

Ärende: VN/279/2018

## **Begäran om utlåtande om utkastet till regeringens proposition med förslag till plan- och bygglag**

### Remissinstansens utlåtand

#### **Anmärkningar om den helhet som gäller områdesanvändningen (särskilt 1–16 och 37–40 kap.)**

-

#### **Anmärkningar om den helhet som gäller genomförande av planer (särskilt 1, 17–24 och 37–40 kap.)**

-

#### **Anmärkningar om den helhet som gäller byggande (särskilt 1, 25–36 och 37–40 kap.)**

208 §. Bygglöv.

SBIF ifrågasätter att bastu- och ekonomibyggnader på mindre än 30 m<sup>2</sup> ej längre behöver anmälas. Vi befarar att detta kommer att leda till ökad svart arbetskraft och många misstolkningar. Förslagsvis kunde dessa byggnader i framtiden kräva anmälan till byggnadstillsynen, som i sin tur kunde ha exempelvis 30 dagar på sig att reagera.

250 §. Konstaterande av behörighet som ansvariga arbetsledare eller arbetsledare för specialmråden.

Vi ifrågasätter förfarandet med en aktör som utfärdar behörigheter. Uppstår det monopol? Dessutom anser vi att det inte kan krävas certifikat för alla sedvanliga bygglov. Vi föreslår att man kan kräva certifikat för krävande bygglov och högre.

252 §. Behörighet som byggnadsinspektör.

I propositionen föreslås att "En byggnadsinspektör ska ha lämplig högskoleexamen inom byggbranschen eller annan lämplig högskoleexamen. Till exempel en arkitekt, diplomingenjör eller jurist kan komma i fråga.". Vidare föreslår man att "Paragrafen ska inte längre innehålla övergångsbestämmelsen enligt 108 § i markanvändnings- och bygg-förordningen, eftersom det kan

antas att sådana personer vars arbete övergångsbestämmelsen ursprungligen var avsedd att trygga inte längre arbetar som byggnadsinspektörer.”

Detta hävdar vi vara en grav missuppfattning. Det finns fortfarande många husbyggnadstekniker, också kallade byggmästare, som jobbar som byggnadsinspektörer och kommer så att finnas åtminstone 20 över år framöver. Vi anser det felaktigt att göra byggmästare med lång erfarenhet och kunskap obehöriga och kräver därför att övergångsbestämmelsen enligt 108 § i markanvändnings- och byggförordningen kvarstår.

254 §. Omsorgsplikt för den som påbörjar ett byggprojekt.

Med det här förslaget blir entreprenören i vissa fall ansvarig för byggandet på arbetsplatsen. Om det är frågan om byggnader som inte behöver bygglov och då heller ingen myndighetskontroll eller ansvarig arbetsledare, blir ansvaret stort för en entreprenör. En byggnad som inte behöver lov saknar också planering. Entreprenören ska ta ansvar för att byggnaden byggs efter bestämmelser tillsammans med byggherren.

263 §. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet och 264 §. Byggnadstillsynsmyndighetens uppgifter.

Då små kommuner blir tvingade att köpa in tillsynstjänster av större kommuner kommer behandlingstiderna att öka avsevärt. Vi anser inte att detta är rätt tillvägagångssätt för att höja kvaliteten på byggnaderna. Byggnadstillsynens uppgift är att kontrollera att byggnaden planeras enligt gällande normer och fastställda detaljplaner eller generalplaner. Om man vill åstadkomma bättre kvalitet föreslår vi mera resurser för planerares och arbetsledares utbildning.

## Frågor till remissinstanserna

### Frågor till remissinstanserna

**Under de diskussioner som förts vid beredningen av lagreformen har en alternativ modell som gäller landskapsplanen också diskuterats.**

**Den väsentligaste skillnaden mellan den alternativa modellen och lagförslaget är att landskapsplanensrättsverkningar inte begränsas i lagen, utan att landskapsplanen på samma sätt som i nuläget i sin helhet har rättsverkningar. Den alternativa modellen motsvarar när det gäller rättsverkningarna i huvudsak den gällande lagen, men modellen innehåller dock ingen sådan skyldighet som den gällande lagen att främja genomförandet av landskapsplanen.**

**Även i den alternativa modellen ska landskapsplanen innehålla principerna för utvecklingen av regionstrukturen, transportsystemet och trafiknätet samt grönstrukturen, och dessutom kan landskapsplanen också innehålla annat som behövs med tanke på utvecklingen av landskapet. Enligt den**

alternativa modellen ska en enskild kommuns samhällsstruktur dock i lagen uttryckligen uteslutas från de ärenden som landskapsplanen innehåller. Ärenden som hör till en enskild kommuns samhällsstruktur kan således inte tas in i landskapsplanen, utan de avgörs i den kommunala planläggningen.

Remissinstanserna ombes framföra sina åsikter också om den alternativa modellen.

-

Gräns för när betalningsskyldigheten börjar (kvadratmeter våningsyta)

-

Maximibeloppet av den avgift som betalas till kommunen för tomtens värdestegring (% av värdestegringen)

-

I fråga om förutsättningarna för placeringstillstånd på områden där särskild prövning behövs är avsikten att återgå från rättsprövning till ändamålsenlighetsprövning enligt byggnadslagen. Hur borde förutsättningarna för tillstånd skrivas så att det

- a. för en domstol är möjligt att hålla ett tillstånd som kommunen beviljat i kraft och tillståndet inte med anledning av besvär automatiskt upphävs i rätten till exempel därför att tillståndet behandlar endast en byggplats och inte situationen i de omgivande områdena?
- b. för kommunen är möjligt att förvägra tillstånd till exempel därför att det aktuella randområdet för byggande måste planeras som en helhet med tanke på planläggningen?

-

Hur bör motiveringen till paragrafen om den huvudansvariga genomförarens genomförandeansvar skrivas så att det av motiveringen tillräckligt tydligt framgår att det i ett projekt är möjligt att använda en alliansmodell eller andra samverkande genomförandeformer?

-

Hurdana och hur stora ekonomiska konsekvenser anser ni att den huvudansvariga genomförarens genomförandeansvar har för konsumenterna?

-

Kravnivån på de väsentliga tekniska kraven har i princip inte ändrats i plan- och bygglagen, med undantag för kravet på att dagsljus ska ledas in i ett bostadsutrymme. Hur tycker ni att de väsentliga tekniska kraven på boende och in kvartering borde ändras med beaktande av uthyrning av möblerade bostäder och Airbnb-verksamhet?

-

Hurdana konsekvenser anser ni att de föreslagna ändringarna har?

-

**Du kan lämna dina kommentarer till utlåtandet i en bifogad fil**

[SBIF utlåtande om MRL 29.11.2021.pdf](#)

Holmlund Tomson  
Svenska Byggmästare- och Ingenjörsförbundet YH i Finland r.f.

Högström Joakim  
Svenska Byggmästare- och Ingenjörsförbundet YH i Finland r.f.