

Cirkulärnr: 1995:232
Diariernr: 1995/3620
Handläggare: Irene Lindström
Avdelning/sektion: Plan- och miljösektionen
Datum: 1995-12-21
Mottagare: Kommunstyrelsen
Plan, Stadsbyggnad, Bygglov
Rubrik: Ändringar i PBL, om översiktsplanering m.m.

:Handläggare:
Irene Lindström

1995-12-21

Kommunstyrelsen
Plan, Stadsbyggnad, Bygglov

Ändringar i PBL, om översiktsplanering m.m.

Riksdagen beslöt den 23 november om ändringar i plan- och bygglagen (PBL). Dessa finns redovisade i proposition 1994/95:230, bostadsutskottets betänkande 1994/95:BoU1 och SFS 1995:1197. Ändringarna har också redovisats i två av Boverkets Nyhetsbrev, serie 1995:19. De träder i kraft den 1 januari 1996.

Ändringarna i PBL innebär en viss allmän förstärkning av översiktsplaneringen. De medför också att ökade hänsyn ska tas till miljön i planeringen. Utgångspunkten är att den fysiska planeringen ska ses som en integrerad del av en samlad miljöpolitik. Som ett led i detta ställs också nya krav när det gäller rivning av byggnader. Medborgarinflytandet i den översiktliga planeringen förstärks också.

Översiktsplaneringen

Den kommunala översiktsplaneringen ska enligt beslutet utvecklas som ett *led i kommunernas arbete för en hållbar utveckling* (2 kap 1 §). Syftet är att betona att den fysiska planeringen utgör en del av en samlad miljöpolitik. Planeringen ska grundas på kunskaper och underlag om miljösituationen i kommunen.

Det klargörs att ett av översiktsplanens huvudsyften är att *fungera som ett styrinstrument* och ge vägledning för beslut om användningen av mark och vatten enligt PBL och andra lagar (1 kap 3 §). Planläggning och övriga beslut enligt PBL ska främja en ändamålsenlig struktur av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar (2 kap 2 §). Nytt är att planläggningen ska ske med beaktande av natur- och *kulturvärden*.

I översiktsplaneringen ska *allmänna intressen* preciseras och konkretiseras. Dessa redovisas skilda från kommunens egna ställningstaganden. Bestämmelserna om allmänna intressen ger också stöd för att grundläggande miljöhänsyn tas vid planering och byggande. Bl.a. ska bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till hälsa och säkerhet. Dessa bestämmelser är till för att skydda människorna, naturen och miljön i övrigt mot störningar.

Miljö- och riskfaktorer ska i fortsättningen redovisas särskilt i översiktsplan som vägledning för markanvändningen. Det gäller t.ex. bullerstörda områden, områden med höga halter av föroreningar eller radon och förorenade markområden. Även faktorer som kan ha betydelse för att åstadkomma kretsloppslösningar kan redovisas. Riskfaktorer gäller t ex områden med skredrisk, översvämningshotade områden eller anläggningar för verksamheter som innebär särskilda risker för omgivningen (4 kap 1 §).

Kommunen väljer själv hur man vill redovisa dessa frågor. Staten/länsstyrelserna kan inte ställa krav på vilka miljö- eller riskredovisningar som ska vara med i översiktsplanen.

I fortsättningen ska också särskilt anges i översiktsplanen vad som är *riksintressen* (4 kap 1 §). Det bör framgå av planen hur kommunerna avser att tillgodose de redovisade riksintressena. Därigenom har regeringen ställt krav på ett visst skydd och säkerställande av dessa intressen i planen. Riksintressena ska behandlas i den dialog som finns i planprocessen..

Det nya förslaget innebär vidare att *konsekvenserna av översiktsplanen* bör kunna utläsas. Enligt riksdagens beslut bör översiktsplaneringen utnyttjas för att tidigt belysa konsekvenserna av förändringar ifråga om mark- och vattenanvändningen eller den byggda miljön. Genom att översiktsplaneringen i regel grundas på ett underlag om olika allmänna intressen underlättas analysen av konsekvenserna. Vidare kan man på detta sätt belysa samband mellan exempelvis mark- och vattenanvändning och miljösituationen i olika områden. Kravet på konsekvensredovisning (4 kap 4 §) följs upp med krav på redovisning av konsekvenser i samrådet (4 kap 4 §) och i planbeskrivningen (4 kap 8 §). Vilka konsekvenser som ska redovisas beror på vad planen behandlar. I vissa fall, t ex vid planering av en tätort kan breda beskrivningar av ekonomiska, sociala och ekologiska konsekvenser behövas. I andra sammanhang behövs främst studier av miljökonsekvenser för den kommande detaljplaneringen.

Översiktsplanens aktualitet

En nyhet i PBL är att kommunfullmäktige ska ta ställning till översiktsplanens aktualitet minst en gång under mandattiden (4 kap 14 §). Syftet är att varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan. Aktualitetsförklaringen innebär *inte* att planen ska revideras utan endast att fullmäktige ska bedöma om planen behöver revideras/har aktualitet i alla delar.

Stärkt medborgarinflytande

Medborgarinflytandet stärks nu genom att *kretsen som ska beredas tillfälle till samråd vid översiktsplanering* vidgas till att gälla i stort sett samma grupper som för detaljplaneringen. Även syftet med samrådet preciseras. Syftet är att förbättra beslutsunderlaget och ge möjligheter till både insyn och påverkan (4 kap 4 §).

Motsvarande ändringar för att precisera syftet med samrådet har också gjorts för detaljplan (5 kap 21 §). Vid detaljplan utökas samrådskravet också till programskedet. I normalfallet blir det obligatoriskt att upprätta ett program

innan det egentliga planarbetet startas. Det blir också obligatoriskt med samråd om programmet (5 kap 20 §).

Kraven på att alla synpunkter som kommit fram i samrådet, såväl under program- som planskedet ska behandlas i samrådsredogörelsen skärps också (5 kap 21 §).

Miljökonsekvensbeskrivningar

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) görs inte obligatorisk i samband med översiktsplanarbetet. Den ska dock ingå i all detaljplanering som kan ha påtaglig miljöpåverkan. Redan i programstadiet till detaljplanering ska konsekvenserna behandlas (5 kap 18 §).

MKB upprättas normalt i samband med att program upprättas för detaljplan, de miljömässiga förutsättningarna för ändrad markanvändning klargörs. När programmet efter samrådet bearbetas till ett förslag till detaljplan ska MKB:n utvecklas vidare tillsammans med detaljplanen. Den slutliga versionen av MKB:n ska avse det planförslag som läggs fram.

En MKB är en del av underlaget för ett beslut om antagande av detaljplan. En utebliven eller alltför bristfällig MKB kan därför ha betydelse vid t.ex. överprövning av beslutet att anta en detaljplan.

Grönområden och kulturmiljö

Områden med samlad bebyggelse ska i fortsättningen även utformas med hänsyn till *behovet av parker och grönområden* (2 kap 4 §). I naturresurslagen förtydligas kravet på grönområden i och i närheten av tätorter (NRL 2 kap 6 §). Regelförändringarna innebär ett krav på ekologisk helhetssyn i översiktsplanen.

För att såväl intresset av en sammanhängande grönstruktur som kulturmiljöintresset ska kunna tas till vara införs krav på att *tomter och allmänna platser* som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas. Kommunen får också möjlighet att i detaljplan eller områdesbestämmelser införa skyddsbestämmelser för sådana tomter och allmänna platser.

En ny möjlighet införs, att även i planbestämmelser precisera innebörden av kravet på *varsamhet* vid ändring av byggnader (5 kap 7 och 16 §§). Till skillnad mot skyddsbestämmelser blir sådana varsamhetsbestämmelser inte direkt ersättningsgrundande utan prövas som andra planbestämmelser direkt i planprocessen.

Riksantikvarieämbetet och Boverket kommer att utarbeta allmänna råd för vad beslutsunderlag om kulturmiljön bör innehålla.

Rivning

Rivning av en byggnad ska i fortsättningen föregås av en rivningsanmälan till byggnadsnämnden. Den ska göras minst tre veckor innan arbetet påbörjas. Anmälan ska innehålla en rivningsplan och en beskrivning av projektets art och omfattning. Rivningsplanen ska ange hur rivningar av vissa byggnader genomförs för att ge förutsättningar för återanvändning och

återvinning av rivningsmaterial och för omhändertagande av miljöfarligt avfall (9 kap 1, 2, 4, 12 och 13 §§)

Rivningsarbetena får inte påbörjas förrän nämnden godkänt rivningsplanen. När rivning ska ske, ska det på samma sätt som vid byggnadsarbeten finnas en kvalitetsansvarig som ska se till att planen följs. Byggnadsnämnden kan stoppa vidare rivning om rivningsplanen inte följs i någon väsentlig del. Rivningen kan stoppas tills dess att byggherren visar att det finns förutsättningar för att rivningsplanen kan följas.

I de fall där rivningsplan krävs, ska rivningen ske på ett sådant sätt att olika material tas om hand var för sig enligt planen.

Överklagande

Reglerna för överklagande av beslut enligt PBL anpassas nu till bestämmelserna i förvaltningslagens 23-25 §§. Det innebär bl.a. att överklagandet ska lämnas till den myndighet som fattat beslutet. För beslut om detaljplan och vissa andra beslut fattade av fullmäktige gäller dock att överklagandet ska lämnas till kommunstyrelsen (13 kap 3 § 2 st).

Justeringar av tidigare lagtext

Vissa klagoranden finns också i den senaste PBL-ändringen som rör en del oklarheter i ändringarna av PBL från den 1 juli 1995 om bygglov och bygganmälan.

Det klargörs nu att det går att undanta bygglovplikt inom detaljplan även för åtgärder som endast är bygglovpliktiga i detaljplan (8 kap 5 §).

Vidare klargörs att en bygganmälan förfaller två år efter dagen för anmälan (9 kap 2 §).

Det klargörs också att skyltar och ljusanordningar ska prövas mot 3 kap 1-2 §§.

Precisering av livsmedelshandel och handel med skrymmande varuslag

Många kommuner har framfört synpunkter till Kommunförbundet om att kommunerna bör få tillbaka möjligheterna att i planer reglera handel med livsmedel och skrymmande varuslag. Denna möjlighet slopades den 1 april 1992 för nya planer. Kommunförbundet har under hösten skickat ut en enkät till kommunerna om effekterna av de ändrade reglerna. Strejken i många kommuner har dock försenat enkätsvaren. De kommer att redovisas i början av 1996.

Nu har riksdagen tagit upp denna fråga. Vid behandlingen av propositionen om PBL (1994/95 230) har riksdagen beställt en ändring av dessa regler från regeringen. Uppdraget att se över reglerna har lämnats till PBL-utredningen del 4, som för närvarande ser över genomförandereglerna och va-lagen.

Tillgänglighet

I betänkandet "Miljö- och fysisk planering" föreslogs bland annat att krav skulle införas på att enkelt åtgärdade tillgänglighetsbrister i den offentliga

miljön skulle åtgärdas inom 10 år. Boverket får nu i uppdrag att utreda kostnadskonsekvenserna av förslaget.

Riksdagen beslöt på förslag av bostadsutskottet att regeringen bör återkomma till riksdagen med förslag till förbättring av tillgängligheten i både vad avser befintliga lokaler och allmänna platser.

Kommunala beslut med anledning av ändringarna

Nya beslut, vilka i förekommande fall kan delegeras, är t.ex.

- 1) beslut om ett överklagande har inkommit i rätt tid,
- 2) beslut att godkänna en rivningsplan.

Taxor

Från den 1 januari 1996 tillkommer obligatorisk anmälan i samband med rivning. I Kommunförbundets förslag till underlag för taxa inom byggnadsnämndens verksamhet, som utkom i april 1995, återfinns under **tabell 3** förslag till åtgärdsfaktorer för beräkning av avgift för bygganmälan. För rivning kan tillämpliga faktorer enligt tabell 3 användas. I tabell 4 återfinns förslag till objektsfaktorn för rivningslov = 4.

För de fall rivningen är mera omfattande och kräver större insats och beräkning av avgift med konstant objektsfaktor ej ger rättvisande resultat kan förslagsvis tiddebitering tillgripas.

Frågor med anledning av detta cirkulär besvaras av Bertil Adolfsson, tfn 08-772 41 83, Bengt Westman, tfn 08-772 43 76, Irene Lindström, tfn 08-772 43 69, Annika Gustafsson, civilrättssektionen, tfn 08-772 44 17, som också besvarar frågor om delegering.

SVENSKA KOMMUNFÖRBUNDET
Plan- och miljösektionen

Lars Fladvad

Irene Lindström