



Yttrande

Projektnummer	Datum	Diarienummer	Sida
	2019-04-09	SFV 3.6.1-61/19	1 (3)
Objektnummer		Er beteckning	
		N2018/05882/SPN	

Handläggare

Lotta Lehmann, 010 478 7031

Organisation/Område

SFV Fastighetsrätt

Regeringskansliet
Näringsdepartementet
103 33 Stockholm

n.remissvar@regeringskansliet.se
helene.lassi@regeringskansliet.se

Yttrande över Näringsdepartementets remiss Översiktsplaneutredningens betänkande Verkställbarhet av lov (SOU 2018:86)

Inledning

Översiktsplaneutredningens uppdrag består av flera deluppdrag. Utredningen har nu lämnat ett delbetänkande Verkställbarhet av lov, SOU 2018:86. Det handlar om när bygg-, mark- och rivningslov får verkställas. Näringsdepartementet har remitterat betänkandet till Statens fastighetsverk (SFV) som har tagit del av betänkandet och lämnar nedanstående synpunkter och kommentarer.

SFV:s uppdrag och fastigheter

SFV är en myndighet som förvaltar vissa delar av statens fasta egendom. SFV:s uppdrag beskrivs i myndighetens instruktion och årligt regleringsbrev. De fastigheter SFV ska förvalta är de som staten långsiktigt behöver för speciella ändamål, fastigheter som är av stort kulturhistoriskt värde för vilka staten har ett särskilt ansvar, fastigheter som under århundraden har tillhört kronan eller har donerats till staten. Många av SFV:s objekt är statliga byggnadsminnen med skyddsföreskrifter. SFV förvaltar cirka 3000 byggnader och en sjundedel av Sveriges markyta.

I SFV:s yttrande över Departementsskrivelsen Nya steg för en effektivare plan- och bygglag (Ds 2014:31) tillstyrkte SFV förslagen att definiera tätbebyggelse utan koppling till detaljplan och följdändringar i flera lagar. SFV redovisade samtidigt en negativ inställning till det bakomliggande förslaget att drastiskt minska detaljplanekravet.

När promemorian Verkställbarhet av beslut om bygglov, rivningslov och marklov remitterades 2017-2018 avstyrkte SFV promemorians förslag. SFV ansåg att frågan behövde utredas vidare och att promemorians alternativ två med en generell bestämmelse om omedelbar verkställbarhet som kompletteras med ett eller flera undantag hänförliga till allmänna intressen vore att föredra.

I SFV:s yttrande över Översiktsplaneutredningens betänkande Detaljplanekravet (SOU 2017:64) instämde SFV i att det inte är möjligt att begränsa kravet på detaljplan genom en utvecklad översiktsplan och tillstyrkte att regelverket om detaljplanekravet förtydligades.

I SFV:s yttrande över Översiktsplaneutredningens betänkande En utvecklad översiktsplan (SOU 2018:46) instämde SFV bland annat i att översiktsplanen inte bör göras bindande och att översiktsplanen inte bör användas för att ytterligare reglera bygglovsplikt.

SFV har stött förslag till förenklingar i plan- och bygglagstiftningen men avstyrkt förslag som minskar berörda sakägares insyn och inflytande i plan- och bygglovärenden.

SFV har också i olika yttranden tagit upp frågor kring kultur- och naturmiljöpåverkan för de statliga byggnadsminnena samt säkerhetsaspekter kring de fastigheter SFV förvaltar.

STATENS FASTIGHETSVERK

BESÖKSADRESS Sankt Paulsgatan 6 POSTADRESS Box 2263, 103 16 Stockholm
TEL +46-010-478 70 00 FAX +46-010-478 70 01 E-post sfv@sfv.se www.sfv.se



Projektnummer

Datum

Yttrande

Diarienummer

Sida

2019-04-09

SFV 3.6.1-61/19

2 (3)

Objektnummer

Er beteckning

N2018/05882/SPN

Sammanfattning

SFV yttrar sig över betänkandet utifrån sin erfarenhet som förvaltare av mark och byggnader med allmänna intressen och i första hand om förslag som kan få betydelse för den långsiktiga utvecklingen av fastigheterna och de allmänna intressen dessa representerar.

SFV anser att utredningen har visat att granneöverklaganden ytterst sällan har bäring på natur- och kulturmiljöintressen, och att den nuvarande tidsfristen därmed är onödig.

SFV tillstyrker förslagen om omedelbar verkställighet av lov, startbesked och slutbesked.

SFV menar att hur skyddet av natur- och kulturmiljöer kan förbättras i lagstiftningen generellt och i lovprocessen i synnerhet bör utredas särskilt.

Kapitel 1 Författningsförslag och kap 10 Författningskommentarer

SFV redovisar sina synpunkter på, och kommentarer till, utredningens förslag under samma kapitelrubriker som i betänkandet. Därutöver har SFV inga egentliga synpunkter på författningsförslagen som sådana.

Kapitel 2 Inledning, kap 3 Bygg-, rivnings- och marklov samt start- och slutbesked, och kap 4 Verkställbarhet av beslut

SFV uppskattar den genomgång som görs av direktiv och uppdrag i inledningen. Beskrivningen av nuvarande lagstiftning för bygg-, rivnings- och marklov samt start- och slutbesked är trots de många olika spåren klar och tydlig. Likaså är framställningen kring verkställbarhet grundlig och underlättar diskussionen av de förslag utredningen lämnar.

Kapitel 5 Skyddet för natur- och kulturvärden

SFV har stor erfarenhet av att förvalta objekt med höga natur- och kulturvärden. Dessa objekt ingår ofta i större kulturmiljöer som inte bör förvanskas. SFV värnar om sakägares rätt att höras om förändringar i grannskapet. Utredningen har emellertid trovärdigt visat att sakägares klagorätt till mycket liten grad kan påverka allmänna natur- och kulturvärden. Det står klart för SFV att reglering av verkställigheten endast har marginell betydelse för att skydda dessa och att den nuvarande tidsfristen och inhibitionsmöjligheten kan tas bort utan att skyddet för natur- och kulturvärden blir sämre i praktiken.

SFV har i flera sammanhang sett att kulturmiljöskydd måste regleras i detaljplan eller områdesbestämmelser på ett ändamålsenligt sätt för att vara verkningsfullt. Att ett område är utpekad som riksintresse och att kommunen i sin översiktsplan har pekat på stora kulturvärden med tydliga riktlinjer är inte tillräckligt när utomplansbestämmelser tillämpas på fastigheterna.

Kapitel 6 Olika sätt att reglera verkställbarhet

Genomgången av olika, åtminstone teoretiskt möjliga, sätt att reglera verkställbarheten och deras konsekvenser är tillfyllest och relevanta aspekter av verkställigheten tas upp.



Projektnummer

Datum

Yttrande

Diarienummer

Sida

2019-04-09

SFV 3.6.1-61/19

3 (3)

Objektnummer

Er beteckning

N2018/05882/SPN

Kapitel 7 Vårt förslag om verkställbarhet

SFV tillstyrker förslaget att ett beslut om lov ska gälla omedelbart.

SFV tillstyrker förslaget att ett beslut om startbesked ska gälla omedelbart.

SFV tillstyrker förslaget att ett beslut om slutbesked ska gälla omedelbart.

SFV uppskattar att utredningens förslag om verkställbarhet är enhetligt och lätt att förstå.

Det är viktigt att utredningens förslag om att det ska framgå att åtgärder påbörjas av byggherren på egen risk så länge lov-, startbeskeds- eller slutbeskedet inte vunnit laga kraft verkligen regleras i PBL. Kommunerna har sedan ett ansvar att tydligt kommunicera.

Kapitel 8 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

SFV har inga synpunkter på ikraftträdande, övergångsbestämmelser och finansiering.

Kapitel 9 Konsekvenser

SFV berörs som byggherre på samma sätt som andra byggherrar. I den rollen uppskattar SFV förslaget om omedelbar verkställighet och möjligheten till ett snabbare genomförande.

SFV berörs också som sakägare och förvaltare av de fastigheter som är av stort kulturhistoriskt värde för vilka staten har ett särskilt ansvar varibland många statliga byggnadsminnen med skyddsföreskrifter. I den rollen är SFV fortsatt bekymrat över att skyddet av kulturvärden i byggd miljö är alltför svagt, särskilt i områden som saknar detaljplan eller områdesbestämmelser och därmed har en annan lovplikt.

SFV menar att hur skyddet av natur- och kulturmiljöer kan förbättras i lagstiftningen generellt och i lovprocessen i synnerhet bör utredas särskilt.

Övrigt

De senaste årens många undantag från reglerna i PBL har gjort lagstiftningen mycket svåröverblickbar. Det är också svårt att förstå vilka som får överklaga, vad och när.

För många, särskilt privatpersoner, kan det vara svårt att förstå att trots att bygglov inte behöver sökas har man att följa bestämmelserna i PBL:s åttonde kapitel om tex förbud mot förvanskning, krav på underhåll och varsamhet, etc. Upptäcks brister kan fastighetsägarna bli skyldiga att återställa vilket kan bli kännbart.

Beslut

I detta ärende har generaldirektör Ingrid Eiken Holmgren beslutat. Utredningsarkitekt Lotta Lehmann har varit föredragande. I handläggningen har också rättschef Mats Wiberg fastighetsjurist Jon Granstedt, enhetschef fastighetsrätt Daniel Biazzi och avdelningsdirektör Annakarin Wiberg deltagit.

Ingrid Eiken Holmgren

Lotta Lehmann