

# PBL - MER AKTUELL ÄN NÅGONSIN

**D**ebatten rörande möjligheten att effektivisera byggprocessen i Sverige har verkligen tagit fart. Kombinationen bostadsbrist i storstäderna och supervalår verkar gynna frågeställningen. Såväl politiker som yrkesfolk såsom arkitekter, ekonomer, forskare och investerare bidrar med intressanta synpunkter. Konsensus verkar vara att nuvarande plan- och bygglagen (PBL) kan förbättras väsentligt. Regeringen – som är den aktör som normalt påbörjar förändringsarbeten – har dessutom varit mycket aktiv. Regeringens iver att förändra plan- och byggprocessen ger naturligtvis avtryck i riksdag och departement.

I mars presenterades för regeringen en ambitiös utredning under namnet ”Effektiv och rättssäker PBL-överprövning”. Förslagets innebörd är att möjligheten att överklaga detaljplaner ska begränsas. Vid sidan av arbetet med denna utredning har det lämnats direktiv till ytterligare tre utredningar och det ligger fem propositioner, dvs. förslag till ny lag, som väntar på riksdagens beslut. Ett av förslagen är att förbättra samordningen av miljöbalken och PBL för att underlätta planering och byggande av bostäder i bullerutsatta miljöer. Förslaget kan komma att få stor betydelse för stadsutvecklingen och förtätningen av bullriga innerstadsmiljöer.

Det har även presenterats en proposition rörande strandskyddet. Med utgångspunkt i ett fortsatt generellt strandskydd i hela landet föreslås att länsstyrelsen ska få möjlighet att upphäva strandskyddet vid små sjöar och vattendrag. Detta förutsätter dock att området som upphävandet

avser har liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. Förslaget innebär att det blir lättare att upphäva strandskyddet i vissa typer av områden än vad som i dag krävs för upphävande i andra strandskyddsområden, där kravet är att det ska vara uppenbart att området helt saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. Ett syfte med den nya regleringen är att möjliggöra bebyggelse vid sjöar och andra vattendrag. Jag vet att förslaget är mycket välkommet, särskilt i glesbefolkade kommuner med ett överskott av sjöar.

Samtidigt som det pågår ett imponerande lagstiftningsarbete utvecklas också rättspraxis kring byggprocessen. Ett mycket intressant avgörande är Högsta domstolens beslut om återställande av försutten tid i ett PBL-ärende. Bygg- och miljönämnden i en kommun beslutade att bevilja bygglov för tillbyggnad av en affärslokal med över 1 000 kvm. En rad personer ansökte om återställande av försutten tid för att överklaga bygglovet. Högsta domstolen beslutade att bifalla flera av ansökningarna med hänvisning till att bygg- och miljönämnden inte fullgjort sin underrättelseskyldighet enligt PBL. Detta innebär att den enskildes bygglov inte vinner laga kraft om kommunen inte fullgör sin underrättelseskyldighet enligt plan- och bygglagen, trots att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Detta innebär naturligtvis en osäkerhet för den enskilde.

Avslutningsvis kan man konstatera att regleringen kring byggprocessen är under förändring både genom nya lagar och nya rättsfall och det krävs mycket arbete för att hålla sig uppdaterad. ■



ANDERS HULEGÅRDH