



Nyhet

Plan- och bygglagen under coronakrisen

24 maj, 2020

Boverket har publicerat svar på ett antal vanligt förekommande frågor med anledning av coronakrisen. Vi sammanfattar nedan några av de svar som kan vara av intresse för den som är involverad i byggprojekt. Artikeln behandlar även ett färskt bemyndigande från riksdagen till regeringen att besluta om undantag från delar av plan- och bygglagen (PBL).

Riksdagens bemyndigande gällande PBL

Riksdagen har den 22 april 2020 beslutat att bemyndiga regeringen att tillåta undantag från vissa delar av PBL vid spridningen av en samhällsfarlig sjukdom, som Covid-19. Enligt bemyndigandet får regeringen vid spridningen av en samhällsfarlig sjukdom som innebär en påtaglig risk för att lokalerna för hälso- och sjukvård inte räcker till meddela föreskrifter om tidsbegränsade undantag från vissa delar av PBL, om det behövs för att nödvändiga åtgärder snabbt ska kunna vidtas. Föreskriftsrätten omfattar endast sådana åtgärder som behövs för att hälso- och sjukvårdens behov av lokaler och liknande ska kunna tillgodoses. Regeringen kan alltså inte meddela generella undantag från PBL.

Lagen som innehåller bemyndigandet trädde i kraft den 1 maj 2020, och regeringen får meddela undantag retroaktivt från och med den 15 mars 2020.

Regeringen har i *förordning (2020:254) om undantag från plan- och byggregler för tillfälliga vårdbyggnader till följd av sjukdomen covid-19* meddelat undantag från bland annat kravet på bygglov i 9 kap. 2 § PBL. Förordningen tillämpas på åtgärder som har påbörjats tidigast den 15 mars 2020, och upphör att gälla vid utgången av juni 2021.

Bygglov under coronakrisen

boverket/plan-och-bygglagen

Utöver undantaget för tillfälliga vårdbyggnader gäller PBL:s krav på bygglov som vanligt. Coronakrisen kan dock leda till att även andra byggnader än vårdbyggnader snabbt behöver byggas om. Till exempel kanske en grossisthandlare som förlorat sina tidigare kunder inom hotell- och restaurangbranschen vill börja sälja direkt till

konsument.

Om en ändring medför att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för så krävs bygglov enligt 9 kap. 2 § PBL. Detta gäller även om det inte görs några inredningsåtgärder.

För åtgärder som bara ska pågå under en begränsad tid finns det dock möjlighet att söka ett tidsbegränsat bygglov enligt PBL 9 kap. 33 §. För sådana bygglov måste inte alla förutsättningar för bygglov vara uppfyllda. Byggnadsnämnden ska i det enskilda fallet göra en bedömning av vilket eller vilka bygglovskrav som ska vara uppfyllda för att det tillfälliga bygglovet ska kunna beviljas. Vid prövningen ska syftet med åtgärden vara avgörande för vilka krav som är rimliga att ställa.

För att ett tidsbegränsat bygglov ska meddelas krävs vidare att den sökande ansökt om just ett tidsbegränsat bygglov. Byggnadsnämnden kan alltså inte besluta om ett tidsbegränsat bygglov om ansökan gäller ett permanent bygglov.

Genomförande av tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd under coronakrisen

Under ett byggprojekt kan flera typer av sammankomster komma ifråga. I vissa fall ska till exempel ett *tekniskt samråd* hållas av byggnadsnämnden, där man bland annat går igenom förslaget till kontrollplan och handlingarna i övrigt samt hur arbetet ska planeras och organiseras, 10 kap. 14 § PBL.

Ett villkor för att ett tekniskt samråd ska behöva hållas är att det är fråga om sådana åtgärder som avses i 10 kap. 3 § PBL (det vill säga en åtgärd som kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan). För tillfälliga vårdbyggnader krävs i och med den ovan nämnda förordningen under vissa förutsättningar inte längre sådana lov eller en anmälan. I dessa fall måste byggnadsnämnden alltså inte hålla ett tekniskt samråd.

I de fall där ett tekniskt samråd hållits ska byggnadsnämnden enligt 10 kap. 27 § PBL även genomföra minst ett *arbetsplatsbesök* under arbetets gång, om ett sådant besök inte kan anses obehövt. För byggåtgärder som har omfattats av tekniskt samråd ska dessutom ett *slutsamråd* hållas innan slutbesked utfärdas, om det inte är uppenbart obehövt, 10 kap. 30 § PBL.

På grund av coronaviruset kan det uppstå situationer där de som ska delta i ovan nämnda möten får svårt att genomföra mötena som planerat, på grund av exempelvis sjukdomsfall eller risk för smittspridning. Det saknas särskilda regler för tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd vid pandemier, och dessa möten måste genomföras i de fall där PBL föreskriver det.

PBL kräver dock inte fysiska möten där samtliga medverkande befinner sig på samma plats, utan dessa samråd och platsbesök kan i stor utsträckning ske via digitala hjälpmedel som video- eller ljudsamtal. Nedan beskrivs mer ingående vad som gäller för respektive typ av möte.

Vid *tekniska samråd* ska byggnadsnämndens handläggare och den som är kontrollansvarig alltid närvara. Boverket bedömer att ingenting hindrar att ett tekniskt samråd genomförs som ett digitalt möte där de som närvarar inte befinner sig på samma plats. Möten kan hållas i form av video- eller ljudkonferens.

Även vid *arbetsplatsbesök* ska byggnadsnämnden och kontrollansvarig alltid närvara. Byggnadsnämnden ska dessutom besöka arbetsplatsen, vilket enligt Boverket i praktiken innebär att nämndens deltagare måste befinna sig på den plats där åtgärden utförs. Den kontrollansvariges närvaro preciseras dock inte närmare i plan- och bygglagstiftningen, och enligt Boverket finns det inget som hindrar att denna – och eventuella andra deltagare än byggnadsnämnden – medverkar på distans.

Arbetsplatsbesök kan alltså genomföras genom att byggnadsnämndens representant kommunicerar med övriga deltagare via videosamtal.

Ett **slutsamråd** kan enligt Boverket från närvarosynpunkt genomföras av enbart byggnadsnämndens handläggare, förutsatt att byggherren och den/de kontrollansvariga har kallats och getts tillfälle att delta. Även om ett slutsamråd normalt sett ska hållas på den plats där åtgärderna har genomförts finns det inget som hindrar att samrådet sker genom ett digitalt möte, förutsatt att en av deltagarna befinner sig på arbetsplatsen. Denna person kan genom fotografier eller videosamtal visa utförandet, vilket ger byggnadsnämnden en möjlighet att bedöma om det stämmer överens med inlämnad dokumentation.

Slutbesked under coronakrisen

För åtgärder som kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan krävs slutbesked, om byggnadsnämnden inte beslutar annat, 10 kap. 3 och 4 §§ PBL. Efter slutbeskedet får byggnadsverket tas i bruk. Byggnadsnämnden ska enligt 10 kap. 34 § PBL ge slutbesked om byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna är uppfyllda och nämnden inte har funnit skäl att ingripa.

För att få slutbesked kan det förutsättas att vissa kontroller genomförts. Ofta krävs till exempel en så kallad obligatorisk ventilationskontroll, OVK, för att slutbesked ska meddelas. På grund av coronaviruset kan det dock uppstå situationer som gör det svårt att genomföra sådana kontroller. OVK ska till exempel utföras av en certifierad sakkunnig funktionskontrollant, och denne kanske blir sjuk inför kontrollen.

Boverket menar att den pågående situationen med coronaviruset enligt nuvarande regelverk inte utgör skäl för byggherren att låta bli att uppfylla alla krav och genomföra alla kontroller som krävs. Det finns emellertid vissa möjligheter att ge slutbesked även om alla krav inte har uppfyllts eller alla kontroller inte har genomförts.

Byggnadsnämnden får enligt 10 kap. 35 § PBL ge ett slutbesked trots att det finns brister i uppfyllandet, om bristerna är försumbara. Detta kallas "slutbesked med anmärkning". Om bristerna **inte** är försumbara får nämnden inte meddela slutbesked med anmärkning. Enligt Boverket kan till exempel bristfällig eller utebliven OVK normalt sett inte betraktas som en försumbar brist.

Om ett slutbesked inte kan meddelas på grund av att en ej försumbar brist behöver avhjälpas eller på grund av att en kontroll behöver göras, kan dock byggnadsnämnden enligt 10 kap. 36 § PBL ge ett **interimistiskt slutbesked**. Ett sådant slutbesked är beroende av att kontrollen görs eller att bristen avhjälps inom viss tid. Det är byggnadsnämnden som ska bedöma om ett interimistiskt slutbesked kan ges eller ej i det aktuella fallet. Boverket har emellertid uttryckt att möjligheten att besluta om interimistiska slutbesked kan ge visst utrymme för att på ett praktiskt sätt hantera de problem som coronaviruset kan medföra för byggherrar. Enligt Boverkets uppfattning bör dock interimistiska slutbesked inte meddelas om bristerna kan innebära risker för människors hälsa och säkerhet. Det kan exempelvis handla om att krav på räcken, barnsäkerhet och brandsäkerhet inte är uppfyllda.

Boverkets samtliga frågor och svar med anledning av coronakrisen hittar du [här](#).