



**JURIDIK** Kommuner får från och med maj 2011 utökad rätt att meddela dispens eller upphäva strandskyddet. I maj träder också en ändrad plan- och bygglag i kraft. En oklarhet som kvarstår är när bygglovets vinner laga kraft. Framför allt om det verkligen gör det.

Av PIA PEHRSON, advokat och CATERINA CARREMAN, biträdande jurist, Foyen Advokatfirma

# Oklarheter i PBL kvarstår trots nya ändringar

**P**RECIS INNAN JUL överlämnade regeringen två remisser till lagrådet. Den ena remissen handlar om lagändringar i nya plan- och bygglagen medan den andra handlar om ändringar i strandskyddet.

## Fler lättnader i strandskyddet

Förslaget om ändringar i strandskyddet var tvådelat. Det ena förslaget handlar om att kommunerna ska få rätt att upphäva strandskyddet eller meddela dispenser från strandskyddet. Denna rätt ska enligt förslaget gälla om strandskyddsområdet skulle vara ett statligt vattenskyddsområde eller ett miljöskyddsområde enligt 7 kap miljöbalken.



Förslaget är i linje med de ändringar i strandskyddsbestämmelserna som meddelades år 2009 och som har som mål att kommunen ska ha rätt att meddela dispens eller upphäva strandskyddet inom de områden över vilka de har rätten att besluta om skydd.

Den andra ändringen som föreslås i remissen är att en del av Ångermanälvens mynningsvik får pekats ut som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen där lättnader för strandskyddet gäller. De områden som fortfarande inte får pekats ut är de som ingår i världsarvet Höga kusten. Lagrådet hade ingen invändning mot förslagen.

Dessa förslag kommer sannolikt att träda i kraft den 2 maj 2011.

## Ändring igen i nya PBL

Förslaget om komplettering i den nya

plan- och bygglagen som träder i kraft den 2 maj 2011 innehåller flera ändringar, varav de flesta är rent språkliga.

Den största ändringen är att man har försökt att reparera den fallgrop som fanns i paragraferna avseende lov (exempelvis bygglov) och att dessa skulle vinna laga kraft. Som påtalades i artikeln "Fallgropar med den nya plan- och bygglagen" i Husbyggaren 2010 nr 6, så fanns det i bestämmelserna en problematik över vilka som underrättades om beslutet och vilka som hade rätt att överklaga beslutet om lov.

Det som påtalades var att "Verksamhetsutövaren, det vill säga en känd sakägare, som på grund av kommunens misstag inte fått tillfälle att yttra sig i samrådet kan överklaga utan tidsbegränsning med konsekvensen att nybyggda hus måste rivas. Den nya PBL råder inte bot på denna situation. En bygglovssökande måste fortfarande kontrollera att kommunen gör rätt i sin handläggning och kan inte, såsom den nya lagstiftningen ger sken av, lita på att en kungörelse i Post- och inrikes tidningar täcker upp för kommunens formella misstag".

## Nya sätt informera

Så hur har regeringen föreslagit att lagen ska se ut så att man täcker upp detta scenario?

Lagförslaget är enligt följande. Parterna och de som har yttrat sig i ärendet ska meddelas beslutet genom delgivning. Deras överklagandefrist börjar räknas från den dag som de blev delgivna beslutet.

De som är grannar eller innehar särskild rätt till någon tomt eller fastighet som direkt gränsar till området som lovet gäller ska meddelas besked om att beslut har fattats, vad det huvudsakliga innehållet i beslutet är samt var beslutet hålls tillgängligt.

Detta meddelande behöver inte delges och man har i lagrådsremissen under skälen till ändring öppnat för att meddelandet i framtiden kan lämnas elektroniskt.

Samma information, som i meddelandet, ska samma dag kungöras i Post- och inrikes tidningar. Kungörelsen i Post- och inrikes tidningar och meddelandena till grannarna anses delgivna en vecka efter att beslutet har kungjorts. Även övriga kända sakägare ska få besked skickat till sig precis som grannarna.



Det finns dock ett undantag när det gäller övriga sakägare. Anser kommunen att det i förhållande till vilket sätt som sakägarna berörs och i vilken grad de berörs inte står i proportion till de kostnader och de besvär det innebär för kommunen att sända meddelandet till dessa behöver kommunen inte sända ut meddelandet utan de anses då vara underrättade tillsammans med alla andra i Post- och inrikes tidningar.

## Oklart rättsläge

Tar då denna ändring bort problematiken för bygglov?

Det är tveksamt. Vad händer om kommunen anser att det är värt besväret att skicka meddelande till alla kända sakägare men man missar någon trots massutskicket? Har då denna sakägare rätt att överklaga hur långt fram i tiden hon eller han vill, eller inte?

Rättsläget är fortfarande oklart och svar kommer först sedan denna fråga prövats i domstol. □