

# Promemoria

## Verkställbarhet av beslut om bygglov, rivningslov och marklov

---

### Promemorians huvudsakliga innehåll

I denna promemoria föreslås en ändring i plan- och bygglagen som innebär att det uttryckligen av lagen framgår att ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas omedelbart, även om beslutet inte har fått laga kraft. Vidare görs bedömningen att någon motsvarande reglering inte behövs i fråga om förhandsbesked, startbesked och slutbesked.

Lagändringen föreslås träda i kraft den 1 augusti 2018.

## Innehållsförteckning

1	Promemoria för remittering .....	3
2	Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900).....	4
3	Ärendet.....	5
4	Gällande rätt.....	5
5	Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas omedelbart .....	6
6	Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser.....	11
7	Konsekvenser.....	11
	7.1 Konsekvenser för staten .....	11
	7.2 Konsekvenser för kommunerna.....	12
	7.3 Konsekvenser för företag .....	12
	7.4 Konsekvenser för enskilda .....	13
	7.5 Konsekvenser för miljön .....	14
8	Författningskommentar.....	15

# 1 Promemoria för remittering

Denna promemoria har utarbetats av en arbetsgrupp inom Regeringskansliet (Näringsdepartementet) för remittering till ett antal berörda instanser.

## 2 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Härigenom föreskrivs att det i plan- och bygglagen (2010:900) ska införas en ny paragraf, 9 kap. 42 a §, och närmast före 9 kap. 42 a § en ny rubrik av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **9 kap.**

#### ***Verkställbarhet av beslut om lov***

##### *42 a §*

*Ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas omedelbart även om det inte har fått laga kraft.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2018.

### 3 Ärendet

I denna promemoria föreslås en ändring i plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, som syftar till att reglera verkställbarhet av beslut om lov.

### 4 Gällande rätt

I PBL saknas uttryckliga bestämmelser om när beslut om bygg-, rivnings- eller marklov får verkställas, dvs. när sådana beslut får tas i anspråk. Däremot finns det bestämmelser som anger att en lovpliktig åtgärd som har beviljats inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked (10 kap. 3 §). Ett beslut om startbesked måste alltid föregås av ett lovbeslut, men det behöver inte avvakta till dess att lovbeslutet har fått laga kraft (jfr 10 kap. 22 §). Även om det är genom ett startbesked som byggnadsnämnden godkänner att åtgärden får påbörjas har ett bygglovsbesluts giltighet inte ansetts beroende av startbeskedet (MÖD 2017:9). Om en lovgiven åtgärd påbörjas trots att byggnadsnämnden inte har gett ett startbesked riskerar byggherren sanktion i form av byggsanktionsavgift (11 kap. 51 §).

Trots att det saknas uttryckliga bestämmelser om verkställbarhet av beslut om lov står det klart genom den praxis som har utvecklats att ett bygglovsbeslut får tas i anspråk omedelbart (se bl.a. RÅ 1981 2:33 och MÖD 2017:9). Det innebär att en byggherre får börja genomföra den beviljade åtgärden när byggnadsnämnden har gett ett startbesked, utan att behöva avvakta att överklagandetiden för bygglovet löper ut. Om den beviljade åtgärden börjar genomföras innan beslutet har fått laga kraft, står byggherren risken för att bygglovet kan ändras eller upphävas om det överklagas. Överklagas beslutet om bygglov kan den överprövande myndigheten besluta att inhibera detta (29 § förvaltningslagen [1986:223] och 26 § andra stycket lagen [1996:242] om domstolsärenden), vilket innebär att några ytterligare arbeten inte får vidtas. Om en åtgärd har vidtagits i strid med ett beslut om bygglov får byggnadsnämnden besluta att förelägga ägaren att söka nytt lov, s.k. lovföreläggande, alternativt besluta att förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid, s.k. rättelseföreläggande (11 kap. 17 och 20 §§ PBL). En rättelse kan exempelvis innebära att en nyuppförd byggnad eller del av byggnad måste rivas.

Även när det gäller beslut om rivnings- och marklov ger praxis visst stöd för att sådana beslut får verkställas omedelbart (jfr RÅ 1993 ref 14, mark- och miljödomstolens vid Nacka tingsrätt dom den 13 juni 2012 i mål P 2947-12, mark- och miljödomstolens vid Vänersborgs tingsrätt dom den 17 juli 2015 i mål P 2372-15 och mark- och miljödomstolens vid Växjö tingsrätt dom den 18 januari 2017 i mål P 5420-16). Vid omedelbar verkställbarhet av sådana beslut gäller samma risker för byggherren som när en byggherre påbörjar en beviljad bygglovspliktig åtgärd före beslutet har fått laga kraft. Likaså är möjligheten för

överprövande myndighet att besluta om inhibition samma som vid överklagade bygglovsbeslut. Ett rättelseföreläggande med anledning av en genomförd rivnings- eller markåtgärd kan exempelvis innebära återuppbyggnad av en riven byggnadsdel eller återplantering av träd.

## 5 Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas omedelbart

**Förslag:** Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov ska uttryckligen enligt plan- och bygglagen få verkställas omedelbart även om det inte har fått laga kraft.

**Bedömning:** Någon motsvarande särreglering i förhållande till den nya förvaltningslagen behövs inte i fråga om förhandsbesked, startbesked eller slutbesked som har samband med lovpliktiga åtgärder.

### Skälen för förslaget och bedömningen

*Behovet av att särreglera verkställbarheten för beslut om lov*

I förvaltningslagen (2017:900), som träder i kraft den 1 juli 2018, finns bestämmelser i 35 § om när beslut får verkställas, vilket är en nyhet i förhållande till den nuvarande förvaltningslagen (1986:223). Ett beslut som får överklagas inom en viss tid får enligt paragrafens huvudregel verkställas när överklagandetiden har gått ut, om beslutet inte har överklagats (35 § första stycket). I paragrafen regleras även vissa undantag från huvudregeln som innebär att ett beslut i dessa fall alltid får verkställas omedelbart trots att de inte har fått laga kraft. Ett sådant undantag avser beslut där kretsen av dem som har rätt att överklaga är så vid eller obestämd att det inte går att avgöra när överklagandetiden går ut (35 § andra stycket 3). Som framgår av prop. 2016/17:180 En modern och rättssäker förvaltning – ny förvaltningslag är det enligt regeringens mening angeläget för både enskilda och myndigheter att den nya förvaltningslagen innehåller allmänna bestämmelser om när förvaltningsbeslut får rättsverkningar och kan verkställas. Vidare framhåller regeringen att det även i fortsättningen kommer att finnas ett behov av särreglering av verkställbarhetsfrågan på skilda förvaltningsområden (prop. 2016/17:180 s. 211).

Som tidigare nämnts saknas det bestämmelser i PBL om när beslut om bygg-, rivnings- och marklov får verkställas. Det ovan nämnda undantaget om omedelbar verkställbarhet i den nya förvaltningslagen (jfr 35 § andra stycket 3 förvaltningslagen [2017:900]) kommer inte att bli tillämpligt eftersom det i PBL finns bestämmelser som syftar till att lovbeslut ska få laga kraft inom rimlig tid även om den krets som har rätt att överklaga är vid eller obestämd (se 9 kap. 41–41 b §§ och 13 kap. 16 § tredje stycket). Eftersom undantaget inte blir tillämpligt och det saknas en särreglering i PBL i fråga om verkställbarhet av lovbeslut, finns det ett behov av att kodifiera den praxis som gäller så att rättsläget förblir oförändrat. Inom ramen för utarbetandet av den här promemorian

är det arbetsgruppens bedömning att det saknas utrymme att närmare överväga någon ändring av gällande rätt. Samtidigt behandlas senare i promemorian alternativa lösningar för att fördjupa och bredda underlaget inför frågans vidare beredning.

Att gällande rätt i fråga om verkställbarhet av beslut om bygglov innebär att sådana beslut får verkställas omedelbart är tydligt. Även om ett omedelbart ianspråktagande av ett bygglovsbeslut kan riskera att natur- och kulturvärden i enstaka fall inte kan återställas, är det enligt arbetsgruppen av flera skäl angeläget att nuvarande ordning kvarstår oförändrad.

Det finns ingen tillgänglig statistik som visar inom hur många projekt byggåtgärder påbörjas innan ett beslut om bygglov har fått laga kraft. Av en undersökning som Sveriges Kommuner och Landsting genomförde i oktober 2017 genom utskick till 32 tjänstemän i 29 kommuner framgår att över hälften av de 26 representanter som har svarat bedömer att bygglovsbeslut i stor utsträckning tas i anspråk innan beslutet har fått laga kraft. Dessa beslut uppskattas i första hand avse byggande av bostäder, men även exempelvis tidsbegränsade bygglov lyfts fram. Huvudsakligen rör det sig om projekt inom planlagda områden och projekten berör såväl planenliga som icke planenliga åtgärder.

Överklagandeprocessen för ett bygglovsärende till högsta instans kan pågå flera år. De ekonomiska konsekvenserna av en sådan fördröjning av byggprojekt kan bli betydande för byggherren. Även det allmänna intresset av att nya bostäder byggs påverkas negativt vid långa processtider. Enligt arbetsgruppen är det sammantaget angeläget att nuvarande ordning kvarstår oförändrad.

Arbetsgruppens bedömning av gällande rätt i fråga om verkställbarhet av beslut om rivnings- och marklov är att dessa beslut, på samma sätt som bygglovsbeslut, får verkställas omedelbart. Även för dessa lov finns det enligt arbetsgruppen skäl att behålla gällande rättsläge, trots att vissa åtgärders karaktär, exempelvis fällning av äldre träd, sprängning av berg och klipp hållar, rivning av äldre byggnader, talar mot att sådana beslut ska få verkställas omedelbart, eftersom åtgärderna är ingripande och förlorade natur- och kulturvärden svårligen eller inte alls kan återställas i enstaka fall.

När det gäller marklovsåtgärder omfattas förberedande markåtgärder till byggnadsarbeten av beslutet om bygglov för byggnadsarbetena. Förberedande markåtgärderna kräver alltså inte något särskilt beslut om marklov. Sådana markåtgärder bör kunna få verkställas samtidigt som övriga åtgärder som omfattas av samma beslut, dvs. omedelbart. Enligt arbetsgruppen är det inte motiverat att markåtgärder som inte har något samband med byggnadsarbeten, och därför kräver ett separat beslut om marklov, ska hanteras på annat sätt.

Anledningen till att en fastighetsägare vill riva en byggnad kan vara väldigt skiftande, från att ge plats för nybyggnad till att ta hand om en skadedjursdrabbad eller eldhärjad byggnad. Om ett rivningslov är en förutsättning för en nybyggnation och beslutet om att ge rivningslov, till skillnad från beslutet om bygglov, inte får verkställas omedelbart innebär det att byggprojektet kan försenas med ekonomiska konsekvenser för fastighetsägaren som följd. Likaså kan en försening av rivning av en

olycksskadad byggnad få mycket stora ekonomiska konsekvenser för den drabbade fastighetsägaren.

Om ett rivnings- eller marklovsbeslut ändras vid överprövning och byggherren har verkställt åtgärden innan beslutet har fått laga kraft kan det finnas risk för att natur- och kulturvärden i enstaka fall inte kan återställas. Trots denna risk bedömer arbetsgruppen sammantaget att intresset av att behålla gällande ordning väger tyngre och att verkställbarheten av sådana beslut bör särregleras i PBL. I sammanhanget bör möjligheten till inhibition nämnas, se nedan.

Arbetsgruppen noterar kravet på att byggnadsnämnden ska ha minst en person med arkitektutbildning till sin hjälp och i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt (12 kap. 7 § PBL). Vid bedömning av befintliga natur- och kulturvärden och avvägningen mellan olika intressen är detta av särskilt stor vikt.

#### *En uttrycklig bestämmelse om verkställbarhet av beslut om lov införs*

Eftersom syftet med förslaget i promemorian är att behålla den praxis som arbetsgruppen bedömer gäller för verkställbarhet av beslut om lov bör verkställbarheten regleras genom en ny generell bestämmelse i PBL av vilken det ska framgå att ett beslut om att ge lov får verkställas omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Att ett beslut om lov *får* verkställas omedelbart innebär en valmöjlighet för en byggherre att ta lovet i anspråk innan överklagandetiden har löpt ut (se dock krav på startbesked ovan). Väljer en byggherre att påbörja åtgärden trots att lovet inte har fått laga kraft, exempelvis på grund av att en granne har överklagat lovet och överinstansen inte har tagit ställning till om lovet ska gälla oförändrat, ändras eller upphävas, gör byggherren det på egen risk. Risken för byggherren är främst ekonomisk, där byggherren behöver beakta bl.a. om en vidtagen åtgärd kan återställas. Om åtgärden genomförs enligt det överklagade beslutet och lovet ändras eller upphävs, kan byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse i förhållande till det slutliga beslutet. I ett fall när ett värde har skadats finns det dock inga särskilda sanktioner enligt PBL.

I likhet med vad som gäller i dag kommer överinstanser ha möjlighet att besluta om inhibition av ett överklagat beslut om lov med stöd av bestämmelser i den nya förvaltningslagen (2017:900) samt lagen (1996:242) om domstolsärenden. Några ytterligare arbeten får då inte vidtas till dess att beslutet har ändrats eller ärendet prövats slutligt. Eftersom ett byggprojekt tar lång tid att genomföra (för flerbostadshus normalt 1–1,5 år) innebär möjligheten att bygglovsbeslutet kan inhiberas att arbetena kan stoppas på ett tidigt stadium. Möjligheten att inhibera ett lovbeslut innebär därmed att ett överklagande inte blir illusoriskt. Behovet av att kunna hindra verkställbarhet genom ett snabbt inhibitionsbeslut är särskilt tydligt när det exempelvis gäller beslut om att ge lov för trädfällning eller mindre rivningar, eftersom sådana åtgärder kan genomföras med enkla medel.

Eftersom en beviljad lovpliktig åtgärd inte får påbörjas innan ett startbesked har lämnats, får en klagande ett tidsmässigt utrymme att begära inhibition. Möjligheten att få en begäran om inhibition prövad innan en åtgärd verkställs kan vara begränsad om ett startbesked lämnas samtidigt som beslutet om lov ges. Arbetsgruppen har inom ramen för sitt arbete dock inte identifierat några konkreta fall där ett överklagande enbart har blivit illusoriskt i en sådan situation.

Förslaget i promemorian påverkar inte skyldigheten för byggherrar att söka, och eventuellt behöva invänta, tillstånd eller anmäla en åtgärd enligt någon annan lagstiftning, exempelvis om åtgärden berör fornminnen och strandskydd.

### *Alternativa lösningar*

Enligt arbetsgruppen är utrymmet att föreslå någon ändring av rättsläget eller att införa något undantag från möjligheten att verkställa lovbeslut omedelbart begränsat inom ramen för arbetet med denna promemoria. Förslag i den riktningen skulle också innebära en skärpning jämfört med dagens förhållanden. I fråga om totalförsvarets intressen pågår för närvarande en översyn för ett förbättrat skydd av totalförsvarets verksamhet (dir. 2017:31 Förbättrat skydd för totalförsvarsverksamheten).

Några alternativa sätt att reglera verkställbarheten skulle kunna vara:

1. Införande av en bestämmelse som innebär att bedömningen av om det är lämpligt att meddela ett beslut om omedelbar verkställbarhet överläts till byggnadsnämnden. En sådan bestämmelse skulle kunna ges en generell utformning så att bedömningen ska göras i alla lovärenden, eller begränsas till sådana fall där den som söker om lov begär att få verkställa beslutet omedelbart. Genom en sådan bestämmelse skulle byggnadsnämnden i varje enskilt fall kunna väga de olika intressen som talar för och emot en omedelbar verkställbarhet av lovbeslutet mot varandra (jfr 22 kap. 28 § och 19 kap. 5 § 12 miljöbalken). En sådan reglering innebär dock att lovhandläggare belastas med ytterligare en kvalificerad och resurskrävande arbetsuppgift. Samtidigt innebär en sådan lösning en osäkerhet för byggherren om när byggåtgärder kan påbörjas, vilket får ekonomiska konsekvenser för denne.

2. Införande av en generell bestämmelse om omedelbar verkställbarhet som kompletteras med ett eller flera undantag hänförliga till allmänna intressen. En sådan konstruktion finns på flera ställen i PBL i dag, exempelvis i fråga om bygglov inom ett område som är av riksintresse för totalförsvaret eller för byggnader eller bebyggelseområden som inte får förvanskas (se bl.a. 9 kap. 4 d §).

3. Införande av en generell bestämmelse om omedelbar verkställbarhet som kompletteras med en "ventil" som ger byggnadsnämnden möjlighet att i varje enskilt fall förordna att lovbeslut inte får verkställas innan det har fått laga kraft, dvs. att beslut om att ge lov får verkställas omedelbart även om det överklagas, om byggnadsnämnden inte beslutar annat. Byggnadsnämnden skulle i så fall kunna förhindra omedelbar verkställbarhet för exempelvis åtgärder som är enkla att genomföra men svåra eller omöjliga att återställa eller åtgärder som medför konsekvenser för totalförsvaret.

4. Införande av en generell bestämmelse om omedelbar verkställbarhet som kombineras med en tidsfrist, exempelvis fyra veckor, inom vilken beslutet inte får verkställas. På så sätt skulle lovbeslutet inte kunna tas i anspråk innan eventuella klagoberättigade har fått möjlighet att överklaga lovbeslutet och begära inhibition.

#### *Särskilt angående förhandsbesked, startbesked och slutbesked*

Beslut om förhandsbesked, startbesked och slutbesked har ett nära samband med lovbesluten. Arbetsgruppen har därför övervägt om det även för sådana beslut finns ett behov av att reglera verkställbarheten i en bestämmelse utformad i likhet med den som föreslås för beslut om lov, dvs. att *beslut om att ge positivt förhandsbesked, startbesked eller slutbesked får verkställas omedelbart även om det inte har fått laga kraft.*

Resonemanget nedan omfattar inte anmälningspliktiga åtgärder för vilka start- och slutbesked meddelas (jfr bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 23 februari 2016 i mål P 7514-15). Verkställbarheten av besked för sådana åtgärder får alltså avvakta till dess att beskeden har fått laga kraft (jfr 35 § första stycket förvaltningslagen [2017:900]).

Genom att ansöka om förhandsbesked kan den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd få besked av byggnadsnämnden om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid en kommande bygglovsprövning, men innebär inte att åtgärden får påbörjas (9 kap. 17–18 § och 39 § 2 PBL). Ett positivt förhandsbesked kan därmed inte verkställas. En kommande bygglovsprövning bör enligt arbetsgruppen inte kunna avgöras slutligt i byggnadsnämnden förrän beslutet om förhandsbesked har fått laga kraft.

Ett beslut om startbesked i ett lovärende får bara överklagas av sökanden i ärendet (13 kap. 15 § PBL). Om byggnadsnämnden har beviljat ett startbesked får beslutet alltså inte överklagas av någon annan, vilket i praktiken betyder att det får verkställas omedelbart. Enligt arbetsgruppens bedömning behövs det inte någon särskild reglering kring detta.

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat. Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera lovpliktiga åtgärder anses slutförda och att byggnadsverket får tas i bruk om byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda och nämnden inte har funnit skäl att ingripa med tillsynsåtgärder eller sanktioner enligt 11 kap. (10 kap. 4 och 34–37 §§ PBL). Det saknas en särskild bestämmelse i PBL som reglerar klagorätten för slutbesked liknande den som finns för startbesked. Beslut om slutbesked får därför överklagas av den som beslutet angår om beslutet har gått denne emot (13 kap. 3 och 8 §§ PBL, jfr 22 § förvaltningslagen [1986:223] och 42 § förvaltningslagen [2017:900]). Enligt förarbetena till PBL framgår att sökanden bör kunna överklaga ett vägrat slutbesked (prop. 2009/10:170, del 1, s. 328). Praxis ger visst stöd för att ett beslut om att ge slutbesked inte kan

anses angå en granne på ett sätt som ger honom eller henne rätt att överklaga beslutet (se mark- och miljödomstolens vid Växjö tingsrätt dom den 11 oktober 2017 i mål P 4167-17 och mark- och miljödomstolens vid Nacka tingsrätt dom den 28 april 2017 i mål P 7483-16). Med beaktande av denna praxis och de frågor som prövas i ett slutbesked bör, enligt arbetsgruppens bedömning, ett slutbesked i praktiken kunna verkställas omedelbart, varför det inte behövs någon särskild reglering kring detta.

Sammantaget bedömer arbetsgruppen att varken beslut om förhandsbesked, startbesked eller slutbesked som har samband med beslut om lov behöver särregleras i förhållande till den nya förvaltningslagen.

### *Bestämmelserna*

Bestämmelserna förs in i en ny paragraf, 9 kap. 42 a § PBL.

## 6 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

**Förslag:** Lagändringen ska träda i kraft den 1 augusti 2018.

**Bedömning:** Några övergångsbestämmelser behövs inte.

### **Skälen för förslaget och bedömningen**

Ändringen i PBL bör träda i kraft samtidigt som den nya förvaltningslagen träder i kraft, dvs. den 1 juli 2018, men med hänsyn till lagstiftningsprocessen kan ändringen träda i kraft först den 1 augusti 2018. Några övergångsbestämmelser behövs inte.

## 7 Konsekvenser

### 7.1 Konsekvenser för staten

Eftersom avsikten med förslaget är att den praxis som enligt arbetsgruppen gäller för verkställbarhet av beslut om lov ska gälla även fortsättningsvis kommer förhållandena för staten som fastighetsägare samt möjligheterna att bevaka försvarets intressen och andra riksintressen att vara oförändrade.

Bostadsbyggandet i stort i landet kan komma att försenas om nuvarande möjlighet att börja bygga, riva och utföra markåtgärder utan att ett beslut om lov har fått laga kraft försvinner.

Om förslaget inte införs och åtgärder som kräver lov inte kommer att kunna påbörjas efter beviljat lov finns en risk att antalet överklaganden endast med syfte att fördröja processen ökar eftersom överklaganden omedelbart hindrar fortsatta åtgärder. Det skulle medföra fler ärenden att hantera för överprövande instanser, i första hand länsstyrelsen, och skulle

kunna innebära budgetära konsekvenser för staten i form av ökade utgifter för rättsväsendet.

Om förslaget införs kan en viss ökning av antalet yrkanden om inhibition inte uteslutas, till följd av en ökad medvetenhet om vad som gäller för verkställbarhet av beslut om att ge lov. För en överprövande instans, i första hand länsstyrelsen, skulle detta möjligen kunna innebära en viss ökad arbetsbelastning.

Sammantaget bedöms förslaget inte få några budgetära konsekvenser för staten som inte ryms inom befintliga ramar.

Förslaget bedöms inte få några konsekvenser på Sveriges åtaganden som följer av medlemskapet i Europeiska unionen.

## 7.2 Konsekvenser för kommunerna

Avsikten med förslaget är att den praxis som enligt arbetsgruppen gäller för verkställbarhet av beslut om lov ska gälla även fortsättningsvis. Som utgångspunkt medför därför förslaget inte några konsekvenser för kommunerna.

Om förslaget inte genomförs och beslut om att ge lov inte får verkställas omedelbart kommer kommunerna troligtvis att belastas av ytterligare administration för att först mycket noggrant behöva fastställa vilka som berörs av ett beslut om lov och efter beslut utreda när beslutet får laga kraft. Detta eftersom byggherrar med stor sannolikhet kommer att efterfråga en precis tidpunkt för laga kraft för att försäkra sig om att de agerar i enlighet med lagen. Om kommunerna ger felaktiga besked skulle det kunna leda till att byggherrar riktar skadeståndskrav mot kommunerna för att täcka eventuella ekonomiska förluster som ett felaktigt besked har gett upphov till.

När kommunerna agerar som byggherrar för exempelvis tidsbegränsade paviljonger för förskolor, skolor och boenden för nyanlända kan konsekvensen av att behöva invänta att ett beviljat lov får laga kraft påverka verksamheten i stor utsträckning eftersom planeringen och genomförandet av dessa till sin natur är tidspressat.

Förslaget bedöms inte innebära någon inskränkning av den kommunala självstyrelsen (jfr 14 kap. 3 § regeringsformen).

## 7.3 Konsekvenser för företag

Avsikten med förslaget är att den praxis som enligt arbetsgruppen gäller för verkställbarhet av beslut om lov ska gälla även fortsättningsvis. Som utgångspunkt medför därför förslaget inte några ändrade konsekvenser för företag när de agerar som byggherrar. Stora etablerade byggherrar är med största sannolikhet redan medvetna om den praxis som gäller för verkställbarhet av beslut om lov varför en ny uttrycklig bestämmelse om möjlighet till omedelbar verkställbarhet inte bör leda till att flera åtgärder påbörjas innan besluten har fått laga kraft. Det kan dock inte uteslutas att ett begränsat antal mindre företag är omedvetna om tidigare praxis och därför ändrar sitt agerande.

Mot bakgrund av att det saknas detaljerad statistik om vilka typer av företag som i dag påbörjar beviljade åtgärder innan ett lovbeslut har fått laga kraft är det svårt att förutse hur olika företag och marknaden kommer att påverkas om förslaget inte genomförs.

Om förslaget inte genomförs kommer de företag som tidigare påbörjat beviljade åtgärder innan lovbeslutet har fått laga kraft att drabbas av att projekt försenas, vilket innebär ekonomiska konsekvenser. För mindre och nystartade företag med begränsat eget kapital kan den ökade risken medföra att projekt inte blir av. För större företag kan den ökade risken innebära att byggen generellt blir dyrare då de riskkostnader som en eventuell försening kan medföra måste fördelas på alla projekt. Om lovgivna åtgärder inte kan påbörjas omedelbart innebär det även att säljfasen av nya bostäder kan försenas, vilket påverkar såväl tidpunkten för när byggnationen kan påbörjas och inflyttning.

Om byggen inte kommer att kunna påbörjas omedelbart efter beviljat bygglov finns en risk att antalet överklaganden endast med syfte att fördröja processen ökar eftersom överklaganden omedelbart hindrar fortsatta åtgärder. I dessa fall kommer även de byggherrar som idag inväntar laga kraft att påverkas negativt genom att fler projekt därmed fördröjs och fördyras.

Om förslaget inte genomförs kan konkurrensen inom byggbranschen påverkas negativt eftersom långa väntetider särskilt missgynnar mindre och nystartade företag med begränsat kassaflöde.

Om förslaget genomförs kan det med hänsyn till lagstiftningsprocessen träda i kraft först den 1 augusti 2018, vilket är en månad senare än den nya förvaltningslagen (2017:900), som träder i kraft den 1 juli 2018. Det innebär att byggherrar under juli månad 2018 inte har lagstöd för att påbörja eller fortsätta att genomföra en beviljad lovåtgärd innan beslutet har fått laga kraft.

## 7.4 Konsekvenser för enskilda

Avsikten med förslaget är att den praxis som gäller för verkställbarhet av beslut om lov ska gälla även fortsättningsvis. Som utgångspunkt medför därför förslaget inte några ändrade konsekvenser för enskilda.

Om förslaget inte genomförs kan det påverka enskilda som agerar som byggherrar för nybyggnad av enbostadshus och liknande. Den fördröjning som följer av att den lovgivna åtgärden inte får påbörjas direkt kan påverka den privata ekonomin och möjligheten att flytta till ny bostad negativt.

Om förslaget genomförs kan det med hänsyn till lagstiftningsprocessen träda i kraft först den 1 augusti 2018, vilket är en månad senare än den nya förvaltningslagen (2017:900), som träder i kraft den 1 juli 2018. Det innebär att byggherrar under juli månad 2018 inte har lagstöd för att påbörja eller fortsätta att genomföra en beviljad lovåtgärd innan beslutet har fått laga kraft.

Förslaget påverkar inte jämställdheten.

## 7.5 Konsekvenser för miljön

Den miljöpåverkan som en eventuell rivning, inklusive rivningsmaterial, respektive trädfällning innebär om ett beslut om att ge lov upphävs efter överklagan motsvarar dagens förhållanden eftersom förslaget inte avser att ändra den praxis som bedöms gälla. En konsekvens av att införa en uttrycklig bestämmelse som befäster gällande praxis skulle kunna bli att fler omedelbart tar lov i anspråk innan besluten har fått laga kraft. I vissa av dessa fall skulle det kunna finnas exempelvis kulturhistoriska värden eller naturvärden som skadas och är omöjliga att reparera. Det kan därför inte uteslutas att förslaget, om än i begränsad omfattning, kan leda till en negativ påverkan på natur- och kulturmiljön.

## 8 Författningskommentar

### Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

#### **9 kap. Bygglov, rivningslov och marklov m.m.**

##### ***Verkställbarhet av beslut om lov***

*42 a § Ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas omedelbart även om det inte har fått laga kraft.*

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om när ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas. Övervägandena finns i avsnitt 5.

Bestämmelsen innebär att den åtgärd för vilken lov har beslutats får påbörjas innan överklagandetiden har löpt ut och beslutet har fått laga kraft.

Bestämmelser om att villkorade lov inte får verkställas innan villkoret är uppfyllt finns i 9 kap. 36–37 a §§. Bestämmelser om krav på startbesked för att få påbörja en åtgärd som kräver lov finns i 10 kap. 3 §. Bestämmelser om byggsanktionsavgift för att en åtgärd har påbörjats innan ett startbesked har getts finns i 11 kap. 51 §).

Bestämmelser om att överprövande myndighet kan inhibera ett överklagat lovbeslut finns i 48 § förvaltningslagen (2017:900) och 26 § lagen (1996:242) om domstolsärenden.

#### **Ikraftträdandebestämmelse**

Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2018.

Övervägandena finns i avsnitt 6.