

Förslag till ny plan- och bygglag

En ny lag utifrån förslag från:

- PBL-kommittén (Får jag lov?)
- Byggprocessutredningen (Bygg helt enkelt!)
- Klimat- och sårbarhetsutredningen
- Bredband 2013
- Energieffektiviseringsutredningen
- Boverket (flera olika rapporter)

Förslag till ny plan- och bygglag

- Miljödepartementets promemoria med förslag till ny PBL på remiss sommaren 2009
- Lagrådsremiss 3 december 2009
- Lagrådets yttrande 26 februari 2009
- Proposition i mars 2010
- Framtagande av förordning/-ar
- Ikraftträdande 1 januari 2011

Förslag till ny plan- och bygglag

- ”Gamla” PBL upphävs i sin helhet
- Förenkla och förtydliga
- BVL upphävs och överförs till PBL
- Samordning PBL, MB och trafiklagarna
- Nya regler om strandskydd är med
- Nya regler om vindkraft är med
- Nya regler om instansordningen för PBL-ärenden är inte med

Förslag till ny plan- och bygglag

- Ny struktur
- Ny kapitelindelning (16 kap)
- Första kapitlet innehåller bl a definitioner
 - bebygga
 - bebyggelse
 - byggnad
 - byggnadsverk
 - sammanhållen bebyggelse
 - ombyggnad
 - m.m

Förslag till ny plan- och bygglag

- BVL överförs till PBL
- Syftet är att förtydliga kopplingen mellan reglerna
- En bedömning görs redan vid bygglovprövningen av kraven på lämplighet och tillgänglighet

Förslag till ny plan- och bygglag

Byggnader ska vara utformade så att

- de är lämpliga för sitt ändamål
- har god form, färg- och materialverkan
- är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga

Förslag till ny plan- och bygglag

Utformningskraven ska uppfyllas och prövas vid

- Nybyggnad – hela byggnaden
- Ombyggnad – hela byggnaden i princip
- Annan ändring – för ändringarna

Kraven gäller även för icke lov-/anmälningspliktig åtgärder

Kraven gäller även för anläggningar i den utsträckning som följer av regeringens förordning

Förslag till ny plan- och bygglag

Undantag

- Krav på tillgänglighet och användbarhet gäller inte fritidshus med högst två bostäder och
- arbetslokaler om det är obefogat med hänsyn till arten av verksamheten
- Vid ändring / flyttning ska kraven anpassas och avsteg göras med hänsyn till ändringens omfattning, flyttningens syfte, byggnadsverkets förutsättningar, kravet på varsamhet och förbud mot förvanskning,
- dock avsteg från tillgänglighet och användbarhet endast om det vore uppenbart oskäligt att uppfylla kraven – kan komma förordning att krav alltid ska uppfyllas

Förslag till ny plan- och bygglag

- Bygglovplikt för byggnader samma som idag
- Bygglovpliktiga andra anläggningar flyttas till förordning
- Anmälningssplikt för vissa åtgärder som inte kräver lov
- De anmälningsspliktiga åtgärderna ska framgå av förordning
- Förhandsbesked
- Villkorsbesked

Förslag till ny plan- och bygglag

- Förslag på kontrollansvarig i lovansökan
- Skyndsam prövning – 10 veckor från ansökan till lovbeslut - inte förenat med sanktioner

Förslag till ny plan- och bygglag

Lovbesluts innehåll

- Uppgift om kontrollansvarig – vem, vilka är ansvariga
- Information om att lovet ej ger rätt att påbörja åtgärd innan startbesked lämnats av BN
- Vid lovprövning ska BN bedöma tillgänglighet och användbarhet
- Kungörelse av lov/förhandsbesked i Post- och Inrikes Tidningar för okända sakägare

Förslag till ny plan- och bygglag

Startbesked krävs för påbörjande av åtgärden om åtgärden:

- kräver bygglov eller rivningslov, eller
- är anmälningspliktiga enligt föreskrifter som regeringen meddelat

Slutbesked krävs för att byggnadsverk ska få tas i bruk för de delar som omfattas av startbesked såvida BN inte beslutar annat

Förslag till ny plan- och bygglag

KA – en gammal figur i ny tappning

- Kontrollansvarig – för att bättre knyta begreppet till funktionen
- Ska utses redan i lovbeslutet
- Alltid certifierad
- Självständig roll i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras
- Se till att kontrollplanen följs och att kontroller utförs ”kontrollerar kontrollen”
- Närvarande vid besiktningar och ”andra kontroller”
- BN kan byta KA om denne åsidosatt sina skyldigheter

Förslag till ny plan- och bygglag

Kontrollplanen

- Vilka kontroller som ska göras
- Vem som gör kontrollen
- Vilka anmälningar som ska göras till BN
- Vilka arbetsplatsbesök som BN bör göra
- Förekomst av farligt avfall
- Hur farligt avfall och annat avfall hanteras

Förslag till ny plan- och bygglag

Vem gör kontrollen?

- Byggherrens egenkontroll
- Den eller de som är kontrollansvariga
- Sakkunnig – alltid certifierad

Förslag till ny plan- och bygglag

Efter lovbeslutet

- Tekniskt samråd
- BN:s startbesked
- Utstakning
- BN:s arbetsplatsbesök – minst 1 gång
- Kompletterande villkor
- Slutsamråd
- BN:s slutbesked
- BN:s interimistiska slutbesked

Förslag till ny plan- och bygglag

- BN kan avtala med BN i annan kommun om tillsynsuppgift
- Byggnadsavgift, särskild avgift och tilläggsavgift ersätts med **byggsanktionsavgift** som tillfaller kommunen
- Avgiften ska högst uppgå till 50 pbb
- Regeringen meddelar närmare föreskrifter om avgiftens storlek

Förslag till ny plan- och bygglag

Rätt för byggnadsnämnden att ta ut avgift för bl.a.

- planbesked, villkorsbesked, startbesked,
- tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
- tekniska samråd, slutsamråd
- kungörande av beslut om lov/förhandsbesked i Post- och Inrikes Tidningar
- m.m

Förslag till ny plan- och bygglag

Tillsyn utövas av:

- Regeringen
- Länsstyrelsen
- De statliga myndigheter som regeringen bestämmer och av
- Byggnadsnämnden

Förslag till ny plan- och bygglag

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

- Lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2011
- Övergångsregler
- Nuvarande 17 kap. slopas (delar förs in i öb)