

I utlåtandena som gavs om förslaget till komplettering av byggnadsordningen presenteras sådana problem som inte har avgjorts i tillräckligt stor utsträckning. Högsta förvaltningsdomstolen (HFD) fäster uppmärksamhet vid samma problem i sitt beslut 2020:1 om Sibbos byggnadsordning och framför allt om bestämmelsen om sidobostäder.

Om dessa problem inte nu åtgärdas, finns det en risk för att bestämmelsen igen omkullkastas. Därför föreslog jag att ärendet återremitteras för ny beredning.

Den nya bestämmelsen som nu föreslås avviker väsentligt från den tidigare gällande bestämmelsen om sidobostäder. Det här är problematiskt eftersom det inte har gjorts några utredningar om hur vi skulle kunna bedöma och identifiera konsekvenserna av den nya avvikande bestämmelsen om sidobostäder.

I HFD:s beslut om Sibbos byggnadsordning konstaterades uttryckligen att konsekvenserna av bestämmelsen om sidobostäder måste bedömas på ett ändamålsenligt sätt. I praktiken innebär det här att man bör göra en motsvarande konsekvensbedömning som görs i samband med planläggningen då konsekvenserna av en plan bedöms.

Problemen som fastställs i HFD:s beslut har inte såvitt jag vet avgjorts: Det är fortfarande oklart vilka konsekvenser bestämmelsen kommer att medföra för de områden där den nya bestämmelsen ska tillämpas. Enligt den nya formuleringen får sidobostäder inte byggas på "strandområden" men dessa definieras inte noggrannare. Enligt planbeskrivningen till delgeneralplanen för skärgården och kusten finns det till exempel 175 byggplatser utanför strandområden. Att bestämmelsen om sidobostäder inte gäller strandområden löser alltså inte i sig problemen med att det saknas utredningar och en konsekvensbedömning. Villkoren som ställs på byggnadsordningen i 14 § i markanvändnings- och bygglagen uppfylls alltså inte enligt min mening. Jag anser också att det inte finns tillräckliga motiveringar för att bestämmelsen om sidobostäder är nödvändig. En bestämmelse som tillåter byggande av sidobostäder leder för sin del till att bostadsbyggandet ökar planlöst på olika håll i kommunen. Bestämmelsen kan riskera villkoret för planmässigt och lämpligt byggande som avses i markanvändnings- och bygglagen.

Sibbos tillväxtstrategi är kommunens strategiska dokument och den saknar rättslig status. Man kan inte rätta till bindande lagstiftning med stöd av strategin fastän många tycks vilja göra det för att påskynda tillväxten.