

Utkast till lagrådsremiss

Några förtydliganden och justeringar i de nya reglerna om bygglov

Utkastets huvudsakliga innehåll

I detta utkast till lagrådsremiss föreslås att bestämmelserna om krav på bygglov för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i enbostadshus och krav på bygglov för ekonomibyggnader för hästhållning i eller i anslutning till områden som är av riksintresse för totalförsvarets behov ska förtydligas så att det uttryckligen framgår att bygglov krävs endast inom områden där bostadshuset eller ekonomibyggnaden kan antas bli utsatt för flygplatsens eller övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller. Därutöver föreslås några justeringar av rättelsekaraktär i det nya regelverket om bygglov.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2027.

Innehållsförteckning

1	Beslut	3
2	Lagtext	4
2.1	Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)	4
2.2	Förslag till lag om ändring i lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader	9
3	Ärendet och dess beredning	10
4	Kravet på bygglov i områden som påverkas av buller från försvarets flygplatser och övnings- och skjutfält	10
5	Några justeringar av rättelsekaraktär	12
6	Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser	15
7	Konsekvenser	15
8	Författningskommentar	16

1 Beslut

2 Lagtext

Utkastet har följande förslag till lagtext.

2.1 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900)

dels att 9 kap. 36, 60, 86, 88, 99 och 99 a §§ och 10 kap. 23 c § ska ha följande lydelse,

dels att punkt 3 och 4 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till lagen (2025:974) om ändring i den lagen ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas en ny paragraf, 9 kap. 86 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

9 kap.

36 §¹

Inom eller i anslutning till områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar krävs det bygglov för

1. nybyggnad och tillbyggnad av komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus, om det är fråga om *områden* för *flygplatser* eller övnings- eller skjutfält,

1. nybyggnad och tillbyggnad av komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus, om det är fråga om *ett område* för *en flygplats* eller *ett* övnings- eller skjutfält *och åtgärden vidtas där huset kan antas bli utsatt för flygplatsens eller fältets omgivningspåverkan i form av buller,*

2. fasadändring som innebär att en solenergianläggning sätts upp eller väsentligt ändras i ett område som omfattas av en detaljplan,

3. nybyggnad och tillbyggnad av ekonomibyggnad för hästhållning och ändrad användning av ekonomibyggnad till hästhållning, om det är fråga om *områden* för *flygplatser* eller övnings- eller skjutfält, och

3. nybyggnad och tillbyggnad av ekonomibyggnad för hästhållning och ändrad användning av ekonomibyggnad till hästhållning, om det är fråga om *ett område* för *en flygplats* eller *ett* övnings- eller skjutfält *och åtgärden vidtas där byggnaden kan antas bli utsatt för flygplatsens eller fältets omgivningspåverkan i form av buller, och*

4. att sätta upp eller väsentligt ändra en ljusanordning, om den avsedda användningen av anordningen kan antas påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av totalförsvarets anläggningar.

Trots 56 § första stycket 2, 57 § första stycket 1 och 59 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om

1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten,

2. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt, eller

2. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas *eller bebyggas* på ett ändamålsenligt sätt, eller

3. åtgärden är att inreda en vind till bostad i ett bostadshus.

Bygglov för en åtgärd som avses i första stycket 3 får i ett område som omfattas av en detaljplan ges först efter det att planens genomförandetid har gått ut.

Lydelse enligt prop. 2025/26:142 Föreslagen lydelse

86 §

En ansökan om lov *eller förhandsbesked* ska vara skriftlig och innehålla

En ansökan om lov ska vara skriftlig och innehålla

1. fastighetens beteckning,

2. byggherrens person- eller organisationsnummer, namn och adress,

3. den tidpunkt då byggnads-, rivnings- eller markarbetena är avsedda att påbörjas,

4. förslag på kontrollansvarig med uppgift om dennes person- eller organisationsnummer och adress, om det behövs en kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 och 10 §§,

5. de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen, och

6. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om sökanden vill ge byggnadsnämnden förutsättningar att besluta om lov och startbesked samtidigt.

En ansökan om bygglov ska också innehålla en kopia av ett beslut om skyddsrum enligt 3 kap. 1 § första stycket lagen (2026:000) om skyddsrum och skyddade utrymmen, om en underrättelse krävs enligt 3 kap. 2 § samma lag.

² Senaste lydelse 2025:974.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

86 a §

En ansökan om förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla

- 1. fastighetens beteckning,*
- 2. byggherrens person- eller organisationsnummer, namn och adress, och*
- 3. de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.*

88 §³

En ansökan om bygglov eller förhandsbesked för en åtgärd som avses i 4 kap. 2 § första stycket 3 a och som ska vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan ska, utöver det som sägs i 86 §, innehålla

1. uppgifter om

- a) byggnadsverkets utformning och omfattning,
- b) rivningsarbeten, om sådana kan förutses,
- c) miljöns känslighet i de områden som kan antas bli påverkade,
- d) vad i miljön som kan antas bli betydligt påverkat,
- e) de betydande miljöeffekter som åtgärden kan antas medföra i sig eller till följd av yttre händelser, i den utsträckning sådana uppgifter finns tillgängliga, och
- f) åtgärder som planeras för att förebygga, hindra, motverka eller avhjälpa negativa miljöeffekter, i den utsträckning sådana uppgifter finns tillgängliga, och

2. en bedömning av om den åtgärd som ansökan avser kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Om ansökan avser en åtgärd som, enligt föreskrifter som regeringen har meddelat i anslutning till denna lag, inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan, gäller första stycket endast om det finns behov av att pröva åtgärdens miljöpåverkan tillsammans med miljöpåverkan från åtgärder som sedan tidigare är beslutade eller genomförda.

En ansökan om bygglov eller förhandsbesked för en åtgärd som avses i 4 kap. 2 § första stycket 3 a och som ska vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan ska, utöver det som sägs i 86 eller 86 a §, innehålla

Lydelse enligt prop. 2025/26:118

Föreslagen lydelse

99 §

Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och besluta i ärendet inom tio veckor från

1. den dag ansökan kom in till nämnden (ansökningsdagen),

2. den dag efter ansökningsdagen då ytterligare underlag eller en ändring av ansökan kom in till nämnden från sökanden på sökandens initiativ,

3. den dag efter ansökningsdagen då besked enligt 80 § kom in från Försvarsmakten eller Myndigheten för civilt försvar, eller

4. den dag då sökanden avhjälpit en brist i ansökan, om nämnden inom tre veckor från den dag som anges i 1 eller 2 har förelagt sökanden enligt 91 § första stycket att avhjälpa bristen.

Om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet, får tioveckorsfristen i första stycket förlängas en gång med högst tio veckor. Om ärendet gäller *lov eller förhandsbesked enligt 15 § 3 för installation av en solenergianläggning*, får tioveckorsfristen bara förlängas med högst två veckor.

Om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet, får tioveckorsfristen i första stycket förlängas en gång med högst tio veckor. Om ärendet gäller *bygglov för fasadändring för installation av en solenergianläggning enligt 15 § 3*, får tioveckorsfristen bara förlängas med högst två veckor.

99 a §

Trots 99 § första stycket ska byggnadsnämnden besluta i ett ärende inom *fyra veckor* om ärendet *avser lov eller förhandsbesked enligt 15 § 3 för installation av en värmepump*, med en installerad effekt som understiger 50 megawatt. Tidsfristen får inte förlängas.

Trots 99 § första stycket ska byggnadsnämnden besluta i ett ärende inom *fyra veckor*, om ärendet *gäller bygglov för fasadändring för installation av en värmepump enligt 15 § 3* med en installerad effekt som understiger 50 megawatt. Tidsfristen får inte förlängas.

Lydelse enligt prop. 2025/26:142

Föreslagen lydelse

10 kap.

23 c §

Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § 2 får påbörjas om åtgärden kan antas komma att uppfylla de tekniska egenskapskrav som gäller enligt 8 kap. 4–7 §§ och föreskrifter om tekniska egenskapskrav som har meddelats med stöd av denna lag.

Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § *första stycket* 2 får påbörjas om åtgärden kan antas komma att uppfylla de tekniska egenskapskrav som gäller enligt 8 kap. 4–7 §§ och föreskrifter om tekniska egenskapskrav som har meddelats med stöd av denna lag.

3. Bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser om undantag från krav på lov, som har meddelats med stöd av upphävda 9 kap. 7, 10 eller 11 §, ska fortsätta att gälla, dock längst till utgången av november 2027.

4. Bestämmelserna i 9 kap. 65 § gäller inte inom områden som omfattas av en stadsplan eller byggnadsplan som avses i punkten 5 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900).

3.⁴ Bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser om undantag från krav på lov, som har meddelats med stöd av upphävda 9 kap. 7, 10 eller 11 § *eller motsvarande äldre bestämmelser*, ska fortsätta att gälla, dock längst till utgången av november 2027.

4.⁵ Bestämmelserna i 9 kap. 65 § *första stycket första meningen* gäller inte inom områden som omfattas av en stadsplan eller byggnadsplan som avses i punkten 5 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2027.

⁴ Senaste lydelse 2025:974.

⁵ Senaste lydelse 2025:974.

2.2 Förslag till lag om ändring i lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader

Härigenom föreskrivs att 5 § lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 §⁶

Skyldigheten att upprätta och ge in en klimatdeklaration omfattar inte

1. byggnader med tidsbegränsade bygglov som är avsedda att användas i högst två år,

2. byggnader som *inte kräver bygglov enligt 9 kap. 6, 7 eller 9 § plan- och bygglagen (2010:900),* 2. byggnader som *omfattas av ett bygglov för ändamål av säsongs-karaktär enligt 9 kap. 40 § plan- och bygglagen (2010:900),*

3. byggnader för industri- eller verkstadsändamål,

4. ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring,

5. byggnader som inte har större bruttoarea än 100,0 kvadratmeter, och

6. byggnader som är avsedda för totalförsvaret och byggnader av betydelse för Sveriges säkerhet.

Om en byggherre som uppför byggnader som är undantagna från skyldigheten att ge in klimatdeklaration enligt första stycket 6 också uppför andra byggnader, får regeringen meddela föreskrifter om sådant undantag även för dessa andra byggnader.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2027.

⁶ Senaste lydelse 2021:787.

3 Ärendet och dess beredning

Genom propositionen Ett nytt regelverk för bygglov infördes ändringar i plan- och bygglagen som innebär ett nytt, enklare, effektivare och mer ändamålsenligt regelverk för bygglov m.m. (prop. 2024/25:169, bet. 2025/26:CU2, rskr. 2025/26:22). Lagändringarna trädde i kraft den 1 december 2025.

I detta utkast behandlas förslag om att förtydliga bestämmelserna i plan- och bygglagen om krav på bygglov för en åtgärd som innebär nybyggnad eller tillbyggnad av komplementbostadshus, inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus eller nybyggnad och tillbyggnad av ekonomibyggnad för hästhållning, om åtgärden vidtas inom eller i anslutning till ett område som är av riksintresse för totalförsvaret om det området är en flygplats eller ett övnings- eller skjutfält, så att den avsedda lovpliktens räckvidd tydligt ska framgå av lagtexten.

I utkastet behandlas även några justeringar av rättelsekaraktär i det nya regelverket om bygglov.

4 Kravet på bygglov i områden som påverkas av buller från försvarets flygplatser och övnings- och skjutfält

Utkastets förslag

Av bestämmelserna om krav på bygglov i eller i anslutning till områden som är av riksintresse för totalförsvarets behov ska det tydligt framgå att kravet på bygglov för komplementbostadshus, för inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus och för ekonomibyggnad för hästhållning endast gäller om åtgärden vidtas där bostadshuset eller ekonomibyggnaden kan antas utsättas för flygplatsens eller fältets omgivningspåverkan i form av buller.

Skälen för utkastets förslag

I propositionen Ett nytt regelverk för bygglov (prop. 2024/25:169) föreslog regeringen att alla bestämmelser om vad som kräver bygglov skulle samlas i ett nytt bygglovskapitel (9 kap.) i plan- och bygglagen (2010:900). Förslagen innebar i vissa avseenden flera lättnader från krav på bygglov men i andra avseenden innebar förslagen endast att bestämmelser flyttades till en ny plats i bygglovskapitlet och fick en annan redaktionell och språklig utformning utan att någon ändring i sak var avsedd.

Ett exempel där ingen i ändring i sak var avsedd är bestämmelserna om bygglov för nybyggnad och tillbyggnad av ett komplementbostadshus och för inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus, när åtgärden vidtas inom eller i anslutning till ett område som är av riksintresse för totalförsvaret och det området avser en flygplats eller ett övnings- eller skjutfält.

Innan omarbetningen av bygglovskapitlet fanns bestämmelserna i 9 kap. 4 d § andra stycket plan- och bygglagen, och vid införandet av bestämmelserna motiverades kravet på bygglov med att försvarets flygplatser och skjutfält har en omgivningspåverkan i form av buller och att – för det fall fler bostäder tillkommer i närheten utan att ha föregåtts av en bygglovsprövning – det finns en risk att förutsättningarna vid en ny tillståndsprövning av flygplatsen eller övnings- eller skjutfältet påverkas (jfr prop. 2013/14:127 s. 25 f. och 77). I det omarbetade bygglovskapitlet placerades kravet på bygglov i 9 kap. 36 § 1 plan- och bygglagen.

Det är alltså tydligt att bestämmelserna endast syftar till att kräva bygglov i områden där bostäder kan antas bli utsatta för flygplatsens eller övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller.

I propositionen Ett nytt regelverk för bygglov (prop. 2024/25:169) föreslog regeringen ett krav på bygglov också för nybyggnad och tillbyggnad av en ekonomibyggnad för hästhållning och krav på bygglov för att ändra användningen av en ekonomibyggnad till att avse hästhållning. Motivet för dessa krav på bygglov var samma som för de nyss beskrivna kraven på bygglov för bostadshus, dvs. den omgivningspåverkan i form av buller som försvarets flygplatser och övnings- och skjutfält ger upphov till men här är det fråga om att hästar störs av buller. Bestämmelsen om ekonomibyggnader för hästhållning placerades i 9 kap. 36 § 3 plan- och bygglagen.

I frågan om vilka geografiska områden som de nu aktuella kraven på bygglov gäller, är bestämmelsen om bostadshus och bestämmelsen om ekonomibyggnader för hästhållning formulerade på samma sätt, nämligen: ”Inom eller i anslutning till områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar krävs det bygglov..., om det är fråga om områden för flygplatser eller övnings- eller skjutfält”.

Av bestämmelsernas formulering och motiven för dem är det tydligt att bestämmelserna om krav på bygglov i 9 kap. 36 § 1 och 3 syftar till att kräva bygglov endast i områden där bostäder eller ekonomibyggnader för hästhållning kan komma att utsättas för flygplatsens eller övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller.

Utkastet har uppmärksamats på att utformningen av bestämmelserna dock innebär en otydlighet på så sätt att rekvisitet ”i anslutning till” kan tolkas som att t.ex. varje form av inverkan som har betydelse för en flygplats utlöser en bygglovspflicht. Det skulle betyda att bygglov skulle krävas för ett komplementbostadshus eller för en ekonomibyggnad för hästhållning även inom de geografiska områden runt en flygplats som inte är bullerpåverkade men där exempelvis höga objekt är oönskade eller som är inflygningsområden eller s.k. MSA-områden (Minimum Safe Altitude). Det finns en oro för att rättstillämpningen på grund av denna otydlighet kan utvecklas på ett sätt som vidgar bygglovspflichten långt utöver det som är syftet med bestämmelserna. Oron kommer till uttryck bl.a. som farhågor om att bestämmelserna om krav på bygglov i anslutning till områden som är av riksintresse för försvarets flygplatser lägger en ”död hand” över mycket stora geografiska områden, dvs. att möjligheterna att uppföra ett komplementbostadshus utan krav på bygglov inte kommer att finnas inom stora delar av Sveriges yta.

Med propositionen Ett nytt regelverk för bygglov (prop. 2024/25:169) avsågs inte att innebörden av uttrycket ”i anslutning till” skulle vidgas till

att omfatta några andra områden än de där det finns en omgivningspåverkan i form av buller från försvarets flygplatser eller övnings- eller skjutfält.

För att motverka att bestämmelserna får en annan innebörd än den som är avsedd, och för att motverka den uppkomna oron, bör den avsedda innebörden av bygglovspliktens omfattning uttryckligen framgå av lagtexten. I båda bestämmelserna – den om bostadshus och den om ekonomibyggnader för hästhållning – bör alltså avgränsningen till flygplatsens eller övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller framgå. Skälen för denna avgränsning framgår även av prop. 2013/14:127 s. 11, 25 f. och 46 och prop. 2024/25:169 s. 57 och 176 ff.

När det gäller frågan om var i geografin en byggnad kan antas bli utsatt för en flygplats eller ett övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller har Boverket i sin vägledning uttalat att Försvarsmakten genom att ange s.k. ”påverkansområden för buller” pekar ut vilka områden som enligt Försvarsmaktens bedömning kan antas utsättas eller komma att utsättas för buller.

5 Några justeringar av rättelsekaraktär

Utkastets förslag

En ansökan om förhandsbesked ska inte behöva innehålla alla de uppgifter som krävs för en ansökan om lov.

Bestämmelsen om när bygglov får ges trots att åtgärden avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser ska även fortsättningsvis gälla i fall när åtgärden är nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Bestämmelsen om att bygglov får ges även om huvudmannen inte är ett offentligt organ ska även fortsättningsvis gälla inom områden som omfattas av äldre stads- och byggnadsplaner.

Särskilda tidsfrister som föreslagits mot bakgrund av EU:s direktiv om förnybar energi behöver inte gälla för förhandsbesked.

Övergångsbestämmelsen som innebär att bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser om undantag från krav på lov upphör att gälla efter november 2027 ska även gälla alla gällande planer.

Hänvisningar rättas.

Skälen för utkastets förslag

Justeringar i bestämmelser om vilka uppgifter som ska finnas i en ansökan om lov eller förhandsbesked

I propositionen Ett nytt regelverk för bygglov (prop. 2024/25:169) har regeringen föreslagit att bestämmelserna som beskriver vilka uppgifter som ska finnas med i en ansökan om lov eller förhandsbesked samlas i en paragraf, 9 kap. 86 § plan- och bygglagen.

Av Bygglövsutredningens betänkande Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:46) framgår inte att det finns skäl att även för förhandsbesked

ställa krav på uppgifter om kontrollansvarig, när arbetena är avsedda att påbörjas och handlingar som behövs för startbesked i vissa fall. Det bör därför införas en särskild bestämmelse med enbart de krav som ska gälla för en ansökan om förhandsbesked. Följdändringar behöver göras i 9 kap. 86 och 88 §§.

Justering i en bestämmelse om godtagbara avvikelser från en detaljplan

I propositionen Ett nytt regelverk för bygglov (prop. 2024/25:169) föreslogs bestämmelser om när bygglov får ges trots att åtgärden avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, bl.a. när avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt (9 kap. 60 § första stycket 2 plan- och bygglagen). Bestämmelsen ska motsvara tidigare 9 kap. 31 b § 2 (prop. 2024/25:169 s. 448).

Lydelsen i 9 kap. 31 b § 2 omfattade även att åtgärden skulle vara nödvändig för att området skulle kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Enligt aktuella förarbeten görs skillnad mellan begreppen (prop. 2013/14:126 s. 309) och det framgår inte av Bygglövsutredningens betänkande att det finns skäl att låta ”eller bebyggas” utgå. Lagtexten bör därför ändras så att det återigen blir tydligt att en avvikelse kan godtas i fall där avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Justeringar i övergångsbestämmelserna i SFS 2025:974

I propositionen Ett nytt regelverk för bygglov (prop. 2024/25:169) föreslogs en övergångsbestämmelse (punkten 3) som innebär att bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser om undantag från krav på lov som har meddelats med stöd av upphävda 9 kap. 7, 10 eller 11 § ska fortsätta att gälla även efter ikraftträdandet men upphöra att gälla efter den 30 november 2027. Boverket har uppmärksammat att bestämmelsen kan tolkas så att bestämmelser om minskad lovplikt som har beslutats med stöd av äldre plan- och bygglagen (2010:900), eller äldre bestämmelser, fortsätta att gälla även efter den 30 november 2027. En sådan innebörd har inte varit avsedd (prop. 2024/25:169 s. 489), och bestämmelsen bör därför förtydligas så att bestämmelsen ska gälla för alla äldre planer och områdesbestämmelser, oavsett när de antogs.

I propositionen föreslogs också en övergångsbestämmelse (punkten 4) som innebär att bestämmelsen om att bygglov får ges även om huvudmannen inte är ett offentligt organ inte ska gälla för bygglov inom äldre stads- och byggnadsplaner. Någon ändring av gällande rätt var inte avsedd, vilket framgår av propositionen (prop. 2024/25:169 s. 259 och 362). Övergångsbestämmelsen bör preciseras så att gällande rätt före den 1 december 2025 inte ändras i detta avseende.

Justeringar i bestämmelserna om fasadändring för installation av en solenergianläggning eller värmepump

I propositionen Tillståndsprövning enligt förnybartdirektivet (prop. 2025/26:118) föreslog regeringen särskilda tidsfrister för byggnadsnäm-

dens handläggning av lov eller förhandsbesked som gäller fasadändring för installation av en solenergianläggning eller en värmepump. Förslagen syftar till att genomföra bestämmelserna om tillståndsförfaranden i EU:s direktiv om förnybar energi, dvs. Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 023/2413 av den 18 oktober 2023 om ändring av direktiv (EU) 2018/2001, förordning (EU) 2018/1999 och direktiv 98/70/EG vad gäller främjande av energi från förnybara energikällor, och om upphävande av rådets direktiv (EU) 2015/652.

De ändringar avseende förhandsbesked som genomfördes med propositionen Ett nytt regelverk för bygglov (prop. 2024/25:169) och som trädde i kraft den 1 december 2025 innebär bl.a. att en prövning genom ett förhandsbesked endast kan avse frågan om åtgärden kan lokaliseras till en viss plats (s. 438). Eftersom frågan om lokalisering inte är aktuell i en prövning av en bygglovspliktig fasadändring i form av en installation av en solenergianläggning eller värmepump kan förhandsbesked inte sökas för dessa åtgärder och de särskilda bestämmelserna om handläggningstider ska därför korrigeras så att de inte omfattar förhandsbesked. Det bör även preciseras att reglerna gäller i ärenden som avser bygglov.

Justering i en hänvisningsbestämmelse i plan- och bygglagen

I 10 kap. 23 c § plan- och bygglagen finns en hänvisning till ”3 § 2”. Den sistnämnda paragrafen har tidigare bara haft ett enda stycke men fick ett nytt andra stycke genom SFS 2025:974. Hänvisningen bör därför lyda ”3 § första stycket 2”.

Justering i en hänvisningsbestämmelse i lagen om klimatdeklaration för byggnader

I 5 § första stycket 2 lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader finns en hänvisning som lyder ”...inte kräver bygglov enligt 9 kap. 6, 7 eller 9 § plan- och bygglagen”. Den hänvisningen har inte uppdaterats till följd av den nya utformningen av 9 kap. plan- och bygglagen som föreslogs i propositionen Ett nytt regelverk för bygglov (prop. 2024/25:169). Följande kan dock konstateras.

Någon översättning av hänvisningen till tidigare gällande 9 kap. 6 § plan- och bygglagen behövs inte, eftersom sådana byggnader redan omfattas av undantaget i 5 § första stycket 5 lagen om klimatdeklaration för byggnader. Det undantaget gäller för byggnader som inte har större bruttoarea än 100,0 kvadratmeter.

Vidare har 9 kap. 7 § plan- och bygglagen upphävts genom prop. 2024/25:169 och det finns inte längre någon möjlighet att i en detaljplan eller områdesbestämmelser reglera undantag från krav på bygglov (jfr 4 kap. 15, 42 och 42 a §§ plan- och bygglagen och prop. 2024/25:169), och sådana bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser om undantag från krav på lov som tidigare har meddelats med stöd av upphävda 9 kap. 7 § enligt övergångsbestämmelser (p. 3) ska upphöra att gälla redan efter november 2027. En byggnad som under denna tid skulle kunna omfattas av lovfrihet, skulle samtidigt omfattas av undantaget i 5 § första stycket 5 lagen om klimatdeklaration för byggnader på grund av sin storlek. Hänvisningen kan därför utgå.

Hänvisningen till 9 kap. 9 § plan- och bygglagen bör däremot översättas och preciseras till byggnader som omfattas av ett bygglov för ändamål av säsongskaraktär enligt 9 kap. 40 § plan- och bygglagen.

6 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Utkastets förslag

Lagändringarna ska träda i kraft den 1 januari 2027.

Det föreslås inga övergångsbestämmelser.

Skälen för utkastets förslag

Lagändringarna bör träda i kraft så snart som möjligt, vilket bedöms vara den 1 januari 2027. Några övergångsbestämmelser behövs inte. Det innebär att bestämmelserna ska tillämpas när de träder i kraft.

7 Konsekvenser

Konsekvenserna av lovplikten i anslutning till områden som är av riksintresse för totalförsvarets behov för komplementbostadshus, för inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus och för ekonomibyggnad för hästhållning behandlas i prop. 2013/14:127 s. 62 ff. och prop. 2024/25:169 s. 364 ff. Konsekvenserna av det nu föreslagna förtydligandet att lovplikten endast gäller om åtgärden vidtas där bostadshuset eller ekonomibyggnaden utsätts för flygplatsens eller fältets omgivningspåverkanomgivningspåverkan i form av buller blir inte mer omfattande än det som avsågs i de nämnda propositionerna.

Konsekvensen av att bygglov även fortsättningsvis får ges trots att åtgärden avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser när åtgärden är nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt framgår av prop. 2013/14:126 s. 262.

Konsekvensen av att alla de krav som ställs på en ansökan om bygglov inte behöver ställas på en ansökan om förhandsbesked innebär att en byggherre inte behöver ge in den informationen redan i ansökan om förhandsbeskedförhandsbesked, vilket underlättar för byggherren.

Konsekvensen av att övergångsbestämmelsen som innebär att bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser om undantag från krav på lov upphör att gälla efter november 2027 ska gälla för alla gällande planer, oavsett när de har antagits, framgår av prop. 2024/25:169 s. 362.

Konsekvenserna av att bygglov får ges även om huvudmannen inte är ett offentligt organ inom områden som omfattas av äldre stads- och byggplansplaner framgår av prop. 2013/14:126 s. 243.

Övriga korrigeringar bedöms inte innebära några konsekvenser.

Förslagen innebär inte några kostnader för kommunerna och påverkar inte den kommunala självstyrelsen.

8 Författningskommentar

Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

9 kap. Lov och förhandsbesked

Bygglov i områden till skydd för totalförsvarets behov

36 § Inom eller i anslutning till områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar krävs det bygglov för

1. nybyggnad och tillbyggnad av komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus, om det är fråga om *ett område för en flygplats eller ett övnings- eller skjutfält och åtgärden vidtas där huset kan antas bli utsatt för flygplatsens eller fältets omgivningspåverkan i form av buller*,

2. fasadändring som innebär att en solenergianläggning sätts upp eller väsentligt ändras i ett område som omfattas av en detaljplan,

3. nybyggnad och tillbyggnad av ekonomibyggnad för hästhållning och ändrad användning av ekonomibyggnad till hästhållning, om det är fråga om *ett område för en flygplats eller ett övnings- eller skjutfält och åtgärden vidtas där byggnaden kan antas bli utsatt för flygplatsens eller fältets omgivningspåverkan i form av buller*, och

4. att sätta upp eller väsentligt ändra en ljusanordning, om den avsedda användningen av anordningen kan antas påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av totalförsvarets anläggningar.

I *första* och *tredje punkten* tydliggörs att kravet på bygglov gäller när den ifrågavarande åtgärden ska vidtas inom eller i sådan anslutning till en flygplats eller ett övnings- eller skjutfält som är av riksintresse på grund av att det behövs för totalförsvarets anläggningar och bostadshuset eller ekonomibyggnaden kan antas utsättas för flygplatsens eller övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller.

Med att byggnaden ”kan antas” utsättas för buller avses att byggnaden finns eller uppförs i en sådan geografisk anslutning till det aktuella riksintresseområdet att byggnaden kan antas komma att bli utsatt för buller från den aktuella flygplatsen eller skjut- eller övningsfältet. Försvarsmakten gör beräkningar av var en sådan bullerpåverkan kan antas uppkomma och markerar det genom att på kartor rita ut s.k. påverkansområden. Sådana utpekade påverkansområden kan tjäna som en presumtion för att byggnader inom påverkansområdena kan antas komma att bli utsatta för buller.

Övervägandena finns i avsnitt 4. I övrigt, se författningskommentaren i prop. 2024/25:169 s. 434.

Förutsättningar för bygglov trots avvikelser från detaljplan eller områdesbestämmelser

60 § Trots 56 § första stycket 2, 57 § första stycket 1 och 59 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om

1. avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelserna är liten,

2. avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas *eller bebyggas* på ett ändamålsenligt sätt, *eller*

3. åtgärden är att inreda en vind till bostad i ett bostadshus.

Bygglov för en åtgärd som avses i första stycket 3 får i ett område som omfattas av en detaljplan ges först efter det att planens genomförandetid har gått ut.

I *andra punkten* tydliggörs att möjligheten att ge bygglov trots att åtgärden avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser i vissa fall även fortsättningsvis ska gälla även när avvikelserna är nödvändiga för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. I övrigt, se författningskommentaren i prop. 2024/25:169 s. 448. Övervägandena finns i avsnitt 5.

Ansökans innehåll

86 § En ansökan om lov ska vara skriftlig och innehålla

1. fastighetens beteckning,

2. byggherrens person- eller organisationsnummer, namn och adress,

3. den tidpunkt då byggnads-, rivnings- eller markarbetena är avsedda att påbörjas,

4. förslag på kontrollansvarig med uppgift om dennes person- eller organisationsnummer och adress, om det behövs en kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 och 10 §§,

5. de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen, och

6. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om sökanden vill ge byggnadsnämnden förutsättningar att besluta om lov och startbesked samtidigt.

En ansökan om bygglov ska också innehålla en kopia av ett beslut om skyddsrum enligt 3 kap. 1 § första stycket lagen (2026:000) om skyddsrum och skyddade utrymmen, om en underrättelse krävs enligt 3 kap. 2 § samma lag.

Paragrafen justeras så att den enbart innehåller krav på en ansökan om lov.

86 a § *En ansökan om förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla*

1. fastighetens beteckning,

2. byggherrens person- eller organisationsnummer, namn och adress, och

3. de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

Paragrafen, som är ny, innehåller krav som ställs på en ansökan förhandsbesked. Innehållet i punkterna 1–3 motsvarar innehållet i 9 kap. 86 § punkterna 1, 2 och 5, se prop. 2024/25:169 s. 458.

88 § En ansökan om bygglov eller förhandsbesked för en åtgärd som avses i 4 kap. 2 § första stycket 3 a och som ska vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan ska, utöver det som sägs i 86 *eller* 86 a §, innehålla

1. uppgifter om

- a) byggnadsverkets utformning och omfattning,
 - b) rivningsarbeten, om sådana kan förutses,
 - c) miljöns känslighet i de områden som kan antas bli påverkade,
 - d) vad i miljön som kan antas bli betydligt påverkat,
 - e) de betydande miljöeffekter som åtgärden kan antas medföra i sig eller till följd av yttre händelser, i den utsträckning sådana uppgifter finns tillgängliga, och
 - f) åtgärder som planeras för att förebygga, hindra, motverka eller avhjälpa negativa miljöeffekter, i den utsträckning sådana uppgifter finns tillgängliga, och
2. en bedömning av om den åtgärd som ansökan avser kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Om ansökan avser en åtgärd som, enligt föreskrifter som regeringen har meddelat i anslutning till denna lag, inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan, gäller första stycket endast om det finns behov av att pröva åtgärdens miljöpåverkan tillsammans med miljöpåverkan från åtgärder som sedan tidigare är beslutade eller genomförda.

Paragrafen justeras med en hänvisning även till den nya 9 kap. 86 a §.

Tidsfrister för handläggningen

99 § Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och besluta i ärendet inom tio veckor från

- 1. den dag ansökan kom in till nämnden (ansökningsdagen),
- 2. den dag efter ansökningsdagen då ytterligare underlag eller en ändring av ansökan kom in till nämnden från sökanden på sökandens initiativ,
- 3. den dag efter ansökningsdagen då besked enligt 80 § kom in från Försvarsmakten eller Myndigheten för civilt försvar, eller
- 4. den dag då sökanden avhjälpit en brist i ansökan, om nämnden inom tre veckor från den dag som anges i 1 eller 2 har förelagt sökanden enligt 91 § första stycket att avhjälpa bristen.

Om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet, får tioveckorsfristen i första stycket förlängas en gång med högst tio veckor. Om ärendet gäller *bygglov för fasadändring för installation av en solenergianläggning* enligt 15 § 3, får tioveckorsfristen bara förlängas med högst två veckor.

Paragrafens *andra stycke* justeras och preciseras så att den särskilda regeln för fasadändring för installation av en solenergianläggning endast gäller i ärenden om bygglov, se övervägandena i avsnitt 5.

99 a § Trots 99 § första stycket ska byggnadsnämnden besluta i ett ärende inom fyra veckor om ärendet *gäller bygglov för fasadändring för installation av en värmepump enligt 15 § 3*, med en installerad effekt som understiger 50 megawatt. Tidsfristen får inte förlängas.

Paragrafen justeras och preciseras så att den särskilda regeln för fasadändring för installation av en värmepump endast gäller i ärenden om bygglov, se övervägandena i avsnitt 5.

10 kap. Genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder

Byggnadsnämndens startbesked

23 c § Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § *första stycket* 2 får påbörjas om åtgärden kan antas komma

att uppfylla de tekniska egenskapskrav som gäller enligt 8 kap. 4–7 §§ och föreskrifter om tekniska egenskapskrav som har meddelats med stöd av denna lag.

Paragrafens justeras så att en hänvisning blir korrekt, se övervägandena i avsnitt 5.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till lagen (2025:974) om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

3. Bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser om undantag från krav på lov, som har meddelats med stöd av upphävda 9 kap. 7, 10 eller 11 § eller motsvarande äldre bestämmelser, ska fortsätta att gälla, dock längst till utgången av november 2027.

4. Bestämmelserna i 9 kap. 65 § första stycket första meningen gäller inte inom områden som omfattas av en stadsplan eller byggnadsplan som avses i punkten 5 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900).

Övergångsbestämmelsen i punkten 3 hänför sig ändringar i plan- och bygglagen (2010:900) som beslutats genom propositionen 2024/25:169 Ett nytt regelverk för bygglov. Det görs en justering av övergångsbestämmelsen, se övervägandena i avsnitt 5.

Övergångsbestämmelsen i punkten 4 hänför sig ändringar i plan- och bygglagen (2010:900) som beslutats genom propositionen 2024/25:169 Ett nytt regelverk för bygglov. Det görs en justering av övergångsbestämmelsen, se övervägandena i avsnitt 5.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Ändringarna träder i kraft den 1 januari 2027. Från den dagen kan bestämmelserna tillämpas även på tidigare påbörjade mål och ärenden.

Övervägandena finns i avsnitt 5.