

Nya lagar med mera från årsskiftet

Omkring varje årsskifte är brukar det bli ett antal nya lagar och förordningar som berör bygg- och fastighetssektorn. Här kommer några av de viktigaste. En mer utförlig presentation finns i den presentation som Regeringen låter ta fram vid varje årsskifte, [se länk](#).

Ändring i lagen (1999:678) om utstationering av arbetstagare. Trädde i kraft 1 januari 2019. Den nya lagen innebär att en arbetstagare som inte får lön av sin arbetsgivare för arbete i en bygg- eller anläggningsentreprenad ska kunna få betalt från en annan entreprenör i entreprenadkedjan. Ansvar ska i första hand gälla uppdragsgivaren, det vill säga den entreprenör som har anlitat arbetstagarens arbetsgivare som underentreprenör. I andra hand ska även entreprenören högst upp i kedjan, huvudentreprenören, kunna ansvara. En arbetsgivare, en uppdragsgivare och en huvudentreprenör ska vara skyldig att lämna viss information till en arbetstagare. Det ska vara möjligt att reglera frågan om entreprenörsansvar i kollektivavtal och att tillämpa ett sådant kollektivavtal i stället för det lagstadgade entreprenörsansvaret. Entreprenörsansvaret ska också tillämpas vid utstationering.

Uppgifter på individnivå i arbetsgivardeklarationen. Trädde i kraft 1 juli 2018. Genom ändringarna ska bland annat uppgifter om utbetalda ersättningar för arbete och skatteavdrag på individnivå lämnas till Skatteverket månadsvis i en arbetsgivardeklaration i stället för årligen i en kontrolluppgift. Syftet med lagändringarna är att minska skattefusk och skatteundandragande. För uppgiftsskyldiga som ska föra en personalligare och som vid ikraftträdandet har fler än 15 anställda, tillämpas bestämmelserna från och med den 1 juli 2018. Övriga uppgiftsskyldiga ska tillämpa bestämmelserna från och med den 1 januari 2019.

Modernisering av lagen om skiljeförfarande. Träder i kraft 1 mars 2019. Lagen om skiljeförfarande moderniseras i syfte att skiljeförfarande även fortsättningsvis ska vara en effektiv och rättssäker form av tvistlösning. Moderniseringen syftar

också till att lagen ska vara lättillgänglig, även för utländska tillämpare, och till att attrahera internationella skiljeförfaranden till Sverige. Möjligheten att väcka en särskild talan vid tingsrätten om skiljemännens behörighet begränsas. En part får större möjlighet att utse en ny skiljeman när den tidigare skiljemannen inte kan fullfölja uppdraget. Den klandergrund som avser uppdragsöverskridande skärps. Möjligheten att använda engelska vid bevisupptagning i klanderprocessen utökas. Det införs även ett krav på prövningstillstånd i Högsta domstolen i klander målen.

Ändrade regler för verksamheter som hanterar avfall. *Trädde i kraft 1 januari 2019.* Ändringarna innebär att tillsyn ska ske regelbundet även i fråga om små verksamheter. Anmälningsskyldiga verksamheter måste föreläggas att vidta vissa försiktighetsåtgärder. Den som hanterar avfall i en yrkesmässig verksamhet och lämnar avfallet till någon annan, måste kontrollera att mottagaren har det tillstånd eller har gjort den anmälan som krävs för att få hantera avfallet. Tillämpningen av miljöbalkens krav på att använda "bästa möjliga teknik" får i och med ändringarna inte innebära en sämre teknik än det som motsvarar EU-rättens krav på "bästa tillgängliga teknik". Ytterligare en ändring är att en länsstyrelse inte behöver analysera länets avfallsbehandlingskapacitet när den sammanställer de kommunala avfallsplanerna.

Mer lättillgänglig insamling av förpackningar och returpapper. *Trädde i kraft 1 januari 2019.* Kravet på insamlingssystemens servicegrad skärps, bland annat genom att returpapper och förpackningsavfall för de vanligast förekommande materialerna ska samlas in fastighets- eller kvartersnära. Kraven på förpackningarnas utformning tydliggörs. Kommunerna får samla in förpackningsavfall och returpapper endast om de har avtal med ett tillståndsskyldigt insamlingssystem. Producenterna ska rapportera till Naturvårdsverket om den mängd förpackningar, tidningar och tidningspapper som producenterna släppt ut på den svenska marknaden. En anmälningsskyldighet införs för dem som utan att vara tillståndsskyldiga samlar in förpackningsavfall eller returpapper från verksamheter.

Kommunerna ska tillhandahålla system för insamling av matavfall som hushållen har sorterat ut. Varje kommun får bestämma hur insamlingen ska organiseras.

Digitalt inhämtande av uppgifter från företag. *Trädde i kraft 1 oktober 2018.* Den nya förordningen innebär att ett 70-tal utpekade myndigheter så långt det är möjligt ska använda sådana uppgifter om företag som finns tillgängliga inom statsförvaltningen. Detta för att företag inte ska behöva lämna uppgifterna flera gånger. Myndigheterna ska också, när det är lämpligt, samordna sitt inhämtande av uppgifter från företag så att företagets uppgiftslämnande begränsas. När myndigheterna utvecklar system för inhämtande av uppgifter från företag, ska systemen utformas så att företags uppgiftslämnande som huvudregel sker digitalt. Bestämmelserna syftar till att förenkla för företag.

Reduktion av avgift för lov, förhandsbesked och anmälan. *Trädde i kraft 1 januari 2019.* Genom lagändringen tydliggörs när de tidsfrister som gäller för byggnadsnämndens handläggning av ärenden om lov, förhandsbesked eller startbesked börjar löpa, när de upphör och vilka förutsättningar som finns för att förlänga fristerna. Om fristerna inte hålls reduceras den avgift som byggnadsnämnden annars skulle ha rätt att ta ut för sin handläggning.

Tydligare och enklare detaljplanekrav. *Trädde i kraft 1 januari 2019.* Ändringarna innebär att det blir enklare att bedöma när detaljplan krävs och inte krävs. Det tydliggörs att kravet på detaljplan för en ny sammanhållen bebyggelse bara gäller bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk och om det finns ett behov av planläggning. De omständigheter som har betydelse för bedömningen av om detaljplan krävs kommer att framgå av lagtexten, både i fråga om uppförande av en ny sammanhållen bebyggelse och förändring eller bevarande av en befintlig bebyggelse. Den inverkan på omgivningen som ett byggnadsverk i sig har ska beaktas vid bedömningen av om detaljplan krävs för ett nytt bygglovspliktigt byggnadsverk.

Ny regional planering. Trädde i kraft 1 januari 2019. Nya bestämmelser om regional fysisk planering införs i plan- och bygglagen. Sådan planering ska ske i Stockholms län och i Skåne län. Landstinget blir ansvarigt för planeringen inom sitt län. I landstingets uppgifter ingår bland annat att anta en regionplan. Planen ska ge vägledning för beslut om översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser. De nya bestämmelserna ersätter bestämmelserna om regionplanering i plan- och bygglagen och i lagen om regionplanering för kommunerna i Stockholms län.

Byggnaders energiprestanda uttrycks i primärenergital i stället för specifik energianvändning. *Trädde i kraft 1 januari 2019.* Byggnaders energiprestanda kommer efter ändringarna att uttryckas i primärenergital i stället för specifik energianvändning. Även kravet vid uppförande av ny byggnad uttrycks i primärenergital. Energiklassen kommer att baseras på primärenergitalet i stället för den specifika energianvändningen. Specifik energianvändning kommer dock fortfarande att finnas med som tilläggsinformation i energideklarationens sammanfattning.

Primärenergitalet tar även hänsyn till vilken energibärare som används och byggnadens geografiska placering, till skillnad från den specifika energianvändningen som endast anger den köpta energi som går åt för uppvärmning, varmvatten och fastighetsel. I och med förändringen kommer det att bli lättare för fastighetsägare och köpare att jämföra olika byggnaders energihushållningsegenskaper genom energideklarationen.

Boverket har publicerat en ny webbhandbok för energideklarationer i början av januari 2019. Webbhandboken innehåller vägledande texter. [Ny handbok om energideklaration](#)

Torsdagen den 14 februari kl. 14.00 bjuder Boverket in till årets första webbseminarium - "Nya regler för energiprestanda och energideklarationer".

Vill du veta mer om nya lagar och förordningar?

[Här hittar du en utförligare presentation av nya lagar och förordningar.](#)