



# LUND UNIVERSITY

## Remissyttrande: Ovårdade tomter och förfallna byggnader (SOU 2015:32)

Lundell, Bengt

2016

*Document Version:*  
Förlagets slutgiltiga version

[Link to publication](#)

*Citation for published version (APA):*  
Lundell, B. (2016). Remissyttrande: Ovårdade tomter och förfallna byggnader (SOU 2015:32).

*Total number of authors:*  
1

*Creative Commons License:*  
Ospecificerad

### General rights

Unless other specific re-use rights are stated the following general rights apply:  
Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal

Read more about Creative commons licenses: <https://creativecommons.org/licenses/>

### Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

LUND UNIVERSITY

PO Box 117  
221 00 Lund  
+46 46-222 00 00



**LUNDS UNIVERSITET**  
Juridiska fakulteten

Juridiska fakultetsstyrelsen  
*Docent Bengt Lundell*

**Remiss: Boverkets rapport 2015:32 – Ovårdade tomter och förfallna byggnader**

N2015/06680/PUB

Juridiska fakultetsstyrelsen vid Lunds universitet, som anmodats att yttra sig över Boverkets rapport 2015:32 – Ovårdade tomter och förfallna byggnader, får härmed avge följande yttrande, som utarbetats av docent Bengt Lundell.

Rapporten redovisar ett regeringsuppdrag för att komma tillrätta med problem i samband med ingripande mot ovårdade tomter och förfallna byggnader. Rapporten behandlar också vissa andra frågor främst i anslutning till tillsynsverksamhet.

Plan- och bygglagstiftningen innehåller både offentlighetsrättsliga och civilrättsliga inslag. I grunden finns den enskilda äganderätten och rätten att fritt förfoga över sin egendom inom de ramar som ställts upp. Det allmänna kan ingripa både med utgångspunkt i allmänna värden som att en fastighet skall hållas i vårdat skick, men också utifrån en oenighet med grannen om växtlighet och andra förhållanden. För att skydda den enskildes intressen finns handläggningsregler som tagna för sig kan ses som omständliga och tillkrånglade.

Rapporten föreslår bland annat förenklade regler för delgivning vad gäller rivningsförelägganden. Enligt Juridiska fakultetsstyrelsens uppfattning bör de förenklade förfarandet bara få användas när andra vägar för delgivning prövats och det är utrett att ägaren inte kan nås på annat sätt. Undantag bör vara om det finns tvingande allvarliga säkerhetsskäl som gör ett snabbt ingripande nödvändigt.

Enligt fakultetsstyrelsens uppfattning bör förslaget därför omarbetas så att det ställs upp tydliga förutsättningar för när det förenklade förfarandet skall få användas. Det kan vara i form av krav på handläggningen eller att det krav på att det skall föreligga allvarliga risker i ett dröjsmål med ingripandet.

Rapporten föreslår också att begreppet vårdat skick skall tas bort, Enligt rapporten täcks detta begrepp av att det finns krav på underhåll och skötsel. Enligt fakultetsstyrelsens uppfattning bör begreppet vårdat skick fortsatt användas. Det betecknar de krav man från allmänt perspektiv kan ställa på fastighetens/byggnadens skick. Det ligger i begreppets natur att det först kan närmare preciseras i det enskilda fallet. Underhåll och skötsel anknyter bara till åtgärder som vidtas på fastigheten, de kan men behöver inte bidra till att fastigheten hålls i ett vårdat skick.

För att det allmänna skall få ingripa bör krävas både att underhållet är eftersatt och att fastigheten inte är i ett vårdat skick.

Rapporten föreslår att kommunerna skall fastställa en treårig tillsynsplan. Fakultetsstyrelsen avstyrker förslaget. Det bör ankomma på den enskilda kommunen att själv bestämma om en sådan tillsynsplan är nödvändig.

Enligt fakultetsstyrelsens uppfattning bör man vara försiktig med att införa möjligheter för byggnadsnämnden för tillsynen att kräva tillgång till en enskilds handlingar. Det ligger i sakens natur att den enskilde för att undvika förelägganden redovisar de handlingar som behövs.

Fakultetsstyrelsen har inga kommentarer till övriga delar av rapporten.

Enligt delegation

Bengt Lundell

