

Till stadsbyggnadsnämndens ordförande
Anders Tallgren (s)

Vilka ska höras?

De som ska underrättas är:

- kända sakägare
- kända bostadsrättshavare som berörs
- kända hyresgäster som berörs
- kända boende som berörs
- kända hyresgästorganisationer för berörda fastigheter

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 25 §



Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap. 11 §



Underrättelseskyldigheten gäller både sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende på den fastighet som ansökan avser och på omgivande fastigheter.

INTERPELLATION

Frågor rörande allvarliga missförhållanden i stadsbyggnadsförvaltningens rutiner för så kallade grannhöranden

Att berörda sakägare, som grannar och andra, får möjlighet att inkomma med sina synpunkter i samband med ansökan om lov och förhandsbesked är en lagstadgad del av den demokratiska processen. Vem som är sakägare och hur så kallade grannhöranden ska hanteras regleras i Plan- och bygglagen (PBL). Och på Boverkets (den ansvariga statliga myndigheten för detta område) webbplats finns en tydlig och lättläst handledning (bifogad) för hur stadsbyggnadsförvaltningen och -nämnden ska agera på detta område.

Av denna handledning framgår tydligt att;

- Byggnadsnämnden ska underrätta grannar och andra berörda om ansökan om lov eller förhandsbesked om åtgärden avviker från planen.
- Det är byggnadsnämnden som ansvarar för att alla som ska höras blir hörda. Ibland har sökanden själv inhämtat yttranden från grannar och bifogat dessa till ansökan. Om det har skett ska byggnadsnämnden ändå underrätta de som ska höras. Detta eftersom det är olämpligt att sökanden själv gör det.
- De som ska underrättas är kända sakägare, kända bostadsrättshavare som berörs, kända hyresgäster som berörs, kända boende som berörs, kända hyresgästorganisationer för berörda fastigheter.
- Det är mycket viktigt att reglerna om att höra grannar följs eftersom det är ett betydelsefullt underlag för beslutet. Om det inte görs på rätt sätt är det ett sådant allvarligt formellt fel att beslutet upphävs och ärendet återförvisas till nämnden för ny handläggning.

I en granskning som Karlstadpartiet gjort av hur kommunen hanterat grannhörandena kopplat till den pågående bygglovsprocessen för paviljongerna längs Kungsgatan 12-18 framgår att kommunen i hanteringen av lovprocessen, ovanstående till trots, endast hört fastighetsägaren NWT och att man dessutom överlätit ansvaret för höranden av övriga sakägare till denne. Detta myndighetsutövande står alltså i direkt strid med Boverkets instruktioner, och saknar förankring i svensk lagstiftning. Och det är, enligt Boverket, ett så allvarligt formellt fel att beslutet upphävs och ärendet återförvisas för ny handläggning.

När vi grävt djupare i frågan har vi från stadsbyggnadsförvaltningen bland annat fått svaren (se bilaga) att *"företag som inte är lagfaren eller taxerad tillfrågas aldrig utan det är upp till fastighetsägaren att tala för deras intresse"* samt att *"berörda grannar har hörts i enlighet med de rutiner som kommunen gör vid samtliga bygglov"*. Det är alltså inte bara i hanteringen av loven för paviljongerna längs Kungsgatan man brutit mot svensk lagstiftning, utan man gör det alltid.

Än märkligare framstår detta agerande mot bakgrund av att kommunen 2017 tog ett ärende om huruvida bostadsrättsinnehavare var sakägare som skulle höras hela vägen till högsta domstolen, där man sedan förlorade. Insikten om att man gör fel finns alltså rimligen i kommunen.

Från Karlstadpartiet ser vi mycket, mycket allvarligt på dessa brister i myndighetsutövandet.

Trots att vi flera gånger framfört önskemål om ett möte om dessa brister till den ansvarige myndighetschefen, stadsbyggnadsdirektör Martin Hollertz, har han avböjt ett möte med oss.

För Karlstadpartiets räkning har jag därför följande frågor till stadsbyggnadsnämndens ordförande Anders Tallgren (s):

1. I de nu pågående lovärendena för paviljongerna längs Kungsgatan har det i vår undersökning framkommit att stadsbyggnadsnämnden inte underrättat företagen Pressbyrån och Torgkiosken om deras lagstadgade rättigheter att inkomma med yttranden i ärendet, dvs man har inte gjort ett formellt korrekt grannhörande av dem. Detta är enligt Boverket ett så allvarligt formellt fel att beslutet upphävs och ärendet återförvisas för ny handläggning.

Avser Stadsbyggnadsnämndens ordförande, som ytterst ansvarig för att rättssäkerheten i myndighetsutövandet upprätthålls, att agera för att tillse att Torgkiosken och Pressbyrån, samt eventuella andra hyresgäster längs den aktuella sträckan på Kungsgatan som heller inte hörts på ett korrekt sätt, att tillse att de nu får denna möjlighet?

2. Avser Stadsbyggnadsnämndens ordförande att vidta några åtgärder för att säkerställa att lagstadgade grannhöranden framledes sker i enlighet med Boverkets instruktioner i PBL Kunskapsbanken?



Peter Sörensen
För Karlstadpartiet Livskvalitet



Stadsbyggnadsförvaltningen

Till: Peter Sörensen



Tor 2024-04-25 08:37

Börja svara med:

Okej då förstår jag - tack för detta.

Jag förstår, tack för detta.

Okej, tack så mycket, jag förstår.

Hej

Kända grannar har tillfrågats. företag som inte är lagfaren eller taxerad ägare till en adress tillfrågas aldrig utan det är upp till fastighetsägaren att tala för deras intressen.

Med vänlig hälsning

Registrator

Stadsbyggnadsförvaltningen

Tfn: 054-5400000

www.karlstad.se



Stadsbyggnadsförvaltningen

Till: Peter Sörensen



Ons 2024-05-08 08:08

Hej

Här har vi klippt in dina frågor och angett svaren i röd text.

1. Har stadsbyggnadsnämnden fattat något interimistiskt slutbesked rörande paviljongerna på Kungsgatan?

Nej

2. Om inte, var i PBL hittar förvaltningens tillsynsenhet då stöd för att inte ingripa mot att byggnaderna tagits i bruk utan slutbesked?

Straffet för att ta i bruk utan slutbesked är sanktionsavgift. Så länge de förhåller sig till brandskyddsbeskrivningen har förvaltningen bedömt att det inte är rimligt att göra ett användningsförbud.

3. På vilka juridiska grunder, alltså med stöd i vilka paragrafer i PBL, anser ni att sanktionsavgifter inte ska utgå för att byggnaderna tagits i bruk utan startbesked?

Enligt PBL kap 11 §53

4. När det nu står klart att ni brutit mot PBL när det gäller hörande av grannar, som t ex Pressbyrån och Torgkiosken vars verksamheter ju kraftigt påverkas av paviljongraden, avser ni då att i efterhand, dvs nu, ta kontakt med dem och informera dem om deras lagliga rättigheter och möjligheter att inkomma med sina eventuella överklaganden i efterhand? Annars kör ni ju över deras demokratiska rättigheter och bryter mot lagen

Berörda grannar har hörts i enlighet med de rutiner som kommunen gör vid samtliga bygglov.

Med vänlig hälsning

Registrator

Stadsbyggnadsförvaltningen

Tfn: 054-5400000

www.karlstad.se