

Motion till riksdagen 2021/22:4486

av **Larry Söder m.fl. (KD)**

med anledning av prop. 2021/22:149 En effektivisering av byggnadsnämndens tillsyn

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen inte bör införa en skyldighet att ta ut sanktionsavgift för åtgärder som påbörjas innan ett lovbeslut får verkställas och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att den presumptionsregel som regeringen föreslår ska begränsas till enkelt avhjälpna hinder av byggnadsteknisk typ och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det ska införas ett förenklat delgivningsförfarande för vissa rivningsförelägganden och vid föreläggande om instängsling och tillkännager detta för regeringen.

Inledning

Regeringens proposition En effektivisering av byggnadsnämndens tillsyn har för avsikt att förenkla, förtydliga och effektivisera tillsynsarbetet för byggnadsnämnden.

Propositionen innehåller ändringar som förväntas öka takten i åtgärdandet av enkelt avhjälpna hinder mot tillgänglighet. Det föreslås också ändringar för att förebygga olyckor i och i anslutning till byggnadsverk med brister. Kristdemokraterna anser att byggnadsnämndens tillsynsarbete behöver effektiviseras. Vi välkomnar därför delar av regeringens förslag. Samtidigt måste åtgärderna vägas mot olika motstridiga intressen och här menar vi att delar av regeringens förslag träffar fel.

Byggsanktionsavgifter

Regeringen föreslår att det i plan- och byggförordningen (2011:338) ska införas en skyldighet att ta ut en sanktionsavgift (byggsanktionsavgift) för överträdelse av bestämmelsen om verkställbarhet av lov samt villkor i lov.

Kristdemokraterna anser att det är bra att det framgår av både beslut om lov och startbesked när en åtgärd i praktiken får påbörjas. Nyttan med regeringens förslag att det bör införas en skyldighet att ta ut en sanktionsavgift vid överträdelse av detta kan dock ifrågasättas eftersom byggsanktionsavgifter kopplade till villkor eller verkställbarhet är ovanligt, vilket Fastighetsägarna påpekar i remissen. Även Villaägarna ställer sig tveksamma till förslaget.

Kristdemokraterna delar kritiken från bl.a. Fastighetsägarna och anser att förslaget riskerar att komplicera plan- och bygglovsprocesserna ytterligare. Vi yrkar därför på att förslaget om att införa sanktionsavgifter för åtgärder som påbörjas innan ett lovbeslut får verkställas inte ska införas.

Presumptionsregel om ansvar för enkelt avhjälpna hinder

Enligt nuvarande bestämmelser i 8 kap. 2 och 12 §§ plan- och bygglagen (2010:900) ska enkelt avhjälpna hinder på allmänna platser och i lokaler dit allmänheten har tillträde undanröjas. Ansvar för att undanröja ligger på den som anses ha rådighet över att hindret kan åtgärdas, ofta är det fastighetsägaren eller den verksamhetsutövare som hyr lokalen. I dag är det byggnadsnämndens ansvar att avgöra vem som har denna rådighet.

Regeringen föreslår att det ska införas en presumptionsregel som flyttar ansvaret till fastighetsägaren eller den allmänna platsens huvudman. Det blir sedan upp till denne att bryta presumptionen genom att visa om det är någon annan, exempelvis en verksamhetsutövare, som egentligen har den rådighet som krävs för att åtgärda hindret. Med regeringens förslag blir det alltså inte längre det allmänna i form av byggnadsnämnden som har bevisbördan för vem som ska anses ha rådigheten utan det kommer att falla på fastighetsägaren.

Kristdemokraterna anser att det är bra att förtydliga och effektivisera processerna hos byggnadsnämnden. Det kan dock diskuteras om en presumptionsregel i den form som regeringen föreslår verkligen träffar rätt eftersom det i en del fall är verksamhetsutövaren som hyr en lokal som är den som kan åtgärda hindret. Vi menar att förslaget kan komma att få motsatt effekt då det riskerar att leda till att fel part föreläggs i högre utsträckning, vilket kommer att leda till ett ökat antal rättsliga prövningar och tvister. Det kommer i sådant fall att stjälpa snarare än att hjälpa effektiviteten. Boverket framhåller dessutom i remissvaren att förslaget bedöms få begränsade effekter och att åtgärdstakten inte kommer att öka märkbart.

Kristdemokraterna ser också hur den presumptionsregel som regeringen föreslår på sikt riskerar att medföra att antalet hyresavtal mellan ägare och lokalhyresgäster där ansvaret för att avhjälpa hinder läggs på hyresgästen kommer att öka. Detta är något som i förlängningen kan leda till ökade kostnader för verksamhetsutövare som hyr en lokal, vilket inte vore önskvärt.

Kristdemokraterna föreslår därför att den presumptionsregel som regeringen föreslår ska begränsas till enkelt avhjälpna hinder av byggnadsteknisk typ. I praktiken är det alltid fastighetsägaren som har rådighet över att undanröja enkelt avhjälpna hinder av

byggnadsteknisk typ medan rådigheten över andra enkelt avhjälpna hinder likväl kan ligga hos hyresgästen. Enkelt avhjälpna hinder av byggnadsteknisk typ är exempelvis att behöva installera en dörrautomatik på grund av tung dörr eller ta bort en nivåskillnad. Medan enkelt avhjälpna hinder av annan karaktär är exempelvis otillgängliga kassor i en butik eller inredning som försvårar tillgängligheten. Om presumtionsregeln endast tar sikte på enkelt avhjälpna hinder av byggnadsteknisk typ kan vi få en process som är effektiv på riktigt där vi både minimerar risken för att fel part föreläggs samtidigt som vi effektiviserar byggnadsnämndens tillsynsarbete.

Förenklat delgivningsförfarande i vissa fall

Boverket föreslår i rapporten *Ovårdade tomter och förfallna byggnader* att ett förenklat delgivningsförfarande bör införas för vissa rivningsförelägganden som avser byggnadsverk som är förfallna eller i väsentlig omfattning skadade och vid föreläggande om instängsling. Regeringen väljer att inte gå vidare med förslaget.

Kristdemokraterna anser att ett förenklat delgivningsförfarande skulle underlätta för byggnadsnämnden att ingripa där det behövs som mest. Regeringen avfärdar förslaget eftersom det enligt deras mening skulle äventyra rättssäkerheten i för stor utsträckning. En sänkning av delgivningskraven är visserligen en relativt ingripande åtgärd som påverkar enskildas rättssäkerhet. Men detta menar vi måste vägas mot den risk som också finns med bristfälligt underhåll där utebliven verkställighet äventyrar säkerheten för de som uppehåller sig i eller i närheten av byggnaden. I sådana situationer är det av särskild vikt att byggnadsnämnden kan utföra sitt tillsynsarbete på ett effektivt sätt.

Kristdemokraterna föreslår därför att det ska införas ett förenklat delgivningsförfarande för vissa rivningsförelägganden och vid föreläggande om instängsling och tillkännager detta för regeringen.

Larry Söder (KD)

Camilla Brodin (KD)

Magnus Jacobsson (KD)

Magnus Oscarsson (KD)

Kjell-Arne Ottosson (KD)