

Promemoria

Vissa plan- och byggfrågor

Promemorians huvudsakliga innehåll

Plan- och bygglagen (2010:900) trädde i kraft 2011 och ersatte då den tidigare lagen (1987:10) med samma namn. Boverket har haft till uppdrag att följa upp den nya lagen och dess tillämpning och vid behov peka på brister och oklarheter. Som ett led i detta arbete har Boverket i maj 2012 kommit in med en skrivelse där ett antal förslag till ändringar i plan- och bygglagen redovisas. De flesta av ändringsförslagen har karaktären av justeringar av bestämmelser som antingen blivit otydliga eller på annat sätt svåra att tillämpa. Huvudorsaken till detta är komplexiteten i den äldre lagens utformning och tillämpning. Ändringarna berör bland annat bestämmelserna om hänsyn till kulturhistoriska värden i bygglovhantering och i detaljplan samt bestämmelserna kring slutbesked.

Ändringarna föreslås träda i kraft den X månad 2014.

Innehållsförteckning

1	Författningsförslag	3
2	Ärendet och dess beredning	14
3	Överväganden och förslag	14
3.1	Förslag till ändringar i plan- och bygglagen	14
3.1.1	Omfattning av vissa hänsynskrav	14
3.1.2	Varsamhets- och skyddsbestämmelser i detaljplan	15
3.1.3	Hantering av lagakraftvunna detaljplaner	16
3.1.4	Möjlighet till utökad bygglovsplikt i vissa fall	17
3.1.5	Slutbesked	18
3.1.6	Rättelseförelägganden	19
3.1.7	Mindre rättelser och justeringar	20
4	Ikraftträdande och övergångsbestämmelser	20
5	Konsekvenser	21
5.1	Konsekvenser för kommunerna	21
5.2	Konsekvenser för staten	21
5.3	Konsekvenser för byggherrar och exploitörer	21
5.4	Konsekvenser för allmänheten	21
6	Författningskommentar	22

1 Författningsförslag

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

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

dels att 2 kap. 6 §, 4 kap. 16 och 42 §§, 5 kap. 16 och 32 §§, 9 kap. 4, 6, 8, 11 och 30–31 a §§, 10 kap. 7 och 36 §§, 11 kap. 33, 37 och 38 §§ och 14 kap. 3 och 10 §§ ska ha följande lydelse,

dels att det i lagen ska införas en ny paragraf, 11 kap. 32 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

6 §

Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

Vid planläggning, bebyggande och ändring enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat-

och hygienförhållanden,

5. möjligheterna att hantera avfall,

6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,

7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och

8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Vid planläggning, bebyggande och ändring enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

4 kap.

16 §¹

I en detaljplan får kommunen

1. bestämma placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter,

2. i fråga om byggnadsverk ange de preciserade krav som behövs för att följa förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 §, kraven på varsamhet enligt 8 kap. 17 och 18 §§ eller kravet på skydd för ett bebyggelseområdes särskilda värden enligt 2 kap. 6 § tredje stycket,

2. i fråga om byggnadsverk bestämma de preciserade krav som behövs för att följa kraven på varsamhet enligt 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 17 och 18 §§,

3. bestämma om skydd för sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter, bebyggelseområden och allmänna platser som avses i 8 kap.

¹ Senaste lydelse 2011:335.

3. bestämma att byggnader som omfattas av förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § inte får rivas,

4. bestämma omfattningen av skyddet av tomter enligt 8 kap. 13 § andra stycket 2 och bestämma preciserade krav för att följa förbudet mot förvanskning av sådana tomter eller som annars behövs för att följa kravet på skydd för ett bebyggelseområdes särskilda värden enligt 2 kap. 6 § tredje stycket, och,

5. i fråga om andra ändringar av byggnader än tillbyggnader bestämma sådana krav på byggnadsverk som avses i 16 kap. 2 och 5 §§ och bestämma undantag från sådana krav.

13 §,

4. bestämma att byggnader som omfattas av förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § inte får rivas, och

42 §²

Med områdesbestämmelser får kommunen endast reglera

1. grunddragen för användningen av mark- och vattenområden för bebyggelse, fritidsanläggningar, kommunikationsleder och andra jämförliga ändamål, om det behövs för att säkerställa syftet med översiktsplanen eller för att tillgodose ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,

2. användningen och utformningen av mark för gemensam användning och, i samband med det, skydd för sådan mark som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,

3. största tillåtna byggnads- eller bruksarean för fritidshus och storleken på tomter för sådana hus,

4. omfattningen av kraven på bygglov enligt det som anges i 9 kap. 7

² Senaste lydelse 2012:187.

och 8 §§, rivningslov enligt 9 kap. 10 § första stycket 2 och marklov enligt 9 kap. 13 §, och

5. placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter och i samband med det bestämma

a) om vegetation och markytans utformning och höjdläge inom sådana områden som avses i 9 kap. 13 § 1,

b) om skyddsanordningar för att motverka sådana störningar från omgivningen som avses i 12 § 1, och

c) i frågor som avses i 16 § 2–5.

c) i frågor som avses i 16 § 2, 4 och 5, och

6. skydd för sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter och bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 § samt för sådan mark för gemensam användning som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

5 kap.

16 §

För ett planförslag som avses i 7 § 2 eller 3 behöver samråd enligt 11–15 §§ endast ske om prövningen av det andra ärendet är avslutad och

För ett planförslag som avses i 7 § 2 eller 3 behöver samråd enligt 11–14 §§ endast ske om prövningen av det andra ärendet är avslutad och

1. den miljökonsekvensbeskrivning som finns i det ärendet inte är tillräcklig eller inte längre är aktuell för detaljplaneärendet, eller

2. samråd inte har skett i det andra ärendet med alla dem som ska omfattas av samråd enligt 11 §.

32 §

När beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft ska kommunen

1. på planhandlingarna anteckna det datum då planen vann laga kraft och, om ett förordnande enligt 13 kap. 17 § tredje stycket har meddelats, det datum då förordnandet meddelades,

2. *snarast möjligt* skicka planen, planbeskrivningen och fastighetsförteckningen enligt 9 § till länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten, *om det inte*

2. *inom två veckor* skicka planen, planbeskrivningen och fastighetsförteckningen enligt 9 § till länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten, och

är uppenbart obehövt, och

3. med en kungörelse på det sätt som anges i 19 § eller med ett skriftligt meddelande underrätta de fastighetsägare som kan ha rätt till ersättning enligt 14 kap. 5, 6, 7, 9, 10 eller 11 § och dem som enligt 14 kap. 12 § kan ha motsvarande rätt till ersättning samt i underrättelsen upplysa om innehållet i 15 kap. 5 §.

Om kommunen inte kan skicka de handlingar som anges i första stycket 2 inom två veckor, ska kommunen genast underrätta mottagarna om innehållet i handlingarna.

9 kap.

4 §

För en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra små byggnader (komplementbyggnader) krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att

För en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra små byggnader (komplementbyggnader) krävs det, trots 2 § *och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §*, inte bygglov för att

1. med en mur eller ett plank anordna en skyddad uteplats inom 3,6 meter från bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter,

2. anordna ett skärmtak över en sådan uteplats som anges i 1 eller över en altan, balkong eller entré, om skärmtaket tillsammans med andra skärmtak som har anordnats på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov inte täcker en större area än 15,0 kvadratmeter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, eller

3. i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra en komplementbyggnad som

a) tillsammans med andra komplementbyggnader som har uppförts på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov inte har en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter,

b) har en taknockshöjd som inte överstiger 3,0 meter, och

c) inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1–3 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första stycket 3 gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 2 a

har bestämt att åtgärden kräver bygglov.

6 §

För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank utanför ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att

För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank utanför ett område med detaljplan krävs det, trots 2 § och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, inte bygglov för att

1. göra en liten tillbyggnad, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, eller

2. uppföra en komplementbyggnad, en mur eller ett plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1 eller 2 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första och andra styckena gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 3 har bestämt att åtgärden kräver bygglov eller om åtgärden vidtas inom en sammanhållen bebyggelse och bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

8 §

Utöver det som följer av 2–7 §§ krävs det bygglov i den utsträckning som framgår av

1. föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,

2. det som kommunen för ett område som utgör en värdefull miljö

a) i en detaljplan har bestämt för att vidta en åtgärd som avses i 4 § första stycket 3 eller 5 § första stycket,

b) i en detaljplan eller b) i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt områdesbestämmelser har bestämt för att underhålla ett byggnadsverk för att underhålla eller ändra ett byggnadsverk eller bebyggelseområde som avses i byggnadsverk eller bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §,

c) i områdesbestämmelser har bestämt för att i området byta en byggnads färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller vidta någon annan åtgärd som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende,

3. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt för att utanför en sammanhållen bebyggelse vidta åtgärder som avses i 6 § första

stycket 1 och 2,

4. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt i fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller liknande näring,

5. det som kommunen i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt för att anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 11 kap. 11 § 1 miljöbalken.

Första stycket 4 och 5 gäller endast om det finns särskilda skäl för en bygglovsprövning.

11 §

Det krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.

Om ett *viss* höjdläge för markytan är *bestämd* i detaljplanen, krävs det trots första stycket inte marklov för att höja eller sänka markytan till den nivån.

Om ett *visst* höjdläge för markytan är *bestämt* i detaljplanen, krävs det trots första stycket inte marklov för att höja eller sänka markytan till den nivån.

30 §³

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och

4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§.

4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första

³ Senaste lydelse 2011:335.

stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

31 §⁴

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

- | | |
|---|--|
| 1. inte strider mot områdesbestämmelser, | |
| 2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och | |
| 3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. | 3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. |

31 a §⁵

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

- | | |
|---|---|
| 1. innebär endast att en byggnad ändras på ett sådant sätt som avses i 2 § första stycket 3 c eller att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med en komplementbyggnad eller en liten tillbyggnad, | |
| 2. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5 c, och | |
| 3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. samt 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. | 3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. |

10 kap.**36 §**

Om ett slutbesked inte kan ges på grund av att en brist som inte är försumbar behöver avhjälpas eller på grund av att en kontroll behöver	Om ett slutbesked inte kan ges på grund av att en brist som inte är försumbar behöver avhjälpas eller på grund av att en kontroll behöver
---	---

⁴ Senaste lydelse 2011:335.

⁵ Senaste lydelse 2011:335.

Nuvarande lydelse

göras i ett senare skede, får byggnadsnämnden ge ett slutbesked som är beroende av att bristen avhjälps eller att kontrollen görs (interimistiskt slutbesked). *Om det behövs, ska nämnden i ett sådant besked ange vad som gäller i fråga om möjligheterna att ta ett byggnadsverk i bruk.*

Föreslagen lydelse

göras i ett senare skede, får byggnadsnämnden ge ett slutbesked som är beroende av att bristen avhjälps eller att kontrollen görs (interimistiskt slutbesked). *Ett interimistiskt slutbesked får avse etapper i ett projekt.*

Om det behövs, ska nämnden i ett besked enligt första stycket ange vad som gäller i fråga om möjligheterna att ta ett byggnadsverk i bruk.

När bristen är avhjälpt eller kontrollen är gjord ska nämnden slutligt pröva frågan om slutbesked enligt 34 §.

11 kap.

32 a §

Byggnadsnämnden får i samband med ett föreläggande enligt 20 § förbjuda att en sådan åtgärd som föreläggandet avser åter utförs, om åtgärden kräver bygglov.

33 §

Byggnadsnämnden får förbjuda den som äger eller har nyttjanderätt till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnadsverket, om

1. byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket, eller
2. det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked enligt 10 kap. 34 eller 35 §.

Har ett byggnadsverk eller en del av ett byggnadsverk tagits i bruk med stöd av ett interimistiskt slutbesked får byggnadsnämnden fatta beslut om förbud enligt första stycket 2 endast om det finns synnerliga skäl för det.

37 §

Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32 eller 33 § får förenas med vite.

Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Frågor om utdömning av vite prövas av mark- och miljödomstol.

38 §

I ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har vunnit laga kraft.

Beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32 eller 33 § gäller omedelbart, om något annat inte bestäms.

Beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § gäller omedelbart, om något annat inte bestäms.

14 kap.

3 §

Om byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 22, 23 eller 24 § har meddelat ett föreläggande som innebär att ett byggnadsverk ska tas bort eller bli föremål för en annan åtgärd eller att en utfart eller annan utgång ska ändras, har den som äger byggnadsverket rätt till ersättning för den skada som föreläggandet medför.

Om byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 22 eller 23 § har meddelat ett föreläggande som innebär att ett byggnadsverk ska tas bort eller bli föremål för en annan åtgärd eller att en utfart eller annan utgång ska ändras, har den som äger byggnadsverket rätt till ersättning för den skada som föreläggandet medför.

10 §⁶

Om kommunen i en detaljplan inför en bestämmelse som avses i 4 kap. 8 § 1 eller 16 § eller i områdesbestämmelser inför en bestämmelse som avses i 4 kap. 42 § första stycket 2 eller 5, har den

Om kommunen i en detaljplan inför en bestämmelse som avses i 4 kap. 8 § 1 eller 16 § 3 eller i områdesbestämmelser inför en bestämmelse som avses i 4 kap. 42 § första stycket 6 har den som äger

⁶ Senaste lydelse 2011:335.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

som äger en fastighet som berörs av en fastighet som berörs av bestämmelsen rätt till ersättning av bestämmelsen rätt till ersättning av kommunen för den skada som kommunen för den skada som bestämmelsen medför. bestämmelsen medför.

Rätten till ersättning gäller dock endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten.

Första och andra styckena gäller inte bestämmelser om rivningsförbud. För sådana bestämmelser gäller i stället 7 §.

-
1. Denna lag träder i kraft den xx xx xx.
 2. ...

2 Ärendet och dess beredning

Boverket

Boverket har i skrivelse 2012-05-10 gjort en sammanställning med förslag till förändringar i plan- och bygglagen. Bakgrunden är att Boverket har noterat en del oklarheter i lagen, huvudsakligen i de avsnitt som berör bygglovsprocessen samt i viss utsträckning hanteringen av detaljplaner. Vissa av ändringarna har karaktären av mindre justeringar medan andra är av mer principiell natur. Efter genomgång av förslagen har vissa av dem bedömts som betydelsefulla och därför angelägna att lägga fram i form av en proposition om lagändringar.

3 Överväganden och förslag

3.1 Förslag till ändringar i plan- och bygglagen

3.1.1 Omfattning av vissa hänsynskrav

Förslag: Bestämmelserna i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen om hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden och natur- och kulturvärdena samt skydd för vissa värden i ett bebyggelseområde ändras så att de omfattar allt bebyggande och alla ändringar enligt lagen.

Skälen till förslaget: Kravet på att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen för en god helhetsverkan återfinns i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL. Bestämmelsen handlar alltså om vissa krav som ska beaktas vid utformningen av bebyggelsemiljön. Bestämmelsens tillämpningsområde är begränsat till planläggning och ärenden om bygglov. Detta innebär att andra åtgärder exempelvis byggåtgärder som inte är lovpliktiga exkluderas. Vidare finns i 8 kap. 1 § PBL de specifika utformningskrav som byggnader ska uppfylla.

Kraven i 2 kap. 6 § samt 8 kap. 1 § PBL har sin tidigare motsvarighet i 3 kap. 1 § plan- och bygglagen (1987:10), förkortad ÄPBL. 3 kap. 1 § ÄPBL var dock utformad på ett sådant sätt att tillämpningsområdet blev bredare än det som i dag gäller för 2 kap. 6 § PBL. Kraven gällde således både för åtgärder som är lovpliktiga och sådana som inte kräver lov.

Enligt förarbetena till PBL ska de nya utformningsbestämmelserna i huvudsak ha samma innebörd som tidigare bestämmelse i ÄPBL (prop.

2009/10:170 s. 415). Inget uttalas om att de nya bestämmelsernas tillämpningsområde bör begränsas.

Samtidigt kan konstateras att bestämmelserna i 2 kap. 6 § första stycket PBL uttryckligen är begränsade till planläggning och ärenden om bygglov, till skillnad mot t.ex. tredje stycket i samma paragraf som gäller planläggning *och andra ärenden* enligt PBL. Av förarbetena framgår att utformningen av tredje stycket har valts för att markera att bestämmelsen kan hävdas i varje enskilt ärende enligt lagen, exempelvis i bygglovs- och tillsynsärenden (a. prop. s. 416). Motsatsvis innebär det att bestämmelserna i första stycket kan göra sig gällande i enskilda fall endast när det gäller lovpliktiga åtgärder.

Boverket har föreslagit en ändring i 8 kap. 1 § PBL.

Socialdepartementets bedömning är att det är lämpligare att vidga tillämpningsområdet för 2 kap. 6 § PBL eftersom det är denna bestämmelse som har fått en för begränsad innebörd. Istället för en avgränsning till ”planläggning och i ärenden om bygglov” bör avgränsningen vara ”bebyggande och ändring”. Med en sådan ändring kommer första stycket att bli generellt tillämpligt på alla byggåtgärder inklusive sådana som inte kräver bygglov.

När det gäller 2 kap. 6 § tredje stycket är detta visserligen inte begränsat till planläggning och ärenden om bygglov. Men det är begränsat till ärenden. Föreskrifterna i tredje stycket bör dock gälla allt byggande enligt lagen. Även paragrafens tredje stycke bör således ändras så att det omfattar både åtgärder som kräver lov och anmälan och sådana som inte kräver lov eller anmälan.

3.1.2 Varsamhets- och skyddsbestämmelser i detaljplan

Förslag: Bestämmelserna i 4 kap. 16 och 42 §§ plan- och bygglagen ändras på så sätt att det tydligare framgår i vilka fall kommunen i detaljplan eller områdesbestämmelser får bestämma de preciserade krav som behövs för att följa lagens krav på varsamhet respektive bestämma om skydd för särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter, bebyggelseområden och allmänna platser. Även bestämmelserna i 14 kap. 10 § plan- och bygglagen om en fastighetsägares rätt till ersättning vid vissa beslut av en kommun, ändras i förtydligande syfte.

Skälen till förslaget: Enligt 4 kap. 16 § 2 plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, får kommunen i en detaljplan i fråga om byggnadsverk ange de områden och i övrigt bestämma de preciserade krav som behövs för att följa förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 §, kraven på varsamhet enligt 8 kap. 17 och 18 §§ eller kravet på skydd för ett bebyggelseområdes särskilda värden enligt 2 kap. 6 § tredje stycket. Vidare får kommunen enligt punkt 4 samma paragraf bestämma omfattningen av skyddet av tomter enligt 8 kap. 13 § andra stycket 2 och bestämma de preciserade krav för att följa förbudet mot förvanskning av sådana tomter eller som annars behövs för att följa kravet på skydd för ett bebyggelseområdes särskilda värden enligt 2 kap. 6 § tredje stycket.

Bestämmelserna i 4 kap. 16 § 2 och 4 PBL har blivit otydliga i¹⁵ förhållande till dess motsvarigheter i 5 kap. 7 § första stycket 4 a och b

plan- och bygglagen (1987:10), förkortad ÄPBL. Bestämmelsernas innehåll är att det i detaljplan ska vara möjligt att *dels* meddela ”varsamhetsbestämmelser”, dvs. att precisera/förtydliga 8 kap. 17 och 18 §§ PBL (jfr prop. 1994/95:230 s. 86 och 87), och *dels* meddela ”skyddsbestämmelser” för sådana byggnader m.m. som omfattas av förvanskningförbudet i 8 kap. 13 § PBL. Sådana skyddsbestämmelser innebär rådighetsinskränkningar och kan därför komma att utlösa ersättningsskyldighet. Därför anförs i förarbetena till ÄPBL (a.prop.s. 88) att det är viktigt att det av en detaljplan klart kan utläsas att det är fråga om varsamhetsbestämmelser eller skyddsbestämmelser. Motsvarande krav på tydlighet bör rimligen kunna uppställas på lagstiftningen. Förslagen ändring innebär att paragrafens innehåll omfördelas så att ”varsamhetsbestämmelser” och ”skyddsbestämmelser” får separata punkter.

På motsvarande sätt bör ändring göras i 4 kap. 42 §, som gäller områdesbestämmelser.

Bestämmelserna i 14 kap. 10 § PBL reglerar en fastighetsägares rätt till ersättning på grund av bestämmelser om skydd, placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter. Även dessa bestämmelser bör ändras så att det tydligare framgår i vilka situationer som ersättning kan aktualiseras. Genom ändringarna kommer innehållet i paragrafen att bättre överensstämma med de äldre bestämmelserna i 14 kap. 8 § första stycket 3 och andra stycket tredje meningen ÄPBL.

3.1.3 Hantering av lagakraftvunna detaljplaner

Förslag: Bestämmelserna i 5 kap. 32 § plan- och bygglagen om kommunens skyldighet att skicka bland annat en lagakraftvunnen detaljplan till länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten ändras till följd av övergången till digital arkivering och i ett förtydligande syfte.

Skälen till förslaget: Den nuvarande lydelsen av 5 kap. 32 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, har i huvudsak samma utformning som i plan- och bygglagen (1987:10), förkortad ÄPBL. Socialdepartementet gör bedömningen att bestämmelsen bör ändras dels till följd av övergången till digital arkivering hos lantmäterimyndigheterna, dels i rent förtydligande syfte.

Ändringarna avser bestämmelsens första stycke andra punkt och andra stycket. I paragrafens första stycke andra punkt anges att kommunen ”snarast möjligt” ska skicka planen, planbeskrivningen och fastighetsförteckningen till länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten ”om det inte är uppenbart obehövt”. Vad som menas med ”snarast möjligt” i nuvarande lagtext finns inte närmare specificerat men i den ursprungliga versionen av ÄPBL var bestämmelsen utformad på så vis att den lagakraftvunna planen skulle skickas till länsstyrelsen *snarast möjligt efter det att beslutet vunnit laga kraft och senast en månad därefter*. Detta ändrades 1990 till en formulering som i princip motsvarar den nuvarande (”snarast möjligt” samt ”om det inte är uppenbart obehövt”) (prop. 1989/90:37). Ett viktigt skäl till detta var att betona

vikten av att dåvarande fastighetsregistermyndigheten och fastighetsbildningsmyndigheten fick ta del av planhandlingarna så snart som möjligt, eftersom de har en viktig funktion i plangenomförandet (prop. 1989/90:37 s. 40). Sedan den nu gällande bestämmelsen formulerades har en teknisk utveckling skett. Lantmäteriet strävar efter att gå över till digital hantering av planer. Numera kan en pdf-fil anses vara en handling som är lämplig för arkivering. I och med övergången till digitala arkiv bör krav på handlingar på speciellt papper för det analoga arkivet tas bort. Tanken bakom den gällande tidsfristen var att om kommunen inte inom två veckor kunde få fram de handlingar som var lämpliga för arkivering så kunde underrättelse ske med en enklare papperskvalitet, som var tillräcklig för att utföra registreringen i fastighetsregistret. En digital handling av tillräcklig kvalitet kräver mindre arbete att färdigställa, vilket motiverar en tidsgräns på två veckor.

Att ange två veckor direkt i paragrafen markerar att det är den tidsperiod som gäller för att skicka planhandlingarna till länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten. Texten ”om det inte är uppenbart obehövt” tas bort. Som en följd av ändringarna i första stycket andra punkten bör andra stycket slopas.

3.1.4 Möjlighet till utökad bygglovsplikt i vissa fall

Förslag: Kommunens möjligheter enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b plan- och bygglagen att i detaljplan eller områdesbestämmelser bestämma om bygglovsplikt för vissa åtgärder på byggnadsverk eller i vissa bebyggelseområden, utvidgas så att kommunen får bestämma att även en ändring av ett byggnadsverk eller bebyggelseområde kräver bygglov.

Skälen till förslaget: Enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b plan- och bygglagen (2010:900) har kommunen en möjlighet att i detaljplan eller områdesbestämmelser införa bygglovsplikt för underhåll av särskilt värdefulla byggnader. Enligt Boverkets erfarenhet använder sig kommunerna av möjligheterna till en utökad bygglovsplikt restriktivt och enbart då det finns ett klart uttalat skyddsbehov. Kommunen saknar dock möjlighet att i en detaljplan kräva bygglov vid annars bygglovsfria ändringar av särskilt värdefulla byggnadsverk eller bebyggelseområden.

Att kommunen saknar en sådan möjlighet kan leda till problem när det gäller sådana åtgärder som är för stora för att betraktas som en underhållsåtgärd, men som inte med automatik kan anses medföra en väsentlig förändring av byggnadens yttre.

Enligt Boverkets bedömning finns ett behov av att kunna reglera detta slags åtgärder för att säkerställa ett byggnadsverks eller områdes kulturhistoriska värden. I många områdesbestämmelser anges också utökad bygglovsplikt för åtgärder som till exempel byte av fönster och skorstenar – bestämmelser vars lagstöd i dag är tveksamt. Att mindre åtgärder går att göra bygglovspliktiga, men att motsvarande möjligheter inte finns för något större och väsentligare åtgärder är svårt att kommunicera och motivera. Genom att åtgärda detta hållrum i lagen¹⁷ skapas förutsättningar för enklare och tydligare planbestämmelser som

inte blir onödigt ingripande. Förslaget innebär också en möjlighet för kommunerna att precisera innebörden av åtgärder som ”väsentligt påverkar byggnadens yttre utseende” som idag är generellt bygglovspliktigt inom detaljplan enligt 8 kap. 2 § 3c. Sådana preciseringar innebär en förenkling för den enskilde.

Första stycket 2 b bör således ändras på så sätt att kommunen ges möjlighet att, för ett område som utgör en värdefull miljö, bestämma att det krävs bygglov för att ändra ett byggnadsverk eller ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §. Förslaget avser endast sådan bebyggelse som är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt.

3.1.5 Slutbesked

Förslag: Bestämmelserna i 10 kap. 36 § plan- och bygglagen om interimistiskt slutbesked förtydligas så att det framgår att ett interimistiskt slutbesked får avse etapper i ett projekt. Vidare ändras 11 kap. 33 § plan- och bygglagen så att det krävs synnerliga skäl för att byggnadsnämnden ska få besluta om användningsförbud, om ett byggnadsverk har tagits i bruk med stöd av ett interimistiskt slutbesked.

Skälen till förslaget

Etappvisa projekt

Av 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, framgår att slutbesked normalt krävs för ibruktage av ett byggnadsverk. Slutbesked ska ges när byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda och byggnadsnämnden inte funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. PBL. Slutbeskedet innebär också att byggnadsverket får tas i bruk. I 10 kap. 36 § PBL stadgas att en byggnadsnämnd, om ett slutbesked inte kan ges på grund av att en brist som inte är försumbar behöver avhjälpas eller på grund av att en kontroll behöver göras i ett senare skede, får ge ett slutbesked som är beroende av att bristen avhjälpas eller att kontrollen görs, dvs. ett interimistiskt slutbesked. Detta är ett mycket vanligt förfarande vid uppförande av bostads- och kontorshus. Det kan exempelvis röra sig om punkter i kontrollplanen som återstår att åtgärda men som inte hindrar att byggnaden tas i bruk.

Av 3 kap. 21 § plan- och byggförordningen (2011:338) framgår att om en ombyggnad ska genomföras i etapper och de tekniska egenskapskraven medför krav på omfattande ändringar av andra delar av byggnaden än den direkt berörda delen, får byggnadsnämnden i kontrollplanen eller i ett särskilt beslut bestämma att en sådan ändring inte behöver utföras förrän vid en viss senare tidpunkt, om det av tekniska, sociala eller ekonomiska skäl är lämpligare.

Boverket har gjort bedömningen att eftersom slutbesked är en förutsättning för att en byggnad ska få tas i bruk är det väsentligt att en byggherre kan få slutbesked för olika delar av en byggnad för att möjliggöra en successiv inflyttning. Detta kan gälla vid såväl

nybyggnadsprojekt då t.ex. bygglovet omfattar flera separata byggkroppar som vid större ändringsprojekt som inte är så genomgripande att de uppfyller lagens definition av ombyggnad. I sådana fall kan det vara aktuellt med inflyttning efterhand som separata trapphus färdigställs.

Socialdepartementet gör bedömningen att etappvisa slutbesked kan underlätta exempelvis större bostadsprojekt med flera byggnadskroppar som tas i bruk successivt i den takt de blir klara. I 10 kap. 36 § första stycket PBL bör därför läggas till att ett interimistiskt slutbesked får avse etapper i ett projekt.

Användningsförbud

11 kap. 33 § PBL innehåller bestämmelser om när byggnadsnämnden får besluta om användningsförbud för hela eller delar av ett byggnadsverk. Detta får ske antingen om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av det, eller om det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked enligt 10 kap. 34 eller 35 §§ PBL.

Det finns oklarheter kring hur ett interimistiskt slutbesked förhåller sig till användningsförbud. Exempelvis om ett interimistiskt slutbesked har lämnats och en begärd mätning inte har lämnats in i föreskriven tid. Boverket har framfört att om interimistiskt slutbesked lämnas så är det bra att beslutet i sig inte är tidsbegränsat utan gäller till dess att mätningen eller liknande har lämnats in. På så sätt kan diskussioner om användningsförbud ”återinträder” undvikas.

På grund av nämnda oklarheter bedömer socialdepartementet att det finns ett behov av att klargöra regleringen om användningsförbud i fall där ett byggnadsverk har tagits i bruk med stöd av ett interimistiskt slutbesked. Ett sådant klargörande sker lämpligen genom ändring av bestämmelsen om användningsförbud i PBL.

Användningsförbud är en mycket ingripande åtgärd, särskilt i fall då ett byggnadsverk redan har tagits i bruk. Möjligheten att besluta om användningsförbud bör därför inte tillgripas slentrianmässigt. Om ett byggnadsverk har tagits i bruk med stöd av ett interimistiskt slutbesked, bör det vara möjligt att besluta om användningsförbud endast i fall då det finns synnerliga skäl för det. Det kan finnas synnerliga skäl i fall då ett byggnadsverk inte bedöms uppfylla grundläggande krav på bärförmåga eller säkerhet i övrigt.

3.1.6 Rättelseförelägganden

Förslag: En ny bestämmelse införs i plan- och bygglagen som ger byggnadsnämnden möjlighet att i samband med ett rättelseföreläggande förbjuda att en sådan åtgärd som föreläggandet avser åter utförs, om åtgärden kräver bygglov. Förbudet får förenas med vite och ska gälla omedelbart om inget annat bestäms.

Skälet till förslaget: Kommunen kan enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, förelägga om rättelse om det på 19 en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en olovlig

åtgärd. Bestämmelserna ger dock inte byggnadsnämnden en möjlighet att förbjuda att den åtgärd som föreläggandet avser utförs igen efter att rättelse har gjorts.

I 10 kap. 14 § andra stycket plan- och bygglagen (1987:10), förkortad ÄPBL, fanns en sådan möjlighet. Av förarbetena till PBL framgår inte att en ändring var avsedd. Den tidigare möjligheten att förbjuda åtgärden bör således återinföras. Liksom tidigare måste förbudet beslutas i samband med rättelseföreläggandet och kan endast avse åtgärder som kräver bygglov.

För att samma möjligheter som i ÄPBL ska finnas krävs även följdändringar i 37 § (förbudet får förenas med vite) och i 38 § (förbudet gäller omedelbart, om något annat inte bestäms).

3.1.7 Mindre rättelser och justeringar

Förslag: Ett antal enklare ändringar görs i 5 kap. 16 §, 9 kap. 4, 6, 11 och 30–31 a §§ och 14 kap. 3 § plan- och bygglagen.

Skälen till förslagen: I 5 kap. 16 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, finns en hänvisning till 11–15 §§. Hänvisning till 15 § kan dock inte vara relevant eftersom den paragrafen gäller den vanliga formen av enkelt planförfarande (5 kap. 7 § 1) och inte det samordnade enkla förfarandet som behandlas i 16 §. Hänvisningen bör därför begränsas till 11–14 §§.

I 14 kap. 3 § PBL regleras ersättning vid vissa förelägganden. Hänvisning finns till 11 kap. 22, 23 och 24 §. Den sistnämnda paragrafen avser föreläggande om att anordna stängsel kring ett byggnadsverk för industriändamål som inte längre används. Hänvisningen till 11 kap. 24 § bör tas bort eftersom ett föreläggande enligt denna paragraf inte bör ge rätt till någon ersättning (jfr 14 kap. 3 § ÄPBL).

I 9 kap. PBL bör en redaktionell ändring av 4 och 6 §§ göras för att förtydliga att de undantag från lovplikt när det gäller murar och plank som anges i paragrafen, avser de föreskrifter om lov för sådana anläggningar som regeringen har meddelat i plan- och byggförordningen (2011:338).

9 kap. 11 § PBL bör ändras så att en tidigare språklig felaktighet rättas.

9 kap. 30, 31 och 31 a §§ PBL bör ändras så att hänvisningarna till 8 kap. inte längre görs till bestämmelserna i 2 § andra stycket och 12 § andra stycket om enkelt avhjälpna hinder, för vilka bestämmelserna i 9 kap. 30–31 a §§ om förutsättningar för bygglov inte är relevanta.

4 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

5 Konsekvenser

5.1 Konsekvenser för kommunerna

Plan- och bygglagen tillämpas huvudsakligen på kommunal nivå. Lagändringarna syftar i första hand till att förtydliga och förenkla delar av plan- och bygglagen som visat sig vara otydliga eller svårtillämpade. Ändringarna bör därmed i någon mån kunna innebära en enklare hantering av berörda ärendetyper. De flesta av ändringarna rör regleringar på en relativt detaljerad nivå som gör att de inte kan väntas få någon stor inverkan på plan- och bygglovsprocessen som helhet. Därför bedöms de heller inte innebära några påtagliga konsekvenser för vare sig kommunerna eller andra berörda.

Ändringarna i bestämmelserna om lagakraftvunna detaljplaner är främst en anpassning till nya metoder för digital arkivering, vilket i sig kan underlätta kommunens och andra myndigheters hantering av detaljplaner. Dagens regelverk är inte anpassat efter digital dokumenthantering utan bygger helt på arkivering av pappershandlingar.

5.2 Konsekvenser för staten

Statens roll inom plan- och byggområdet är relativt begränsad och företräds främst av länsstyrelserna, som bevakar statens intressen framför allt inom ramen för planprocessen. Detta arbete påverkas endast marginellt av aktuella förslag. För samtliga berörda statliga myndigheter bör det vara en fördel att lagstiftningen är så enkel och tydlig som möjligt eftersom det underlättar uppföljning och informationsinsatser.

5.3 Konsekvenser för byggherrar och exploatörer

Föreslagna förenklingar och förtydliganden av lagens bestämmelser bör vara till fördel för potentiella byggherrar och exploatörer.

5.4 Konsekvenser för allmänheten

Ändringarna är av sådan art att de inte direkt berör en bredare allmänhet. Dock har alla som söker bygglov intresse av att förutsättningarna för detta är så tydliga som möjligt, varför lagändringarnas förtydligande syfte även bör vara till gagn för de bygglovsökande.

6 Författningskommentar

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

2 kap. 6 §

Inledningen i *första stycket* har ändrats så att stycket gäller vid planläggning, bebyggande och ändring enligt denna lag. Genom denna ändring kommer bestämmelserna att bli generellt tillämpliga och gälla både lovpliktiga och lovbefriade byggåtgärder.

I *tredje stycket* har ett tillägg gjorts för att även detta stycke ska gälla både lovpliktiga och lovbefriade byggåtgärder.

Övervägandena finns i avsnitt 3.1.1.

4 kap. 16 §

Paragrafen har arbetats om i syfte att förtydliga när kommunen i en detaljplan får meddela bestämmelser om skydd för särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter och bebyggelseområden.

I *punkt 2* regleras kommunens möjligheter att precisera de krav på varsamhet som följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 17 och 18 §§. Innehållet i denna punkt fanns tidigare i punkt 2 och 4 och överensstämmer i sak med bestämmelserna i 5 kap. 7 § första stycket 4 a äldre plan- och bygglagen (1987:10).

I *punkt 3* regleras kommunens möjligheter att meddela bestämmelser om skydd för sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter och bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 §. Innehållet i denna punkt fanns tidigare i punkt 2 och 4 och överensstämmer i sak med bestämmelserna i 5 kap. 7 § första stycket 4 b äldre plan- och bygglagen. Sådana bestämmelser som regleras i denna punkt kan komma att utlösa ersättningsskyldighet för kommunen enligt 14 kap. 10 §.

Punkt 4 motsvarar tidigare punkt 3.

Övervägandena finns i avsnitt 3.1.2.

4 kap. 42 §

Paragrafen har arbetats om i syfte att förtydliga när kommunen i områdesbestämmelser får meddela bestämmelser om skydd för särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter och bebyggelseområden samt särskilt värdefull mark för gemensam användning. Ändringarna har samband med ändringar i 16 § och 14 kap. 10 §.

I *punkt 2* finns, liksom tidigare, en bestämmelse om att kommunen med områdesbestämmelser får reglera användningen och utformningen av mark för gemensam användning. Den tidigare bestämmelsen om kommunens möjligheter att meddela skydd för särskilt värdefull mark har flyttats till nya punkt 6.

I *punkt 5 c* finns, liksom tidigare, en bestämmelse om att kommunen med områdesbestämmelser får bestämma i sådana frågor som avses i 16

§ 2, 4 och 5, dvs. bl.a. att precisera de krav på varsamhet som följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 17 och 18 §§. Den tidigare hänvisningen i punkten omfattade även kommunens möjligheter att meddela skydd för särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter och bebyggelseområden. Den bestämmelsen har dock flyttats till nya punkt 6.

I *punkt 6*, som är ny, regleras kommunens möjligheter att meddela bestämmelser om skydd för sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter och bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 § samt sådan mark för gemensam användning som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Innehållet i denna punkt fanns tidigare i punkt 2 och 5 c och överensstämmer i sak med bestämmelserna i 5 kap. 16 § andra stycket 4 b och 5 äldre plan- och bygglagen (1987:10). Sådana bestämmelser som regleras i denna punkt kan komma att utlösa ersättningskyldighet för kommunen enligt 14 kap. 10 §.

En följdändring kommer att behöva göras i 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338).

Övervägandena finns i avsnitt 3.1.2.

5 kap. 16 §

Paragrafen har ändrats redaktionellt på så sätt att hänvisningen till 15 § har tagits bort.

Övervägandena finns i avsnitt 3.1.7.

5 kap. 32 §

Paragrafen har ändrats på grund av en övergång till digital arkivering och i ett förtydligande syfte.

Punkt 2 har ändrats på så sätt att den tidigare huvudregeln avseende att kommunen, när ett beslut att anta en detaljplan har vunnit laga kraft, ska skicka planen, planbeskrivningen och fastighetsförteckningen till länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten inom två veckor nu anges uttryckligen. Vidare har det tidigare undantaget för uppenbart obehövliga fall tagits bort. Slutligen har den tidigare bestämmelsen i andra stycket avseende att mottagarna ska underrättas om innehållet i handlingarna i fall kommunen inte kan skicka handlingarna inom två veckor tagits bort.

Övervägandena finns i avsnitt 3.1.3.

9 kap. 4 §

Paragrafen har ändrats redaktionellt för att förtydliga att de undantag från lovplikt när det gäller murar och plank som anges i paragrafen, avser de föreskrifter om lov för sådana anläggningar som regeringen har meddelat i plan- och byggförordningen (2011:338).

Övervägandena finns i avsnitt 3.1.7.

9 kap. 6 §

Paragrafen har ändrats redaktionellt för att förtydliga att de undantag från lovplikt när det gäller murar och plank som anges i paragrafen, avser de föreskrifter om lov för sådana anläggningar som regeringen har meddelat i plan- och byggförordningen (2011:338).

Övervägandena finns i avsnitt 3.1.7.

9 kap. 8 §

I paragrafen regleras bl.a. kommunens möjligheter att i en detaljplan eller områdesbestämmelser bestämma om utökade krav på bygglov.

Första stycket 2 b har ändrats på så sätt att kommunen ges möjlighet att, för ett område som utgör en värdefull miljö, bestämma att det krävs bygglov för att ändra ett byggnadsverk eller ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §. Tidigare var denna punkt begränsad till underhåll.

Övervägandena finns i avsnitt 3.1.4.

9 kap. 11 §

Paragrafen har ändrats endast på så sätt att en tidigare språklig felaktighet har rättats.

Övervägandena finns i avsnitt 3.1.7.

9 kap. 30 §

Paragrafen har ändrats så att hänvisningarna till 8 kap. inte längre görs till bestämmelserna i 2 § andra stycket och 12 § andra stycket om enkelt avhjälpna hinder, för vilka bestämmelserna i 9 kap. 30–31 a §§ om förutsättningar för bygglov inte är relevanta.

Övervägandena finns i avsnitt 3.1.7.

9 kap. 31 §

Paragrafen har ändrats så att hänvisningarna till 8 kap. inte längre görs till bestämmelserna i 2 § andra stycket och 12 § andra stycket om enkelt avhjälpna hinder, för vilka bestämmelserna i 9 kap. 30–31 a §§ om förutsättningar för bygglov inte är relevanta.

Övervägandena finns i avsnitt 3.1.7.

9 kap. 31 a §

Paragrafen har ändrats så att hänvisningarna till 8 kap. inte längre görs till bestämmelserna i 2 § andra stycket och 12 § andra stycket om enkelt avhjälpna hinder, för vilka bestämmelserna i 9 kap. 30–31 a §§ om förutsättningar för bygglov inte är relevanta.

Övervägandena finns i avsnitt 3.1.7.

10 kap. 36 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om interimistiskt slutbesked.

I *första stycket* har ett tillägg gjorts i syfte att förtydliga att ett interimistiskt slutbesked får avse etapper i ett projekt. Den tidigare sista meningen har av redaktionella skäl flyttats till ett eget stycke.

I *andra stycket*, som är nytt, finns en bestämmelse om att byggnadsnämnden, om det behövs, i ett interimistiskt slutbesked får ange vad som gäller i fråga om möjligheterna att ta ett byggnadsverk i bruk. Bestämmelsen fanns tidigare i första stycket och har ändrats endast redaktionellt.

Övervägandena finns i avsnitt 3.1.5.

11 kap. 32 a §

Paragrafen, som är ny, innehåller en bestämmelse om att byggnadsnämnden i samband med ett föreläggande enligt 20 § får förbjuda att en sådan åtgärd som föreläggandet avser åter utförs, om

åtgärden kräver bygglov. Bestämmelsen motsvarar den äldre bestämmelsen 10 kap. 14 § andra stycket plan- och bygglagen (1987:10).

Bestämmelsen ger byggnadsnämnden en möjlighet att förebygga upprepning av olovliga åtgärder, eftersom ett rättelseföreläggande i vissa situationer annars kan bli utan verkan som påtryckningsmedel. Förbudet måste beslutas i samband med rättelseförelägandet och kan endast avse åtgärder som kräver bygglov.

Förbudet får förenas med vite (37 §) och det gäller omedelbart, om något annat inte bestäms (38 §).

Övervägandena finns i avsnitt 3.1.6.

11 kap. 33 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om när byggnadsnämnden får besluta om användningsförbud.

I *andra stycket*, som är nytt, har en bestämmelse införts som begränsar möjligheten att besluta om användningsförbud i fall som avses i första stycket 2, dvs. när ett byggnadsverk eller en del av ett byggnadsverk har tagits i bruk med stöd av ett interimistiskt slutbesked. I ett sådant fall får byggnadsnämnden besluta om användningsförbud endast om det finns synnerliga skäl för det. Det kan finnas synnerliga skäl i fall då ett byggnadsverk inte bedöms uppfylla grundläggande krav på bärförmåga eller säkerhet i övrigt.

Övervägandena finns i avsnitt 3.1.5.

11 kap. 37 §

Paragrafen har ändrats till följd av den nya 32 a §. Genom ändringen kommer förbud enligt den paragrafen att få förenas med vite.

Övervägandena finns i avsnitt 3.1.6.

11 kap. 38 §

Paragrafen har ändrats till följd av den nya 32 a §. Genom ändringen kommer förbud enligt den paragrafen att gälla omedelbart, om något annat inte bestäms.

Övervägandena finns i avsnitt 3.1.6.

14 kap. 3 §

Paragrafen, som innehåller bestämmelser om ett byggnadsverks ägares rätt till ersättning vid vissa beslut av byggnadsnämnden, har ändrats på så sätt att den tidigare felaktiga hänvisningen till 11 kap. 24 § har tagits bort. Innehållet i paragrafen överensstämmer därmed med de äldre bestämmelserna i 14 kap. 3 § plan- och bygglagen (1987:10).

Övervägandena finns i avsnitt 3.1.7.

14 kap. 10 §

Paragrafen, som innehåller bestämmelser om en fastighetsägares rätt till ersättning vid vissa beslut av en kommun, har ändrats i syfte att förtydliga bestämmelserna. Ändringarna har samband med ändringar i 4 kap. 16 och 42 §§.

Bestämmelserna i *första stycket* har gjorts tydligare genom att den tidigare hänvisningen till 4 kap. 16 § har preciserats till punkt 3 i den paragrafen, dvs. i vilken punkt det regleras kommunens möjligheter att i

detaljplan bestämma om skydd för sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter och bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 §.

Vidare har den tidigare hänvisningen till 4 kap. 42 § första stycket 2 eller 5 ersatts med en hänvisning till den paragrafens första stycke 3, i vilken punkt det regleras kommunens möjligheter att i områdesbestämmelser bestämma om skydd för sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter och bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 § samt sådan mark för gemensam användning som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Genom ändringarna överensstämmer innehållet i paragrafen med de äldre bestämmelserna i 14 kap. 8 § första stycket 3 och andra stycket tredje meningen plan- och bygglagen (1987:10).

Övervägandena finns i avsnitt 3.1.2.