

Näringsdepartementet
103 33 Stockholm

Sollentuna 2017-04-21
Handläggare: Tomas Söderblom

Regeringskansliets diariennr. NR2016/05819/PBB

Remissyttrande över

- 1. Näringsdepartementets promemoria: Ett aktivitetskrav för rätt att överklaga vissa beslut om lov m.m.**
- 2. Boverkets rapport: Begränsad skyldighet att underrätta och rätt att överklaga enligt plan- och bygglagen**
- 3. Förslag till ändring i 9 kap. 41 b § plan- och bygglagen (PBL)**

Villaägarnas Riksförbund har beretts tillfälle att yttra sig över remissen N2016/05819/PBB. Förslaget om ett aktivitetskrav torde innebära en viss om än begränsad effektivisering av bygglovsprocessen. Villaägarna gör följande påpekanden. Punkten 2 och 3 kommenteras tillsammans.

1. Näringsdepartementets promemoria *Ett aktivitetskrav för rätt att överklaga vissa beslut om lov m.m.*

I promemorian föreslås ett aktivitetskrav för att kunna överklaga ett bygglov eller förhandsbesked. Förslaget påminner om hur rätten att överklaga är reglerad för överklagande av detaljplaner. Förslaget går ut på att endast den som på ansökan lämnat synpunkter som inte har blivit tillgodosedda får överklaga beslutet. Underrättelsen ska skickas till kända sakägare och möjligheten som finns idag – när ett stort antal personer ska underrättas – att istället anslå underrättelsen på kommunens anslagstavla och föra in den i en ortstidning eller sprida ett informationsblad till boende, tas bort.

Villaägarnas Riksförbund delar Näringsdepartementets bedömning att det avsedda förslaget torde innebära att besluten får en viss kvalitetsökning genom att synpunkter från närboende i högre utsträckning inkommer i ett tidigt skede i prövningen. Förbundet delar också Näringsdepartementets förslag om att möjligheten att anslå underrättelsen på kommunens anslagstavla och föra in den i en ortstidning, vid införandet av ett aktivitetskrav, bör tas bort för att sakägare ska kunna få en rimlig möjlighet att göra sin röst hörd. Det kan dock inte uteslutas att

modellen med att underrättelsen i samtliga fall ska skickas till de kända sakägarna, förutom att det innebär ett större administrativt arbete för byggnadsnämnderna, kan medföra fler överklaganden genom att sakägarna på ett tydligare sätt får information om ansökan (något som i och för sig får anses önskvärt). Den avvägning som gjorts i promemorian i denna del förefaller dock rimlig.

Den krets som med dagens lagstiftning ska underrättas och ges tillfälle att yttra sig över en ansökan är de kända sakägarna. Som kända räknas normalt de som äger fastigheter, direkt gränsande till den aktuella fastigheten, de s.k. rågrannarna. Detta har diskuterats i litteraturen och kan leda till att den krets som senare har rätt att överklaga ett beslut om lov är större än den som byggnadsnämnden är skyldig att underrätta enligt 9 kap. 25 § PBL. ”Principen” att vid underrättelse endast behöva höra rågrannarna torde tillämpas i hög utsträckning av byggnadsnämnderna och utgör ett effektivt verktyg för att avgränsa kretsen som ska underrättas. Effekten av aktivitetskravet avseende klagorätten blir, med resonemanget ovan, begränsad till rågrannarna. De övriga sakägare som kan tänkas beröras av förslaget kommer fortfarande att ha kvar sin klagorätt med den nya skrivelsen i 13 kap. 8 § PBL. Det förefaller dock inte vara något hinder för byggnadsnämnden att inhämta yttranden från övriga sakägare, dels för att få ett bredare underlag, dels för att fler ska omfattas av aktivitetskravet. Sakägarbegreppet i denna del och frågan om kretsen av sakägare som ska underrättas omnämns inte närmare i promemorian men bör tydliggöras för att skapa klarhet i frågan.

Villaägarna kan se vissa fördelar med att den som inte har lämnat synpunkter inte heller ska ha rätt att överklaga. Mot bakgrund av den rättsosäkerhet som följer av att man inte med tillräcklig säkerhet kan veta att underrättelsen nått mottagaren uppmanar emellertid Villaägarna regeringen att närmare utreda alternativ till den enkla underrättelsen för att på ett betryggande sätt tillse att underrättelsen verkligen når mottagaren, exempelvis undersöka möjligheten att kunna använda sig av förenklad delgivning. Detta också för att undvika domstolsprocesser i frågan. Den tänkta effektiviseringen med aktivitetskravet bör i samband med det närmare belysas.

2. Boverkets rapport *Begränsad skyldighet att underrätta och rätt att överklaga enligt plan- och bygglagen (rapport 2016:26) och förslag till ändring i 9 kap. 41 b § PBL*

Boverket föreslår i rapporten att rågrannars rätt att överklaga ska begränsas till fall där grannen kan anses berörd av åtgärden i fråga samt att underrättelseskyldigheten ska begränsas på samma sätt. Förslaget innebär bl.a. att den fasta praxis som utformats som säger att rågrannar alltid anses berörda på sådant sätt att klagorätt finns, slopas.

Som Villaägarna tidigare nämnt torde den praxis som vuxit fram om att rågrannar ska ges tillfälle till yttrande för åtgärder utanför plan och inom plan vid planavvikelse samt rågrannars rätt att överklaga torde vara väl förankrad hos prövande myndigheter och domstolar och därför i sig vara såväl tids- som kostnadseffektivt. Den sakägarprövning som blir resultatet av förslaget kommer innebära en viss tidsåtgång för byggnadsnämnderna samt resultera i fler överklaganden på formella grunder. Det kan inte heller uteslutas att antalet ansökningar om återställande av försutten tid ökar även om, som Boverket skriver, byggnadsnämnden vid tvek-

samma fall bör skicka underrättelse. En konsekvens kan också bli att byggnadsnämnden väljer det säkra före det osäkra och underrättar personer som inte kan anses berörda. Överinstansen torde inte vara bunden av den bedömningen men det kan leda till fler prövningar på formella grunder. Den ordning som är i dag leder, i situationer där det är uppenbart att granne inte berörs, till onödig tidsåtgång i handläggningen av ärendet, men vinningen som fås genom det av Boverket angivna förslaget är enligt Villaägarna oklar.

Boverket nämner som förslag på åtgärder som inte torde beröra rågrannen, bl.a. tillbyggnader, takkupor och komplementbyggnader som inte syns från fastigheten. Om en sådan åtgärd avviker från plan kan beslutet ifråga få prejudicerande verkan i området och på så sätt indirekt beröra grannen ifråga. Det skulle därför vara bra med ett förtydligande om huruvida en sådan åtgärd alltid innebär att rågrannen anses berörd på sådant sätt att han ska underrättas om åtgärden och på så sätt även ha rätt att överklaga ett sådant beslut.

Vad gäller den föreslagna förändringen i 9 kap. 41 b § PBL, att underrättelse om beslut till sakägare inte behöver göras till den som beslutet uppenbarligen inte angår, har Villaägarna inget särskilt att erinra men noterar att även detta förslag torde kunna resultera i en viss ökad mängd formaliafrågor. Detta ska jämföras med den tid som byggnadsnämnden sparar i administrativt arbete.

Aktivitetskravet kan svårligen kombineras med Boverkets förslag om att begränsa underrättelseskyldigheten och klagorätten för rågrannar. Den tänkta effektiviseringen med Boverkets förslag förefaller kunna urholkas genom att byggnadsnämnderna vid sin prövning påförs en inte sällan svår avvägning av vilka som är berörda sakägare och genom att fler beslut kommer att överklagas på formella grunder samt att ansökningarna om ansökan om försutten tid kommer att öka. Det finns därför fördelar med att behålla den nuvarande ordningen att kända sakägare alltid ska underrättas (på sätt som anges i 9 kap. 25 § PBL) men att klagorätten kan begränsas genom det aktivitetskrav som föreslagits i promemorian. En närmare utredning om underrättelseförfarandet behöver dock göras innan en sådan ordning införs.

VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND

Gunnar Jansson
Förbundsdirektör