansieras. Det är rimligt att PBL-tillsynen, liksom annan offentlig tillsyn, i så stor utsträckning som möjligt finansieras genom avgifter. Sådana avgifter behöver, i likhet med tillsynsavgifter med stöd av miljöbalken, vara direkt verkställbara enligt utsökningsbalken. Att som i dagsläget ha en ordning där skattekollektivet bekostar tillsynen är både orättvist och kontraproduktivt eftersom det ofta medför att tillsynen nedprioriteras eller till och med bortprioriteras i vissa kommuner.

Det är viktigt att PBL-tillsynen så långt som möjligt är likvärdig och utgår från samma förutsättningar oavsett kommun. Ett verktyg för att uppnå det är att upprätta tillsynsplaner och följa upp dem. Det bör tydligt framgå av förordning eller föreskrift vad en tillsynsplan bör innehålla. Möjligheten att finansiera tillsynen med avgifter är dock avgörande för att tillsynen ska kunna få högre prioritet i kommunerna. Bygglovenheten anser att det bör utredas om det är möjligt att samla alla tillsyns- och avgiftsbestämmelser i en separat förordning.

Ett bra sätt att effektivisera tillsynen och säkerställa en nationellt enhetlig tillämpning är att öka stödet från tillsynsvägledande myndigheter. Bygglovenheten välkomnar därför alla sådana initiativ från både Boverket och länsstyrelsen.

Sammanfattningsvis är bygglovenheten positivt inställd till alla förslag som underlättar tillsynsarbetet men avstyrker i nuläget förslaget om krav på att byggnadsnämnderna ska upprätta tillsynsplaner. Innan det införs krav på sådana behöver man lösa samtliga relevanta frågor som påverkar tillsynen, framförallt finansieringsfrågorna.

Bygglovenheten

Anna Jarl
handläggare

Bilagor

1. Förslag till yttrande över Boverkets rapport 2015:32 – Ovårdade tomter och förfallna byggnader
2. Remissmissiv från Näringsdepartementet
3. Boverkets rapport 2015:32 – Ovårdade tomter och förfallna byggnader