

## Innehåll

Bilaga 1	PBL-kommitténs lagförslag, Får jag lov? (SOU 2005:77).....	2
Bilaga 2	Remissinstanser, Får jag lov? (SOU 2005:77).....	103
Bilaga 3	Byggprocessutredningens lagförslag, Bygg – helt enkelt! (SOU 2008:68).....	105
Bilaga 4	Remissinstanser, Bygg – helt enkelt! (SOU 2008:68) .....	188

PBL-kommitténs lagförslag, Får jag lov?  
(SOU 2005:77)

**1 Förslag till  
lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10)**

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (1987:10)  
*dels* att 3 kap. 1–3, 10–18 §§, 4 kap. 4 §, 5 kap. 7, 13 §§, 6 kap. 3–16, 18 §§, 8 kap. 6–7, 12 a, 13 §§ och 9 kap. 2 a, 13–15 §§ skall upphöra att gälla,  
*dels* att rubriker skall ändras och införas enligt vad som framgår nedan,  
*dels* att 1 kap. 2–9 §§, 2 kap. 1–4 §§, 4 kap. 1–3, 5–10, 13–14 §§, 5 kap. 1, 3–4, 6, 8–11, 16, 18, 21, 24, 26, 28, 33–34, 36 §§, 6 kap. 1, 24, 26 §§, 7 kap. 8 §, 8 kap. 1–5, 8, 11–12, 14, 16, 18 a, 19–23, 26–27, 32–34 §, 9 kap. 1–12 §§, 10 kap. 3–4, 6, 8 och 17 §§, 11 kap. 5 §, 12 kap. 1, 6 §§, 13 kap. 1–5, 7–8 §§, 15 kap. 3 §, 16 kap. 1 § och 17 kap. 11 och 18 a §§ skall ha följande lydelse,  
*dels* att 13 kap. 6 § som tidigare upphävts skall få nytt innehåll och  
*dels* att det i lagen skall införas nya paragrafer 1 kap. 10 §, 2 kap. 5–13 §§, 4 kap. 1 a §, 5 kap. 3 a, 6 a–c, 7 a–d, 27 a §§ och 8 kap. 11 a, 25 a–d §§ av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

**1 kap.**

**2 §**

*Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten.*

*Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är från allmän synpunkt mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.*

*Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god husbällning.*

*För att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.*

*Bebyggelse skall ges en från allmän synpunkt lämplig och ändamålsenlig utformning.*

### 3 §

*Varje kommun skall ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen skall ge vägledning för beslut om användningen av mark- och vattenområden samt om hur den byggda miljön skall utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är inte bindande för myndigheter och enskilda.*

*Regleringen av markens användning och av bebyggelsen inom kommunen sker genom detaljplaner. En detaljplan får omfatta endast en begränsad del av kommunen.*

*För begränsade områden av kommunen som inte omfattas av detaljplan får områdesbestämmelser antas, om det behövs för att syftet med översiktsplanen skall uppnås eller för att säkerställa att riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken tillgodoses.*

*Fastighetsplaner får antas för att underlätta genomförandet av detaljplaner.*

*För samordning av flera kom-*

*Vid prövningen av frågor enligt denna lag skall både allmänna och enskilda intressen beaktas. Det skall alltid finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen.*

miners planläggning får regionplaner antas.

## 4 §

Till byggande och rivning av byggnader samt till schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering fördras tillstånd i form av bygglov, rivningslov respektive marklov i den omfattning som följer av denna lag. Vidare skall den nämnd som avses i 7 § underrättas om olika slags arbeten genom byggnämnan eller rivningsanmälan i den omfattning som följer av denna lag.

Beträffande åtgärder som kräver bygglov får ges förhandsbesked hurvida byggande kan tillåtas på den avsedda platsen..

Det är en kommunal angelägenhet att enligt denna lag besluta om planläggning av användningen av mark och vatten.

Inom det handlingsutrymme som denna lag ger, är rätten att bestämma om användningen av mark och vatten förbehållen kommunen, om inte annat följer av bestämmelserna i 12 kap. PBL om statlig kontroll.

## 5 §

Vid prövning av frågor enligt denna lag skall både allmänna och enskilda intressen beaktas, om inte annat är särskilt föreskrivet.

Varje kommun skall ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen skall ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön samt ge vägledning för beslut om användningen av mark- och vattenområden och om hur bebyggelsen skall användas, förändras och bevaras. Översiktsplanen är inte bindande för myndigheter och enskilda.

Regleringen av markens användning och av bebyggelsen inom kommunen sker genom detaljplaner. En detaljplan får omfatta endast en begränsad del av kommunen.

*För begränsade områden av kommunen som inte omfattas av detaljplan får områdesbestämmelser antas, för att i vissa avseenden pröva eller reglera mytillkommande eller befintlig bebyggelse.*

*För samordning av flera kommuners planläggning får regionplaner antas.*

## 6 §

*För att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från albnän synpunkt lämplig för ändamålet. Lämplighetsbedömningen sker vid planläggning eller i ärenden om lov eller förhandsbesked.*

*Till byggande och rivning av byggnader samt till schaktning, fyllning, trädgårdning och skogsplantering fordras tillstånd i form av bygglov, rivningslov respektive marklov i den omfattning som följer av denna lag.*

*Beträffande åtgärder som kräver bygglov får ges förhandsbesked hurvida en åtgärd kan godtas med beaktande av kraven i 2 kap. i vissa avseenden.*

## 7 §

*I varje kommun skall det finnas en eller flera nämnder som skall fullgöra kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet och ha det närmaste inseendet över byggnadsverksamheten.*

*Vad som i denna lag sägs om byggnadsnämnd skall tillämpas på den eller de nämnder som utses enligt första stycket.*

*Efterlevnaden av denna lag övervakas av kommunen genom tillsyn. Vid överträdelse skall frågan om påföljd eller ingripande tas upp.*

## 8 §

*Länsstyrelsen har tillsyn över plan- och byggnadsväsendet i*

*I varje kommun skall det finnas en eller flera nämnder som*

länet och skall samverka med kommunerna i deras planläggning.

Boverket har den allmänna uppsikten över plan- och byggnadsväsendet i riket.

skall fullgöra kommunens uppgifter enligt denna lag.

Vad som i denna lag sägs om byggnadsnämnd skall tillämpas på den eller de nämnder som utses enligt första stycket.

#### 9 §

Särskilda bestämmelser om tekniska egenskapskrav på byggnader och andra anläggningar samt om byggprodukter finns i lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

Länsstyrelsen har tillsyn över plan- och byggnadsväsendet i länet och skall samverka med kommunerna i deras planläggning.

Boverket har den allmänna uppsikten över plan- och byggnadsväsendet i riket.

#### 10 §

Särskilda bestämmelser om tekniska egenskapskrav på byggnader och andra anläggningar samt om byggprodukter finns i lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

2 kap. Allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och vid lokalisering av bebyggelse, m.m.

2 kap. Allmänna intressen som skall beaktas vid lagens tillämpning

#### 1 §

Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företråde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Planläggning och byggande skall ske så att en från social synpunkt god livsmiljö för alla människor främjas. Goda miljöförhållanden och en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, naturresurser och energi skall eftersträvas. En god ekonomisk tillväxt och en lämplig

Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked skall bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas. Enligt 5 kap. 3 § miljöbalken skall miljö kvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning.

**Mark- och vattenanvändning samt lokalisering av bebyggelse**

**2 §**

Planläggning skall, med beaktande av natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Även en från socialsynpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden i övrigt samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten och med energi och råvaror skall främjas. Hänsyn skall tas till förhållandena i angränsande kommuner. Planläggning får inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken överträds.

Vad som anges i första stycket skall beaktas även i andra ärenden enligt denna lag.

Vid tillämpningen av denna lag skall också bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas. Vidare skall vid tillämpningen av denna lag miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken iakttas. Planläggning och beslut i andra ärenden enligt denna lag får inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. överträds.

**3 §**

Bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. de boendes och övrigas hälsa,

Bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. den fysiska miljös egenskaper samt dess natur- och kulturvärden,

2. jord-, berg- och vattenförhållandena,

3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice,

4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar.

Bebyggelse och anläggningar som för sin funktion kräver tillförsel av energi skall lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

2. möjligheterna att undvika olyckor och förebygga föroreningar, bullerstörningar och andra risker för människors hälsa och säkerhet,

3. behovet av en ändamålsenlig struktur av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar,

4. möjligheterna att ordna försörjning av trafik, energi, vatten och avlopp samt att hantera avfall och ordna annan samhällsservice.

#### 4 §

Inom områden med sammanhållen bebyggelse skall bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till behovet av

1. skydd mot uppkomst och spridning av brand samt mot trafikolyckor och andra olycksändelser,

2. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,

3. hushållning med energi och vatten samt goda klimatiska och hygieniska förhållanden,

4. trafikförsörjning och god trafikmiljö,

5. parker och andra grönområden,

6. möjligheter för personer

Vid bedömningar av vad som är en lämplig användning av mark- och vattenområden eller en lämplig lokalisering av bebyggelse skall planering och förhållanden i övrigt i andra berörda kommuner beaktas. Särskild hänsyn skall tas till frågor av mellankommunal och regional betydelse.

med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området,

7. förändringar och kompletteringar.

Inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse skall det finnas lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse samt möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service.

### *Utformning av bebyggelse*

5 §

Bebyggelse skall utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen och så att en god form-, färg- och materialverkan åstadkoms,

2. behovet av skydd mot uppkomst och spridning av brand samt mot trafikolyckor och andra olyckshändelser samt åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av strids handlingar,

3. möjligheterna för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda bebyggelseområdet,

4. behovet av hushållning med energi och vatten samt möjligheterna till goda klimatiska och hygieniska förhållanden

5. möjligheterna att hantera

avfall.

Bestämmelserna i första stycket 1–5 gäller även vid tillägg till och ändring av bebyggelsen. Ändringar och tillägg skall göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras.

Särskilda värden ur historisk, kulturbeskrivande eller konstnärlig synpunkt, som grundas på fackmässiga bedömningar, skall skyddas.

#### 6 §

Områden med sammanhållen bebyggelse skall utformas med hänsyn till behovet av

1. trafikförsörjning och god trafikmiljö,

2. allmänna platser såsom gator, vägar, torg, och parker samt andra grönområden och lämpliga platser för lek, motion och utvistelse i eller i anslutning till områdena,

3. en rimlig samhällsservice och kommersiell service i eller i anslutning till områdena,

4. förändringar och kompletteringar med hänsyn till både områdets värden och framtida behov.

#### Hänsyn till omgivningen

#### 7 §

Planläggning av mark och vattenområden eller lokalisering, placering och utformning av bebyggelse får inte ske så att be-

*byggelsen eller den avsedda användningen av områdena eller bebyggelsen kan medföra sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenheter på annat sätt.*

#### *Ytterligare krav på byggnader*

##### 8 §

*Byggnader skall uppfylla de krav som anges i 2 och 2 a §§ lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m., i den utsträckning som följer av föreskrifter utfärdade med stöd av 21 § den lagen.*

##### 9 §

*Byggnaders yttre skall hållas i värdat skick och underhållas med hänsyn till deras och omgivningens karaktär och förekommande särskilda värden enligt 2 kap. 5 § tredje stycket.*

#### *Tillämpningen av vissa bestämmelser*

##### 10 §

*De bestämmelser som enligt detta kapitel gäller för bebyggelse skall tillämpas också i fråga om enstaka byggnader och anläggningar. Bestämmelserna om byggnader skall tillämpas också i fråga om andra anläggningar än byggnader.*

*Särskilda bestämmelser avseende tomter och allmänna platser*

11 §

Tomter för bebyggelse skall anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden samt till natur- och kulturvärdena på platsen, och så att

1. terrängförutsättningarna så långt möjligt tas till vara och växtlighet bevaras eller planteras i lämplig utsträckning,

2. betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer,

3. risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för trafiken inte uppkommer,

4. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon till och från bebyggelsen på tomten,

5. lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon i skälig utsträckning anordnas på tomten eller i närheten av denna,

6. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan komma till bebyggelsen och på annat sätt använda tomten, om det inte är orimligt med hänsyn till terrängförhållandena och förhållandena i övrigt.

Om tomter tas i anspråk för bebyggelse som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för barnstuga, skola eller annan jämförlig verksamhet, skall det finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse på tomten eller på utrymmen i närheten av denna.

Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att anordna både parkering och friyta, skall i första hand friyta anordnas.

På bebyggda får bestämmelserna i första stycket 5 samt andra och tredje styckena tillämpas i skäligen utsträckning.

## 12 §

Tomter skall hållas i vårdat skick. De skall skötas och förekommande växtlighet ansas så att betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas.

Anordningar som tillkommit för att uppfylla kraven i 11 § skall hållas i stånd i skäligen utsträckning.

Lekplatser och fasta lekanordningar skall underhållas så att risken för olycksfall begränsas.

Ändringar av tomter skall uppfylla kraven i 11 § och göras varsam samt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och särskilda värden ur historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt, som grundas på fackmässiga be-

dömnings, skyddas.

Vid ändring av bebyggelsen på tomten skall brister i kraven i 11 § avhjälpas i skäligen utsträckning.

#### 13 §

Allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader skall utformas så att de

1. alltid uppfyller kravet i 11 § första stycket 6 på användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i den utsträckning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag,

2. uppfyller skyddskraven i 12 § fjärde stycket samt

3. övriga krav i 11 och 12 §§ i skäligen utsträckning.

### 4 kap. Översiktsplan

#### 1 §

I översiktsplanen skall redovisas de allmänna intressen enligt 2 kap. och de miljö- och riskfaktorer som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden. Vid redovisningen skall riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken anges särskilt.

Av planen skall framgå

I översiktsplanen skall redovisas kommunens bedömning av de allmänna intressen i 2 kap. som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden samt om lokalisering av bebyggelse. I översiktsplanen skall vidare redovisas andra överordnade mål och riktlinjer som har lagts till grund för kommunens ställningstaganden i denna.

Av översiktsplanen skall framgå kommunens ställningstagande till

1. grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden,

2. kommunens syn på hur den byggda miljön skall utvecklas och bevaras

3. hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och iakttä gällande miljö kvalitetsnormer

Översiktsplanens innebörd och konsekvenser skall kunna utläsas utan svårighet.

1. den på lång sikt lämpliga användningen av mark- och vattenområden samt en lämplig bebyggelseutveckling,

2. avgränsningen av redovisade riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken samt hur riksintressena avses tillgodoses.

#### 1 a §

Den kommunomfattande översiktsplanen kan ändras genom en fördjupning för ett geografiskt avgränsat område eller genom ett tillägg för särskilda verksamheter eller intresseområden.

#### 2 §

En översiktsplan skall utformas så att bakgrund, innebörd och konsekvenser av kommunens ställningstaganden tydligt framgår. Om planen innebär en ändring av den gällande översiktsplanen skall sambanden med och effekterna för kommunens samlade översiktliga planering redovisas.

Till översiktsplanen skall fogas en sådan planbeskrivning som avses i 8 § och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 9 §.

Till översiktsplanen skall fogas länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 9 §.

Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del, skall det anmärkas i planen.

Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del, skall det anmärkas i planen. Vidare skall invändningar från berörda kommuner i frågor av mellankommunal betydelse eller med påverkan utanför kommunens gränser framgå.

### 3 §

När förslag till översiktsplan eller till ändring av planen upprättas, skall kommunen samråda med länsstyrelsen samt regionplaneorgan och kommuner som berörs av förslaget. De myndigheter samt de sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget skall beredas tillfälle till samråd.

Under arbetet med att upprätta eller ändra en översiktsplan skall kommunen på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till planens syfte och omfattning samråda med länsstyrelsen samt regionplaneorgan och kommuner som berörs. Kommunens medborgare samt berörda myndigheter, organ, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av översiktsplaneringen skall på lämpligt sätt ges möjligheter att delta i samråd.

Syftet med samrådet är att diskutera målen och planeringsförutsättningarna, att utveckla planeringsunderlaget samt att ge möjlighet till insyn och påverkan på förslag till ställningstaganden om den fysiska miljön.

Berörda kommuner skall ges tillfälle att samverka kring underlag och förslag som rör frågor av mellankommunal betydelse eller med påverkan utanför kommunens gränser.

## 5 §

Under samrådet skall länsstyrelsen särskilt ta till vara och samordna statens intressen och därvid

1. tillhandahålla underlag för kommunens bedömningar och ge råd i fråga om sådana allmänna intressen enligt 2 kap. *och sådana miljö- och riskfaktorer* som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden,

2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses och miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken iakttas, och

3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt.

Under samrådet skall länsstyrelsen särskilt ta till vara och samordna statens intressen och därvid

1. tillhandahålla underlag för kommunens bedömningar och ge råd i fråga om sådana allmänna intressen enligt 2 kap. som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden,

2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses och miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken iakttas, och

3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt.

## 6 §

Innan översiktsplanen eller en ändring av den antas, skall kommunen ställa ut planförslaget under minst två månader. Den som vill lämna synpunkter på förslaget skall göra detta skriftligen under utställningstiden.

Innan en översiktsplan eller en ändring av den antas, skall kommunen ställa ut förslaget under minst två månader. *Om förslaget innebär en geografisk fördjupning eller ett tillägg för särskilda verksamheter eller intresseområden får utställningstiden förkortas till en månad.*

*Vid en sådan ändring som är i överensstämmelse med huvuddragen i en aktuell kommunomfattande översiktsplan, kan utställningen ersättas med under rättelse till länsstyrelsen, region-*

*planeorgan, berörd kommun samt de enskilda intressenter som berörs. De som underrättas skall ges tillfälle att under minst tre veckor lämna skriftliga synpunkter på förslaget.*

Den som vill lämna synpunkter på förslaget skall göra detta skriftligen under utställningstiden.

## 7 §

Kungörelse om utställningen av planförslaget skall *minst en vecka* före utställningstidens början anslås på kommunens anslagstavla och införas i ortstidning. Av kungörelsen skall framgå var utställningen äger rum samt inom vilken tid, på vilket sätt och till vem synpunkter på förslaget skall lämnas. Avser förslaget en viss del av kommunen, skall det framgå av kungörelsen.

Kungörelse om utställningen av förslaget till översiktsplan skall *före* utställningstidens början anslås på kommunens anslagstavla och införas i ortstidning. Av kungörelsen skall framgå var utställningen äger rum samt inom vilken tid, på vilket sätt och till vem synpunkter på förslaget skall lämnas. Avser förslaget en viss del av kommunen *eller ett tillägg för en särskild verksamhet eller ett intresseområde* skall det framgå av kungörelsen.

För kungörandet skall gälla vad som är föreskrivet i lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

Ett exemplar av förslaget *med planbeskrivning och samrådsredogörelse* skall, innan förslaget ställs ut, sändas till länsstyrelsen samt till regionplaneorgan och kommuner som berörs av förslaget.

Ett exemplar av förslaget *med en miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 2 a §* skall, om en sådan handling har upprättats och innan förslaget ställs ut, sändas till länsstyrelsen samt till regionplaneorgan och kommuner som berörs av förslaget.

## 8 §

Under utställningstiden skall planförslaget åtföljas av

1. planbeskrivning som avses i andra stycket,
2. samrådsredogörelsen,
3. gällande översiktsplan,
4. sådant planeringsunderlag som kommunen anser vara av betydelse för en bedömning av förslaget.

I planbeskrivningen skall redovisas planeringsförutsättningarna, skälen till planens utformning och de åtgärder som kommunen avser att vidta för att fullfölja planen. Vidare skall redogöras för planens konsekvenser.

Avser förslaget ändring av översiktsplanen för en viss del av kommunen, skall ändringens verkningar för andra delar av kommunen redovisas.

Vid utställning eller under rättelse enligt 6 § skall planförslaget åtföljas av en miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 2 a § om en sådan handling har upprättats.

## 9 §

Länsstyrelsen skall under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över förslaget.

Av yttrandet skall framgå om

1. förslaget inte tillgodoser riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,
2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken överträds,
3. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnats på ett lämpligt sätt, och

2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken överträds, och

3. bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

4. bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

## 10 §

Efter utställningstiden skall kommunen sammanställa de avlämnade synpunkterna och redovisa sina förslag med anledning av dem i ett utlåtande som skall fogas till handlingarna i ärendet.

Om förslaget ändras väsentligt efter utställningen, skall ny utställning ske.

Efter utställningstiden skall kommunen sammanställa de avlämnade synpunkterna och redovisa sina förslag med anledning av dem i ett utlåtande som skall fogas till handlingarna i ärendet. *Av utlåtandet skall även framgå hur samrådet har bedrivits samt hur inkomna synpunkter har beaktats.*

Om förslaget ändras väsentligt efter utställningen, skall ny utställning ske. *Om ändringarna berör en begränsad krets av enskilda och andra intressenter kan utställningen ersättas med en underrättelse till dessa. De som underrättas skall ges möjlighet att lämna skriftliga synpunkter på ändringarna under tre veckor. Kommunens förslag med anledning av dessa synpunkter skall ingå i utlåtandet enligt första stycket.*

## 13 §

När kommunens beslut att anta eller ändra översiktsplanen har vunnit laga kraft, skall planen, *planbeskrivningen, samrådsredogörelsen,* granskningsyttrandet, utlåtandet enligt 10 § och ett protokollsutdrag med beslutet utan dröjsmål sändas

När kommunens beslut att anta eller ändra översiktsplanen har vunnit laga kraft, skall planen *med* granskningsyttrandet, utlåtandet enligt 10 § och ett protokollsutdrag med beslutet utan dröjsmål sändas till Boverket, länsstyrelsen,

till Boverket, länsstyrelsen, regionplaneorgan och kommuner som berörs.  
regionplaneorgan och kommuner som berörs.

## 14 §

Kommunfullmäktige skall minst en gång under mandat-tiden ta ställning till *översiktsplanens aktualitet*.

Kommunfullmäktige skall minst en gång under mandat-tiden ta ställning till *om översiktsplanen är aktuell eller om den behöver ses över. Ställningstagandet skall grundas på en samlad värdering av om översiktsplanen ger vägledning för beslut med hänsyn till de förutsättningar och anspråk som kan förutses.*

Före ett beslut som avses i första stycket skall länsstyrelsen i en sammanfattande redogörelse redovisa synpunkter i fråga om sådana statliga intressen som kan vara av betydelse för kommunens beslut samt ange hur synpunkterna enligt länsstyrelsens mening förhåller sig till översiktsplanen.

Före ett beslut som avses i första stycket skall

1. länsstyrelsen i en sammanfattande redogörelse redovisa synpunkter i fråga om sådana statliga intressen som kan vara av betydelse för kommunens beslut samt ange hur synpunkterna enligt länsstyrelsens mening förhåller sig till översiktsplanen och

2. *berörda kommuner ges tillfälle att lämna synpunkter i sådana frågor som har mellan-kommunal betydelse eller med påverkan utanför kommun-gränsen.*

## 5 kap. Detaljplan och områdesbestämmelser

### Detaljplan

## 1 §

Prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utform-

Prövning av användningen av mark- och vattenområden samt bebyggelsens lokalisering och

ning skall ske genom detaljplan för

1. ny sammanhållen bebyggelse,

2. ny enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller som skall förläggas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, om tillkomsten av byggnaden inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked,

3. bebyggelse som skall förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang.

utformning skall ske genom detaljplan för

1. ny sammanhållen bebyggelse,

2. ny enstaka byggnad som genom sin användning får en betydande miljöpåverkan,

3. ny enstaka byggnad som skall förläggas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, om tillkomsten av byggnaden inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked,

4. bebyggelse som skall förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang och om inte tillräcklig reglering skett genom områdesbestämmelser.

Första stycket skall tillämpas också i fråga om andra anläggningar än byggnader, om anläggningarna kräver bygglov enligt 8 kap. 2 §.

*Detaljplan behöver inte upprättas i den mån tillräcklig reglering har skett genom områdesbestämmelser.*

*Första stycket 2 skall tillämpas också i fråga om anläggningar som tillsammans med andra befintliga eller tillkommande anläggningar av samma slag kan få sådan betydande miljöpåverkan som avses.*

### 3 §

I detaljplanen skall redovisas och till gränserna anges

1. allmänna platser såsom gator, vägar, torg och parker,
2. kvartersmark för bland annat bebyggelse, idrotts- och fritidsanläggningar, begravningsplatser, anläggningar för trafik, vatten, avlopp och energi samt skydds- och säkerhetsområden,
3. vattenområden för bland annat båthamnar och friluftsbad.

I fråga om allmänna platser för vilka kommunen är huvudman skall användningen och utformningen anges. För kvartersmark och vattenområden skall användningen anges.

I fråga om allmänna platser för vilka kommunen är huvudman eller har ett delansvar för huvudmannaskapet skall användningen och utformningen anges. För kvartersmark och vattenområden skall användningen anges.

### 3 a §

*Beslut om detaljplan får inte strida mot*

1. föreskrifter som gäller naturreservat, kulturreservat, naturminne eller biotopskyddsområde enligt 7 kap. miljöbalken,
2. interimistiskt förbud enligt

*7 kap. 24 § miljöbalken, eller  
3. förbuden i 7 kap. 16 §  
miljöbalken mot vissa åtgärder  
inom strandskyddsområde.*

**4 §**

Om kommunen inte skall vara huvudman för de allmänna platserna inom planområdet, skall det anges i detaljplanen.

Om kommunen enligt 6 kap. 26 § tredje stycket inte skall vara huvudman för de allmänna platserna inom planområdet, skall det anges i detaljplanen.

*Om kommunen enligt 6 kap. 26 § tredje stycket skall ha ett delansvar för huvudmannskapet för allmänna platser för allmänna platser skall grunderna för kommunens delaktighet anges i detaljplanen.*

**6 §**

Medger detaljplanen tillfällig användning av mark eller byggnader enligt 7 § första stycket 9, skall i planen bestämmas den tid under vilken användningen får pågå. Tiden får bestämmas till högst tio år och skall räknas från den dag som anges i 5 § första stycket. Saknar planen bestämmelser om tiden, är denna fem år. Om förlängning av tiden finns bestämmelser i 15 §.

Medger detaljplanen tillfällig användning av mark eller byggnader enligt 6 a § första stycket 5, skall i planen bestämmas den tid under vilken användningen får pågå. Tiden får bestämmas till högst tio år och skall räknas från den dag som anges i 5 § första stycket. Saknar planen bestämmelser om tiden, är denna fem år. Om förlängning av tiden finns bestämmelser i 15 §.

**6 a §**

*Utöver vad som enligt 3 § skall redovisas i detaljplanen får, vid behov, i planen meddelas bestämmelser om*

*1. byggandets omfattning över och under markytan,*

2. byggnaders och anläggningars användning, bland annat andelen lägenheter av olika slag och storlek i bostadsbyggnader,

3. skydd för sådana allmänna platser för vilka kommunen är huvudman och som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt,

4. användning och utformning av allmänna platser för vilka kommunen inte skall vara huvudman, varvid får meddelas skyddsbestämmelser för sådana platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt,

5. tillfällig användning av mark eller byggnader, som inte genast behöver tas i anspråk för det ändamål som anges i planen.

Bestämmelser som närmare reglerar möjligheterna att bedriva handel får meddelas endast om det finns skäl av betydande vikt.

#### 6 b §

I detaljplanen får bestämmas att bygglov inte skall lämnas till åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän

1. viss trafik-, vatten-, avlopps- eller energianläggning för vilken kommunen inte skall vara huvudman har kommit till stånd,

2. viss byggnad eller anläggning på tomten har rivits, byggts om eller fått en i planen angiven

ändrad användning eller utfarten eller annan utgång från fastigheten har ändrats eller

3. viss efterbehandling av förorenad mark eller viss skydds- eller säkerhetsanläggning på tomten genomförts, om markens lämplighet för byggande därigenom kan säkerställas.

6 c §

I detaljplanen får även meddelas bestämmelser om exploaterings-samverkan enligt 6 kap. 2 §. Om en detaljplan antas efter det att ett exploateringsbeslut enligt lagen (1987:11) om exploaterings-samverkan har vunnit laga kraft, skall det anges i planen om den skall genomföras enligt nämnda lag. Skall mark tas i anspråk från någon fastighet vars ägare inte deltar i samverkan, skall planen innehålla uppgift därom.

7 a §

I detaljplanen får även meddelas bestämmelser om i vad mån åtgärder kräver lov enligt 8 kap. 4 eller 5 §.

7 b §

I detaljplanen får även meddelas bestämmelser om placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, varvid får meddelas

1. varsambetsbestämmelser för att precisera kraven i 2 kap. 5 §

andra stycket,

2. skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 2 kap. 5 § tredje stycket och för tomter som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt,

3. rivningsförbud för byggnader som avses i 2 kap. 5 § tredje stycket,

4. sådana bestämmelser i fråga om andra ändringar av byggnader än tillbyggnader som får utfärdas med stöd av föreskrifter enligt 21 § lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.,

5. bestämmelser om vegetation samt markytans utformning och höjdläge,

6. bestämmelser om stängsel samt utfart eller annan utgång mot allmänna platser,

7. bestämmelser om placering och utformning av parkeringsplatser, förbud att använda viss mark eller byggnader för parkering samt skyldighet att anordna utrymme för parkering, lastning och lossning enligt 2 kap. 11 § 5,

8. bestämmelser om markreservat för allmänna ledningar, energianläggningar samt trafik- och väganordningar,

9. bestämmelser om skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen och högsta tillåtna värden för störningar eller risker genom luftförorening, buller,

skakning, ljus eller annat liknande som omfattas av 9 kap. miljöbalken.

7 c §

Om det behövs för genomförandet av en ändamålsenlig indelning i fastigheter eller för att detaljplanens genomförande i andra fall skall underlättas, får i detaljplanen anges

1. områdets indelning i fastigheter,
2. de servitut, ledningsrätter och liknande särskilda rättigheter som skall bildas, ändras eller upphävas,
3. de anläggningar som skall utgöra gemensambetsanläggningar,
4. de fastigheter som skall delta i gemensambetsanläggningarna och de utrymmen som skall tas i anspråk för anläggningarna.

7 d §

Om detaljplanen skall reglera markens indelning i fastigheter eller om den skall ge bestämmelser om servitut och liknande särskilda rättigheter, tillämpas 3 kap. 1 § och 5 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).

Om planen skall reglera inrättandet av en gemensambetsanläggning tillämpas 5 och 6 §§ anläggningslagen (1973:1149). Skall den ge bestämmelser om ledningsrätt, tillämpas 6 § led-

ningsrättslagen (1973:1144).

8 §

I detaljplanen får bestämmas att bygglov inte skall lämnas till ätgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän

1. viss trafik-, vatten-, avlopps- eller energianläggning för vilken kommunen inte skall vara huvudman har kommit till stånd,

2. viss byggnad eller anläggning på tomten har rivits, byggts om eller fått en i planen angiven ändrad användning eller utfarten eller annan utgång från fastigheten har ändrats eller

3. beslut om antagande av en i detaljplanen förutsatt fastighetsplan har vunnit laga kraft eller fastighetsplanen får genomföras efter förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket.

Detaljplanen får inte göras mer detaljerad än som är nödvändigt med hänsyn till syftet med den. Av planen skall tydligt framgå den avsedda regleringen av bebyggelsen och miljön i övrigt.

9 §

Detaljplanen består av en plankarta och en särskild handling med bestämmelser. Planen får dock bestå av endast endera av dessa handlingar eller av en handling som innehåller både plankarta och bestämmelser, om planens innehåll ändå framgår tydligt.

Av en plankarta skall framgå hur planområdet delas upp på mark för skilda ändamål och vilka bestämmelser som gäller för olika områden.

Detaljplanen består av plankarta och bestämmelser.

Om det behövs för att planen skall bli tydlig, får reglering av frågor som avses i 7 c § tas in på en särskild plankarta.

*Planhandlingarna skall utformas så att det tydligt framgår hur planen reglerar miljön.*

## 10 §

Till detaljplanen skall fogas en sådan planbeskrivning som anges i 26 § och en sådan genomförandebeskrivning som anges i 6 kap. 1 §. Om detaljplanen består av endast en handling, får dock planbeskrivningen redovisas i den handlingen.

Till detaljplanen skall fogas en sådan planbeskrivning som anges i 26 § och en sådan genomförandebeskrivning som anges i 6 kap. 1 §. Om detaljplanen består endast av en handling, får dock planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen redovisas i den handlingen.

## 11 §

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägars bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

*Utan binder av vad som anges i första stycket får dock sådana bestämmelser som avses i 5 kap. 7 a-c §§ införas i detaljplanen för att underlätta genomförandet och för att precisera bebyggelsens utformning för fastigheter som behöver regleras i ett sammanhang om*

- 1. syftet med detaljplanen inte motverkas,*
- 2. bestämmelserna inte strider mot någon gällande planbestämmelse och*
- 3. de endast avser kompletteringar till gällande bestämmelser.*

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas.

Om förlängning och förnyelse av genomförandetid finns bestämmelser i 14 §. Om förlängning av tid för tillfällig markanvändning finns bestämmelser i 15 §.

### Områdesbestämmelser

#### 16 §

För begränsade områden som inte omfattas av detaljplan kan områdesbestämmelser antas för att säkerställa att syftet med översiktsplanen uppnås eller att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken tillgodoses. Med områdesbestämmelser får regleras

1. i vad mån åtgärder kräver lov enligt 8 kap. 5 § andra stycket, 6 § första stycket 1 och 3 samt andra och tredje styckena, 7 §, 8 § andra och tredje styckena samt 9 § tredje stycket,

2. grunddragen för användningen av mark- och vattenområden för bebyggelse eller för fritidsanläggningar, kommunikationsleder och andra jämförliga ändamål,

För begränsade områden som inte omfattas av detaljplan kan områdesbestämmelser antas. Med områdesbestämmelser får regleras

1. i vad mån åtgärder kräver lov enligt 8 kap. 4 eller 5 §,

2. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, varvid får meddelas

– varsamhetsbestämmelser för att precisera kraven i 2 kap. 5 § andra stycket,

– skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 2 kap. 5 § tredje stycket och för tomter som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, eller konstnärlig synpunkt,

– rivningsförbud för byggnader som avses i 2 kap. 5 § tredje stycket,

– sådana bestämmelser i fråga

om andra ändringar av byggnader än tillbyggnader som får utföras med stöd av föreskrifter enligt 21 § lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.,

– bestämmelser avseende vegetation samt markytans utformning och höjdläge som avses i 8 kap. 9 § tredje stycket,

– bestämmelser avseende skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen,

3. största tillåtna byggnads- eller bruksarean för fritidsbus och storleken på tomter till sådana bus,

3. användning och utformning av allmänna platser, varvid får meddelas skyddsbestämmelser för sådana platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt,

4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, varvid får meddelas varsamhetsbestämmelser för att precisera kraven i 3 kap. 10 §, skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och för tomter som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, rivningsförbud för byggnader som avses i 3 kap. 12 § samt sådana bestämmelser i fråga om andra ändringar av byggnader än tillbyggnader som får utföras med stöd av föreskrifter enligt 21 § lagen (1994:847) om tekniska

4. exploateringssamverkan enligt 6 kap. 2 §.

egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.,

5. användning och utformning av allmänna platser, varvid får meddelas skyddsbestämmelser för sådana platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,

6. vegetation samt markytans utformning och höjdläge inom sådana områden som avses i 8 kap. 9 § tredje stycket,

7. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen,

8. exploateringssamverkan enligt 6 kap. 2 §.

#### Förfarandet m.m.

##### 18 §

Detaljplanen skall grundas på ett program som *anger utgångspunkter* och mål för planen, om det inte är onödigt.

Detaljplanen skall grundas på ett program som *redovisar planens mål och samband med omgivningen, såväl inom kommunen som i berörda kommuner, om detta inte framgår av översiktsplanen. Program för detaljplan behöver inte upprättas om det är onödigt.*

När detaljplanen upprättas skall bestämmelserna i 6 kap. 11–18 och 22 §§ miljöbalken tillämpas, om planen kan antas medföra en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken.

Oavsett vad som följer av andra stycket skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för

1. industriändamål,
2. köpcentrum, parkeringsanläggning eller annat projekt för sammanhållen bebyggelse,

3. skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
4. hamn för fritidsbåtar,
5. hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
6. permanent campingplats,
7. nöjespark, eller
8. djurpark.

Om en miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas enligt tredje stycket skall bestämmelserna i 6 kap. 6 § och 7 § första och andra styckena miljöbalken om samråd respektive miljökonsekvensbeskrivningens innehåll tillämpas. När planen har antagits skall information om detta lämnas till den myndighet som avses i 6 kap. 8 § andra stycket tredje meningen miljöbalken.

#### 21 §

Syftet med samråd är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Under samråden bör kommunen redovisa planeringsunderlag av betydelse *samt* de viktigaste följderna av förslaget. När det finns program eller miljökonsekvensbeskrivning, skall även dessa redovisas. Vid samråd om ett förslag till detaljplan skall motiven till förslaget redovisas.

De synpunkter som har framförts vid samråden samt kommentarer och förslag med anledning av synpunkterna *skall* redovisas i en gemensam samrådsredogörelse.

Syftet med samråd är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Under samråden *skall* kommunen redovisa planeringsunderlag av betydelse *och* de viktigaste följderna av förslaget *skall redovisas i en genomförandebeskrivning enligt 6 kap. 1 §*. När det finns program eller miljökonsekvensbeskrivning, skall även dessa redovisas. Vid samråd om ett förslag till detaljplan skall motiven till förslaget redovisas.

De synpunkter som har framförts vid samråden samt kommentarer och förslag med anledning av synpunkterna *får* redovisas i en gemensam samrådsredogörelse.

## 24 §

Kungörelse om utställningen av planförslaget skall *minst en vecka* före utställningstidens början anslås på kommunens anslagstavla och införas i ortstidning. *Kungörandet får dock ske senast den dag så utställningstiden börjar, om denna bestämts till fyra veckor.* Av kungörelsen skall framgå

1. var planområdet ligger,
2. om förslaget avviker från översiktsplanen,
3. vilken mark eller särskild rätt till mark som till följd av planens antagande kan komma att tas till anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§,
4. var utställningen äger rum,
5. inom vilken tid, på vilket sätt och till vem synpunkter på förslaget skall lämnas,
6. att den som inte senast under utställningstiden framfört synpunkter på förslaget enligt 13 kap. 5 § kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

För kungörandet skall gälla vad som är föreskrivet i lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

Ett exemplar av förslaget med en planbeskrivning enligt 26 §, en genomförandebeskrivning enligt 6 kap. 1 § och samrådsredogörelsen skall, innan förslaget ställs ut, sändas till länsstyrelsen.

## 26 §

Under utställningstiden skall planförslaget åtföljas av

1. planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen,
2. samrådsredogörelsen,
3. program för planen, miljökonsekvensbeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning, om sådana handlingar har upprättats,

Kungörelse om utställningen av planförslaget skall före utställningstidens början anslås på kommunens anslagstavla och införas i ortstidning. Av kungörelsen skall framgå

1. var planområdet ligger,
2. om förslaget avviker från översiktsplanen,
3. vilken mark eller särskild rätt till mark som till följd av planens antagande kan komma att tas till anspråk enligt 6 kap. 17 och 19 §§,
4. var utställningen äger rum,
5. inom vilken tid, på vilket sätt och till vem synpunkter på förslaget skall lämnas,
6. att den som inte senast under utställningstiden framfört synpunkter på förslaget enligt 13 kap. 5 § kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

4. annat planeringsunderlag som kommunen anser vara av betydelse för en bedömning av förslaget.

I planbeskrivningen skall redovisas planeringsförutsättningar, planens syfte och skälen till planens utformning samt de överväganden som legat till grund för omfattningen av kravet på bygglov inom planområdet. Beskrivningen skall åtföljas av illustrationsmaterial, om det inte är uppenbart onödigt. Om planförslaget avviker från översiktsplanen, skall avvikelserna och skälen till denna redovisas i beskrivningen.

I planbeskrivningen skall redovisas planeringsförutsättningar, planens syfte och de överväganden som har lagts till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser. Om planförslaget avviker från översiktsplanen, skall avvikelserna och skälen till denna redovisas i beskrivningen. Vidare skall de överväganden som legat till grund för omfattningen av kravet på bygglov inom planområdet redovisas. Beskrivningen skall åtföljas av illustrationsmaterial, om det inte är uppenbart onödigt.

Annat tillgängligt material som belyser förslagets innebörd, bör också ställas ut.

#### 27 a §

*Om ett förslag till detaljplan har tydligt stöd i översiktsplan samt är förenligt med länsstyrelsens granskningsyttrande behövs samråd enligt 20–21 §§ inte ske.*

*Om ett förslag som avses i första stycket enbart gäller en verksamhet som skall tillståndsprövas enligt 9 kap. 6 § miljöbalken får utställningen om planförslaget samordnas med utfärdandet av kungörelse med anledning av ansökan om tillstånd, varvid andra handlingar än planbeskrivning och genom-*

*förandebeskrivning som enligt 26 § skall åtfölja förslaget vid utställningen får ersättas med hänvisning till handlingarna i tillståndsärendet.*

*Om bestämmelserna i första och andra stycket tillämpats skall utlåtandet enligt 27 § efter utställningstiden även behandla skriftliga synpunkter som lämnats i tillståndsärendet.*

*Om bestämmelserna i första och andra stycket tillämpats får endast en sådan detaljplan antas som överensstämmer med ett tillstånd enligt miljöbalken för berörd verksamhet. Om detaljplanen antas innan tillstånd lämnats gäller antagandet under förutsättning att beslut om tillstånd som överensstämmer med planen vinner laga kraft.*

#### 28 §

I stället för vad som föreskrivs i 18 §, 20 §, 21 § andra stycket samt 22–27 §§ får bestämmelserna i andra stycket tillämpas (enkelt planförfarande), om förslaget till detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 4 kap. 9 §.

Vid enkelt planförfarande skall länsstyrelsen och de som anges i 25 § första stycket

I stället för vad som föreskrivs i 18 §, 20 §, 21 § andra stycket samt 22–27 §§ får bestämmelserna i andra stycket tillämpas (enkelt planförfarande), om förslaget till detaljplan inte kräver en miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap. 18 §, saknar intresse för en bredare allmänhet samt är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 4 kap. 9 §.

Vid enkelt planförfarande skall länsstyrelsen och de som anges i 25 § första stycket

beredas tillfälle till samråd. När förslag till detaljplan föreligger skall de underrättas om detta och, om de inte godkänner förslaget, under minst två veckor ha tillfälle att skriftligen lämna synpunkter på förslaget. Denna tid kan förkortas om alla berörda är ense om det. En sammanställning av inkomna synpunkter och förslag med anledning av dem skall redovisas i ett särskilt utlåtande som skall fogas till handlingarna i ärendet.

beredas tillfälle till samråd. När förslag till detaljplan *därefter* föreligger skall de underrättas om detta och, om de inte godkänner förslaget, under minst två veckor ha tillfälle att skriftligen lämna synpunkter på förslaget. Denna tid kan förkortas om alla berörda är ense om det. En sammanställning av inkomna synpunkter och förslag med anledning av dem skall redovisas i ett särskilt utlåtande som skall fogas till handlingarna i ärendet.

### 33 §

Bestämmelserna 19 § om fastighetsförteckning och bestämmelserna i 20–31 §§ skall tillämpas när områdesbestämmelser antas, ändras eller upphävs.

Bestämmelserna i 18 § om *program* och i 19 § om fastighetsförteckning samt bestämmelserna i 20–31 §§ skall tillämpas när områdesbestämmelser antas, ändras eller upphävs.

### 34 §

Beslut att anta, ändra eller upphäva detaljplan eller områdesbestämmelser gäller först sedan beslutet vunnit laga kraft eller får genomföras efter förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket.

*Byggnadsnämnden får dock förordna att ett beslut om ändring av detaljplan i fråga som avses i 7 c § och som fattas efter tillämpning av reglerna om enkelt planförfarande får genomföras trots att beslutet inte vunnit laga kraft, om en ägare av en fastighet som omfattas av planen begär det och samtliga som berörs av beslutet skriftligen godkännt det*

*förslag som ligger till grund för beslutet.*

*I ett beslut om att upphäva detaljplan får införas villkor om att beslutet inte vinner laga kraft förrän ett visst beslut om att en detaljplan eller områdesbestämmelser vinner laga kraft.*

### 36 §

Av 8 kap. 11, 12, 16 och 18 §§ följer att bygglov, rivningslov och marklov inte får meddelas i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser i vidare mån än som sägs där.

Åtgärder som inte kräver lov och som avser byggnader, andra anläggningar, tomter och allmänna platser skall utföras så att de inte strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser. Detta gäller dock inte för sådana åtgärder som anges i 8 kap. 4 § första stycket och som inte kräver lov.

Enligt vad som föreskrivs särskilt får beslut enligt vissa andra författningar än denna lag inte meddelas i strid med detaljplan eller områdesbestämmelser.

Av 8 kap. 11, 16 och 18 §§ följer att bygglov, rivningslov och marklov inte får meddelas i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser i vidare mån än som sägs där.

Åtgärder som inte kräver lov och som avser byggnader, andra anläggningar, tomter och allmänna platser skall utföras så att de inte strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser. Detta gäller dock inte för sådana åtgärder som anges i 8 kap. 3 § första och andra styckena och som inte kräver lov.

## 6 kap. Plangenomförande Genomförandebeskrivning

### 1 §

Vid upprättandet av förslag till detaljplan skall i en *särskild handling* (genomförandebeskrivning) redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för ett

Vid upprättandet av förslag till detaljplan skall i en genomförandebeskrivning redovisas

1. de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för ett samordnat och

samordnat och även i övrigt ändamålsenligt genomförande av planen.

även i övrigt ändamålsenligt genomförande av planen och

2. de konsekvenser som planen innebär för fastighetsägarna inom planområdet och andra som berörs av planen.

#### 24 §

Om kommunen är huvudman för allmänna platser, får kommunen efter genomförandetidens utgång lösa fastigheter eller delar av fastigheter som tillhör olika ägare och som enligt fastighetsplanen skall utgöra en fastighet.

Kommunen får efter genomförandetidens utgång lösa fastigheter eller delar av fastigheter som tillhör olika ägare och som enligt bestämmelser som avses i 5 kap. 7 c § i detaljplanen skall utgöra en fastighet.

En kommun som är huvudman för allmänna platser får efter genomförandetidens utgång även lösa mark, som inte har bebyggts i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplanen. Lösenrätt föreligger dock inte så länge det finns ett bygglövsområde som kan tas i anspråk.

Besvärsmark som avses i första och andra styckena av särskild rätt, får rättigheten lösas.

#### 26 §

Inom områden med detaljplan skall kommunen vara huvudman för allmänna platser, om det inte finns särskilda skäl till annat. Att planen skall utvisa om kommunen inte skall vara huvudman framgår av 5 kap. 4 §.

Inom områden med detaljplan skall kommunen vara huvudman för allmänna platser, om inte annat följer av tredje stycket. Att planen skall utvisa i vad mån kommunen inte skall vara huvudman framgår av 5 kap. 4 §.

Kommunen skall efter hand som bebyggelsen färdigställs i enlighet med planen ställa i ordning gator och andra allmänna platser för vilka kommunen är huvudman så, att platserna kan användas för avsett ändamål. Före genomförandetidens utgång skall platserna upplåtas till allmänt begagnande inom områden som har bebyggts i enlighet med planen. Inom områden som efter genomförandetidens utgång bebyggs i enlighet med planen skall

allmänna platser upplåtas till allmänt begagnande efter hand som bebyggelsen färdigställs.

*Kommunen får välja att inte vara huvudman för allmänna platser i detaljplan om*

*1. de allmänna platserna inte är av tydlig allmän karaktär och*

*2. kommunen bidrar till kostnaderna för utförande och drift av de allmänna platserna med en andel som motsvarar den omfattning i vilken allmänbeten kan förväntas utnyttja de allmänna platserna eller*

*3. de allmänna platserna är av tydlig enskild karaktär.*

*Vid bestämmandet av sådan andel enligt tredje stycket 2 skall bestämmelserna i 6 kap. 31–38 §§ beaktas.*

## 7 kap. Regionplanering

### 8 §

Regionplanen gäller under en tid av högst sex år räknat från utgången av den i 12 kap. 5 § angivna tiden eller, om regeringen har prövat beslutet att anta planen, från dagen för regeringens beslut.

Beslut att ändra eller upphäva planen gäller från den tidpunkt som anges i första stycket. Den ändrade planen gäller endast under den tid som återstår av den ursprungliga planens giltighetstid.

Regionplanen gäller under en tid av högst åtta år räknat från utgången av den i 12 kap. 5 § angivna tiden eller, om regeringen har prövat beslutet att anta planen, från dagen för regeringens beslut.

## 8 kap. Bygglov, rivningslov och marklov

### 1 §

Bygglov krävs för att

1. uppföra byggnader,
2. göra tillbyggnader,
3. ta i anspråk eller inveda

Bygglov krävs för att

1. uppföra byggnader,
2. göra tillbyggnader,
3. inveda eller använda bygg-

byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov har lämnats,

4. göra sådana ändringar av byggnader som innebär att det inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri.

I fråga om ekonomibygnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring inom områden som inte omfattas av detaljplan krävs bygglov endast för åtgärder som anges i första stycket 3.

I 4 och 10 §§ finns särskilda bestämmelser för en- eller tvåbostadshus och för vissa byggnader avsedda för totalförsvaret. Enligt 5–7 §§ kan kommunen besluta om undantag från kravet på bygglov eller om längre gående krav.

nad eller del av byggnad för väsentligen annat ändamål än det som pågår eller kan tillåtas enligt gällande lov,

4. ändra byggnader på sätt som innebär

a) väsentligt ändrat utseende på grund av form, färg eller material,

b) väsentligt ändrad planlösning,

c) påverkan på konstruktion eller anordning för stadga eller säkerhet,

d) installation eller väsentlig ändring av hissar, eldstäder, rökkanaler, eller anordningar för luft, vatten eller avlopp,

5. underhålla byggnader som omfattas av skyddsbestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser,

6. installera eller väsentligt ändra anordningar för vatten eller avlopp inom tomter.

I 3 § finns undantag för vissa åtgärder avseende en- och tvåbostadshus och i 10 § finns särskilda bestämmelser för vissa byggnader avsedda för totalförsvaret.

Enligt 4–5 §§ kan kommunen besluta om undantag från kravet på bygglov eller om längre gående krav.

## 2 §

I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs bygglov för att

1. anordna nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor,

2. anordna upplag eller materialgårdar,

3. anordna tumlar eller bergrum som inte är avsedda för tunnelbana eller gruvdrift,

4. inrätta fasta cisterner eller andra fasta anläggningar för kemiska produkter, som är hälso- och miljöfarliga, och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser,

5. uppföra radio- eller telemaster eller tom,

6. uppföra vindkraftverk, om vindturbinens diameter är större än två meter eller om kraftverket placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken eller om kraftverket skall fast monteras på en byggnad,

7. uppföra murar eller plank,

8. anordna parkeringsplatser utomhus,

9. anordna begravningsplatser,

10. väsentligt ändra anläggningar som avses i 1–9.

Bygglov för att inrätta eller uppföra en anläggning enligt första stycket 4 eller 5 eller för att

Bygglov krävs för att uppföra eller väsentligt ändra andra anläggningar än byggnader samt andra fasta anordningar i miljön, vilka genom storlek eller funktion kan ha betydande inverkan på omgivningen.

Regeringen får meddela föreskrifter om vilka anläggningar och andra fasta anordningar i miljön som kräver bygglov samt om undantag från kravet på bygglov.

ändra anläggningen krävs inte, om det är fråga om en mindre anläggning avsedd endast för en viss fastighets behov. Bygglov för åtgärder enligt första stycket 8 behövs inte, om det på fastigheten finns endast ett eller två enbostadshus eller ett tvåbostadshus och parkeringsplatsen är avsedd uteslutande för fastighetens behov eller om parkeringsplatsen anläggs med stöd av väglagen (1971:948) eller på mark som i detaljplan har avsatts till gata eller väg.

Enligt 5 § och 6 § tredje stycket 2 får kommunen besluta om undantag från kravet på bygglov eller om längre gående krav. I 10 § finns särskilda bestämmelser för vissa anläggningar avsedda för totalförsvaret.

#### *Särskilda bestämmelser för områden med detaljplan*      *Undantag från bygglovsplikten*

I områden med detaljplan krävs, utöver vad som föreskrivs i 1 och 2 §§, bygglov för att

3 §

I fråga om en- och tvåbostadshus krävs inte bygglov för att

1. färga om byggnader eller byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial samt för att göra andra ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende,

2. sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar,

1. ändra byggnad eller komplementbyggnad i fråga om yttre form, färg eller material om byggnadens eller områdets karaktär därigenom inte ändras väsentligt,

2. uppföra friliggande komplementbyggnader med en taknockshöjd som inte överstiger 3,0 meter och en sammanlagd byggnadsarea som inte är större än 10,0

3. uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring.

I 4 och 10 §§ finns särskilda bestämmelser för en- eller tvåbostadshus och för vissa byggnader avsedda för totalförsvaret. Enligt 5 § får kommunen medge undantag från kravet på bygglov enligt första stycket.

kvadratmeter,  
3. anordna skärmtak med en sammanlagd största area av 12,0 kvadratmeter i anslutning till huvudbyggnad,

4. uppföra mur eller plank som inte är högre än 1,8 meter och inom ett avstånd av 3,6 meter från huvudbyggnad för att anordna skyddade uteplatser i anslutning till bostadshuset.

I fråga om friliggande en- och tvåbostadshus krävs inte heller bygglov för att

5. uppföra friliggande carport eller garage som följer gällande detaljplan eller som utanför område med detaljplan upptar högst 30,0 kvadratmeter byggnadsarea,

6. uppföra komplementbyggnader som avses i 2 med en sammanlagd byggnadsarea av högst 15,0 kvadratmeter,

7. anordna skärmtak som avses i 3 med en sammanlagd största area av 15,0 kvadratmeter eller

8. glasa in uteplats under skärmtak som avses i 6.

Åtgärder enligt 2–8 får utföras utan bygglov på minst 4,5 meters avstånd från tomtgräns eller närmare än så från gräns mot annan fastighet med berörda grannars medgivande.

**Särskilda bestämmelser för en- och tvåbostadsbus**

**Kommunala beslut om bygglovs-  
plikens omfattning**

4 §

Bestämmelserna i 1–3 §§ gäller inte i fråga om nedan angivna åtgärder beträffande en- eller tvåbostadsbus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra mindre byggnader (komplementbyggnader):

1. färga om byggnader inom områden med detaljplan, om byggnadens karaktär därigenom inte ändras väsentligt,

2. med mur eller plank anordna skyddade uteplatser i anslutning till bostadsbuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter, inte sträcker sig mer än 3,0 meter ut från huset och inte placeras närmaregränsen än 4,5 meter,

3. anordna skärmtak över sådana uteplatser som anges i 2 eller över altaner, balkonger eller entréer, om skärmtaket inte är större än 12,0 kvadratmeter och inte sträcker sig närmare gränsen än 4,5 meter,

4. uppföra högst två komplementbyggnader i omedelbar närhet av bostadsbuset, om byggnadernas sammanlagda byggnadsarea inte är större än 10,0 kvadratmeter, taknockshöjden inte överstiger 3,0 meter och byggnaderna inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Utänför detaljplan är en- och

Kommunen får i en detaljplan eller i områdesbestämmelser besluta att bygglov inte krävs, under de förutsättningar som närmare anges i planen eller i bestämmelserna, för att utföra åtgärder som avses i 1–2 §§.

Beslut enligt första stycket får inte fattas om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen enligt 2 kap.

tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank som ej ingår i samlad bebyggelse undantagna från bestämmelserna i 1 och 2 §§ även i fråga om följande åtgärder

1. göra mindre tillbyggnader, om åtgärden inte sträcker sig närmare gränsen än 4,5 meter,

2. uppföra komplementbyggnader eller murar eller plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte sträcker sig närmare gränsen än 4,5 meter.

Om de grannar som berörs medger att åtgärder som avses i första stycket 2–4 och i andra stycket utförs närmare gränsen än 4,5 meter, krävs inte bygglov.

Enligt 6 § får kommunen bestämma att de åtgärder som avses i första stycket 1 och andra stycket kräver bygglov.

### **Kommunala beslut om bygglovspliktens omfattning**

#### 5 §

Kommunen får i en detaljplan besluta att bygglov inte krävs för att på det sätt och under den tid som närmare anges i planen utföra åtgärder som avses i 1–3 §§.

Kommunen får i områdesbestämmelser besluta att bygglov inte krävs för att på det sätt som närmare anges i bestämmelserna

1. uppföra, bygga till eller på

Kommunen får genom detaljplan eller områdesbestämmelser bestämma att bygglov krävs för att

1. i område som utgör en värdefull miljö utföra sådana åtgärder som avses i 3 §,

2. underhålla eller ändra byggnader på sätt som kan påverka särskilda värden som avses i 2 kap. 5 § tredje stycket,

annat sätt ändra kompletteringsbyggnader,

2. göra mindre tillbyggnader,

3. upphävs genom lag (1994:852),

4. utföra eller ändra anläggningar som avses i 2 §,

5. bygga till eller på annat sätt ändra industribyggnader,

6. uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra enklare fritidsbus, kolonistugor och liknande byggnader.

Beslut enligt första och andra stycket får inte fattas, om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

Inom samlad bebyggelse krävs medgivande från berörda grannar, om åtgärder som avses i andra stycket 1 och 2 skall utföras utan bygglov.

3. anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 11 kap. 11 § 1 miljöbalken.

I fråga om byggnader och andra anläggningar som avses i 10 § får bestämmelser enligt första stycket inte meddelas.

## 8 §

Inom områden med detaljplan krävs rivningslov för att riva byggnader eller delar av byggnader, om inte annat har bestämts i planen.

Kommunen får i områdesbestämmelser besluta att rivningslov krävs för att riva byggnader eller delar av byggnader.

Rivningslov behövs inte för att riva sådana byggnader eller delar av byggnader som får uppföras utan bygglov. Kommunen får dock besluta att rivningslov krävs för sådana åtgärder.

Rivningslov krävs för att helt eller delvis riva byggnader som omfattas av bygglovsplikten. Rivningslov krävs inte om prövning skett genom bygglov för ändring eller tidsbegränsat lov eller om rivningsföreläggande meddelats.

Kommunen får i detaljplan eller områdesbestämmelser begränsa eller upphäva rivningslovsplikten eller utöka den med kulturhistoriskt värdefulla byggnader som inte omfattats av bygglovsplikten och kulturhistoriskt värdefulla andra anläggningar.

## 11 §

Ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan skall bifallas om

1. åtgärden inte strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området, varvid det förhållandet att genomförandetiden för detaljplanen inte börjat löpa utgör hinder mot att bygglov lämnas,

2. den fastighet och den byggnad eller annan anläggning på vilken åtgärden skall utföras

a) stämmer överens med detaljplanen och med den fastighetsplan som gäller för området, eller

b) avviker från dessa planer men avvikelserna godtagits vid en bygglovsprövning enligt denna lag eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988), och

3. åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10–18 §§.

Om fastigheten i annat fall än

Ansökningar om bygglov skall bifallas om åtgärden

1. inte strider mot detaljplanen eller områdesbestämmelser,

2. inte förutsätter planläggning enligt 5 kap. 1 § eller måste avvaka att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa,

3. uppfyller kraven i 2 kap. 1-7 och 11–13 §§ i de delar som inte prövats i detaljplanen eller områdesbestämmelser.

Om åtgärden skall utföras på fastighet, byggnad eller annan anläggning som avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser skall ansökan bifallas om

1. avvikelserna godtagits vid en bygglovsprövning enligt denna lag eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988) eller

2. ansökan avser åtgärd som anges i 1 § 4 första stycket 4.

Om åtgärden innebär avvikelser från detaljplan eller områdesbestämmelser får ansökan om bygglov bifallas om avvikelserna sammantaget är mindre och förenliga med planens eller områdesbestämmelsernas syften och

1. krävs för att åtgärden skall uppfylla kraven 2 § lagen (1994:847) om tekniska egen-

som avses i första stycket 2 b inte stämmer överens med fastighetsplanen och om ansökningsplanen kommer in före utgången av genomförandetiden för detaljplanen, skall sökanden föreläggas att inom viss tid visa att ansökan om förrättning gjorts för att genomföra den fastighetsindelning, som förutsätts i fastighetsplanen.

Beträffande sådana inre åtgärder i byggnader som anges i 1 § första stycket 4 och sådana yttre åtgärder på byggnader som anges i 3 § första stycket 1 skall bygglov lämnas även om förutsättningarna i första stycket 2 inte är uppfyllda.

Även om förutsättningarna i första stycket är uppfyllda, får bygglov till åtgärder på mark som enligt detaljplanen utgör kvartermark för allmänt ändamål lämnas endast om ändamålet är närmare angivet i planen.

Om detaljplanen saknar bestämmelser om byggnadens användning och ansökningsplanen avser bostadslägenhet som behövs för bostadsförsörjningen, får bygglov inte lämnas för sådana åtgärder som anges i 1 § första stycket 3.

Bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen eller fastighetsplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. I fall som avses i första stycket 2 b och 17 kap. 18 a §

skapskrav på byggnadsverk, m.m. eller

2. det föreligger särskilda skäl att medge avvikelser.

I fall som avses i andra stycket 1 och 17 kap. 18 a § skall en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare godtagits.

Bygglov får inte lämnas om hinder föreligger enligt 11 a eller 25 d §, och inte heller om samhällskraven enligt lagen (1994:847) om tekniska egenhetskrav, m.m. inte kan uppfyllas med stöd av föreskrifter som meddelas i bygglov.

Bygglov för igångsättning av byggnadsarbeten med schaktning, pålning, spontning och andra markarbeten får lämnas om särskilda skäl finns.

skall en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare godtagits.

#### 11 a §

Beslut om lov eller förhandsbesked får inte strida mot

1. föreskrifter som gäller för naturreservat, kulturresevat, naturminne eller biotopskyddsområde enligt 7 kap. miljöbalken,
2. interimistiskt förbud enligt 7 kap. 24 § miljöbalken, eller
3. förbuden i 7 kap. 16 § miljöbalken mot vissa åtgärder inom strandskyddsområde.

Om dispens har meddelats från föreskrifter eller förbud som avses i första stycket 1 eller 3 eller om tillstånd har lämnats enligt 7 kap. 24 § miljöbalken, får dock lov eller förhandsbesked som överensstämmer med dispensen lämnas.

#### 12 §

Ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan skall bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap.,
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap. 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10–18 §§.

Beträffande en- eller tvåbostadshus skall ansökningar om

Ansökan om bygglov för åtgärder som avses i 5 § 3 skall bifallas om åtgärden inte medför risk för skada på befintliga eller i den kommunala planeringen redovisade grundvattentäkter.

bygglov till kompletteringsåtgärder som anges i 13 § bifallas, om åtgärden uppfyller kraven i första stycket 4 och inte strider mot sådana områdesbestämmelser som anges i 5 kap. 16 § 3 eller 4.

Bestämmelserna i andra stycket gäller även andra byggnader än en- eller tvåbostadsbus, om ansökningen avser sådana åtgärder på byggnader som anges i 3 § första stycket 1 eller underhållsåtgärder på sådana byggnader som avses i 3 kap. 12 §.

Bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med syftet med bestämmelserna.

#### Tidsbegränsade och periodiska bygglov

##### 14 §

Kan bygglov inte lämnas på grund av bestämmelserna i 11 eller 12 §, får bygglov för tillfällig åtgärd lämnas, om sökanden begär det. Sådant lov skall lämnas, om den ansökta åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

I ett bygglov som avses i första stycket får medges att en byggnad eller annan anläggning uppförs, byggs till eller i övrigt ändras och att en byggnads eller en byggnadsdels användning ändras. Lovet skall lämnas för högst tio

För bygglovspliktiga åtgärder som inte uppfyller alla krav i 11 § men avses pågå enbart under en begränsad tid, får tidsbegränsade bygglov beviljas för en sammanlagd tid av högst fem år. Om åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. 5 § får tiden uppgå till högst tio år.

Regeringen får meddela föreskrifter för tillämpningen av de tekniska egenskapskraven enligt 2 § lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. avseende tidsbegränsade lov.

år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i sänder. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga tjuugo år.

Till ansökan skall fogas och i bygglovsbeslutet fastställas en redovisning av hur avvecklingen skall genomföras och marken återställas.

För bygglovspliktiga åtgärder som avses att utryttjas periodiskt får permanent eller tidsbegränsat bygglov ges med villkor att åtgärderna tillåts endast under del av år.

### Rivningslov och marklov

#### 16 §

Ansökningar om rivningslov skall bifallas, om inte byggnaden eller byggnadsdelen

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser,

2. behövs för bostadsförsörjningen eller

3. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Ansökningar om rivningslov skall bifallas, om inte byggnaden eller byggnadsdelen

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser eller

2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska eller konstnärliga värde.

#### 18 a §

Har beslut fattats om antagande, ändring eller upphävande av detaljplan, områdesbestämmelser eller fastighetsplan får bygglov, rivningslov eller marklov ges med villkor att planbeslutet vinner laga kraft. I beslutet om lov skall därvid tas in en upplysning om att

Har beslut fattats om antagande, ändring eller upphävande av detaljplan eller områdesbestämmelser får bygglov, rivningslov eller marklov ges med villkor att planbeslutet vinner laga kraft. I beslutet om lov skall därvid tas in en upplysning om att sökanden

sökanden inte har rätt att påbörja åtgärden innan planbeslutet har vunnit laga kraft.      inte har rätt att påbörja åtgärden innan planbeslutet har vunnit laga kraft.

## 19 §

Byggnadsnämnden prövar ansökningar om bygglov, rivningslov och marklov.

Ansökningar om lov skall göras hos nämnden. Ansökningarna skall vara skriftliga. *Beträffande enkla åtgärder får ansökan dock göras muntligen.*      Ansökningar om lov skall göras hos nämnden. Ansökningarna skall vara skriftliga.

Bestämmelser om prövning av bygglov, rivningslov eller marklov utan ansökan finns i 10 kap. 19 § andra stycket.

## 20 §

När ansökan görs, skall de ritningar, beskrivningar och uppgifter i övrigt lämnas in som behövs för prövningen.

Är ansökningshandlingarna ofullständiga, får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom en viss tid. Följs inte föreläggandet, får ärendet avgöras i befintligt skick eller ansökningen avvisas.      Är ansökningshandlingarna ofullständiga, får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom en viss tid. Följs inte föreläggandet, får ärendet avgöras i befintligt skick eller ansökningen avvisas.

*Följs inte ett föreläggande enligt 11 § andra stycket, får ärendet avgöras i befintligt skick.*      Föreläggandet skall innehålla en upplysning om verkan av att föreläggandet inte följs.

Förelägganden som avses i andra och tredje styckena skall innehålla en upplysning om verkan av att föreläggandet inte följs.

## 21 §

Även om en åtgärd med byggnader, andra anläggningar eller mark inte kräver lov enligt 1–9 §§, skall byggnadsnämnden, om det begärs, pröva frågan om      Även om en åtgärd med byggnader, andra anläggningar eller mark inte kräver lov enligt 1–5 eller 8–9 §§, skall byggnadsnämnden, om det begärs, pröva

lov till åtgärden.

en *ansökan* om lov till åtgärden.

Bestämmelserna i denna lag om lov skall tillämpas i ärenden enligt första stycket.

## 22 §

Innan lov lämnas, skall byggnadsnämnden genom under rättelse bereda kända sakägare och de kända bostadsrätts-havare, hyresgäster och boende som berörs samt sådan känd organisation eller förening som anges i 5 kap. 25 § första stycket 2 tillfälle att yttra sig över ansöknin-gen, *om åtgärden*

1. innebär en *avvikelse från detaljplan eller områdesbestäm-melser eller*

2. skall *utföras i ett område som inte omfattas av detaljplan och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd och inte heller är reglerad i områdesbestämmelser.*

I det fall som avses i 5 kap. 25 § tredje stycket första meningen får underrättelse ske genom kungörande på det sätt som anges i 5 kap. 24 §, eller genom en kungörelse som anslås på kommunens anslagstavla, informationsblad om kungörelsen som sprids till de boende som berörs och brev till kända sakägare och sådan organisation eller förening som avses i 5 kap. 25 § första stycket 2.

Ärenden om lov får inte av-göras utan att sökanden underrättats om det som tillförts ärendet genom andra än honom själv och tillfälle beretts honom att yttra sig över det. Byggnadsnämnden får dock avgöra ett ärende utan att så skett, om det är uppenbart onödigt att sökanden yttrar sig.

Innan lov lämnas, skall byggnadsnämnden genom under rättelse bereda kända sakägare och de kända bostadsrätts-havare, hyresgäster och boende som berörs samt sådan känd organisation eller förening som anges i 5 kap. 25 § första stycket 2 tillfälle att yttra sig över ansöknin-gen.

Ärenden om lov får inte av-göras utan att sökanden *eller annan part* underrättats om det som tillförts ärendet genom andra än honom själv och tillfälle beretts honom att yttra sig över det. Byggnadsnämnden får dock avgöra ett ärende utan att så skett, om det är uppenbart onödigt att sökanden *eller annan part* yttrar sig.

## 23 §

Begärs tillstånd att expropriera den byggnad eller mark som en ansökan om lov avser eller påbörjas arbete för att anta, ändra eller upphäva detaljplan, områdesbestämmelser eller fastighetsplan som berör byggnaden eller marken, får byggnadsnämnden besluta om anstånd med avgörandet om lov till dess att ärendet om expropriationstillståndet avgjorts eller planarbetet avslutats. Om kommunen inte avgjort planärendet inom två år från det att ansökningen om lov kom in till byggnadsnämnden, skall dock ansökningen avgöras utan dröjsmål.

Begärs tillstånd att expropriera den byggnad eller mark som en ansökan om lov avser eller *har beslut fattats* att påbörja arbete för att anta, ändra eller upphäva detaljplan eller områdesbestämmelser som berör byggnaden eller marken, får byggnadsnämnden besluta om anstånd med avgörandet om lov till dess att ärendet om expropriationstillståndet avgjorts eller planarbetet avslutats. Om kommunen inte avgjort planärendet inom två år från det att ansökningen om lov kom in till byggnadsnämnden, skall dock ansökningen avgöras utan dröjsmål.

## 25 a §

*Om en ansökan om bygglov eller förhandsbesked gäller en byggnad, anläggning eller verksamhet, för vilken det också krävs en anmälan enligt 9 kap. 6 § miljöbalken till kommunen, skall byggnadsnämnden svara för att handläggningen av ärendet om lov eller förhandsbesked samordnas med handläggningen av anmälningsärendet.*

*Vid prövningen av ärenden som avses i första stycket skall följande iakttas.*

*1. Om anmälan enligt miljöbalken ännu inte gjorts till kommunen skall bestämmelserna i 20 § om ofullständiga ansök-*

ningshandlingar tillämpas.

2. Vid granskningen i övrigt av att handlingarna är tillräckliga för den prövning som krävs skall en gemensam bedömning göras för ärendet om lov eller förhandsbesked och anmälningsärendet.

3. Berörda myndigheter, organisationer och enskilda parter skall ges tillfälle att i ett sammanhang yttra sig över såväl ansökningen om lov eller förhandsbesked som över anmälan enligt miljöbalken.

4. Beslut med anledning av ansökningen om lov eller förhandsbesked och av anmälan enligt miljöbalken skall tas i ett sammanhang.

Om en samordnad prövning enligt första stycket skett med anledning av en ansökan om förhandsbesked och om prövningen enligt miljöbalken avslutats i samband med beslutet om förhandsbesked tillämpas inte första stycket vid efterföljande bygglovsprövning.

#### 25 b §

Om en ansökan om bygglov eller förhandsbesked gäller en byggnad, anläggning eller verksamhet som, utan att tillstånds- eller anmälningsplikt enligt 9 kap. 6 § miljöbalken föreligger, ändå i det enskilda fallet kan innebära risk för skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön,

skall byggnadsnämnden snarast ge den kommunala nämnd, som skall fullgöra kommunens uppgifter inom miljö- och hälso-skyddsområdet, tillfälle att yttra sig i ärendet. Om denna nämnd finner att det föreligger skäl att närmare pröva fråga om ingripande enligt 26 kap. 9§ miljöbalken skall bestämmelserna i 25 a § gälla i tillämpliga delar vid byggnadsnämndens fortsatta handläggning.

#### 25 c §

Vid prövningen av ärenden som avses i 25 a och 25 b §§ skall byggnadsnämnden ta till vara möjligheterna att förenkla det sammantagna förfarandet.

Om det finns särskilda skäl får byggnadsnämnden, efter hörande av berörda parter och i samråd med den kommunala nämnd som skall fullgöra kommunens uppgifter inom miljö- och hälso-skyddsområdet, bestämma att bestämmelserna i 25 a eller 25 b § inte behöver tillämpas i ett ärende.

#### 25 d §

Om den kommunala nämnd, som skall fullgöra kommunens uppgifter inom miljö- och hälso-skyddsområdet, med anledning av anmälan enligt miljöbalken finner skäl att meddela föreläggande om förbud eller om att verksamhetsutövaren skall ansöka

*om tillstånd enligt 9 kap. 6 § miljöbalken, får bygglov eller förhandsbesked om att bygglov kan påräknas inte lämnas.*

## 26 §

I ett beslut varigenom lov lämnas, skall anges lovet giltighetstid samt de villkor och upplysningar i övrigt som behövs.

I ett beslut varigenom lov lämnas, skall anges lovet giltighetstid samt de föreskrifter som meddelas med stöd av 9 kap. 6 § och de villkor och upplysningar i övrigt som behövs.

## 27 §

Sökanden skall av byggnadsnämnden omedelbart underrättas om innehållet i det beslut varigenom ett ärende om lov avgörs. *Underrättelse skall också sändas till sådan i 22 § första stycket omnämnd person, organisation eller förening som yttrat sig i ärendet*, om det inte är uppenbart obehövt. Om beslutet går någon emot, skall han även underrättas om hur han kan överklaga det och om avvikande meningar som har antecknats i ett protokoll eller i någon annan handling.

Underrättelse får ske genom delgivning. Med sökanden får delgivning dock inte ske med tillämpning av 12 eller 15 § delgivningslagen (1970:428).

Sökanden och annan part skall av byggnadsnämnden omedelbart underrättas om innehållet i det beslut varigenom ett ärende om lov avgörs, om det inte är uppenbart obehövt. Om beslutet går någon emot, skall han även underrättas om hur han kan överklaga det och om avvikande meningar som har antecknats i ett protokoll eller i någon annan handling.

Underrättelse om innehållet i ett beslut skall ske genom delgivning, om det inte är obehövt. Med sökanden får delgivning dock inte ske med tillämpning av 12 eller 15 § delgivningslagen (1970:428).

## 32 §

I beslut om bygglov får bestämmas att byggnadsarbeten inte får påbörjas förrän *fastighetsägaren har betalat ersättning för gator eller andra allmänna platser eller ställt säkerhet för ersättningen.*

Om bygglov eller marklov meddelas till en åtgärd som redan har utförts, får i beslutet om lov bestämmas skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs. I beslutet skall anges en viss tid inom vilken ändringarna skall vara utförda.

## 33 §

Bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov.

Bestämmelser om bygglov för *tillfälliga åtgärder* finns i 14 §.

Bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov. *Vid överklagande av ett beslut räknas tiden från den dag överinstansen meddelar sitt beslut.*

Bestämmelser om *tidsbegränsade och periodiska bygglov* finns i 14 §.

## 34 §

På ansökan skall byggnadsnämnden ge förhandsbesked huruvida en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas *på den avsedda platsen.*

Meddelas det sökta tillståndet *får* bestämmas de villkor som behövs. Tillståndet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet.

På ansökan skall byggnadsnämnden ge förhandsbesked huruvida en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas *i de avseenden som redovisas.*

Meddelas det sökta tillståndet *skall* bestämmas de villkor som behövs.

Tillståndet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet. *Vid överklagande av ett beslut räknas*

*tiden från den dag överinstansen meddelar sitt beslut.*

*Görs inte ansökan om bygglov inom den tid som anges i andra stycket, upphör tillståndet att gälla. I beslutet om förhandsbesked skall tas in en upplysning om detta. Sökanden skall också upplysas om att tillståndet inte medför rätt att påbörja den sökta åtgärden.*

*Beslutet om förhandsbesked skall innehålla upplysningar om att*

*1. tillståndet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte görs inom den tid som anges i tredje stycket och*

*2. att förhandsbeskedet inte medför rätt att påbörja den sökta åtgärden.*

Bestämmelserna i 19–23 samt 25–28 §§ skall tillämpas i fråga om förhandsbesked.

## 9 kap.

### Byggnadsarbeten, tillsyn och kontroll

#### 1 §

Den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten (byggherren) skall se till att arbetena utförs enligt bestämmelserna i denna lag och enligt föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Byggherren skall *vidare* se till att kontroll och provning *utförs* i tillräcklig omfattning. *Arbetena skall* planeras och *utföras* med aktsamhet så att personer och egendom inte skadas och så att minsta möjliga obehag uppstår.

*I de fall en rivningsplan skall finnas enligt 4 §, skall rivningen ske på ett sådant sätt att olika material kan tas om hand var för*

Den som för egen räkning utför eller låter utföra *projekterings-*, byggnads-, rivnings- eller markarbeten (byggherren) skall se till att arbetena utförs enligt bestämmelserna i denna lag och enligt föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Byggherren skall se till att *arbetena planeras* och *utförs under lämplig ledning*, att kontroll och provning *sker* i tillräcklig omfattning *samt* att arbetena planeras och *utförs* med aktsamhet så att personer och egendom inte skadas och så att minsta möjliga obehag uppstår.

*Byggherren skall närvara vid samråd enligt 5 och 10 §§ samt vid byggnadsnämndens tillsyn*

sig enligt planen.

som enligt 6 § framgår av föreskrifter i bygglov eller rivningslov.

## 2 §

Minst tre veckor innan arbetena påbörjas skall byggherren göra en anmälan till byggnadsnämnden (bygganmälan), om arbetena avser

1. uppförande eller tillbyggnad av en byggnad,

2. åtgärder som avses i 8 kap. 2 § första stycket,

3. sådana ändringar av en byggnad som berör konstruktionen av de bärande delarna eller som avsevärt påverkar dess planlösning,

4. installation eller väsentlig ändring av hissar, eldstäder, rökkanaler eller anordningar för ventilation i byggnader,

5. installation eller väsentlig ändring av anordningar för vattenförsörjning eller avlopp i byggnader eller inom tomter,

6. underhåll av sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som utfärdats med stöd av 5 kap. 7 § första stycket 4 eller 16 § 4.

Byggnadsarbetena får påbörjas tidigare än som anges i första stycket om byggnadsnämnden särskilt medger det.

Bygganmälan upphör att gälla om arbetena inte påbörjats inom två år från dagen för anmälan.

För åtgärder som kräver bygglov eller rivningslov skall en kvalitetsansvarig utses och anmälas av byggherren. En kvalitetsansvarig krävs inte vid enkla åtgärder.

Den kvalitetsansvarige skall

1. bevaka att lovet och i lovet intagna föreskrifter följs,

2. se till att en kontrollplan upprättas och att nödvändiga kontroller utförs,

3. vid avvikelser informera byggherren och vid behov meddela byggnadsnämnden,

4. vara närvarande vid byggsannråd och vid byggnadsnämndens tillsyn på byggplatsen och

5. avge utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbevis.

Till kvalitetsansvarig får utses endast den som har fått godkännande (riksbehörighet) av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll.

Sådant godkännande (certifiering) förutsätter självständig ställning, tydliga krav och uppgifter, och skall följas upp av det organ som meddelat riksbehörigheten.

Rivning av byggnader eller delar av byggnader som inte är komplementbyggnader, sådana ekonomibyggnader som avses i 8 kap. 1 § andra stycket eller sådana byggnader som avses i 8 kap. 10 § skall anmälas till byggnadsnämnden (rivningsanmälan).

Bestämmelserna i första – tredje styckena om när anmälan skall göras, när arbetena får påbörjas och när anmälan upphör att gälla skall tillämpas också i fråga om rivning.

Riksbehörighet krävs inte för åtgärder som avser tillbyggnad eller ändring av en- och tvåbostadsbus eller därmed jämförbara åtgärder.

Byggnadsnämnden får godkänna en kvalitetsansvarig utan riskbehörighet om förutsättningarna är uppfyllda i ett enskilt ärende.

För skilda delar av ett projekt kan olika kvalitetsansvariga utses. En av dem skall samordna deras uppgifter.

### 3 §

Krav på bygganmälan gäller inte

1. sådana åtgärder som rör en- eller tvåbostadsbus och till dessa hörande komplementbyggnader och som enligt 8 kap. 4 § undantagits från krav på bygglov,

2. uppförande, tillbyggnad eller annan ändring av ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring inom områden som inte omfattas av detaljplan,

3. sådana åtgärder beträffande anläggningar som anges i 8 kap. 2 § andra stycket,

4. sådana åtgärder som anges i 2 § första stycket 3–5 i fråga om byggnader eller tomter som tillhör staten eller ett landsting,

5. åtgärder som rör sådana byggnader eller andra anläggningar som är avsedda för

Byggherrens kontroll skall avse projektering och utförande av byggnadsprojektet med avseende på alla tillämpliga samhällskrav.

Kontroll kan i enkla fall utföras av byggherren själv och skall i andra fall organiseras och övervakas av en kvalitetsansvarig, som enligt 2 §.

Byggherren upprättar själv eller genom en kvalitetsansvarig ett förslag till plan för hur kontrollen skall utföras, organiseras, övervakas och dokumenteras (kontrollplan).

Kontroll kan ske såsom

1. egenkontroll utförd av personal inom projektorganisationen,

2. sakkunnigkontroll utförd av fristående eller annan särskilt sakkunnig person,

3. oberoende kontroll utförd

totalförsvaret och som är av hemlig natur.

av person eller organisation i tredjepartsställning, eller

4 i kombinationer av dessa former.

Kontroll skall omfatta alla moment som kan vara väsentliga för att uppfylla sambällskenaven och skall dokumenteras så att uppkomna fel kan härledas tillbaka till källan. Dokumentationen skall omfatta

1. vad som kontrolleras,
2. vem som kontrollerar,
3. mot vad kontrollen görs,
4. hur kontrollen sker och
5. resultatet av kontrollen.

#### 4 §

Bygganmälningar och rivningsanmälningar skall vara skriftliga. För enkla åtgärder räcker det med muntlig anmälan. Till en anmälskall fogas en beskrivning av projektets art och omfattning. Till en rivningsanmälan skall också fogas en plan över hur rivningsmaterialet kommer att hanteras (rivningsplan). Byggnadsnämnden får i enskilda fall besluta att rivningsplan inte behöver ges in.

När en bygglovsansökan har kommit in skall byggnadsnämnden skyndsamt kalla till byggsamråd, om det inte är uppenbart obehövligt.

Till byggsamrådet skall byggberren, den som enligt 2 § anmälts som kvalitetsansvarig och andra som bestäms av nämnden kallas. Vid behov skall även Arbetsmiljöverket kallas. Om en sådan byggfelsförsäkring eller ett sådant färdigställandeskydd som avses i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring m.m. krävs, skall byggnadsnämnden bereda försäkringsgivaren respektive den som svarar för färdigställandeskyddet tillfälle att närvara vid samrådet.

Om byggnadsnämnden funnit byggsamrådet obehövligt, skall

nämnden meddela byggherren detta utan oskäligt dröjsmål och samtidigt lämna sådana upplysningar som avses i 6 § 7.

Byggsamråd skall alltid hållas när en byggherre begär det.

### 5 §

Om byggnadsåtgärder som anges i 2 § första stycket 1–5 och som kräver bygganmälan avser arbetslokaler eller personalrum för verksamheter där arbetstagare skall utföra arbete för arbetsgivares räkning och det är känt för vilket slag av verksamhet utrymmena är avsedda, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän skyddsombud, skyddskommitté eller organisation som företräder arbetstagarna har fått tillfälle att yttra sig över åtgärderna.

Om byggnadsåtgärderna avser tillfälliga personalbostäder för sammanlagt minst tio boende, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän organisation som företräder arbetstagarna har fått tillfälle att yttra sig över åtgärderna.

Vid byggsamrådet, som kan delas upp och genomföras vid flera tillfällen, skall en genomgång efter behov ske av

1. om ansökningshandlingarna är tillräckliga som underlag för prövningen,
2. projektets förutsättningar för bygglov enligt 8 kap.,
3. avvägningar eller avvikelser som kan aktualiseras rörande verksamhets- och egenskapskraven,
4. byggherrens förslag till kontrollplan,
5. behov av kvalitetsansvarig och dennes uppgifter,
6. behov av utstakning,
7. byggnadsnämndens tillsynsåtgärder,
8. villkor för att byggnadsarbetena skall få påbörjas och
9. förutsättningar för slutbevis.

Vid byggsamråd skall byggnadsnämnden föra protokoll som underlag för föreskrifter i beslut om bygglov eller röningslov.

## 6 §

När en bygganmälan har kommit in skall byggnadsnämnden skyndsamt låta staka ut byggnaden, tillbyggnaden eller anläggningen och märka ut dess höjdläge, om det behövs med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt. Är byggnaden eller anläggningen till sitt läge direkt beroende av gränsen mot en grannes fastighet, skall grannen kallas till utstakningen.

I beslut om bygglov eller rivningslov skall tas in föreskrifter om

1. hur kontrollen skall utföras, organiseras, övervakas och dokumenteras enligt 3 §,
2. vilka kontrollintyg och övriga handlingar som skall ges in och vilka anmälningar som skall göras till byggnadsnämnden och
3. villkor för att påbörja byggnadsarbeten.

Dessutom skall anges

4. vem som har utsetts till kvalitetsansvarig enligt 2 §,
5. behov av ytterligare byggsamråd och andra åtgärder för tillsyn från byggnadsnämndens sida,
6. upplysningar avseende förutsättningar för slutbevis och ibruktagande samt
7. upplysningar om krav enligt annan lagstiftning.

I beslut om bygglov får meddelas föreskrifter för att precisera utformningskraven i 2 kap. 5 § i delar som inte reglerats i detaljplan eller områdesbestämmelser och för att precisera kraven på utförande enligt 2 och 2 a §§ i lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

Om särskilda skäl föreligger får föreskrifter tas in i separat beslut.

## 7 §

När en bygganmälan har kommit in skall byggnadsnämnden skyndsam kalla till samråd (byggsamråd), om det inte är uppenbart obehövt. Till byggsamrådet skall byggherren, den som enligt 13 § anmälts som kvalitetsansvarig och andra som bestäms av nämnden kallas. Vid behov skall även Arbetsmiljöverket kallas. Om det krävs en sådan byggförsäkring eller ett sådant färdigställandeskydd som avses i lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m., skall byggnadsnämnden bereda försäkringsgivaren respektive den som svarar för färdigställandeskyddet tillfälle att närvara vid samrådet.

Om byggnadsnämnden funnit byggsamråd obehövt, skall nämnden meddela byggherren detta utan oskäligt dröjsmål och samtidigt lämna sådana upplysningar som avses i 8 § tredje stycket.

Byggsamråd skall alltid hållas när en byggherre begär det.

När ett beslut om bygglov har fattats skall byggnadsnämnden skyndsam låta staka ut byggnaden, tillbyggnaden eller anläggningen och märka ut dess höjdläge, om det behövs med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt.

Är byggnaden eller anläggningen till sitt läge direkt beroende av gränsen mot en grannes fastighet, skall grannen kallas till utstakningen.

## 8 §

Vid byggsamrådet skall en genomgång göras av

1. arbetenas planering,
2. de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att byggnaden eller anläggningen skall kunna antas komma att uppfylla de krav som avses i 3 kap.,

Rivnings- och byggavfall skall hanteras på ett sådant sätt att olika material kan tas om hand var för sig. Farligt avfall, för vilket gäller särskilda bestämmelser, skall anmälas till den kommunala nämnd, som skall fullgöra kommunens uppgifter inom miljö- och hälso-

3. den sanordning som be- skyddsområdet  
hövs.

Över samrådet skall föras protokoll.

Om byggnadsnämnden finner anledning anta att ett projekt som inte kräver bygglov, fordrar tillstånd av någon annan myndighet, skall nämnden under samrådet upplysa byggherren om detta.

## 9 §

Vid byggsamrådet eller snarast möjligt därefter skall byggnadsnämnden, om det inte är uppenbart obehövt, besluta om en kontrollplan för arbetena. I kontrollplanen skall anges vilken kontroll som skall utföras, vilka intyg och övriga handlingar som skall företes för nämnden samt vilka anmängningar som skall göras till nämnden. Kontrollen kan utföras genom dokumenterad egenkontroll, av fristående sakkunniga eller, om det finns särskilda skäl, av byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden får enligt 16 kap. 7 § första stycket även i andra fall än som avses i första stycket andra meningen besikta byggprojektet.

Byggnadsnämnden får i samband med ingripanden enligt 10 kap. 3 § besluta om ändring av kontrollplanen.

Byggnadsarbeten får inte påbörjas för bygglovspliktiga åtgärder förrän bygglov har givits och följande förutsättningar är uppfyllda om de tagits in som föreskrifter i bygglov, inbegripande att

1. kvalitetsansvarig skall ha utsetts om sådan krävs enligt 2 §,

2. om åtgärderna avser arbetslokaler eller personabrum för verksamheter där arbetstagare skall utföra arbete för arbetsgivares räkning och det är känt för vilket slag av verksamhet utrymmena är avsedda, skall skyddsombud, skyddskommitté eller organisation som företräder arbetstagarna ha fått tillfälle att yttra sig över åtgärderna,

3. om åtgärderna avser tillfälliga personalbostäder för sammanlagt minst tio boende, skall organisation som företräder arbetstagarna ha fått tillfälle att yttra sig över åtgärderna,

4. om en byggfelsförsäkring eller ett färdigställandeskydd en-

ligt lagen (1993:320) om byggsförsäkring m.m. behövs skall bevis om försäkeringen respektive färdigställandeskyddet ha visats upp för byggnadsnämnden,

5. om ett besked om skyddsrum krävs enligt 6 kap. 8 § lagen (1994:1720) om civilt försvar, skall sådant besked ha uppvisats för byggnadsnämnden,

6. bevis skall ha visats upp att fastighetsägaren har betalat ersättning för gator eller andra allmänna platser eller ställt säkerhet för ersättningen, om sådant villkor uppställts i bygglovet och

7. utstakning skall ha skett om en sådan ansetts behövlig vid byggsamrådet.

#### 10 §

När byggherren har uppfyllt sina åtaganden enligt kontrollplanen och byggnadsnämnden inte funnit skäl att ingripa enligt 10 kap., skall nämnden utfärda ett bevis om detta (slutbevis).

Om byggnadsnämnden finner att det brister i förutsättningarna för att utfärda slutbevis, skall byggnadsnämnden utan oskäligt dröjsmål ta ställning till i vilken omfattning byggnaden skall få användas innan bristerna avhjälpes.

I god tid innan byggnadsprojektet eller byggnadsstapen färdigställs för ibruktagande skall byggherren till byggnadsnämnden lämna in i bygglovsbeslutet föreskrivet underlag för slutbevis.

Byggnadsnämnden skall därefter skyndsamt kalla till ett avslutande byggsamråd om det inte är uppenbart obehövligt.

Till det avslutande byggsamrådet skall byggherren och den kvalitetsansvarige enligt 2 § samt andra som nämnden bestämmer kallas.

Vid det avslutande byggsamrådet skall en genomgång ske av

1. läget i projektet,

2. sakliga förutsättningar och formella krav för slutbevis,
3. den kvalitetsansvariges utlåtande enligt 2 §,
4. behov av slutbesiktning eller andra åtgärder,
5. planer och villkor för ibrukttagande och
6. byggnadsnämndens handlingsalternativ.

## 11 §

Byggnadsnämndens beslut i fråga om byggsamråd och kontrollplan upphör att gälla om byggnadsarbetena inte påbörjats inom två år från dagen för bygganmälan.

När byggherren har uppfyllt sina åtaganden enligt bygglovet och byggnadsnämnden inte funnit skäl att ingripa enligt 10 kap., skall nämnden utfärda ett bevis om detta (slutbevis).

Innan slutbevis meddelats får byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av bygglovet om inte byggnadsnämnden beslutar annat.

När byggnadsnämnden fått in eller införskaffat underlag för att pröva frågan om slutbevis skall nämnden skyndsamt meddela slutbevis eller besluta om ingripande enligt 10 kap.

Slutbevis får meddelas i etapper och utfärdas med anmärkningar eller villkor avseende mindre allvarliga brister.

## 12 §

Om det krävs en sådan byggfelsförsäkring eller ett sådant färdigställandeskydd som avses i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring m.m., får byggnads-

Om den kvalitetsansvarige inte utför sina uppgifter enligt lagen skall byggherren omedelbart underrätta byggnadsnämnden.

Om byggnadsnämnden finner

arbetena inte påbörjas förrän bevis om försäkeringen respektive färdigställandeskyddet har visats upp för byggnadsnämnden. Motsvarande gäller, om det krävs ett besked om skyddsrum krävs enligt 6 kap. 8 § lagen (1994:1720) om civilt försvar.

I de fall en rivningsplan skall finnas enligt 4 §, får rivningsarbetena inte påbörjas förrän byggnadsnämnden godkänt rivningsplanen.

att den kvalitetsansvarige har åsidosatt sina skyldigheter, får nämnden ge en tillsägelse eller besluta att en annan kvalitetsansvarig skall utses. Nämnden skall, i de fall den kvalitetsansvarige har riksbehörighet, anmäla sitt beslut till det organ som meddelat riksbehörigheten.

## 10 kap.

### 3 §

Byggnadsnämnden får förbjuda att ett visst byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en viss åtgärd fortsätts, om det är uppenbart att arbetet eller åtgärden strider mot denna lag eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen. Byggnadsnämnden får också, om nämnden finner att byggberren inte följer någon väsentlig del av en kontrollplan, förbjuda att ett byggnadsarbete fortsätts innan de uppkomna bristerna avbjudits.

Är det uppenbart att ett arbete eller en åtgärd som avses i första stycket äventyrar en byggnads hållfasthet eller medför fara för människors liv eller hälsa, skall nämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätts, även om de förutsättningar som anges i första stycket inte föreligger.

Om byggnadsnämnden finner att byggberren i något väsentligt avseende avviker från en rivningsplan, får nämnden förbjuda

Byggnadsnämnden får förbjuda att ett visst byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en viss åtgärd fortsätts, om det är uppenbart att arbetet eller åtgärden strider mot denna lag eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen.

*att rivningen fortsätts till dess att byggberren visar att det finns förutsättningar för att planen kommer att följas*

Förbud enligt denna paragraf får förenas med vite.  
Beslut enligt denna paragraf gäller omedelbart.

#### 4 §

Utför någon utan lov en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov, skall byggnadsavgift tas ut.

Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa, fastställd med stöd av 11 kap. 5 §, skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften skall dock bestämmas till minst 500 kronor. När avgiften bestäms på grundval av taxan, skall hänsyn inte tas till sådana höjningar eller sänkningar av normalbeloppet som enligt taxan orsakas av omständigheterna i det särskilda fallet. Hänsyn skall inte heller tas till belopp som avser kostnader för nybyggnadskarta, utstakning eller lägeskontroll av byggnad eller andra mätningstekniska åtgärder.

Är överträdelsen ringa, får byggnadsavgiften bestämmas till ett lägre belopp än som följer av andra stycket eller helt efterges.

#### 6 §

Särskild avgift skall tas ut om, i andra fall än som avses i 4 § första stycket, en överträdelse sker genom att

1. arbete utförs utan att det

Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa, fastställd med stöd av 11 kap. 5 §, skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften skall dock bestämmas till minst 2 000 kronor. När avgiften bestäms på grundval av taxan, skall hänsyn inte tas till sådana höjningar eller sänkningar av normalbeloppet som enligt taxan orsakas av omständigheterna i det särskilda fallet. Hänsyn skall inte heller tas till belopp som avser kostnader för nybyggnadskarta, utstakning eller lägeskontroll av byggnad eller andra mätningstekniska åtgärder.

Särskild avgift skall tas ut om, i andra fall än som avses i 4 § första stycket, en överträdelse sker genom att

1. arbete utförs utan att det

finns någon kvalitetsansvarig enligt 9 kap. 13 §,

2. någon underlåter att göra byggnadsanmälan eller rivningsanmälan när sådan anmälan skall göras eller

3. arbete utförs i strid mot något beslut som byggnadsnämnden har meddelat enligt denna lag.

Den särskilda avgiften skall bestämmas till minst 200 och högst 1 000 kronor. Är överträdelsen ringa, behöver någon avgift inte tas ut.

finns någon kvalitetsansvarig enligt 9 kap. 2 §,

2. bygglovspliktigt byggnadsverk tas i bruk innan slutbevis meddelats eller

3. arbete utförs i strid mot något beslut som byggnadsnämnden har meddelat enligt denna lag.

Den särskilda avgiften skall bestämmas till minst 2 000 kronor och högst ett prisbasbelopp. Är överträdelsen ringa, behöver någon avgift inte tas ut.

#### 8 §

Frågor om byggnadsavgift och särskild avgift prövas av byggnadsnämnden.

Frågor om tilläggsavgift prövas av allmän förvaltningsdomstol på talan av byggnadsnämnden.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

Frågor om tilläggsavgift prövas av plan- och miljödomstolar på talan av byggnadsnämnden.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till Plan- och miljööverdomstolen.

#### 17 §

Om en byggnad eller annan anläggning inom område med detaljplan har kommit att medföra stora olägenheter för trafiksäkerheten på grund av att förhållandena har ändrats, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att ta bort den eller att vidta någon annan åtgärd med den. Beträffande byggnader får dock sådant föreläggande meddelas endast om byggnaden kan flyttas utan svårighet eller är av ringa värde.

Inom områden med detaljplan får byggnadsnämnden, om det behövs med hänsyn till trafiksäkerheten, förelägga ägaren av en fastighet eller en byggnad att anordna stängsel eller ändra utfart eller annan utgång mot gator eller vägar.

Om en byggnad eller annan anläggning för industriändamål inte längre används, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att anordna stängsel kring den, om det behövs till skydd mot olycksfall.

Om en byggnad eller annan anläggning för industriändamål, *tunnel- eller gruvdrift* inte längre används, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att anordna stängsel kring den, om det behövs till skydd mot olycksfall.

## 11 kap. Byggnadsnämnden

### 5 §

Byggnadsnämnden får ta ut avgift i ärenden angående lov och förhandsbesked och i ärenden som föranleds av en bygganmälan eller rivningsanmälan enligt 9 kap. 2 § samt i andra ärenden som föranleder upprättande av nybyggnadskarta, ritningsgranskning, besiktning, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Byggnadsnämnden får *dessutom, efter det att bygganmälan som avser åtgärder som anges i 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 2 inkommit avseende* uppförande, tillbyggnad eller annan ändring av en byggnad eller annan anläggning, ta ut en planavgift för att täcka kostnaderna för sådana åtgärder som erfordras för att enligt denna lag upprätta eller ändra detaljplaner, områdesbestämmelser och *fastighetsplaner*. Planavgift får tas ut endast om fastighetsägaren har nytta av planen eller bestämmelsema.

Byggnadsnämnden får i ärenden angående lov och förhandsbesked ta ut avgift *för åtgärder som behövs för prövning eller tillsyn* och i andra ärenden som föranleder upprättande av nybyggnadskarta, ritningsgranskning, besiktning, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Byggnadsnämnden får *vid åtgärder som avser* uppförande, tillbyggnad eller annan ändring av en byggnad eller annan anläggning, *även* ta ut en planavgift för att täcka kostnaderna för sådana åtgärder som erfordras för att enligt denna lag upprätta eller ändra detaljplaner och områdesbestämmelser. Planavgift får tas ut endast om fastighetsägaren har nytta av planen eller bestämmelserna.

Avgifterna får tas ut med högst det belopp som motsvarar kommunens genomsnittliga kostnad för åtgärderna. Grunderna för beräkning av avgifterna skall anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Avgifterna tas ut av sökanden och får tas ut i förskott.

**12 kap. Statlig kontroll be- 12 kap. Statlig kontroll**  
*träffande områden av riks-*  
*intresse m.m.*

1 §

Länsstyrelsen skall pröva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, om det kan befaras att beslutet innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,

2. *regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt,*

3. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte iakttas, eller

4. en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

Länsstyrelsen skall pröva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, om det kan befaras att beslutet innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,

2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte iakttas, eller

3. en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

## 6 §

Regeringen får förelägga kommunen att inom viss tid anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser (planföreläggande), om det behövs för att tillgodose sådana intressen som avses i 1 § 1 och 2.

Regeringen får förelägga kommunen att inom viss tid anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser (planföreläggande), om det behövs för att tillgodose sådana intressen som avses i 1 § 1.

## 13 kap. Överklagande

## 1 §

Följande beslut enligt denna lag får överklagas i den ordning som föreskrivs för laglighetsprövning enligt 10 kap. kommunallagen (1991:900), nämligen

1. kommunfullmäktiges beslut om översiktsplan,

2. kommunfullmäktiges beslut om uppdrag åt en kommunal nämnd att anta, ändra eller upphäva detaljplaner och områdesbestämmelser eller att fatta beslut om skyldighet för fastighetsägare att betala kostnader för gator och andra allmänna platser eller att fatta beslut om villkoren för sådan betalning,

3. kommunfullmäktiges och kommunala nämnders beslut att inte anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan,

4. kommunfullmäktiges och kommunala nämnders beslut om grunderna för skyldighet att betala kostnader för gator och

Följande beslut enligt denna lag får överklagas i den ordning som föreskrivs för laglighetsprövning enligt 10 kap. kommunallagen (1991:900), nämligen

1. kommunfullmäktiges beslut om översiktsplan,

2. kommunfullmäktiges beslut om uppdrag åt en kommunal nämnd att anta, ändra eller upphäva detaljplaner och områdesbestämmelser eller att fatta beslut om skyldighet för fastighetsägare att betala kostnader för gator och andra allmänna platser eller att fatta beslut om villkoren för sådan betalning,

3. kommunfullmäktiges och kommunala nämnders beslut att inte anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser,

4. kommunfullmäktiges och kommunala nämnders beslut om grunderna för skyldighet att betala kostnader för gator och

andra allmänna platser och om generella villkor för sådan betalning,

5. kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos byggnadsnämnden samt

6. kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut om regionplan.

Andra beslut rörande gatukostnader än de som anges i första stycket 4 får ej överklagas. Att tvister rörande gatukostnader prövas av fastighetsdomstol framgår av 15 kap. 8 §.

## 2 §

Andra beslut enligt denna lag av kommunfullmäktige och kommunala nämnder än de som anges i 1 § får överklagas hos länsstyrelsen.

Sådana beslut får dock inte överklagas till den del de avser

1. frågor som redan är avgjorda genom detaljplan, områdesbestämmelser eller förhandsbesked,

2. *behovet av byggsamråd.*

Sådana beslut får dock inte överklagas till den del de avser

1. frågor som redan är avgjorda genom detaljplan, områdesbestämmelser eller förhandsbesked,

2. *frågor i ett ärende om bygglov, som redan är avgjorda vid prövning avseende tillstånd enligt 9 kap. 6 § miljöbalken till den miljöfarliga verksamhet bygglovsprövningen avser.*

## 3 §

*Bestämmelser om överklagande av beslut som avses i 2 § finns i 23–25 §§ förvaltningslagen (1986:223).*

*Tiden för överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan räknas dock från den dag då*

*Länsstyrelsens beslut enligt 12 kap. 3 § att helt eller i en viss del upphäva ett beslut om detaljplan, områdesbestämmelser, lov eller förhandsbesked får överklagas hos regeringen. Andra beslut av länsstyrelsen enligt 12 kap. får inte överklagas.*

*Länsstyrelsens beslut i ett över-*

justeringen av protokollet med beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. När ett sådant beslut har fattats av kommunfullmäktige, skall vad som föreskrivs i 23–25 §§ förvaltningslagen om den myndighet som har meddelat beslutet i stället avse kommunstyrelsen.

klagat ärende i övrigt får överklagas hos plan- och miljödomstol.

Länsstyrelsens beslut överklagas till den domstol inom vars domkrets länsstyrelsen har sin kansliort. Om målet rör en fråga av särskild betydelse för Försvarsmakten, Fortifikationsverket, Försvarets materielverk eller Försvarets radioanstalt skall domstolen överlämna målet till regeringen för prövning.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till Plan- och miljööverdomstolen.

#### 4 §

Länsstyrelsens beslut enligt 12 kap. 3 § att helt eller i en viss del upphäva ett beslut om detaljplan, områdesbestämmelser, lov eller förhandsbesked får överklagas hos regeringen. Andra beslut av länsstyrelsen enligt 12 kap. får inte överklagas.

Länsstyrelsens beslut i ett överklagat ärende om antagande, ändring eller upphävande av en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan får överklagas hos regeringen.

Andra beslut av länsstyrelsen enligt denna lag får överklagas hos allmän förvaltningsdomstol. Om målet rör en fråga av särskild betydelse för Försvarsmakten, Fortifikationsverket, Försvarets materielverk eller Försvarets radioanstalt skall domstolen

Beslut som avses i 2 § får överklagas av den som beslutet angår, om avgörandet går honom eller henne emot. När ett sådant beslut angår staten får det överklagas av förvaltande myndighet.

En kommun får överklaga ett beslut som berör kommunens intressen och som har gått kommunen emot. Motsvarande gäller också regionplaneorgan eller kommunalförbund.

En sådan ideell förening som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken får överklaga beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som kan antas medföra betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för verksamheter eller åtgärder som anges i 5 kap. 18 §

*överlämna målet till regeringen tredje stycket för prövning.*

*Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.*

#### 5 §

Beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en *fastighetsplan* får överklagas endast av den som senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Om bestämmelserna för enkelt planförfarande har tillämpats, får beslutet överklagas endast av den som enligt 5 kap. 28 § har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

Om ett planförslag efter utställningen eller, när bestämmelserna om enkelt planförfarande tillämpats, efter det att underrättelse skett enligt 5 kap. 28 § andra stycket ändras till nackdel för någon, får han, utan hinder av bestämmelserna i första stycket av denna paragraf, överklaga beslutet. Bestämmelserna i första stycket utgör inte heller hinder mot att överklaga beslutet på den grunden att det inte har tillkommit i laga ordning.

#### 6 §

*Har upphävts genom lag (1994:819).*

*Bestämmelser om överklagande av beslut som avses i 2 § finns i 23–25 §§ förvaltningslagen (1986:223).*

*Tiden för överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser räknas dock från den dag då justeringen av protokollet med beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla.*

*När ett sådant beslut har fattats av kommunfullmäktige, skall vad som föreskrivs i 23–25 §§ förvaltningslagen om den myndighet som har meddelat beslutet i stället avse kommunstyrelsen.*

## 7 §

*Ett beslut i fråga om lov eller förhandsbesked inom sådana skydds- eller säkerhetsområden som avses i 8 kap. 9 § tredje stycket får överklagas av Luftfartsstyrelsen, om beslutet berör en civil flygplats, av tillsynsmyndigheten, om beslutet berör en kärnreaktor eller annan kärnenergianläggning, och i övriga fall av Försvarsmakten, Krisberedskapsmyndigheten eller Statens räddningsverk eller de myndigheter de bestämmer.*

*Överprövande myndighet skall, då fråga är om överprövning av andra beslut än de som anges i 1 §, pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på sätt som den som överklagar angivit eller som i övrigt klart framgår av omständigheterna i ärendet.*

## 8 §

Den myndighet som har att pröva överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan skall antingen fastställa eller upphäva beslutet i dess helhet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Utan kommunens medgivande får ändringar av ringa betydelse göras.

Den myndighet som har att pröva överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser skall antingen fastställa eller upphäva beslutet i dess helhet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Utan kommunens medgivande får ändringar av ringa betydelse göras.

På kommunens begäran kan myndigheten förordna att det överklagade beslutet, utan hinder av att överklagandet inte har slutligen avgjorts, får genomföras i sådana delar som uppenbarligen

inte berörs av överklagandet. Sådana förordnanden får inte överklagas.

### 15 kap.

#### 3 §

Talan om inlösen enligt 6 kap. 24 § andra stycket skall väckas inom tre år efter genomförandetidens utgång.

Har ansökan gjorts om förlängning av genomförandetiden eller har kommunen väckt fråga om förnyelse av genomförandetiden, skall målet förklaras vilande till dess att ärendet slutligt har avgjorts. Förlängs eller förnyas genomförandetiden, förfaller kommunens talan.

<p>Bestämmelserna i andra stycket om vilandeförklaring gäller även i fall då talan har väckts om inlösen enligt 6 kap. 24 § första stycket och ansökan gjorts om fastighetsbildning i överensstämmelse med <i>fastighetsplanen</i>. Bildas fastighet som överensstämmer med <i>fastighetsplanen</i>, förfaller kommunens talan.</p>	<p>Bestämmelserna i andra stycket om vilandeförklaring gäller även i fall då talan har väckts om inlösen enligt 6 kap. 24 § första stycket och ansökan gjorts om fastighetsbildning i överensstämmelse med <i>detaljplanen</i>. Bildas fastighet som överensstämmer med <i>detaljplanen</i>, förfaller kommunens talan.</p>
---	---

När kommunen har väckt talan om inlösen enligt 6 kap. 24 § första stycket, skall fastighetsdomstolen omedelbart sända under rättelse om det till lantmäterimyndigheten.

### 16 kap.

#### 1 §

<p>Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter om krav på byggnader m.m. som utöver bestämmelserna i 3 kap. behövs</p>	<p>Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter om krav på byggnader m.m. som utöver bestämmelserna i 2 kap. behövs</p>
--	--

- |   |   |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa,</li> <li>2. för en lämplig utformning av byggnader och andra anläggningar samt tomter, områden</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa,</li> <li>2. för en lämplig utformning av byggnader och andra anläggningar samt tomter, områden</li> </ol> |
|---|---|

för andra anläggningar än byggnader och allmänna platser, 3. för kontroll av att föreskrifter som avses i 1 efterlevs.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter om kvalitetsansvariga som behövs utöver bestämmelserna i 9 kap. 13–15 §§.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får i enskilda fall medge undantag från bestämmelserna i 3 kap.

för andra anläggningar än byggnader och allmänna platser, 3. för kontroll av att föreskrifter som avses i 1 efterlevs.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter om kvalitetsansvariga som behövs utöver bestämmelserna i 9 kap. 2 och 12 §§.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får i enskilda fall medge undantag från bestämmelserna i 2 kap.

## 17 kap. Övergångsbestämmelser

### 11 §

Tomtindelningar enligt byggnadslagen (1947:385) eller stadsplanlagen (1931:142) samt sådana äldre tomtindelningar som anges i 80 § sistnämnda lag skall gälla som *fastighetsplan enligt denna lag*.

Tomtindelningar enligt byggnadslagen (1947:385) eller stadsplanlagen (1931:142) samt sådana äldre tomtindelningar som anges i 80 § sistnämnda lag skall gälla som *bestämmelser enligt 5 kap. 7 c §*.

### 18 a §

Byggnadsnämnden får i ett ärende om bygglov förklara att en nybyggnadsåtgärd eller fastighetsbildning som har utförts i strid mot en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning med stöd av

34 §, 38 § tredje stycket eller 110 § första stycket byggnadslagen (1947:385) eller motsvarande äldre bestämmelser eller 3 kap. 2 § tredje stycket fastighetsbildningslagen i dess

Byggnadsnämnden får i ett ärende om bygglov förklara att en nybyggnadsåtgärd eller fastighetsbildning som har utförts i strid mot en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning med stöd av

34 §, 38 § tredje stycket eller 110 § första stycket byggnadslagen (1947:385) eller motsvarande äldre bestämmelser eller 3 kap. 2 § tredje stycket fastighetsbildningslagen i dess

lydelse vid utgången av juni 1987, skall anses utgöra en sådan avvikelse som avses i 8 kap. 11 § första stycket 2 b. En sådan förklaring får avse endast mindre avvikelser från planen eller tomtindelningen vilka är förenliga med syftet med denna.

Förklaringen får lämnas endast i beslut om bifall till ansökan om bygglov.

Första stycket skall tillämpas också i fråga om fastighet, byggnad eller annan anläggning i den utsträckning den efter ett beslut om fastställelse av en stadsplan, byggnadsplan eller tomtindelning avviker från planen eller tomtindelningen.

lydelse vid utgången av juni 1987, skall anses utgöra en sådan avvikelse som avses i 8 kap. 11 § andra stycket 1. En sådan förklaring får avse endast mindre avvikelser från planen eller tomtindelningen vilka är förenliga med syftet med denna.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.

2. Äldre bestämmelser gäller för överklagande av beslut som anhängiggjorts hos regeringen eller i allmän förvaltningsdomstol före den 1 januari 2008.

3. Äldre bestämmelser gäller för ärenden där ansökan har gjorts eller handläggningen avseende uttag av sanktionsavgift har inletts före den 1 januari 2008.

4. Fastighetsplaner skall gälla som bestämmelser enligt 5 kap. 7 c.

5. Områdesbestämmelser som har utfärdats med stöd av 5 kap. 16 § enligt lydelsen före den 1 januari 2008 skall gälla längst till och med den 31 december 2012.

6. Äldre bestämmelser gäller fortfarande i fråga om beslut om lov för tillfällig åtgärd.

## 2 Förslag till lag om ändring i lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

att 2 § skall ha följande lydelse.

### Nuvarande lydelse

### Föreslagen lydelse

#### 2 §

*Byggnadsverk som uppförs eller ändras skall, under förutsättning av normalt underhåll, under en ekonomiskt rimlig livslängd uppfylla väsentliga tekniska egenskapskrav i fråga om*

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för avsett ändamål,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, och
9. hushållning med vatten och avfall.

De tekniska egenskapskraven skall iaktas med beaktande av de varsamhetskrav som finns i 3 kap. 10-14 §§ plan- och bygglagen (1987:10).

*Vid uppförande eller ändring av byggnadsverk skall väsentliga tekniska egenskapskrav uppfyllas i fråga om*

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för avsett ändamål,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, och
9. hushållning med vatten och avfall.

*Egenskapskraven skall vara uppfyllda under en ekonomiskt rimlig livslängd och under förutsättning av normalt underhåll.*

De tekniska egenskapskraven skall iakttas med beaktande av de varsamhetskrav som finns i 2 kap. 5 och 9 §§ plan- och bygglagen (1987:10).

Byggnadsverk skall underhållas så att deras egenskaper i de hänseenden som avses i första stycket i huvudsak bevaras. Anordningar som är avsedda att tillgodose kraven i första stycket 2-4, 6 och 8 skall hållas i stånd.

### 3 Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)

att 3 kap. 2 §, 5 kap. 5 §, 7 kap. 1, 4, 6 och 8 kap. 4 § skall ha följande lydelse och

att det skall införas en ny paragraf 5 kap. 4 a § med följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

#### 3 kap. 2 §

Inom område med detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser får fastighetsbildning inte ske i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser får fastighetsbildning inte ske i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras. *Får på grund av lov eller förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (1987:10) byggnad uppföras eller annan därmed jämförlig åtgärd företas i strid mot planen eller bestämmelserna, utgör vad som nu har sagts inte hinder mot fastighetsbildning som behövs för att lovet eller förhandsbeskedet skall kunna utnyttjas.*

Gäller naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning än som avses i första stycket, skall fastighetsbildning ske så, att syftet med bestämmelserna inte motverkas. Får på grund av särskilt medgivande byggnad uppföras eller annan därmed jämförlig åtgärd företagas i strid mot sådan bestämmelse, utgör vad som nu har sagts ej hinder mot fastighetsbildning som behövs för att medgivandet skall kunna utnyttjas.

Om det finns särskilda skäl, får undantag medges från bestämmelser som avses i andra stycket. Frågor om undantag prövas på begäran av lantmäterimyndigheten av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av kommunal myndighet. Att därvid regeringens tillåtelse behövs i vissa fall följer av 7 kap. 29 § miljöbalken.

En kommunal myndighets beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos regeringen.

## 5 kap.

### 4 a §

*Bestämmelserna i 4 § första stycket skall inte tillämpas om det i en detaljplan har meddelats bestämmelser om fastighetsindelningen eller om servitut enligt 5 kap. 7 c § plan- och bygglagen (1987:10) och fastighetsbildningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid.*

### 5 §

Fastighetsreglering som begärts av sakägare får genomföras endast om den är nödvändig för att en fastighet som tillhör sökanden skall förbättras. Kravet på att fastigheten skall förbättras gäller inte om regleringen har begärts av en samfällighetsförening och berör en samfällighet som inte längre är av gemensam betydelse för delägarfastigheterna. Kravet gäller inte heller om fastighetsregleringen behövs för att få fastigheten att stämma bättre överens med gällande detaljplan, *fastighetsplan* eller järnvägsplan.

Fastighetsreglering som begärts av sakägare får genomföras endast om den är nödvändig för att en fastighet som tillhör sökanden skall förbättras. Kravet på att fastigheten skall förbättras gäller inte om regleringen har begärts av en samfällighetsförening och berör en samfällighet som inte längre är av gemensam betydelse för delägarfastigheterna. Kravet gäller inte heller om fastighetsregleringen behövs för att få fastigheten att stämma bättre överens med gällande detaljplan eller järnvägsplan.

Har regleringen påkallats av annan än sakägare eller innebär ansökan av sakägare att regleringen, för att ej möta hinder enligt 4 § andra stycket, skall göras mer omfattande än som krävs för att sökandens fastighet skall förbättras, får regleringen ej äga rum, om de sakägare som har ett väsentligt intresse i saken mera allmänt motsätter sig regleringen och har beaktansvärda skäl för det. Vid prövningen av sådan fråga skall främst deras mening beaktas som har störst nytta av regleringen.

Andra stycket gäller icke, om behovet av fastighetsreglering är synnerligen angeläget.

## 7 kap.

### 1 §

Servitut som bildas genom fastighetsreglering skall vara av väsentlig betydelse för fastighets ändamålsenliga användning. Vid detta bedömande skall hänsyn ej tagas till rättighet som är grundad på frivillig upplåtelse.

Utan stöd av överenskommelse mellan ägaren av den härskande fastigheten och ägaren av den tjänande fastigheten får servitutet ej innefatta skyldighet för den senare att underhålla väg, byggnad eller annan anläggning som avses med servitutet. Servitut får ej bildas för viss tid eller göras beroende av villkor. Dock får bestämmas att servitut skall gälla endast så länge ändamålet ej tillgodosetts på annat sätt som särskilt anges.

För bildande av servitut varom bestämmelser har meddelats i en *fastighetsplan* gäller inte första stycket och 5 kap. 8 §.

För bildande av servitut varom bestämmelser har meddelats i en *detaljplan enligt 5 kap. 7 c § plan- och bygglagen (1987:10)* gäller inte första stycket och 5 kap. 8 §.

### 4 §

För att servitut skall få ändras krävs att det hindrar ett ändamålsenligt utnyttjande av den tjänande fastigheten eller dess användning i enlighet med detaljplan, *fastighetsplan* eller områdesbestämmelser och att denna olägenhet kan undanröjas genom ändringen.

För att servitut skall få ändras krävs att det hindrar ett ändamålsenligt utnyttjande av den tjänande fastigheten eller dess användning i enlighet med detaljplan eller områdesbestämmelser och att denna olägenhet kan undanröjas genom ändringen.

Har ändrade förhållanden inträtt efter servitutets tillkomst, får servitutet ändras, om det skulle innebära väsentlig fördel för den tjänande eller den härskande fastigheten utan att för den andra medföra olägenhet av betydelse.

#### 6 §

För ändring eller upphävande av servitut vid sådan fastighetsreglering som avser ändring i fastighetsindelningen gäller icke de i 4 och 5 §§ föreskrivna särskilda villkoren, om åtgärden är av betydelse för regleringen.

För ändring eller upphävande av servitut varom bestämmelser har meddelats i en *fastighetsplan* gäller inte 4 och 5 §§ samt 5 kap. 8 §.

För ändring eller upphävande av servitut varom bestämmelser har meddelats i en *detaljplan enligt 5 kap. 7 c § plan- och bygglagen (1987:10)* gäller inte 4 och 5 §§ samt 5 kap. 8 §.

### 8 kap.

#### 4 §

Tillhör områden som enligt en *fastighetsplan* skall bilda en fastighet olika ägare, får ägare av sådant område på begäran lösa återstoden av den blivande fastigheten utan hinder av de inskränkningar beträffande inlösen som framgår av 5 kap. 7 § och av 1–3 §§ i detta kapitel. Yrkas inlösen av flera, äger den företrädare vars område vid uppskattning åsättes största värdet. Åsättes områdena lika värde, äger den företrädare som först yrkat inlösen. Om ändringar i fastighetsindelningen samtidigt genomföres med tillämpning av 5 kap., skall dessa beaktas vid uppskattningen.

Tillhör områden som enligt *bestämmelser i en detaljplan enligt 5 kap. 7 c § plan- och bygglagen (1987:10)* skall bilda en fastighet olika ägare, får ägare av sådant område på begäran lösa återstoden av den blivande fastigheten utan hinder av de inskränkningar beträffande inlösen som framgår av 5 kap. 7 § och av 1–3 §§ i detta kapitel. Yrkas inlösen av flera, äger den företrädare vars område vid uppskattning åsättes största värdet. Åsättes områdena lika värde, äger den företrädare som först yrkat inlösen. Om ändringar i fastighetsindelningen samtidigt genomföres med tillämpning av 5 kap., skall dessa beaktas vid uppskattningen.

- 
1. Denna lag träder ikraft den 1 januari 2008.
  2. 5 kap. 4 a § skall endast tillämpas om bestämmelserna i 5 kap. 7 c § plan- och bygglagen (1987:10) har meddelats i en detaljplan som antagits efter ikraftträdandet.

#### 4 Förslag till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144)

Häri genom föreskrivs i fråga om ledningsrättslagen (1973:1144) att 6 a och 8 §§ skall ha följande lydelse.

##### Nuvarande lydelse

Bestämmelsen i 6 § skall inte tillämpas om det i en *fastighetsplan* har meddelats bestämmelser om en ledningsrätt och ledningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid.

Inom område med detaljplan, *fastighetsplan* eller områdesbestämmelser får en ledningsrätt inte upplåtas i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Gäller naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning än som avses i första stycket, skall ledningsrätt upplåtas så, att syftet med bestämmelsema inte motverkas.

Om det finns särskilda skäl, får på begäran av lantmäterimyndigheten medges undantag från bestämmelser som avses i andra stycket. Frågor om undantag prövas av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av kommunal myndighet.

Bestämmelser om att tillstånd krävs för vissa verksamheter och åtgärder finns i 7 kap. 28 a–29 b §§ miljöbalken.

En kommunal myndighets beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos regeringen.

##### Föreslagen lydelse

###### 6 a §

Bestämmelsen i 6 § skall inte tillämpas om det i en *detaljplan* har meddelats bestämmelser om en ledningsrätt *enligt 5 kap. 7 c § plan- och bygglagen (1987:10)* och ledningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid.

###### 8 §

Inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser får en ledningsrätt inte upplåtas i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

---

Denna lag träder ikraft den 1 januari 2008.

## 5 Förslag till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

Härigenom föreskrivs i fråga om anläggningslagen (1973:1149) att 2, 6 a, och 9 §§ skall ha följande lydelse.

### Nuvarande lydelse

Lagens bestämmelser om fastighet *äger motsvarande tillämpning* på tomträtt som inskrivits och på gruva. Om det är lämpligt, skall bestämmelserna tillämpas även på byggnad eller annan anläggning som *ej* hör till fastighet och på naturreservat.

### Föreslagen lydelse

#### 2 §

Lagens bestämmelser om fastighet *skall tillämpas* på tomträtt som inskrivits och på gruva. Om det är lämpligt, skall bestämmelserna tillämpas även på byggnad eller annan anläggning som *inte* hör till fastighet, *på kommun* och på naturreservat.

#### 6 a §

Bestämmelserna i 5 och 6 §§ skall inte tillämpas om det i en *fastighetsplan* har meddelats bestämmelser om en gemensamhetsanläggning och anläggningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid.

Bestämmelserna i 5 och 6 §§ skall inte tillämpas om det i en *detaljplan* har meddelats bestämmelser om en gemensamhetsanläggning *enligt 5 kap. 7 c § plan- och bygglagen (1987:10)* och anläggningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid.

#### 9 §

Inom område med detaljplan, *fastighetsplan* eller områdesbestämmelser får en gemensamhetsanläggning inte inrättas i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser får en gemensamhetsanläggning inte inrättas i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Gäller naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning än som avses i första stycket, skall anläggning inrättas så, att syftet med bestämmelserna inte motverkas.

Om det finns särskilda skäl, får på begäran av lantmäterimyndigheten medges undantag från bestämmelser som avses i andra stycket. Frågor om undantag prövas av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av kommunal myndighet.

Bestämmelser om att tillstånd krävs för vissa verksamheter och åtgärder finns i 7 kap. 28 a–29 b §§ miljöbalken.

En kommunal myndighets beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket får överklagas genom besvär hos regeringen.

---

Denna lag träder ikraft den 1 januari 2008.

## 6 Förslag till lag om ändring i ordningslagen (1993:1617)

Härigenom föreskrivs i fråga om ordningslagen (1993:1617) att 1 kap. 2 § skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 1 kap.

#### 2 §

Med offentlig plats enligt denna lag avses

1. allmänna vägar,  
2. gator, vägar, torg, parker och andra platser som i detaljplan redovisas som allmän plats och som har upplåtits för sitt ändamål,

3. områden som i detaljplan redovisas som kvartersmark för hamnverksamhet, om de har upplåtits för detta ändamål och är tillgängliga för allmänheten, samt

4. andra landområden och utrymmen inomhus som stadigvarande används för allmän trafik.

Med offentlig plats enligt denna lag avses

1. allmänna vägar,  
2. gator, vägar, torg, parker och andra platser som i detaljplan redovisats som allmän plats och som har upplåtits för sitt ändamål,

3. områden som i detaljplan redovisas som kvartersmark för hamnverksamhet, om de har upplåtits för detta ändamål och är tillgängliga för allmänheten, samt

4. andra landområden och utrymmen inomhus som stadigvarande används för allmän trafik.

Regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, en kommun får föreskriva att anläggningar för lek, idrott, camping eller friluftsliv, badplatser, järnvägsområden, begravningsplatser och andra sådana områden, om de inte omfattas av bestämmelserna i första stycket, skall jämföras med offentliga platser vid tillämpning av 3 kap. och av lokala föreskrifter, under förutsättning att områdena är tillgängliga för allmänheten.

Om ett område eller utrymme som avses i första stycket är tillgängligt för allmänheten endast under vissa tider, är det offentlig plats under dessa. Detsamma gäller områden som omfattas av en föreskrift enligt andra stycket.

---

Denna lag träder ikraft den 1 januari 2008.

## 7 Förslag till lag om ändring i lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning att 2 § skall ha följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

På gator, torg, parker och andra *allmänna platser* som är redovisade i detaljplan enligt plan- och bygglagen (1987:10) och för vilka kommunen är huvudman, ansvarar kommunen för att platserna genom gatuhållning, snöröjning och liknande åtgärder hålls i ett sådant skick att uppkomsten av olägenheter för människors hälsa hindras och de krav tillgodoses som med hänsyn till förhållandena på platsen och övriga omständigheter kan ställas i fråga om trevnad, framkomlighet och trafiksäkerhet. Kommunens skyldigheter gäller inte, om åtgärderna skall utföras av staten som väghållare.

Fastighetsinnehavare är skyldig att utföra sådana åtgärder som avses i första stycket inom områden som i detaljplan redovisas som kvartersmark och som har iordningställt och begagnas för allmän trafik.

Utan hinder av vad som sägs i andra stycket ansvarar dock kommunen i enlighet med vad som anges i första stycket för områden som skall användas för allmän trafik och som har upplåtits till kommunen med nyttjanderätt eller annan särskild rätt enligt 14 kap. 2 § plan- och bygglagen. När särskilda skäl föreligger, får

### *Föreslagen lydelse*

#### 2 §

På gator, torg, parker och andra platser som i detaljplan enligt plan- och bygglagen (1987:10) *har redovisats som allmän plats* och för vilka kommunen är huvudman ansvarar kommunen för att platserna genom gatuhållning, snöröjning och liknande åtgärder hålls i ett sådant skick att uppkomsten av olägenheter för människors hälsa hindras och de krav tillgodoses som med hänsyn till förhållandena på platsen och övriga omständigheter kan ställas i fråga om trevnad, framkomlighet och trafiksäkerhet. Kommunens skyldigheter gäller inte, om åtgärderna skall utföras av staten som väghållare.

regeringen på framställning av kommunen medge undantag från kommunens skyldighet enligt första stycket.

---

Denna lag träder ikraft den 1 januari 2008.

## 8 Förslag till lag om ändring i miljöbalken (1998:808)

Härigenom föreskrivs i fråga om miljöbalken (1998:808) att 12 kap. 6 § och 20 kap. 3 § skall ha följande lydelse.

### 12 kap. Jordbruk och annan verksamhet

#### 6 §

Kan en verksamhet eller en åtgärd som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i denna balk komma att väsentligt ändra naturmiljön, skall anmälan för samråd göras hos den myndighet som utövar tillsynen enligt bestämmelser i 26 kap. eller bestämmelser som har meddelats med stöd av samma kapitel.

Kan en verksamhet eller åtgärd som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i denna balk komma att väsentligt ändra naturmiljön, skall anmälan för samråd göras hos den myndighet som utövar tillsynen enligt bestämmelser i 26 kap. eller bestämmelser som har meddelats med stöd av samma kapitel. *Anmälan för samråd behöver dock inte göras när det gäller verksamhet eller åtgärd för vilken bygglov lämnats enligt bestämmelserna i 8 kap. plan- och bygglagen (1987:10).*

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att det inom landet eller en del av landet alltid skall göras en anmälan för samråd i fråga om särskilda slag av verksamheter eller åtgärder som kan medföra skada på naturmiljön. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får också meddela föreskrifter om vilka uppgifter en anmälan skall innehålla.

Verksamhet eller åtgärd som skall anmälas för samråd får påbörjas tidigast sex veckor efter det att anmälan har gjorts, om inte tillsynsmyndigheten medger något annat.

Den myndighet som avses i första stycket får förelägga den anmälningskyldige att vidta de åtgärder som behövs för att begränsa eller motverka skada på naturmiljön. Om sådana åtgärder inte är tillräckliga och det är nödvändigt för skyddet av naturmiljön, får myndigheten förbjuda verksamheten. Bestämmelser om

rätt till ersättning vid ett sådant föreläggande eller förbud finns i 31 kap.

## 20 kap. Domstolar

### 3 §

Vad som är föreskrivet om tvistemål i allmän domstol tillämpas även på *miljödombstolar* och *Miljööverdomstolen* samt vid Högsta domstolens prövning av mål som avses i denna balk, om inte annat följer av balken eller annan lag. Vid handläggningen av ärenden tillämpas lagen (1996:242) om domstolsärenden.

Bestämmelserna i förvaltningsprocesslagen (1971:291) tillämpas i *miljödombstolarna* i de mål dom överklagats dit och vid prövning av utdömande av vite efter särskild ansökan av myndighet samt vid överklagande av sådana mål till *Miljööverdomstolen*, om inte annat följer av denna balk eller annan lag. När en ideell förening med stöd av 16 kap. 13 § överklagar ett beslut eller en dom, skall dock inte 7 a § förvaltningsprocesslagen tillämpas.

Vad som är föreskrivet om tvistemål i allmän domstol tillämpas även på *plan- och miljödombstolar* och *Plan- och miljööverdomstolen* samt vid Högsta domstolens prövning av mål som avses i denna balk, om inte annat följer av balken eller annan lag. Vid handläggningen av ärenden tillämpas lagen (1996:242) om domstolsärenden.

Bestämmelserna i förvaltningsprocesslagen (1971:291) tillämpas i *plan- och miljödombstolarna* i de mål dom överklagats dit och vid prövning av *uttag av tilläggsavgift och utdömande av vite efter särskild ansökan av myndighet* samt vid överklagande av sådana mål till *Plan- och miljööverdomstolen*, om inte annat följer av denna balk eller annan lag. När en ideell förening med stöd av 16 kap. 13 § överklagar ett beslut eller en dom, skall dock inte 7 a § förvaltningsprocesslagen tillämpas.

---

Denna lag träder ikraft den 1 januari 2008.

## **9 Miljödomstol och Miljööverdomstolen behöver bytas ut mot plan- och miljödomstol respektive Plan- och miljööverdomstolen i följande författningar**

1. Lag (1980:307) om skyldighet för utländska kärke att ställa säkerhet för rättegångskostnader
2. Lag (1919:426) om flottning i allmän flottled
3. Lag (1929:405) med vissa föreskrifter angående tillämpningen här i riket av svensk-norska vattenrättskonventionen av den 11 maj 1929
4. Lag (1962:627) om vissa åtgärder för utnyttjande av vattenkraft vid krig m.m.
5. Lag (1976:997) om vattenförbund
6. Förordning (1983:1011) om vissa underrättelser enligt den svensk-norska vattenrättskonventionen av den 11 maj 1929
7. Förordning (1983:1011) om vissa underrättelser enligt den svensk-norska vattenrättskonventionen av den 11 maj 1929
8. Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter
9. Förordning (1987:452) om avgifter vid de allmänna domstolarna
10. Förordning (1988:318) med instruktion för Tjänsteförslagsnämnden för domstolsväsendet
11. Förordning (1996:381) med tingsrättsinstruktion
12. Artskyddsförordning (1998:179)
13. Miljöbalk (1998:808)
14. Lag (1998:811) om införande av miljöba
15. Lag (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet
16. Lag (1998:813) om införande av lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet
17. Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd
18. Förordning (1998:904) om täkter och anmälan för samråd
19. Förordning (1998:928) om bygde- och fiskeavgifter
20. Förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken
21. Förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.
22. Förordning (1998:1323) om miljödomstolarnas domkretsar
23. Förordning (1998:1388) om vattenverksamhet m.m.

24. Lag (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor
25. Förordning (1999:704) om förordnande av sakkunniga ledamöter i miljödomstol
26. Lag (1999:1175) om rätt att använda samiska hos förvaltningsmyndigheter och domstolar

## Remissinstanser, Får jag lov? (SOU 2005:77)

Riksdagens ombudsmän, JO, Riksrevisionen, Högsta domstolen, Svea hovrätt, Miljööverdomstolen. Stockholms tingsrätt, Fastighetsdomstolen och Miljödomstolen, Växjö tingsrätt, Fastighetsdomstolen och Miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt, Fastighetsdomstolen och Miljödomstolen, Östersunds tingsrätt, Fastighetsdomstolen och Miljödomstolen, Umeå tingsrätt, Fastighetsdomstolen och Miljödomstolen, Regeringsrättens ledamöter, Kammarrätten i Göteborg, Kammarrätten i Sundsvall, Länsrätten i Stockholms län, Länsrätten i Skåne län, Länsrätten i Göteborg, Länsrätten i Vänersborg, Länsrätten i Västerbottens län, Länsrätten i Norrbottens län, Länsrätten i Kronobergs län, Länsrätten i Örebro län, Domstolsverket, Integrationsverket, Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll, Kommerskollegium, Försvarsmakten, Krisberedskapsmyndigheten, Statens räddningsverk, Socialstyrelsen, Statens folkhälsoinstitut, Handikappombudsmannen, Barnombudsmannen, Statens fastighetsverk, Ekonomistyrningsverket, Fortifikationsverket, Kammarkollegiet, Statskontoret, Länsstyrelsen i Stockholms län, Länsstyrelsen i Uppsala län, Länsstyrelsen i Södermanlands län, Länsstyrelsen i Östergötlands län, Länsstyrelsen i Jönköpings län, Länsstyrelsen i Kronobergs län, Länsstyrelsen i Kalmar län, Länsstyrelsen i Gotlands län, Länsstyrelsen i Blekinge län, Länsstyrelsen i Skåne län, Länsstyrelsen i Hallands län, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Länsstyrelsen i Värmlands län, Länsstyrelsen i Örebro län, Länsstyrelsen i Västmanlands län, Länsstyrelsen i Dalarnas län, Länsstyrelsen i Gävleborgs län, Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Länsstyrelsen i Jämtlands län, Länsstyrelsen i Västerbottens län, Länsstyrelsen i Norrbottens län, Ungdomsstyrelsen, Kungl. Tekniska högskolan, Uppsala universitet, Lunds tekniska högskola, Blekinge Tekniska Högskola, Chalmers tekniska högskola, Riksantikvarieämbetet, Statens jordbruksverk, Fiskeriverket, Sametinget, Konsumentverket, Sveriges lantbruksuniversitet, Naturvårdsverket, Statens geotekniska institut, Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut, Boverket. Lantmäteriverket, Forskningsrådet för miljö, areella näringar och samhällsbyggande, Affärsverket svenska kraftnät, Statens energimyndighet, Post- och telestyrelsen, Banverket, Järnvägsstyrelsen, Vägverket, Sjöfartsverket, Luftfartsverket, Luftfartsstyrelsen, Statens institut för kommunikationsanalys, Arbetsmiljöverket, Jämställdhetsombudsmannen, Konkurrensverket, Sveriges geologiska undersökning, Skogsstyrelsen, Glesbygdverket, Verket för näringslivsutveckling, Institutet för tillväxtpolitiska studier, Samtliga kommuner (290 st), Stockholms läns landsting, Regionplane- och trafikkontoret, Landstinget i Skåne län, Landstinget i Västra Götalands län, Kungl. Ingenjörsvetenskapsakademien, Handikappförbundens samarbetsorgan, De Handikappades Riksförbund, Sveriges Kommuner och Landsting, Svenska Samernas Riksförbund, Riksförbundet Enskilda Vägar, Svenska Naturskyddsföreningen, Sveriges advokatsamfund, Svensk Handel, Svenskt Näringsliv, Företagarna, Lantbrukarnas Riksförbund, Svensk Energi, Svensk Fjärrvärme, Svenska Brandskyddsföreningen, Svensk Teknik och Design, Sveriges

Riksidrottsförbund, Näringslivets Regelnämnd, Byggherreforum, Byggspektorns kretsloppsråd, Centrumutveckling, De små kommunernas samverkan, Egnahemsägarnas Riksförbund, Fastighetsägarna Sverige, Folkrorelserådet Hela Sverige ska leva!, Funktionskontrollanternas förening, Föreningen för samhällsplanering, Föreningen Svenskt Flyg, Föreningen Sveriges Bygglövsgranskare och Byggnadsnämndssekreterare, Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer, Föreningen Sveriges Praktiserande Byggnadsantikvarier, Förpacknings- och Tidningsinsamlingen, Handelns utredningsinstitut, HSB Riksförbund, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Kommunalförbundet, Region Blekinge, Kommunalförbundet, Region Dalarna, Kommunalförbundet, Region Halland, Kommunalförbundet, Regionförbundet i Kalmar län, Kommunalförbundet, Regionförbundet Jönköpings län, Kommunalförbundet, Regionförbundet Sörmland, Kommunalförbundet, Regionförbundet Uppsala län, Kommunalförbundet, Regionförbundet Östsmå, Kvalitetsansvarigas Riksförening, Kvinnors byggforum, Landsrådet för Sveriges ungdomsorganisationer, Lantmätareföreningen, Nordic Center for Spatial Development, Nordregio, Riksbyggen, Rådet för byggkvalitet, Samverkansforum för statliga byggherrar och förvaltare, Skärgårdarnas Riksförbund, Svensk dagligvaruhandel, Svenska Byggingenjörers Riksförbund, Svenska byggnadsvårdsföreningen, Svenska Lokaltrafikföreningen, Svenska Renhållningsverksföreningen, Svenska UMTS nät AB, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, Sveriges Arkitekter, Sveriges Bostadsrättscentrum AB, Sveriges Byggindustrier, Sveriges Energiföreningars Riksorganisation, Sveriges Fiskares Riksförbund, Sveriges Kommunaltekniska förening, Sveriges Konsumentråd, Sveriges stadsarkitektförening, Swedish Standards Institute, Synskadades Riksförbund, Villaägarnas Riksförbund, Vindkraftens Investeringar och Projektörer, Vindkraftsleverantörerna i Sverige, VVS-tekniska föreningen, Återvinningsindustrierna

# Byggprocessutredningens lagförslag, Bygg – helt enkelt! (SOU 2008:68)

## 1 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (1987:10) dels att 3 kap.11 §, 5 kap. 25, 28 §§ och 10 kap. 10, 11, 13, 14, 24, 28 och 29 §§ ska upphöra att gälla,

dels att mellanrubriken närmast före 3 kap. 14 § ska upphöra att gälla,

dels att 1 kap. 4, 7 §§, 3 kap. 1–3, 10, 12–14, 16 §§, 5 kap. 1, 7, 16, 20–22, 23, 24, 26, 27, 30, 31, 32, 33 §§, 6 kap. 12, 14 §§, 8 kap.1, 4 a §, 5, 6, 8, 11, 12, 16, 20, 22, 26, 27, 33 §§, 9 kap. 1, 2, 3–10, 11, 12, 13–15 §§, 10 kap. 1, 3–9, 12, 15, 18–19, 21, 26, 27 §§, 11 kap. 1, 4, 5 §§, 13 kap.1, 2, 3, 5 §§, 16 kap 1, 7 §§, 17 kap 18 a §, rubriken till 3 kap. samt mellanrubriken närmast före 10 kap. 4 § ska ha följande lydelse,

dels att 3 kap. 4–7 som tidigare upphävts ska få nytt innehåll,

dels att det i lagen ska införas nya paragrafer, 1 kap. 3 a, 10, 11 §§, 5 kap. 17 a–17 d, 22 a, 31 a §§, 8 kap. 11 a, 11 b, 12 a, 21 a, 22 a, 27 a, 27 b §§, 9 kap. 2 a, 10 a, 10 b, 12 a, 12 b, 16–23 §§, 13 kap. 1 a §, 6 a § samt närmast före 9 kap. 1, 2, samt 18 §§ tre nya mellanrubriker av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 1 kap

#### 3 a §

*Den som berörs av frågan kan genom en ansökan om planbesked ta initiativ till upprättande, ändring eller upphävande av detalj-*

*plan eller områdesbestämmelser.*

4 §

Till byggande och rivning av byggnader samt till schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering fordras tillstånd i form av bygglov, rivningslov respektive marklov i den omfattning som följer av denna lag.

*Vidare skall den nämnd som avses i 7 § underrättas om olika slags arbeten genom bygganmälan eller rivningsanmälan i den omfattning som följer av denna lag.*

Beträffande åtgärder som kräver bygglov får ges förhandsbesked huruvida byggande kan tillåtas på den avsedda platsen.

Till byggande och rivning av byggnadsverk samt till schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering fordras tillstånd i form av bygglov, rivningslov respektive marklov i den omfattning som följer av denna lag.

*För bygglovspliktiga åtgärder krävs, i den omfattning som följer av denna lag, ett byggstartbesked innan arbetena får påbörjas.*

7 §

I varje kommun skall det finnas en eller flera nämnder som skall fullgöra kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet och ha det närmaste *inseendet* över byggnadsverksamheten.

Vad som i denna lag sägs om byggnadsnämnd skall tillämpas på den eller de nämnder som utses enligt första stycket.

I varje kommun ska det finnas en eller flera nämnder som ska fullgöra kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet och ha den närmaste *tillsynen* över byggnadsverksamheten.

Vad som sägs i denna lag om byggnadsnämnd ska tillämpas på den eller de nämnder som utses enligt första stycket.

*Med byggnadsnämndens tillsyn avses*

1. församråd, tekniskt samråd, slutsamråd och tillsynsbesök på byggarbetsplatsen enligt 9 kap. och

2. åtgärder som syftar till påföljder och ingripanden enligt 10 kap.

## 10 §

*I denna lag avses med*

1. byggherren: den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten,

2. byggnadsverk: byggnader och andra anläggningar,

3. nybyggnad: dels uppförande av ett nytt byggnadsverk och dels flyttning av ett tidigare uppfört byggnadsverk till en ny plats,

4. tillbyggnad: en åtgärd varigenom ett befintligt byggnadsverks volym utökas,

5. ändring av byggnadsverk: en åtgärd som förändrar ett byggnadsverks konstruktion, funktion, användningssätt utseende eller dess kulturhistoriska värde,

6. underhåll: en åtgärd som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa ett byggnadsverks konstruktion, funktion, användningssätt utseende eller dess kulturhistoriska värde,

7. ombbyggnad: en tillbyggnad eller en ändring, som tillsammans med efter den 1 april 2010 gjorda tillbyggnader, ändringar eller underhåll leder till en påtaglig förnyelse av byggnadsverket eller av en betydande och avgränsbar del av detta .

## 11 §

*Alla handlingar i ärenden om detaljplan, områdesbestämmelser och fastighetsplan samt ansökningar och beslut i ärenden om*

*planbesked, lov och förhandsbesked får hållas tillgängliga på kommunens webbplats, även om de innehåller personuppgifter enligt personuppgiftslagen (1998:204). Därvid får dock inte utan personens medgivande anges namn på eller personnummer för en fysisk person, som är i livet, och inte heller känsliga personuppgifter enligt 13 § personuppgiftslagen.*

*Bestämmelserna om den personuppgiftsansvariges informationskyldighet enligt 23–26 §§ personuppgiftslagen gäller inte vid tillämpning av första stycket.*

3 kap. Krav på byggnader m.m

*Byggnader*

1 §  
*Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.*

2 §  
*Byggnader skall placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för*

3 kap. Krav på byggnadsverk m.m

*Byggnadsverk*

1 §  
*Byggnadsverk ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnadsverk ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnadsverken som sådana och som ger en god helhetsverkan.*

2 §  
*Byggnadsverk ska placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för*

omgivningen. Inverkan på grundvattnet som kan vara skadlig för omgivningen *skall* begränsas. I fråga om *byggnader* som *skall* placeras under markytan *skall* dessutom i skälig omfattning beaktas att användningen av marken över *byggnaderna* inte försvåras.

för omgivningen. Inverkan på grundvattnet som kan vara skadlig för omgivningen *ska* begränsas. I fråga om *byggnadsverk* som *ska* placeras under markytan *ska* dessutom i skälig omfattning beaktas att användningen av marken över *byggnadsverken* inte försvåras.

## 3 §

Byggnader *skall* uppfylla de krav som anges i 2 och 2 a §§ lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. i den utsträckning som följer av föreskrifter utfärdade med stöd av 21 § den lagen.

Byggnadsverk *ska* i den utsträckning som följer av 5 och 6 §§, under förutsättning av normalt underhåll och under en ekonomiskt rimlig livslängd

1. vara lämpliga för avsett ändamål, och

2. uppfylla krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Bestämmelserna i första stycket 2 gäller inte i fråga om

1. arbetslokaler, om det är obefogat med hänsyn till arten av den verksamhet för vilken lokalerna är avsedda, och

2. fritidshus med högst två bostäder.

## 4 §

Har tidigare upphävts genom lag (1994:852)

Byggnadsverk *ska* i den utsträckning som följer av 5 och 6 §§, under förutsättning av normalt underhåll och under en ekonomiskt rimlig livslängd uppfylla de krav som anges i 2 § lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

- 5 §  
*Har tidigare upphävts genom lag (1994:852)* Vid nybyggnad ska kraven i 1–4 §§ uppfyllas helt.  
 Vid flyttning av ett byggnadsverk får dock kraven i 3 och 4 §§ anpassas med hänsyn till flyttningens syfte, byggnadsverkets förutsättningar, kravet på varsamhet enligt 10 § och skyddet mot förvanskning enligt 12 §.
- 6 §  
*Har tidigare upphävts genom lag (1994:852)* Vid tillbyggnad och ändring av ett byggnadsverk ska kraven i 1–4 §§ uppfyllas när det gäller den tillbyggda eller ändrade delen.  
 Vid ombyggnad ska kraven i 1–4 §§ uppfyllas när det gäller hela byggnadsverket eller den betydande och avgränsbara del av detta som påtagligt förnyas genom ombyggnaden.
- 7 §  
*Har tidigare upphävts genom lag (1994:852)* Vid tillämpning av 6 § ska kraven anpassas med hänsyn till tillbyggnadens, ändringens eller ombyggnadens omfattning, byggnadsverkets förutsättningar, kravet på varsamhet enligt 10 § och skyddet mot förvanskning enligt 12 §.
- 10 §  
 Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.  
 Tillbyggnad, ändring, ombyggnad och flyttning av ett byggnadsverk ska utföras varsamt så att byggnadsverkets karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

## 11 §

*I fråga om byggnadsåtgärder som får vidtas utan byggnämnan skall 1, 2 och 10 §§ tillämpas i den utsträckning som kan krävas med hänsyn till åtgärdens art och omfattning.*

*Upphävs*

## 12 §

*Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas.*

*Byggnadsverk, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas.*

## 13 §

*Byggnaders yttre skall hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.*

*Byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att deras egenskaper i de hänseenden som avses i 3 och 4 §§ i huvudsak upprätthålls. Underhållet ska anpassas till byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.*

*Byggnader som avses i 12 § skall underhållas så att deras särart bevaras.*

*Byggnadsverk som avses i 12 § ska underhållas så att deras värden bevaras.*

*Anordningar, som är avsedda att tillgodose kraven i 2 § första stycket 2–4 och 6 lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. samt i 3 § första stycket 2, ska hållas i stånd.*

## Andra anläggningar än byggnader Upphävs

### 14 §

*I fråga om anläggningar som anges i 8 kap. 2 § första stycket skall föreskrifterna i 1–3 och 10–13 §§ om byggnader tillämpas.*

*I fråga om sådana skyltar och ljusanordningar som omfattas av krav på bygglov skall föreskrifterna i 1 och 2 §§ om byggnader tillämpas.*

*I fråga om sådana skyltar och ljusanordningar som omfattas av krav på bygglov ska kraven i 1, 2 och 4 §§ tillämpas.*

### 16 §

På bebyggda tomter får bestämmelserna i 15 § första stycket 6 samt andra och tredje styckena tillämpas i skälig utsträckning.

Vid sådan ändring av en byggnad för vilken byggnämnan krävs skall tomten anordnas så att den uppfyller kraven i 15 § i den utsträckning som efter omständigheterna kan krävas med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper.

Vid sådan ändring av ett byggnadsverk som avses i 8 kap. 1 § 3b-i ska tomten anordnas så att den uppfyller kraven i 15 § i den utsträckning som efter omständigheterna kan krävas med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper

## 5 kap.

### Detaljplan

#### 1 §

Prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning skall ske genom detaljplan för

1. ny sammanhållen bebyggelse,

2. ny enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller som skall förläggas inom ett område

Prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ska ske genom detaljplan för

1. ny sammanhållen bebyggelse,

2. nytt byggnadsverk vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller som ska förläggas inom ett område

där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, om tillkomsten av *byggnaden* inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked,

3. bebyggelse som *skall* förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang,

*Första stycket skall tillämpas också i fråga om andra anläggningar än byggnader, om anläggningarna kräver bygglov enligt 8 kap. 2 §.*

Detaljplan behöver inte upprättas i den mån tillräcklig reglering har skett genom områdesbestämmelser.

#### 7 §

Utöver vad som enligt 3 § *skall* redovisas i detaljplanen får i planen bestämmas om

1. i vad mån åtgärder kräver lov enligt 8 kap. 5 § första stycket, 6 § första stycket 1 och 4b, 8 § *första och tredje styckena* samt 9 § första och andra styckena,

2. den största omfattning i vilken byggande över och under markytan får ske och, om det finns särskilda skäl med hänsyn till bostadsförsörjningen eller miljön, även den minsta omfattning i vilken byggandet *skall* ske,

3. byggnaders användning och för bostadsbyggnader andelen lägenheter av olika slag och storlek,

4. placering, utformning och

där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, om tillkomsten av *byggnadsverket* inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked,

3. bebyggelse som *ska* förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang,

*4. sådan tillbyggnad eller ändring av ett byggnadsverk som får betydande inverkan på omgivningen.*

Utöver vad som enligt 3 § *ska* redovisas i detaljplanen får i planen bestämmas om

1. i vad mån åtgärder kräver lov enligt 8 kap. 5 § första stycket, 6 § första stycket 1 och 4 b, 8 § samt 9 § första och andra styckena,

2. den största omfattning i vilken byggande över och under markytan får ske och, om det finns särskilda skäl med hänsyn till bostadsförsörjningen eller miljön, även den minsta omfattning i vilken byggandet *ska* ske,

3. byggnaders användning och för bostadsbyggnader andelen lägenheter av olika slag och storlek,

4. placering, utformning och

utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, då det också får bestämmas om

a) varsamhet för att precisera kraven i 3 kap. 10 §,

b) skydd för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och för tomter som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,

c) rivningsförbud för byggnader som avses i 3 kap. 12 §, och

d) *andra ändringar av byggnader än tillbyggnader, i den mån det finns utrymme för att bestämma om detta enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 21 § lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.,*

5. vegetation samt markytans utformning och höjdläge,

6. användning och utformning av allmänna platser som kommunen inte *skall* vara huvudman för, då det också får bestämmas om skydd för sådana platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,

7. stängsel samt utfart eller annan utgång mot allmänna platser,

8. placering och utformning av parkeringsplatser, förbud att använda viss mark eller byggnader för parkering samt skyldighet att anordna utrymme för

utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, då det också får bestämmas om

a) varsamhet för att precisera kraven i 3 kap. 10 §,

b) skydd för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och för tomter som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, *och*

c) rivningsförbud för byggnader som avses i 3 kap. 12 §,

5. vegetation samt markytans utformning och höjdläge,

6. användning och utformning av allmänna platser som kommunen inte *ska* vara huvudman för, då det också får bestämmas om skydd för sådana platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,

7. stängsel samt utfart eller annan utgång mot allmänna platser,

8. placering och utformning av parkeringsplatser, förbud att använda viss mark eller byggnader för parkering samt skyldighet att anordna utrymme för

parkering, lastning och lossning enligt 3 kap. 15 § första stycket 6,

9. tillfällig användning av mark eller byggnader, som inte genast behöver tas i anspråk för det ändamål som anges i planen,

10. markreservat för allmänna ledningar, energianläggningar samt trafik- och väganordningar,

11. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen och, om det finns särskilda skäl, högsta tillåtna värden för störningar genom luftförorening, buller, skakning, ljus eller annat liknande som omfattas av 9 kap. miljöbalken,

12. principerna för fastighetsindelningen och för inrättande av gemensamhetsanläggningar, och

13. skydd för sådana allmänna platser som kommunen är huvudman för och som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

I detaljplanen får även bestämmas om exploaterings-samverkan enligt 6 kap. 2§. Om en detaljplan antas efter det att ett exploateringsbeslut enligt lagen (1987:11) om exploaterings-samverkan har vunnit laga kraft, *skall* det anges i planen om den *skall* genomföras enligt nämnda lag. Om mark *skall* tas i anspråk från någon fastighet vars ägare inte deltar i sam-

parkering, lastning och lossning enligt 3 kap. 15 § första stycket 6,

9. tillfällig användning av mark eller byggnader, som inte genast behöver tas i anspråk för det ändamål som anges i planen,

10. markreservat för allmänna ledningar, energianläggningar samt trafik- och väganordningar,

11. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen och, om det finns särskilda skäl, högsta tillåtna värden för störningar genom luftförorening, buller, skakning, ljus eller annat liknande som omfattas av 9 kap. miljöbalken,

12. principerna för fastighetsindelningen och för inrättande av gemensamhetsanläggningar, och

13. skydd för sådana allmänna platser som kommunen är huvudman för och som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

I detaljplanen får även bestämmas om exploaterings-samverkan enligt 6 kap. 2§. Om en detaljplan antas efter det att ett exploateringsbeslut enligt lagen (1987:11) om exploaterings-samverkan har vunnit laga kraft, *ska* det anges i planen om den *ska* genomföras enligt nämnda lag. Om mark *ska* tas i anspråk från någon fastighet vars ägare inte deltar i sam-

verkan, *skall* planen innehålla en uppgift om det.

Planen får inte göras mer detaljerad än som är nödvändigt med hänsyn till syftet med den. Bestämmelser som närmare reglerar möjligheterna att bedriva handel får meddelas endast om det finns skäl av betydande vikt.

### Områdesbestämmelser

#### 16 §

För begränsade områden som inte omfattas av detaljplan kan områdesbestämmelser antas för att säkerställa att syftet med översiktsplanen uppnås eller att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken tillgodoses. Med områdesbestämmelser får regleras

1. i vad mån åtgärder kräver lov enligt 8 kap. 5 § andra stycket, 6 § första stycket 2–4, 7 §, 8 § *andra och tredje styckena* samt 9 § tredje stycket,

2. grunddragen för användningen av mark- och vattenområden för bebyggelse eller för fritidsanläggningar, kommunikationsleder och andra jämförliga ändamål,

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

4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, då det också får bestämmas om

a) varsamhet för att precisera kraven i 3 kap. 10§,

b) skydd för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och för tomter

kan, *ska* planen innehålla en uppgift om det.

För begränsade områden som inte omfattas av detaljplan kan områdesbestämmelser antas för att säkerställa att syftet med översiktsplanen uppnås eller att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken tillgodoses. Med områdesbestämmelser får regleras

1. i vad mån åtgärder kräver lov enligt 8 kap. 5 § andra stycket, 6 § första stycket 2–4, 7 §, 8 § samt 9 § tredje stycket,

2. grunddragen för användningen av mark- och vattenområden för bebyggelse eller för fritidsanläggningar, kommunikationsleder och andra jämförliga ändamål,

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

4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, då det också får bestämmas om

a) varsamhet för att precisera kraven i 3 kap. 10§,

b) skydd för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och för tomter

som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,

c) rivningsförbud för byggnader som avses i 3 kap. 12§, och

d) andra ändringar av byggnader än tillbyggnader, i den mån det finns utrymme för att bestämma om detta enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 21 § lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.,

5. användning och utformning av allmänna platser, då det också får bestämmas om skydd för sådana platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,

6. vegetation samt markytans utformning och höjdläge inom sådana områden som avses i 8 kap. 9 § tredje stycket,

7. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen, och

8. exploateringssamverkan enligt 6 kap. 2§.

som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,

c) rivningsförbud för byggnader som avses i 3 kap. 12§, och

5. användning och utformning av allmänna platser, då det också får bestämmas om skydd för sådana platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,

6. vegetation samt markytans utformning och höjdläge inom sådana områden som avses i 8 kap. 9 § tredje stycket,

7. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen, och

8. exploateringssamverkan enligt 6 kap. 2§.

#### Förfarandet m.m.

##### 17 a §

*Initiativ till upprättande, ändring eller upphävande av detaljplan eller områdesbestämmelser kan tas både av kommunen och av andra. Den som berörs av en sådan fråga har rätt att hos byggnadsnämnden ansöka*

om ett planbesked.

*Ansökan ska vara skriftlig och innehålla en karta som visar det aktuella området och en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med planen och områdesbestämmelserna liksom av en planerad bebyggelses karaktär och ungefärliga omfattning.*

*Kommunfullmäktige ska besluta i frågan om ett sökt planbesked senast inom tre månader från den dag då en fullständig ansökan kom in till byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden och sökanden kan dock komma överens om en längre tid.*

## 17 b §

*Aven i de fall kommunen utan ansökan från den som berörs av en sådan fråga som avses i 17 a §, har för avsikt att påbörja ett arbete som syftar till antagande, ändring eller upphävande av detaljplan eller områdesbestämmelser, ska kommunfullmäktige besluta om ett planbesked.*

## 17 c §

*Kommunfullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att besluta i fråga om planbesked i ärenden som inte är av principiell beskaffenhet eller i övrigt av större vikt.*

## 17 d §

*Beslut i fråga om ett planbesked ska, så snart protokollet har justerats, hållas tillgängligt*

hos kommunen och på kommunens webbplats. Kommunen ska samma dag skicka en skriftlig underrättelse om beslutet till sökanden, om det finns någon sådan, med uppgift om vilken dag det har meddelats. Underrättelsen kan skickas elektroniskt, om det bedöms lämpligt.

Ett beslut varigenom en ansökan om planbesked avslås ska innehålla skälen för beslutet. I ett planbesked ska anges den sista dag då detaljplanen eller områdesbestämmelserna kan komma att antas, ändras eller upphävas av kommunen. Denna tid kan förlängas, om det under ärendets handläggning uppkommer oförutsedda omständigheter av betydelse eller om handläggningen fördröjs av skäl som ligger utanför kommunens kontroll.

## 20 §

När program utarbetas och när förslag till detaljplan upprättas, skall kommunen samråda med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och kommuner som berörs av programmet eller förslaget. Sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av programmet eller förslaget samt de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av programmet eller förslaget skall beredas tillfälle till samråd.

När ett program utarbetas, ska kommunen ha ett aktivt programsamråd med

1. berörda kommuner och myndigheter,
2. kända sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs,
3. känd organisation av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för en fastighet som berörs av planförslaget eller, om förhandlingsordning inte gäller, känd förening av hyresgäster som är ansluten till en riksorganisation inom vars verksamhets-

område fastigheten är belägen,

4. föreningar som har rätt att överklaga enligt 13 kap. 6 §,

5. andra berörda som till kommunen har anmält sitt intresse att delta i ärenden om detaljplaner inom det aktuella området.

När ett förslag till detaljplan upprättas och det inte har varit nödvändigt att utarbeta något program, ska kommunen ha ett aktivt plansamråd med dem som anges i första stycket.

Om kommunen anser det lämpligt, kan ett plansamråd ske även i de fall då ett program har utarbetats.

## 21 §

Syftet med samråd är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Under samråden bör kommunen redovisa planeringsunderlag av betydelse samt de viktigaste följderna av förslaget. När det finns program eller miljökonsekvensbeskrivning, skall även dessa redovisas. Vid samråd om ett förslag till detaljplan skall motiven till förslaget redovisas.

De synpunkter som har framförts vid samråden samt kommentarer och förslag med anledning av synpunkterna skall redovisas i en gemensam samrådsredogörelse.

Syftet med program- och plansamråd är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Under samråden bör kommunen redovisa planeringsunderlag av betydelse, motiven till förslaget, alternativa utformningar av den blivande planen samt de viktigaste följderna av olika alternativ. När det finns en miljökonsekvensbeskrivning ska den redovisas vid program- och plansamråd.

## 22 §

*Under samrådet skall länsstyrelsen särskilt*

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. ge råd om tillämpningen av 2 och 3 kap.,
3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken, tillgodoses och miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs, och
4. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt.

*I de fall där kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan ska kommunen informera länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten om att ett program utarbetas och om att ett förslag till detaljplan upprättas.*

*Länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten bestämmer därefter om och på vilket sätt dessa myndigheter avser att samråda med kommunen i ärendet. Länsstyrelsen ska särskilt*

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. ge råd om tillämpningen av 2 och 3 kap.,
3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses och miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs, och
4. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt.

## 22 a §

*De synpunkter som har framförts vid program- och plansamråd samt kommentarer och förslag med anledning av synpunkterna ska redovisas i en samrådsredogörelse.*

## 23 §

Innan detaljplanen antas, skall kommunen ställa ut planförslaget under minst tre veckor. Den som vill lämna synpunkter på förslaget skall göra detta skriftligen under utställningstiden.

Innan detaljplanen antas ska det finnas en möjlighet att granska planförslaget under en viss granskningstid som kommunen bestämmer. Tiden ska vara minst tre veckor.

Kommunen ska skicka en skriftlig underrättelse om att planförslaget under en viss angiven granskningstid hålls tillgängligt hos kommunen och på kommunens webbplats. Underrättelsen kan skickas elektroniskt, om det bedöms lämpligt. Underrättelsen ska skickas till

1. länsstyrelsen samt regionplaneorgan och kommuner som berörs av planen, och

2. dem som anges i 20 § första stycket.

Den som vill lämna synpunkter på förslaget, ska göra detta skriftligen under granskningstiden. I underrättelsen ska anges, att den som inte under granskningstiden har framfört synpunkter på förslaget enligt 13 kap. 5 § kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

## 24 §

Kungörelse om utställningen av planförslaget skall minst en vecka före utställningstidens början anslås på kommunens anslagstavla och införas i ortstidning. Kungörandet får dock ske senast den dag då utställningstiden börjar, om denna

Om länsstyrelsen lämnar ett yttrande över planförslaget, ska det framgå av yttrandet, om det kan befaras att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,

2. regleringen av sådana frågor

bestämts till minst fyra veckor. Av kungörelsen skall framgå

1. var planområdet ligger,  
2. om förslaget avviker från översiktsplanen,

3. i vilken utsträckning mark eller annat utrymme eller särskild rätt till mark eller annat utrymme till följd av planens antagande kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§,

4. var utställningen äger rum,

5. inom vilken tid, på vilket sätt och till vem synpunkter på förslaget skall lämnas,

6. att den som inte senast under utställningstiden framfört synpunkter på förslaget enligt 13 kap. 5 § kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

För kungörandet skall gälla vad som är föreskrivet i lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

Ett exemplar av förslaget med en planbeskrivning enligt 26 §, en genomförandebeskrivning enligt 6 kap. 1 § och samrådsredogörelsen skall, innan förslaget ställs ut, sändas till länsstyrelsen och kommuner som berörs av förslaget.

om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt,

3. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs, eller

4. en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

## 25 §

Underrättelse om innehållet i kungörelsen skall senast dagen för kungörandet i brev sändas till

1. kända sakägare,  
2. känd organisation av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för en fastighet som berörs av planförslaget eller, om

Upphävs

förhandlingsordning inte gäller, känd förening av hyresgäster som är ansluten till en riksorganisation och inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen,

3. andra som har ett väsentligt intresse av förslaget.

Om förslaget berör en samfällighet för vilken finns styrelse eller annan utsedd att förvalta samfällighetens angelägenheter, får underrättelsen sändas till en ledamot av styrelsen eller till förvaltaren. Saknas styrelse eller förvaltare, får underrättelsen sändas till en av delägarna för att hållas tillgänglig för alla.

Underrättelse enligt första stycket behöver inte sändas, om ett stort antal personer skall underrättas och det skulle innebära större kostnad och besvär än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med underrättelsen att sända den till var och en av dem. Ägare av sådan mark eller sådant utrymme och innehavare av sådan särskild rätt till mark eller annat utrymme som avses i 24 § första stycket 3 skall dock alltid underrättas enligt första stycket. Det samma gäller den som har meddelats ett föreläggande enligt 28 a §.

#### 26 §

<p>Under utställningstiden skall planförslaget åtföljas av</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen,</li> <li>2. samrådsredogörelsen,</li> </ol>	<p>Under granskningstiden ska planförslaget åtföljas av</p>
---	---

3. program för planen, miljökonsekvensbeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning, om sådana handlingar har upprättats,

4. annat planeringsunderlag som kommunen anser vara av betydelse för en bedömning av förslaget.

I planbeskrivningen *skall* redovisas planeringsförutsättningarna, planens syfte och skälen till planens utformning samt de överväganden som legat till grund för omfattningen av kravet på bygglov inom planområdet. Beskrivningen *skall* åtföljas av illustrationsmaterial, om det inte är uppenbart onödigt. Om planförslaget avviker från översiktsplanen, *skall* avvikelsen och skälen till denna redovisas i beskrivningen.

Annat tillgängligt material som belyser förslagets innebörd, bör också *ställas ut*.

I planbeskrivningen *ska* redovisas planeringsförutsättningarna, planens syfte och skälen till planens utformning samt de överväganden som legat till grund för omfattningen av kravet på bygglov inom planområdet. Beskrivningen *ska* åtföljas av illustrationsmaterial, om det inte är uppenbart onödigt. Om planförslaget avviker från översiktsplanen, *ska* avvikelsen och skälen till denna redovisas i beskrivningen.

Annat tillgängligt material som belyser förslagets innebörd, bör också *bifogas planförslaget*.

#### 27 §

Efter utställningstiden *skall* kommunen sammanställa de synpunkter som *senast under utställningstiden* har framförts skriftligen och redovisa sina förslag med anledning av dem i ett *utlåtande som skall fogas till handlingarna i ärendet*.

Utlåtandet eller ett *meddelande om var utlåtandet hålls tillgängligt skall för kännedom snarast möjligt i brev sändas till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Om ett stort antal personer skall underrättas, får underrättelse i stället ske genom kungörande på det sätt som anges i 24 §, eller genom en kungörelse*

Efter granskningstiden *ska* kommunen sammanställa de synpunkter som *under granskningstiden* har framförts skriftligen och redovisa sina förslag med anledning av dem i ett *granskningsutlåtande, som ska hållas tillgängligt hos kommunen och på kommunens webbplats*.

Kommunen *ska snarast möjligt skicka en skriftlig underrättelse om på vilket sätt och under vilken tid som granskningsutlåtandet hålls tillgängligt. Underrättelsen kan skickas elektroniskt, om det bedöms lämpligt. Underrättelsen ska skickas till*

1. länsstyrelsen samt region-

som anslås på kommunens anslags-  
tavla, informationsblad om kun-  
görelsen som sprids till de boende  
som berörs av förslaget till detalj-  
plan och brev till sakägare och  
sådan organisation eller förening  
som avses i 25 § första stycket 2  
och som inte fått sina synpunkter  
tillgodosedda.

Om förslaget ändras väsent-  
ligt efter utställningen, skall ny  
utställning ske.

planeorgan och kommuner som  
berörs av planen, och

2. dem som anges i 20 § första  
stycket och som under gransk-  
ningstiden har lämnat synpunkter  
som inte har blivit tillgodosedda.  
Underrättelse behöver skickas en-  
dast till dem som har uppgett  
identifierbart namn och adress.

Om förslaget ändras väsent-  
ligt efter granskningstiden, ska en  
ny granskning ske under ytter-  
ligare en granskningstid.

## 28 §

### Upphävs

I stället för vad som föreskrivs  
i 18 §, 20 §, 21 § andra stycket  
samt 22–27 §§ får bestämmel-  
selerna i andra stycket tillämpas  
(enkelt planförfarande), om för-  
slaget till detaljplan är av begrän-  
sad betydelse, saknar intresse för  
allmänheten samt är förenligt med  
översiktsplanen och länsstyrelsens  
granskningsyttrande enligt 4 kap.  
9 §.

Vid enkelt planförfarande  
skall länsstyrelsen och de som anges  
i 25 § första stycket beredas tillfälle  
till samråd. När förslag till detalj-  
plan föreligger skall de under-  
rättas om detta och, om de inte  
godkänner förslaget, under minst  
två veckor ha tillfälle att skrift-  
ligen lämna synpunkter på för-  
slaget. Denna tid kan förkortas  
om alla berörda är ense om det. En  
sammanställning av inkomna syn-  
punkter och förslag med anledning  
av dem skall redovisas i ett särskilt  
utlåtande som skall fogas till

handlingarna i ärendet.

### 30 §

Senast dagen efter det att justeringen av protokollet med beslut om antagande av detaljplanen har tillkännagetts på kommunens anslagstavla skall ett meddelande om tillkännagivandet, ett protokollsutdrag med beslutet och en uppgift om vad den som vill överklaga beslutet måste göra sändas i brev till

1. länsstyrelsen och de regionplaneorgan och kommuner som berörs av planen,

2. de sakägare, bostadsrätts-havare, hyresgäster och boende samt sådana organisationer och sådana föreningar som avses i 25 § första stycket 2 och föreningar som har rätt att överklaga enligt 13 kap. 6 §, om de senast under utställningstiden eller under den i 28 § andra stycket angivna tiden skriftligen har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda eller om de har rätt att överklaga på grund av bestämmelsen i 13 kap. 5 § andra stycket första meningen.

Om ett stort antal personer skall underrättas enligt första stycket 2, och det skulle innebära större kostnad och besvär att sända underrättelsen till var och en av dem än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med

Beslutet om antagande ska, så snart protokollet har justerats, meddelas genom att hållas tillgängligt hos kommunen och på kommunens webbplats.

Kommunen ska samma dag skicka en skriftlig underrättelse om beslutet med uppgift om vilken dag det har meddelats tillsammans med en överklagandeanvisning. Underrättelsen kan skickas elektroniskt, om det bedöms lämpligt. Underrättelsen ska skickas till

1. länsstyrelsen och de regionplaneorgan och kommuner som berörs av planen, och

2. dem som anges i 20 § första stycket och som under granskningstiden har lämnat synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Underrättelse behöver skickas endast till dem som har uppgett identifierbart namn och adress.

underrättelsen, får underrättelse i stället ske antingen genom kungörande på det sätt som anges i 24 § eller genom att en kungörelse anslås på kommunens anslagstavla, informationsblad om kungörelsen sprids till de boende som berörs av beslutet och brev sänds till sådana sakägare, organisationer och föreningar som avses i första stycket 2. Ägare av sådan mark eller sådant utrymme och innehavare av sådan särskild rätt till mark eller annat utrymme som kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§ skall dock alltid underrättas enligt första stycket. Detsamma gäller den som har fått ett föreläggande enligt 28 a §.

Av en kungörelse enligt andra stycket skall det framgå vad beslutet avser, tidpunkten för beslutets tillkännagivande på kommunens anslagstavla och vad den som vill överklaga beslutet måste göra. Om kungörelsen införs i ortstidningen, skall detta ske samma dag som beslutet tillkännages på anslagstavlan.

## 31 §

När beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft, skall de som till följd av beslutet kan vara berättigade till ersättning enligt 14 kap. 5 eller 8 § underrättas. I underrättelsen skall också tas in en upplysning om innehållet i 15 kap. 4 §. Kommunen bestämmer om

När beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft, ska de som till följd av beslutet kan vara berättigade till ersättning enligt 14 kap. 5 eller 8 § skriftligen underrättas. I underrättelsen ska också tas in en upplysning om innehållet i 15 kap. 4 §. Underrättelsen kan skickas elek-

*underrättelsen skall ske genom brev eller genom kungörande på det sätt som anges i 24 §.*

Kommunen *skall* på planhandlingarna anteckna datum då beslutet vunnit laga kraft. Om ett förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket har meddelats, *skall* även datum för förordnandet antecknas. Snarast möjligt efter det att beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft *skall* ett exemplar av planen, planbeskrivningen, genomförandebeskrivningen och fastighetsförteckningen sändas till länsstyrelsen samt till lantmäterimyndigheten, om det inte är uppenbart obehövligt.

Om handlingarna inte kan sändas till myndigheterna inom två veckor från det att planen vunnit laga kraft, *skall* myndigheterna genast underrättas om innehållet i handlingarna.

*troniskt, om det bedöms lämpligt.*

Kommunen *ska* på planhandlingarna anteckna datum då beslutet vunnit laga kraft. Om ett förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket har meddelats, *ska* även datum för förordnandet antecknas. Snarast möjligt efter det att beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft *ska* ett exemplar av planen, planbeskrivningen, genomförandebeskrivningen och fastighetsförteckningen sändas till länsstyrelsen samt till lantmäterimyndigheten, om det inte är uppenbart obehövligt.

Om handlingarna inte kan sändas till myndigheterna inom två veckor från det att planen vunnit laga kraft, *ska* myndigheterna genast underrättas om innehållet i handlingarna.

### 31 a §

*Om underrättelse enligt 23, 27 eller 30 § ska ske till en samfällighet för vilken finns en styrelse eller någon annan utsedd att förvalta samfällighetens angelägenheter, får underrättelsen sändas till en ledamot av styrelsen eller till förvaltaren. Saknas styrelse eller förvaltare, får underrättelsen sändas till en av delägarna för att hållas tillgänglig för alla.*

*Om underrättelse som avses i första stycket ska ske till bostadsrättshavare, får underrättelsen sän-*

das till en ledamot av styrelsen för bostadsrättsföreningen.

Om i andra fall än som anges i första och andra styckena, ett stort antal personer ska underrättas enligt 23, 27 eller 30 § och det skulle innebära större kostnad och besvär att sända underrättelsen till var och en av dem än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med underrättelsen, får underrättelse i stället ske genom informationsblad som de berörda personerna kan ta del av.

Agare av sådan mark eller sådant utrymme och innehavare av sådan särskild rätt till mark eller annat utrymme som kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§ ska dock alltid underrättas med brev. En sådan underrättelse kan skickas elektroniskt, om det bedöms lämpligt. Detsamma gäller den som har fått ett föreläggande enligt 28 a §.

### 32 §

Bestämmelserna i 18–31 §§ skall tillämpas även när detaljplaner ändras eller upphävs.

Bestämmelserna i 18–31a §§ ska tillämpas även när detaljplaner ändras och när de upphävs under genomförandetiden. Om en detaljplan upphävs efter genomförandetiden tillämpas bestämmelserna i 23–31 a §§.

### 33 §

Bestämmelserna i 19 § om fastighetsförteckning och bestämmelserna i 20–31 §§ skall tillämpas när områdesbestämmelser antas, ändras eller upphävs.

Bestämmelserna i 19 § om fastighetsförteckning, i 20 § andra stycket om plansamråd och bestämmelserna i 21–31 a §§ ska tillämpas när områdesbestäm-

melser antas, ändras eller upphävs.

## 6 kap

## 12 §

Bestämmelserna i 5 kap. 18–28 och 30 §§ skall tillämpas när fastighetsplanen upprättas. Om fastighetsplanen inte upprättas gemensamt med detaljplanen behöver dock samråd inte ske med länsstyrelsen och kommuner som berörs av förslaget. Inte heller behöver planförslaget sändas till dem.

I planbeskrivningen skall redovisas vilken detaljplan som fastighetsplanen hänför sig till och skälen till den utformning av fastighetsplanen som har valts. Om planförslaget avviker från detaljplanen, skall avvikelserna och skälen till denna redovisas i beskrivningen.

Bestämmelserna i 5 kap. 19–24, 26–27 §§ och 30–31 a §§ ska tillämpas när fastighetsplanen upprättas. Om fastighetsplanen inte upprättas gemensamt med detaljplanen behöver dock samråd inte ske med länsstyrelsen och kommuner som berörs av förslaget. Inte heller behöver planförslaget sändas till dem.

I planbeskrivningen ska redovisas vilken detaljplan som fastighetsplanen hänför sig till och skälen till den utformning av fastighetsplanen som har valts. Om planförslaget avviker från detaljplanen, ska avvikelserna och skälen till denna redovisas i beskrivningen.

## 14 §

Bestämmelserna i 3–9, 12 och 13 §§ tillämpas även när fastighetsplanen ändras eller upphävs.

Bestämmelserna i 3–9, 12 och 13 §§ ska tillämpas även när fastighetsplanen ändras eller upphävs. Vid upphävande gäller dock inte bestämmelserna om planläggning i 5 kap. 20–22 a §§.

## 8 kap Bygglov, rivningslov och marklov

## Åtgärder som kräver bygglov

## Generella bestämmelser

## 1 §

Bygglov krävs för att

1. uppföra byggnader,
2. göra tillbyggnader,
3. ta i anspråk eller inreda

Bygglov krävs för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad,
3. följande ändringar av

byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov har getts, och

4. göra sådana ändringar av byggnader som innebär att det inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri.

byggnadsverk, nämligen att

a. ta i anspråk eller inreda ett byggnadsverk helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnadsverket senast har använts eller för vilket bygglov har getts,

b. göra ändringar som berör en byggnads konstruktion av de bärande delarna,

c. göra väsentliga ändringar av en byggnads planlösning,

d. installera eldstäder eller rökkanaler i en byggnad eller göra ändringar i byggnaden som berör dessa anordningar samt göra andra ändringar som berör byggnadens brandskydd,

e. installera eller göra en väsentlig ändring av eller komplettera anordningar för ventilation,

f. installera eller göra en väsentlig ändring av anordningar för vattenförsörjning och avlopp,

g. installera eller göra en väsentlig ändring av hissar,

h. göra ändring av en byggnad som omfattas av bestämmelser utfärdade med stöd av 5 kap. 7 § första stycket 4b eller 16 § andra stycket 4b, och

i. göra sådan ändring av en byggnad som i större omfattning berör material i fasaden.

Vad som sägs i första stycket 3h gäller även vid underhåll av sådan byggnad.

I fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring

I fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring

inom områden som inte omfattas av detaljplan krävs bygglov endast för åtgärder som anges i första stycket 3.

I 4-4 b och 10 §§ finns särskilda bestämmelser för en- och tvåbostadshus och för vissa byggnader avsedda för totalförsvaret. Enligt 5-7 §§ kan kommunen besluta om undantag från kravet på bygglov eller om längre gående krav.

#### 4 a §

För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs, trots bestämmelserna i 3 §, inte bygglov för att färga om, *byta fasadbeklädnad* eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Första stycket gäller inte om kommunen enligt 6 § första stycket 1 a har bestämt att åtgärderna kräver bygglov.

För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs, trots bestämmelserna i 3 §, inte bygglov för att färga om *byggnaden*, eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

*Bygglov för åtgärder med fasaden på sådana hus krävs endast under förutsättning att åtgärden*

*1. väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär, eller*

*2. är sådan som anges i 1§ första stycket i.*

*Befrielsen från bygglovsplikten enligt första stycket och andra stycket 1 gäller inte om kommunen enligt 6 § första stycket 1 a har bestämt att åtgärderna kräver bygglov.*

#### 5 §

Kommunen får i en detaljplan besluta att bygglov inte krävs för att på det sätt och under den tid som närmare anges i planen utföra åtgärder som avses i 1-3 §§.

Kommunen får i områdesbestämmelser besluta att bygglov inte krävs för att på det sätt

Kommunen får i områdesbestämmelser besluta att bygglov inte krävs för att på det sätt

som närmare anges i bestämmelserna

1. *uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra* komplementbyggnader,

2. *göra* mindre tillbyggnader,

4. *utföra eller ändra* anläggningar som avses i 2 §,

5. *bygga till eller på annat sätt ändra* industrbyggnader,

6. *uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra* enklare fritidshus, kolonistugor och liknande byggnader.

Beslut enligt första och andra stycket får inte fattas, om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

Inom samlad bebyggelse krävs medgivande från berörda grannar, om åtgärder som avses i andra stycket 1 och 2 *skall* utföras utan bygglov.

som närmare anges i bestämmelserna *göra*

1. *nybyggnad, tillbyggnad eller ändring av* komplementbyggnader,

2. mindre tillbyggnader,

4. *nybyggnad eller ändring av* anläggningar som avses i 2 §,

5. *tillbyggnad eller ändring av* industrbyggnader,

6. *nybyggnad, tillbyggnad eller ändring av* enklare fritidshus, kolonistugor och liknande byggnader.

Beslut enligt första och andra stycket får inte fattas, om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

Inom samlad bebyggelse krävs medgivande från berörda grannar, om åtgärder som avses i andra stycket 1 och 2 *ska* utföras utan bygglov.

## 6 §

Kommunen får

1. i detaljplanen för ett område som utgör en värdefull miljö bestämma att bygglov krävs för att i området

a. vidta en åtgärd som avses i 4 § första stycket 3 eller 4 a § första stycket, eller

b. underhålla en sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som avses i 3 kap. 12 §,

2. med områdesbestämmelser för ett område utanför detaljplan bestämma att bygglov

Kommunen får

1. i detaljplanen för ett område som utgör en värdefull miljö bestämma att bygglov krävs för att i området

a. vidta en åtgärd som annars är befriad från bygglovsplikt på grund av 4 § första stycket 3, 4 a § första stycket *eller andra stycket 1* eller andra stycket 1, eller

b. underhålla *eller ändra* en sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som avses i 3 kap. 12 §,

2. med områdesbestämmelser för ett område utanför detaljplan bestämma att bygglov

krävs för att i området vidta sådana åtgärder som avses i 4 b § första stycket 1 och 2,

3. med områdesbestämmelser för ett område som utgör en värdefull miljö utanför detaljplan bestämma att bygglov krävs för att i område

a. vidta en åtgärd som avses i 3 § första stycket 1, eller

b. underhålla en sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som avses i 3 kap. 12 §, och

4. om det finns särskilda skäl,

a. med områdesbestämmelser för ett område utanför detaljplan bestämma att bygglov krävs för att i området uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring, och

b. i detaljplan eller med områdesbestämmelser bestämma att bygglov krävs för att anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 11 kap. 11 § 1 miljöbalken.

Första stycket 1–3 och 4 b gäller inte byggnader och andra anläggningar som avses i 10 §.

krävs för att i området vidta sådana åtgärder som avses i 4 b § första stycket 1 och 2,

3. med områdesbestämmelser för ett område som utgör en värdefull miljö utanför detaljplan bestämma att bygglov krävs för att i området

a. vidta en åtgärd som avses i 3 § första stycket 1, eller

b. underhålla eller ändra en sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som avses i 3 kap. 12 §, och

4. om det finns särskilda skäl,

a. med områdesbestämmelser för ett område utanför detaljplan bestämma att bygglov krävs för att i området uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring, och

b. i detaljplan eller med områdesbestämmelser bestämma att bygglov krävs för att anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 11 kap. 11 § 1 miljöbalken.

#### Åtgärder som kräver rivningslov eller marklov

##### 8 §

*Inom områden med detaljplan krävs rivningslov för att riva byggnader eller delar av byggnader, om inte annat har bestämts i planen.*

*Kommunen får i områdesbe-*

*Rivningslov krävs för rivning*

*stämmelser besluta att rivningslov krävs för att riva byggnader eller delar av byggnader.*

*av byggnader eller delar av byggnader, om inte något annat har bestämts i detaljplan eller områdesbestämmelser.*

Rivningslov behövs inte för att riva sådana byggnader eller delar av byggnader som får uppföras utan bygglov. Kommunen får dock besluta att rivningslov krävs för sådana åtgärder.

#### Förutsättningar för lov

##### Bygglov

##### 11 §

Ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan *skall* bifallas om

1. åtgärden inte strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området, varvid det förhållandet att genomförandetiden för detaljplanen inte börjat löpa utgör hinder mot att bygglov lämnas,

2. den fastighet och *den byggnad eller annan anläggning* på vilken åtgärden *skall* utföras

a) stämmer överens med detaljplanen och med den fastighetsplan som gäller för området, eller

b) avviker från dessa planer men avvikelserna godtagits vid en bygglovsprövning enligt denna lag eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988), *och*

3. åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 *och* 10–18 §§.

Ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan *ska* bifallas om

1. åtgärden inte strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området, varvid det förhållandet att genomförandetiden för detaljplanen inte börjat löpa utgör hinder mot att bygglov lämnas,

2. den fastighet och *det byggnadsverk* på vilken åtgärden *ska* utföras

a) stämmer överens med detaljplanen och med den fastighetsplan som gäller för området, eller

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

3. åtgärden uppfyller kraven i 3 kap.1 ,2, 10, 12, *och* 13 §§, *och*

4. åtgärden *kan antas uppfylla kraven i 3 kap. 3§ och 15–18 §§.*

Om fastigheten i annat fall än som avses i första stycket 2 b inte stämmer överens med fastighetsplanen och om ansökningsen kommer in före utgången av genomförandetiden för detaljplanen, *skall* sökanden föreläggas att inom viss tid visa att ansökan om förrättning gjorts för att genomföra den fastighetsindelning, som förutsätts i fastighetsplanen.

*Beträffande sådana inre åtgärder i byggnader som anges i 1 § första stycket 4 och sådana yttre åtgärder på byggnader som anges i 3 § första stycket 1 skall bygglov lämnas även om förutsättningarna i första stycket 2 inte är uppfyllda.*

*Även om förutsättningarna i första stycket är uppfyllda, får bygglov till åtgärder på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål lämnas endast om ändamålet är närmare angivet i planen.*

*Om detaljplanen saknar bestämmelser om byggnadens användning och ansökningsen avser bostadslägenhet som behövs för bostadsförsörjningen, får bygglov inte lämnas för sådana åtgärder som anges i 1 § första stycket 3.*

*Bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen eller fastighetsplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. I fall som avses i första stycket 2 b och 17 kap. 18 a § skall en sam-*

Om fastigheten i annat fall än som avses i första stycket 2 b inte stämmer överens med fastighetsplanen och om ansökningsen kommer in före utgången av genomförandetiden för detaljplanen, *ska* sökanden föreläggas att inom viss tid visa att ansökan om förrättning gjorts för att genomföra den fastighetsindelning, som förutsätts i fastighetsplanen.

lad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare godtagits.

#### 11 a §

För sådana ändringar som avses i 1 § första stycket 3 b–i, underhåll enligt 1 § andra stycket och sådana yttre åtgärder på byggnader som avses i 3 § första stycket 1 ska bygglov ges, även om förutsättningarna i 11 § första stycket 2 inte är uppfyllda.

Även om förutsättningarna i 11 § första stycket är uppfyllda, får bygglov till åtgärder på mark som enligt detaljplanen utgör kvarterersmark för allmänt ändamål ges endast om ändamålet är närmare angivet i planen.

#### 11 b §

Bygglov får ges till åtgärder som strider mot en detaljplan eller fastighetsplan, om åtgärden är godtagbar med hänsyn till dess omfattning och planens syfte (godtagbar avvikelse). En förutsättning för detta är att en planändring inte är nödvändig på grund av bestämmelsen i 5 kap. 1 § första stycket 4.

I fall som avses i 11 § första stycket 2 b och i 17 kap. 18 a § ska en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare godtagits.

#### 12 §

Ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan skall

Ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan ska

bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap.,
2. inte *skall* föregås av detaljpanelläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap. 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10–18 §§.

Beträffande en- eller tvåbostadshus *skall* ansökningar om bygglov till kompletteringsåtgärder som anges i 13 § bifallas, om åtgärden uppfyller kraven i första stycket 4 och inte strider mot sådana områdesbestämmelser som anges i 5 kap. 16 § 3 eller 4.

Bestämmelserna i andra stycket gäller även andra byggnader än en- eller tvåbostadshus, om ansökningen avser sådana åtgärder på byggnader som anges i 3 § första stycket 1 eller *underhållsåtgärder på* sådana byggnader som avses i 3 kap. 12 §.

*Bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med syftet med bestämmelserna.*

bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap.,
2. inte *ska* föregås av detaljpanelläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap. 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2, 10, 12, och 13 §§, och
5. *åtgärden kan antas uppfylla kraven i 3 kap. 3 § och 15–18 §§.*

Beträffande en- och tvåbostadshus *ska* ansökningar om bygglov till kompletteringsåtgärder som anges i 13 § bifallas, om åtgärden uppfyller kraven i första stycket 4 och inte strider mot sådana områdesbestämmelser som anges i 5 kap. 16 § 3 eller 4.

Bestämmelserna i andra stycket gäller även andra byggnader än en- och tvåbostadshus, om ansökningen avser sådana åtgärder på byggnader som anges i 3 § första stycket 1 eller *underhåll av* sådana byggnader som avses i 3 kap. 12 §.

12 a §

*Bygglov får ges till åtgärder som strider mot områdesbestämmelser, om åtgärden är godtagbar med hänsyn till dess omfattning och bestämmelsernas syfte*

(godtagbar avvikelse).

### Rivningslov och marklov

#### 16 §

Ansökningar om rivningslov skall bifallas, om inte byggnaden eller byggnadsdelen

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser,

2. behövs för bostadsförsörjningen eller

3. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Ansökningar om rivningslov ska bifallas, om inte byggnaden eller byggnadsdelen

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller

2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

#### 20 §

När ansökan görs, skall de ritningar, beskrivningar och uppgifter i övrigt lämnas in som behövs för prövningen.

När ansökan görs, ska sökanden lämna in

1. de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövning av lov,

2. de översiktliga handlingar som behövs för bedömningen inför byggstartbeskedet enligt 9 kap. 7 §, och

3. byggherrens förslag till kontrollansvarig.

Är ansökningshandlingarna ofullständiga, får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom en viss tid. Följs inte föreläggandet, får ärendet avgöras i befintligt skick eller ansökningshandlingarna avvisas.

Följs inte ett föreläggande enligt 11 § andra stycket, får ärendet avgöras i befintligt skick.

Förelägganden som avses i andra och tredje styckena skall

*innehålla en upplysning om verkan av att föreläggandet inte följs.*

#### 21 a §

*Är ansökningshandlingarna enligt 20 § ofullständiga, får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom en viss tid. Följs inte föreläggandet, får ärendet avgöras i befintligt skick eller ansökningen avvisas.*

*Följs inte ett föreläggande enligt 11 § andra stycket, får ärendet avgöras i befintligt skick.*

*Förelägganden som avses i första och andra styckena ska innehålla en upplysning om verkan av att föreläggandet inte följs.*

#### 22 §

Innan lov lämnas, skall byggnadsnämnden genom underrättelse bereda kända sakägare och de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs samt sådan känd organisation eller förening som anges i 5 kap. 25 § första stycket 2 tillfälle att yttra sig över ansökningen, om åtgärden

1. innebär en avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser eller

2. skall utföras i ett område som inte omfattas av detaljplan och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd och inte heller är reglerad i områdesbestämmelser.

*I det fall som avses i 5 kap.*

Innan lov ges, ska byggnadsnämnden genom skriftlig underrättelse bereda kända sakägare och de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs samt sådan känd organisation eller förening som anges i 5 kap. 20 § första stycket 3 tillfälle att yttra sig över ansökningen, om åtgärden

1. innebär en avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser, *varvid avvikelserna noga ska beskrivas*, eller

2. ska utföras i ett område som inte omfattas av detaljplan och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd och inte heller är reglerad i områdesbestämmelser.

*Underrättelsen kan skickas*

25 § tredje stycket första meningen får underrättelse ske genom kungörande på det sätt som anges i 5 kap. 24 §, eller genom en kungörelse som anslås på kommunens anslagstavla, informationsblad om kungörelsen som sprids till de boende som berörs och brev till kända sakägare och sådan organisation eller förening som avses i 5 kap. 25 § första stycket 2.

Ärenden om lov får inte avgöras utan att sökanden underrättats om det som tillförts ärendet genom andra än honom själv och tillfälle beretts honom att yttra sig över det. Byggnadsnämnden får dock avgöra ett ärende utan att så skett, om det är uppenbart onödigt att sökanden yttrar sig.

elektroniskt, om det bedöms lämpligt. Av underrättelsen ska framgå att ansökningshandlingarna hålls tillgängliga hos kommunen och på kommunens webbplats och att tiden för att lämna in ett skriftligt yttrande går ut en viss angiven dag.

Byggnadsnämnden får inte uppdra åt sökanden att sköta underrättelsen och får inte heller förlita sig på sådana yttranden från sakägare eller andra som sökanden har lämnat in.

#### 22 a §

Ärenden om lov får inte avgöras utan att sökanden har underrättats om det som har tillförts ärendet genom andra än honom själv och tillfälle har beretts honom att yttra sig över det. Byggnadsnämnden får dock avgöra ett ärende utan att detta har skett, om det är uppenbart onödigt att sökanden yttrar sig.

#### 26 §

I ett beslut varigenom lov lämnas, skall anges lovens giltighetstid samt de villkor och upplysningar i övrigt som behövs.

Beslut i ärenden om lov ska, om det inte finns särskilda skäl mot detta, meddelas senast inom tio veckor från den dag då en fullständig ansökan kom in till nämnden.

*I ett beslut varigenom lov ges ska framgå*

- 1. lovens giltighetstid,*
- 2. om kontrollansvarig behövs, och i så fall vem eller vilka som är kontrollansvariga,*
- 3. att lovet inte innebär rätt att påbörja den sökta åtgärden, förrän föreskrifterna i 9 kap.9 § har uppfyllts, samt*
- 4. de villkor och upplysningar i övrigt som behövs.*

#### 27 §

*Sökanden skall av byggnadsnämnden omedelbart underrättas om innehållet i det beslut varigenom ett ärende om lov avgörs. Underrättelse skall också sändas till sådan i 22 § första stycket omnämnd person, organisation eller förening som yttrat sig i ärendet, om det inte är uppenbart obehövligt. Om beslutet går någon emot, skall han även underrättas om hur han kan överklaga det och om avvikande meningar som har antecknats i ett protokoll eller i någon annan handling.*

*Underrättelse får ske genom delgivning. Med sökanden får delgivning dock inte ske med tillämpning av 12 eller 15 § delgivningslagen (1970:428).*

*Beslut varigenom ett ärende om lov avgörs ska, så snart protokollet har justerats, hållas tillgängligt hos kommunen och på kommunens webbplats.*

*Kommunen ska samma dag skicka en skriftlig underrättelse om beslutet med uppgift om vilken dag det har meddelats. Underrättelsen kan skickas elektroniskt, om det bedöms lämpligt. Underrättelsen ska skickas till sökanden och, om det inte är uppenbart obehövligt, till dem som i rätt tid har yttrat sig i ärendet skriftligen. Underrättelsen behöver skickas endast till dem som har uppgett identifierbart namn och adress. Byggnadsnämnden får inte uppdra åt sökanden att sköta underrättelser.*

*Om beslutet går någon emot, ska denne också få en överklagandeanvisning och en uppgift om avvikande meningar som har antecknats i ett protokoll eller i någon annan handling.*

## 27 a §

*Beslut om bygglov och marklov gäller omedelbart.*

## 27 b §

*Om en underrättelse enligt 22 eller 27 § ska ske till en samfällighet, för vilken finns en styrelse eller någon annan utsedd att förvalta samfällighetens angelägenheter, får underrättelsen sändas till en ledamot av styrelsen eller till förvaltaren. Saknas styrelse eller förvaltare, får underrättelsen sändas till en av delägarna för att hållas tillgänglig för alla.*

*Om en underrättelse som avses i första stycket ska ske till bostadsrättsbavare, får underrättelsen sändas till en ledamot av styrelsen för bostadsrättsföreningen.*

*Om i andra fall än som anges i första och andra styckena ett stort antal personer ska underrättas enligt 22 eller 27 § och det skulle innebära större kostnad och besvär att sända underrättelsen till var och en av dem än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med underrättelsen, får underrättelse i stället ske genom informationsblad som de berörda personerna kan ta del av.*

## Giltighetstiden för lov

## 33 §

*Om inte annat följer av 14 eller 14 a §, upphör bygglov, rivningslov och marklov att gälla, Lov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år*

om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov.

## 9 kap Byggnadsarbeten, tillsyn och kontroll

### Ansvar

#### 1 §

Den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten (byggherren) skall se till att arbetena utförs enligt bestämmelserna i denna lag och enligt föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Byggherren skall vidare se till att kontroll och provning utförs i tillräcklig omfattning.

Arbetena skall planeras och utföras med aktsamhet så att personer och egendom inte skadas och så att minsta möjliga obehag uppstår.

I de fall en rivningsplan skall finnas enligt 4 §, skall rivningen ske på ett sådant sätt att olika material kan tas om hand var för sig enligt planen.

Byggherren ska se till att arbetena utförs enligt bestämmelserna i denna lag och lagen (1994:847) om tekniska egen-skapskrav på byggnadsverk m.m. samt enligt föreskrifter och beslut som har meddelats med stöd av dessa lagar.

Vid nybyggnad, tillbyggnad, ändring och ombyggnad av en- och tvåbostadshus gäller vad som sägs i första stycket istället den som har anlåtats för att projektera eller utföra arbetena. Detsamma gäller vid nybyggnad åt en bostadsrättsförening.

Vid leverans av förtillverkade byggelement som är avsedda att utgöra en huvudsaklig del av en- och tvåbostadshus gäller i stället för första och andra styckena att leverantören ska se till att huset i färdigt skick uppfyller kraven i första stycket i de delar där arbetena inte har utförts av byggherren själv.

### Förfarandet efter bygglov

#### 2 §

Minst tre veckor innan arbetena påbörjas skall byggherren göra en anmälan till byggnadsnämnden (byggnämnan), om arbetena avser

I samband med att ett bygglov prövas eller så snart som möjligt efter det att ett bygglov har getts, ska byggnadsnämnden kalla till

1. uppförande eller tillbyggnad av en byggnad,

2. åtgärder som anges i 8 kap. 2 § första stycket,

3. sådana ändringar av en byggnad som berör konstruktionen av de bärande delarna eller som avsevärt påverkar dess planlösning,

4. installation eller väsentlig ändring av hissar, eldstäder, rökkanaler eller anordningar för ventilation i byggnader,

5. installation eller väsentlig ändring av anordningar för vattenförsörjning eller avlopp i byggnader eller inom tomter,

6. underhåll av sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som utfärdats med stöd av 5 kap. 7 § första stycket 4 eller 16 § 4.

Byggnadsarbetena får påbörjas tidigare än som anges i första stycket om byggnadsnämnden särskilt medger det.

Byggnadsmålan upphör att gälla om arbetena inte påbörjats inom två år från dagen för anmälan.

Rivning av byggnader eller delar av byggnader som inte är komplementbyggnader, sådana ekonomibyggnader som avses i 8 kap. 1 § andra stycket eller sådana byggnader som avses i 8 kap. 10 § skall anmälas till byggnadsnämnden (rivningsanmälan).

Bestämmelserna i första-tredje styckena om när anmälan skall

ett tekniskt samråd, om inte nämnden har funnit att ett sådant samråd är obehövligt. Ett tekniskt samråd ska alltid ske, om byggherren begär det.

Kallelsen ska vara skriftlig och skickas till byggherren, den eller de kontrollansvariga, den eller de som byggherren har föreslagit som arbetsansvariga samt till andra som nämnden bestämmer. Vid arbeten som avser arbetslokaler, personalrum eller tillfälliga personalbostäder för sammanlagt minst tio boende ska även en inspektör från Arbetsmiljöverket kallas samt en representant för arbetstagarna, om inte nämnden finner detta obehövligt med hänsyn till ärendets omfattning.

Kallelsen kan skickas elektroniskt, om det bedöms lämpligt.

göras, när arbetena får påbörjas och när anmälan upphör att gälla skall tillämpas också i fråga om rivning.

## 2 a §

Om det kan antas att det i samband med byggnadsåtgärder som anges i 2 § första stycket 3–5 uppkommer rivningsmaterial som innehåller sådant farligt avfall för vilket det gäller särskilda bestämmelser, får byggnadsnämnden inom en vecka från det att anmälan kom in besluta att byggnadsanmälan skall kompletteras med en rivningsplan enligt 4 §. I sådana fall skall 12 § andra stycket tillämpas.

Byggherren ska före det tekniska samrådet underrätta byggnadsnämnden om sitt förslag till arbetsansvarig.

I samband med det tekniska samrådet ska byggherren lämna in de handlingar som, utöver de handlingar som anges i 8 kap. 20 §, krävs för bedömningen inför byggstartbeskedet.

Med detta avses

1. kompletterande tekniska handlingar,
2. projektörens förslag om viktiga kontrollpunkter, och
3. ett förslag till kontrollplan.

## 3 §

Krav på byggnadsanmälan gäller inte

1. sådana åtgärder som rör en- eller tvåbostadshus och till dessa hörande komplementbyggnader och som enligt 8 kap. 4, 4 a eller 4 b § undantagits från krav på bygglov,

2. uppförande, tillbyggnad eller annan ändring av ekonomibygnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring inom områden som inte omfattas av detaljplan,

3. sådana åtgärder beträffande anläggningar som anges i 8 kap. 2 § andra stycket,

Vid det tekniska samrådet ska en genomgång göras av

1. projektets organisation,
2. inlämnade handlingar och eventuellt behov av ytterligare handlingar,
3. byggnadsnämndens synpunkter på de tekniska lösningarna,
4. krav på utstakning, byggförsäkring och färdigställandeskydd enligt 8 och 9 §§,
5. byggherrens förslag till arbetsansvariga enligt 12 §,
6. projektörens förslag om angelägna kontrollpunkter,
7. den eller de kontrollan-

4. sådana åtgärder som anges i 2 § första stycket 3–5 i fråga om byggnader eller tomter som tillhör staten eller ett landsting, och

5. åtgärder som rör sådana byggnader eller andra anläggningar som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur.

svarigas yttrande över projekteringen enligt 10 b § 2,

8. byggherrens förslag till kontrollplan enligt 5 §, hur kontrollerna ska bli säkerställda samt byggnadsnämndens krav på ytterligare kontroll,

9. byggnadsnämndens krav på kontroll av särskilt sakkunniga beträffande projekteringen eller utförandet enligt 14 §,

10. vilka personer eller företag som ansvarar för arbetena enligt 1 §,

11. byggnadsnämndens tillsynsbesök enligt 15 §,

12. behovet av ytterligare tekniska samråd,

13. förutsättningarna för erhållande av byggstartbesked enligt 6 §, och

14. vilka arbetsmoment som byggherren avser att utföra själv eller med hjälp av sina anställda.

Över det tekniska samrådet ska föras protokoll.

Om byggnadsnämnden finner att projektet kräver tillstånd av någon annan myndighet, ska nämnden under det tekniska samrådet upplysa byggherren om detta.

#### 4 §

Byggnadsmätningar och rivningsanmälningar skall vara skriftliga. För enkla åtgärder räcker det med muntlig anmälan. Till en anmälan skall fogas en beskrivning av projektets art och omfattning. Till en rivningsanmälan

Byggnadsnämnden eller byggherren får kalla till ett församråd före det tekniska samrådet.

Vid församrådet ska byggnadsnämnden och byggherren samråda om hur kraven i 3 kap. ska tillämpas i projektet.

skall också fogas en plan över hur rivningsmaterialet kommer att hanteras (rivningsplan). Byggnadsnämnden får i enskilda fall besluta att rivningsplan inte behöver ges in.

Över församrådet ska föras protokoll.

## 5 §

Om byggnadsåtgärder som anges i 2 § första stycket 1–5 och som kräver byggnämnan avser arbetslokaler eller personalrum för verksamheter där arbetstagare skall utföra arbete för arbetsgivares räkning och det är känt för vilket slag av verksamhet utrymmena är avsedda, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän skyddsombud, skyddskommitté eller organisation som företräder arbetstagarna har fått tillfälle att yttra sig över åtgärderna.

Om byggnadsåtgärderna avser tillfälliga personalbostäder för sammanlagt minst tio boende, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän organisation som företräder arbetstagarna har fått tillfälle att yttra sig över åtgärderna.

Vid det tekniska samrådet ska byggherren redovisa en kontrollplan med uppgifter om kontrollorganisation, definierade kontroller och verifiering. I planen ska framgå vad som ska kontrolleras, vem som ska kontrollera, kontrollmetod, mot vad kontrollen ska göras samt vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden.

Kontrollen enligt kontrollplanen kan utföras genom byggherrens dokumenterade egenkontroll, av den kontrollansvarige eller av särskilt sakkunniga, som föreslås av byggherren. Om det finns särskilda skäl, kan byggnadsnämnden på eget initiativ utse en särskilt sakkunnig på byggherrens bekostnad.

Kontrollen ska omfatta sådana moment som är väsentliga för att uppfylla kraven i 3 kap. 3, 4, 10 och 12 §§ samt de föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av denna lag och lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m. Kontrollen ska dokumenteras.

Byggnadsnämnden får, om det finns särskilda skäl, besluta om ändring av kontrollplanen.

## 6 §

När en bygganmälan har kommit in skall byggnadsnämnden skyndsamt låta staka ut byggnaden, tillbyggnaden eller anläggningen och märka ut dess höjdläge, om det behövs med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt. Är byggnaden eller anläggningen till sitt läge direkt beroende av gränsen mot en grannes fastighet, skall grannen kallas till utstakningen.

Byggnadsnämnden ska lämna ett byggstartbesked så snart nämnden kan bedöma att den sökta åtgärden kan antas komma att uppfylla kraven i

1. de föreskrifter som har meddelats med stöd av 3 kap. 3 §, 2. 3 kap. 4–7, 10 och 12 §§ samt

3. de övriga föreskrifter som har meddelats med stöd av denna lag och lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav m.m.

Om byggnadsnämnden inte kan lämna ett byggstartbesked enligt första stycket, ska nämnden, om byggherren begär ett besked, besluta att vägra byggstartbesked.

## 7 §

När en bygganmälan har kommit in skall byggnadsnämnden skyndsamt kalla till samråd (byggsamråd), om det inte är uppenbart obehövligt. Till byggsamrådet skall byggherren, den som enligt 13 § anmälts som kvalitetsansvarig och andra som bestäms av nämnden kallas. Vid behov skall även Arbetsmiljöverket kallas. Om det krävs en sådan byggfelsförsäkring eller ett sådant färdigställandeskydd som avses i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring m.m., skall byggnadsnämnden bereda försäkringsgivaren respektive den som svarar för färdigställandeskyddet tillfälle att närvara vid samrådet.

Om byggnadsnämnden funnit

Byggstartbeskedet ska innehålla beslut om

1. vilka handlingar som ska lämnas in,

2. kontrollplanen,

3. om arbetsansvarig behövs, och i så fall vem eller vilka som ska vara arbetsansvariga,

4. om särskilt sakkunnig behövs, och i så fall vem eller vilka som ska vara särskilt sakkunniga, och

5. igångsättning av vissa arbeten, när detta bedöms nödvändigt.

Byggnadsnämnden får avvakta med ett byggstartbesked, till dess att strandskyddsdispens enligt 7 kap. 16 § miljöbalken har meddelats.

byggsamråd obehövt, skall nämnden meddela byggherren detta utan oskäligt dröjsmål och samtidigt lämna sådana upplysningar som avses i 8 § tredje stycket.

Byggsamråd skall alltid hållas när en byggherre begär det.

Byggstartbeskedet upphör att gälla den dag då bygglovet löper ut. Om byggnadsarbetet då inte är avslutat, ska byggnadsnämnden kalla till ett nytt tekniskt samråd.

## 8 §

Vid byggsamrådet skall en genomgång göras av

1. arbetenas planering,
2. de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att byggnaden eller anläggningen skall kunna antas komma att uppfylla de krav som avses i 3 kap.,
3. den samordning som behövs.

Över samrådet skall föras protokoll.

Om byggnadsnämnden finner anledning anta att ett projekt som inte kräver bygglov, fordrar tillstånd av någon annan myndighet, skall nämnden under samrådet upplysa byggherren om detta.

När ett projekt rör en befinnlig byggnad skall byggnadsnämnden kontrollera om byggnaden innehåller ett skyddsrum och om så är fallet ge den myndighet som avses i 3 kap. 1 § lagen (2006:545) om skyddsrum tillfälle att yttra sig.

När ett byggstartbesked har meddelats, ska byggnadsverket stakas ut och dess höjdläge utmärkas, om det behövs med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt.

Utstakningen ska utföras av kommunens mättningskontor eller av en person eller ett företag som har nödvändig kompetens. Om byggnaden eller anläggningen gränsar till en grannes fastighet, ska grannen underrättas om när utstakning ska ske.

När ett projekt rör en befinnlig byggnad ska byggnadsnämnden kontrollera om byggnaden innehåller ett skyddsrum och om så är fallet ge den myndighet som avses i 3 kap. 1 § lagen (2006:545) om skyddsrum tillfälle att yttra sig.

## 9 §

Vid byggsamrådet eller snarast möjligt därefter skall byggnadsnämnden, om det inte är uppen-

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän

1. ett byggstartbesked har

bart obehövt, besluta om en kontrollplan för arbetena. I kontrollplanen skall anges vilken kontroll som skall utföras, vilka intyg och övriga handlingar som skall företas för nämnden samt vilka anmälningar som skall göras till nämnden. Kontrollen kan utföras genom dokumenterad egenkontroll, av fristående sakkunniga eller, om det finns särskilda skäl, av byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden får enligt 16 kap. 7 § första stycket även i andra fall än som avses i första stycket andra meningen besikta byggprojektet.

Byggnadsnämnden får i samband med ingripanden enligt 10 kap. 3 § besluta om ändring av kontrollplanen.

lämnats enligt 6 §,

2. det finns ett bevis om en sådan byggfelsförsäkring eller ett sådant färdigställandeskydd som avses i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring m.m., och

3. alternativa energiförsörjningssystem har redovisats för byggnadsnämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration av byggnader.

#### 10 §

När byggherren har uppfyllt sina åtaganden enligt kontrollplanen och byggnadsnämnden inte funnit skäl att ingripa enligt 10 kap., skall nämnden utfärda ett bevis om detta (slutbevis).

Om byggnadsnämnden finner att det brister i förutsättningarna för att utfärda slutbevis, skall byggnadsnämnden utan oskäligt dröjsmål ta ställning till i vilken omfattning byggnaden skall få användas innan bristerna avhjälpes.

För sådana byggnadsåtgärder som kräver bygglov samt för sådana åtgärder som ska följa en rivningsplan ska det finnas en kontrollansvarig. För skilda delar av ett projekt kan det finnas olika kontrollansvariga. En av dem ska samordna deras uppgifter.

En kontrollansvarig behövs dock inte för tillbyggnader och ändringar av en- och tvåbostadsbus och för andra mindre åtgärder, om inte byggnadsnämnden beslutar annat.

#### 10 a §

En kontrollansvarig ska ha den kunskap, erfarenhet och lämp-

lighet som behövs för uppgiften. Kunskapen och erfarenheten ska styrkas genom att den kontrollansvarige är certifierad för uppgiften av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll.

En certifiering ska vara tidsbegränsad och avse visst slag av arbete.

En kontrollansvarig ska alltid ha en självständig ställning i förhållande till dem som utför den aktuella åtgärden.

#### 10 b §

En kontrollansvarig ska

1. biträda byggherren med att upprätta ett förslag till kontrollplan,

2. yttra sig över projekteringen, dock inte vid nybyggnad av en- och tvåbostadshus och vid andra mindre åtgärder, om inte byggnadsnämnden beslutar annat,

3. se till att kontrollplanen följs och i övrigt vara byggherren behjälplig i frågor som är av betydelse för kontrollen,

4. närvara vid tekniska samråd, byggnadsnämndens tillsynsbesök på byggarbetsplatsen, entreprenadbesiktningar och i övrigt vid behov på arbetsplatsen,

5. se till att intyg och andra verifikationer som behövs för slutbesked tas fram,

6. dokumentera sina byggarbetsplatsbesök och notera iakttagelser

som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet, och

7. se till att en byggförsäkring och ett färdigställandeskydd finns, när detta krävs enligt lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m.

#### 11 §

Byggnadsnämndens beslut i fråga om byggsamråd och kontrollplan upphör att gälla om byggnadsarbetena inte påbörjats inom två år från dagen för bygganmälan.

Om byggnadsnämnden finner att den kontrollansvarige har åsidosatt sina skyldigheter enligt 10 b §, ska nämnden informera det organ som har meddelat certifieringen och efter förslag av byggherren besluta om en annan kontrollansvarig.

Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för uppgiften, får certifieringsorganet för viss tid dra in certifieringen.

En kontrollansvarig som lämnar sitt uppdrag ska meddela detta till byggnadsnämnden.

#### 12 §

Byggnadsarbetena får inte påbörjas

1. om det krävs en sådan byggförsäkring eller ett sådant färdigställandeskydd som avses i lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m., förrän ett bevis om försäkringen respektive färdigställandeskyddet har visats upp för byggnadsnämnden,

2. om det krävs ett besked om skyddsrum enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum, förrän ett bevis om beskedet har visats

För sådana åtgärder som kräver bygglöv ska det finnas en arbetsansvarig. Den arbetsansvarige ska ingå i entreprenörens platsorganisation. För skilda delar av ett projekt kan det finnas olika arbetsansvariga. En av dem ska samordna deras uppgifter.

En arbetsansvarig behövs dock inte för tillbyggnader och ändringar av en- och tvåbostadshus och för andra mindre åtgärder, om inte byggnadsnämnden beslutar annat.

upp för byggnadsnämnden, eller

3. om det krävs en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, förrän redovisningen har visats upp för byggnadsnämnden.

I de fall en rivningsplan skall finnas enligt 4 §, får rivningsarbetena inte påbörjas förrän byggnadsnämnden godkänt rivningsplanen.

#### 12 a §

En arbetsansvarig ska ha den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften. Kunskapen och erfarenheten ska styrkas genom att den arbetsansvarige är certifierad för uppgiften av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll.

En certifiering ska vara tidsbegränsad och avse visst slag av arbete.

#### 12 b §

En arbetsansvarig ska

1. fortlöpande ha tillsyn över utförandet och se till att byggnadsverket utförs på föreskrivet sätt,

2. se till att kontroller genomförs enligt kontrollplanen,

3. samråda med den kontrollansvarige om eventuella oklarheter i projekteringen, utförandet och i tolkningen av de tekniska

egenskapskraven, och

4. underrätta den kontrollansvarige om uppmärksammade avvikelser från denna lag, lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m. och föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av dessa lagar.

### 13 §

För sådana byggnadsåtgärder som anges i 2 § första stycket och som kräver byggnämnan samt för sådana rivningar som skall följa en rivningsplan skall en kvalitetsansvarig utses av byggherren. För skilda delar av ett projekt kan olika kvalitetsansvariga utses. En av dem skall samordna deras uppgifter. Byggherren skall underrätta byggnadsnämnden om vem som är kvalitetsansvarig.

En kvalitetsansvarig skall se till att kontrollplaner som avses i 9 § och rivningsplaner som avses i 4 § följs samt att kontroller som avses i 8 § första stycket 2 utförs. Han skall vara närvarande vid byggsamråd enligt 7 § samt vid besiktningar och andra kontroller.

Om byggnadsnämnden finner att den arbetsansvarige har åsidosatt sina skyldigheter enligt 12 b §, ska nämnden informera det organ som har meddelat certifieringen och efter förslag av byggherren besluta om en annan arbetsansvarig.

Om en arbetsansvarig har visat sig vara olämplig för uppgiften, får certifieringsorganet för viss tid dra in certifieringen.

En arbetsansvarig som lämnar sitt uppdrag ska meddela detta till byggnadsnämnden.

### 14 §

Till kvalitetsansvarig får utses endast den som har fått godkännande (riksbehörighet) av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll eller den som byggnadsnämnden godkänt för visst arbete.

Sådana särskilt sakkunniga som anges i 5 § andra stycket ska ha den kunskap och erfarenhet som behövs för uppgiften. Kunskapen och erfarenheten ska styrkas genom att den särskilt sakkunnige

1. är certifierad för uppgiften

av ett organ som ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll, om förutsättningar finns för detta, eller

2. uppfyller de föreskrifter om krav på kunskap och erfarenhet som har meddelats av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.

En certifiering ska vara tidsbegränsad och avse visst slag av arbete. Om en särskilt sakkunnig, som är certifierad, visat sig vara olämplig för uppgiften, får certifieringsorganet för viss tid dra in certifieringen.

#### 15 §

Om byggnadsnämnden finner att den kvalitetsansvarige har åsidosatt sina skyldigheter, får nämnden besluta att en annan kvalitetsansvarig skall utses. Nämnden skall, i de fall den kvalitetsansvarige har riksbehörighet, anmäla sitt beslut till det organ som meddelat riksbehörigheten.

Byggnadsnämndens tillsyn ska normalt omfatta minst ett tillsynsbesök på byggarbetsplatsen. Över tillsynsbesök ska föras anteckningar, som ska delges byggherren, den kontrollansvarige och den arbetsansvarige.

Av 11 kap. 5 § 4 framgår att byggnadsnämnden får ta ut en avgift för de tillsynsbesök på byggarbetsplatsen som har beslutats i kontrollplanen.

#### 16 §

Innan ett slutbesked utfärdas enligt 17 § ska ett slutsamråd genomföras, om det inte är uppenbart obehövt. Vid slutsamrådet ska byggherren, kontrollansvariga och arbetsansvariga delta. Andra som nämnden anser bör delta ska kallas. Slutsamråd ska normalt

*hållas på byggarbetsplatsen. Vid slutsamrådet ska göras en genomgång av*

*1. kontrollplanens genomförande,*

*2. eventuella avvikelser från denna lag eller lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m., eller något beslut eller någon föreskrift som meddelats med stöd av dessa lagar*

*3. den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen och annan dokumentation över arbetets utförande,*

*4. behov av viss kompletterande kontroll av en särskilt sakkunnig,*

*5. förutsättningar för att lämna slutbesked, och*

*6. villkor för att ta byggnadsverket i bruk.*

*Över slutsamrådet ska föras protokoll.*

## 17 §

När byggherren har uppfyllt

1. villkoren i bygglovet,
2. föreskrifterna i byggstartbeskedet samt
3. åtagandena enligt kontrollplanen,

och byggnadsnämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 10 kap., ska nämnden utfärda ett slutbesked. Detta kan innehålla anmärkningar eller villkor avseende mindre allvarliga brister.

Ett provisoriskt slutbesked får lämnas, när vissa kontroller måste utföras i ett senare skede.

## Förfarandet efter rivningslov

## 18 §

Material, som kan ge skador på människors hälsa eller miljön ska vid rivning tas om hand på ett betryggande sätt. Farligt avfall ska hanteras enligt miljöbalken. Om det finns ohyra, virkesförstörande insekter eller svampar i en byggnadsdel som ska rivas, får dessa inte finnas kvar.

## 19 §

I samband med att ett rivningslov prövas eller så snart som möjligt efter det att ett rivningslov har getts, ska byggnadsnämnden kalla till ett tekniskt samråd, om inte nämnden har funnit att ett sådant samråd är obehövligt.

Inför samrådet ska byggherren till byggnadsnämnden lämna in en rivningsplan som redovisar

1. en inventering av förekomsten av farligt avfall,
2. hur rivningsmaterialet kommer att hanteras, och
3. hur kravet på säkerhet vid rivningsarbetet ska tillgodoses.

En sådan rivningsplan ska också lämnas in till byggnadsnämnden, om det i samband med ändringar av ett byggnadsverk som anges i 8 kap. 1 § första stycket 3 b-i uppkommer rivningsmaterial, som kan befaras innehålla farligt avfall enligt miljöbalken.

Byggnadsnämnden får i enskilda fall besluta att en rivningsplan inte behöver ges in.

#### 20 §

Vid rivning ska det tekniska samrådet behandla

1. hur inventeringen av farligt avfall har utförts,
2. hur farligt avfall och övrigt avfall ska tas om hand,
3. vilka säkerhetsåtgärder som kommer att vidtas vid rivningsarbetet, och
4. vilka verifikationer som byggherren eller den kontrollansvarige ska lämna till byggnadsnämnden.

Över det tekniska samrådet ska föras protokoll.

#### 20 a §

Beslut om rivningsplan ska innehålla besked om redovisade åtgärder kan godtas när det gäller

1. inventeringen av farligt avfall,

2. omhändertagande av farligt avfall och övrigt avfall,

3. föreslagna säkerhetsåtgärder i samband med rivningsarbetet, och

4. eventuella krav på särskilt sakkunnig.

#### 21 §

Enligt 10 § krävs en kontrollansvarig även för sådana åtgärder som ska följa en rivningsplan. För denne ska gälla bestämmelserna i 10 a och 11 §§.

En kontrollansvarig för rivningsarbeten ska

1. biträda byggherren med att upprätta ett förslag till rivningsplan,

2. biträda vid inventeringen av farligt avfall och övrigt avfall,

3. yttra sig över föreslagna säkerhetsåtgärder vid rivningsarbetet,

4. se till att rivningsplanen följs och i övrigt vara byggherren behjälplig i frågor som är av betydelse för kontrollen,

5. närvara vid tekniska samråd, kommunens tillsynsbesök på byggarbetsplatsen och i övrigt vid behov på arbetsplatsen, och

6. se till att intyg och andra verifieringar som behövs för släbested tas fram.

#### 22 §

I de fall en rivningsplan ska finnas, får rivningsarbetena inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har beslutat om rivningsplanen.

## 23 §

När byggherren har uppfyllt sina åtaganden enligt beslutet om rivningsplanen, ska byggnadsnämnden lämna ett slutbesked.

## 10 kap. Påföljder och ingripanden vid överträdelser m.m.

## Inledande bestämmelser

## 1 §

Byggnadsnämnden *skall* ta upp frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i denna lag eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser.

När en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, *skall* byggnadsnämnden se till att det som har utförts blir undanröjt eller på annat sätt rättat, om inte lov till åtgärden *meddelas* i efterhand.

Byggnadsnämnden *ska* ta upp frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna i denna lag eller av bestämmelserna i lagen (1994:847) om tekniska egen-skapskrav på byggnadsverk, m. m. eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa lagar.

När en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, *ska* byggnadsnämnden se till att det som har utförts blir undanröjt eller på annat sätt rättat, om inte lov till åtgärden *ges* i efterhand.

## Förbud mot att fortsätta byggnadsarbeten m.m.

## 3 §

Byggnadsnämnden får förbjuda att ett visst byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en viss åtgärd fortsätts, om det är uppenbart att arbetet eller åtgärden strider mot denna lag eller mot någon föreskrift eller

Byggnadsnämnden får förbjuda att ett visst byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en viss åtgärd fortsätts, om det är uppenbart att arbetet eller åtgärden strider mot denna lag eller *mot lagen (1994:847) om*

något beslut som har meddelats med stöd av *lagen*. Byggnadsnämnden får också, om nämnden finner att byggherren inte följer någon väsentlig del av en kontrollplan, förbjuda att ett byggnadsarbete fortsätts innan de uppkomna bristerna avhjälpes.

Är det uppenbart att ett arbete eller en åtgärd som avses i första stycket äventyrar en byggnads hållfasthet eller medför fara för människors liv eller hälsa, *skall* nämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätts, även om de förutsättningar som anges i första stycket inte föreligger.

*Om byggnadsnämnden finner att byggherren i något väsentligt avseende avviker från en rivningsplan, får nämnden förbjuda att rivningen fortsätts till dess att byggherren visar att det finns förutsättningar för att planen kommer att följas.*

Förbud enligt denna paragraf får förenas med vite.

Beslut enligt denna paragraf gäller omedelbart.

#### Avgifter

Om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov, *skall en*

*tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m. m.* eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av  *dessa lagar*. Byggnadsnämnden får också, om nämnden finner att byggherren inte följer någon väsentlig del av en kontrollplan *eller rivningsplan*, förbjuda att ett byggnadsarbete *eller rivningsarbete* fortsätts innan de uppkomna bristerna avhjälpes.

Är det uppenbart att ett arbete eller en åtgärd som avses i första stycket äventyrar en byggnads hållfasthet eller medför fara för människors liv eller hälsa, *ska* nämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätts, även om de förutsättningar som anges i första stycket inte föreligger.

Förbud enligt denna paragraf får förenas med vite.

Beslut enligt denna paragraf gäller omedelbart.

#### Byggsanktionsavgift

4 §

Om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov, *ska bygg-*

byggnadsavgift tas ut.

Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa, fastställd med stöd av 11 kap. 5 §, skulle ha betalats om lov hade getts till samma åtgärd. Byggnadsavgiften skall dock bestämmas till minst ett tjugondels prisbasbelopp. När avgiften bestäms på grundval av taxan, skall hänsyn inte tas till sådana höjningar eller sänkningar av normalbeloppet som enligt taxan orsakas av omständigheterna i det särskilda fallet. Hänsyn skall inte heller tas till belopp som avser kostnader för nybyggnadskartor, utstakning eller lägeskontroll av byggnad eller andra mätningstekniska åtgärder.

Om överträdelsen är ringa, får byggnadsavgiften bestämmas till ett lägre belopp än som följer av andra stycket eller helt efterges.

nadsnämnden besluta att ta ut en byggsanktionsavgift.

Byggsanktionsavgift ska tas ut även när någon utför arbete

1. utan att byggstartbesked enligt 9 kap. 7 § har lämnats, eller
2. i strid mot något beslut som har meddelats med stöd av denna lag eller lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m.

## 5 §

Byggnadsavgift skall inte tas ut, om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel tas upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden. Byggnadsavgift skall inte heller tas ut, om åtgärden avser rivning av en byggnad och rivningen har företagits

1. med stöd av lag eller annan författning eller annars varit nödvändig för att avvärja eller begränsa omfattande skada på

Byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av regeringens föreskrifter. Byggsanktionsavgiften ska högst uppgå till 50 prisbasbelopp.

När avgiftens storlek bestäms, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

annan egendom eller

2. därför att byggnaden till väsentlig del hade skadats genom eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

#### 6 §

En särskild avgift skall tas ut om det i andra fall än som avses i 4 § första stycket sker en överträdelse genom att

1. arbete utförs utan att det finns någon kvalitetsansvarig enligt 9 kap. 13 §,

2. någon underlåter att göra byggnämnan eller rivningsnämnan när en sådan anmälan skall göras, eller

3. arbete utförs i strid mot något beslut som byggnadsnämnden har meddelat enligt denna lag.

Den särskilda avgiften skall bestämmas till minst ett tjugondels prisbasbelopp och högst ett halvt prisbasbelopp. Om överträdelsen är ringa, behöver någon avgift inte tas ut. Lag (2007:1303).

Byggsanktionsavgiften ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Byggsanktionsavgiften ska dock inte tas ut, om det är oskäligt. Vid prövningen av denna fråga ska särskilt beaktas

1. om överträdelsen har berott på en omständighet som den avgiftsskyldige varken har kunnat förutse eller borde ha förutsett och inte heller kunnat påverka, och

2. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

#### 7 §

I sådana fall som avses i 4 § första stycket skall förutom byggnadsavgift även tilläggsavgift tas ut, om åtgärden innebär att

1. en byggnad uppförs,

2. en tillbyggnad görs,

3. en byggnad helt eller till viss del tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden eller byggnadsdelen senast har använts

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut, om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel tas upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden. Byggsanktionsavgift ska inte heller tas ut, om åtgärden avser rivning av en byggnad och rivningen har företagits

1. med stöd av lag eller annan

eller för vilket bygglöf har lämnats eller

4. en byggnad rivs.

Tilläggsavgift skall inte tas ut i de fall som anges i 5 §. Tilläggsavgift skall inte heller tas ut, om den olovliga åtgärden omfattar ett utrymme vars bruttoarea inte överstiger tio kvadratmeter.

Tilläggsavgiften skall tas ut med ett belopp som motsvarar 500 kronor för varje kvadratmeter bruttoarea som åtgärden har omfattat. När bruttoarean beräknas skall dock tio kvadratmeter frånräknas.

Avgiften får bestämmas till ett lägre belopp än som följer av tredje stycket eller helt efterges, om föreläggande om rättelse har meddelats enligt 14 §, om rättelse har skett genom handräckning eller på annat sätt eller om det annars finns särskilda skäl.

författning eller annars varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa omfattande skada på annan egendom, eller

2. därför att byggnaden till väsentlig del hade skadats genom eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

Om ett vitesföreläggande eller vitesförbud har överträtts, får byggsanktionsavgift inte beslutas för den gärning som omfattas av föreläggandet eller förbudet

## 8 §

Frågor om byggnadsavgift och särskild avgift prövas av byggnadsnämnden.

Frågor om tilläggsavgift prövas av allmän förvaltningsdomstol på talan av byggnadsnämnden.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare av den fastighet eller det byggnadsverk som den olovliga åtgärden avsåg,

2. den som begick överträdelsen,

3. den som har beretts vinning genom överträdelsen.

Om två eller flera är skyldiga att betala byggsanktionsavgift, är de solidariskt ansvariga för avgiften.

Innan byggnadsnämnden be-

slutar om byggsanktionsavgift, ska den eller de som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Byggsanktionsavgiften ska tillfalla kommunen

## 9 §

Byggnadsavgiften skall tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare av den fastighet, byggnad eller anläggning som den olovliga åtgärden avsåg. Den särskilda avgiften skall tas ut av den som begick överträdelsen.

Tilläggsavgiften skall tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare av den byggnad som den olovliga åtgärden avsåg,
2. den som begick överträdelsen,
3. den i vars ställe denne var,
4. den som har beretts vinning genom överträdelsen.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till byggnadsnämnden inom två månader från det att beslutet eller domen vann laga kraft. En upplysning om detta ska tas in i beslutet. Om byggsanktionsavgiften inte betalas inom den angivna tiden, ska dröjsmålsavgift tas ut enligt lagen (1997:484) om dröjsmålsavgift.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får, efter sista betalningsdagen, verkställas enligt utsökningensbalken.

## 10 §

Var två eller flera ägare av den fastighet, byggnad eller anläggning som den olovliga åtgärden avsåg, svarar de solidariskt för byggnadsavgift och tilläggsavgift som påförs dem i deras egenskap av ägare.

Upphävs.

## 11 §

Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen nedsätta eller helt efterge byggnadsavgift eller särskild avgift som byggnadsnämnden har beslutat. Frågor om nedsättning eller eftergift prövas efter besvär enligt 13 kap. 2 § över

Upphävs

nämndens beslut.

Ingripanden för att åstadkomma rättelse m.m.

12 §

*Kronofogdemyndigheten får meddela särskild handräckning så att rättelse sker när någon*

1. utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov,

2. har vidtagit en åtgärd med stöd av bygglov, rivningslov eller marklov, om lovet har ändrats eller upphävts genom ett beslut som har vunnit laga kraft,

3. i annat fall än som avses i 1 har vidtagit en åtgärd som strider mot denna lag eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen,

4. har underlåtit att utföra arbete eller vidta en åtgärd som har förelagts honom enligt 15 §, 16 § första stycket eller 17 §.

*Byggnadsnämnden får meddela föreläggande att inom viss tid göra rättelse när någon*

1. utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov,

2. i annat fall än som avses i 1 har vidtagit en åtgärd som strider mot denna lag, lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m. m. eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa lagar.

*Föreläggande ska riktas mot ägaren av den fastighet eller det byggnadsverk som frågan gäller. Föreläggande enligt första stycket 2 ska, under förutsättning att ägaren har medgett det, i stället riktas mot*

1. den som har anlitats för att utföra arbetet i de fall som anges i 9 kap. 1 § andra stycket, och

2. den som har levererat de förtillverkade byggelementen i de fall som anges i 9 kap. 1 § tredje stycket.

*Om bygglov, rivningslov eller marklov ges efter det att föreläggande har meddelats, upphör föreläggandet att gälla.*

13 §

*Ansökningar om handräckning får göras av byggnadsnämnden. Bestämmelser om sådan handräck-*

*Upphävs.*

ning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

## 14 §

I de fall som avses i 12 § 1–3 får byggnadsnämnden, i stället för att ansöka om handräckning, förelägga ägaren av den fastighet, byggnad eller anläggning som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse. Följs inte föreläggandet, får byggnadsnämnden begära handräckning.

Upphävs

Avser ett föreläggande enligt första stycket en åtgärd som har utförts utan bygglov, där sådant krävs, får byggnadsnämnden i föreläggandet förbjuda att åtgärden åter utförs.

Beviljas bygglov, rivningslov eller marklov efter det att föreläggande har meddelats, upphör föreläggandet att gälla.

## 15 §

Om någon underlåter att utföra arbete eller vidta någon annan åtgärd som åligger honom enligt denna lag eller enligt någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga honom att inom en viss tid vidta åtgärden.

Även när någon underlåter att utföra arbete eller vidta en åtgärd som följer av denna lag eller lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m. m. eller enligt någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av någon av dessa lagar, får byggnadsnämnden meddela föreläggande att inom en viss tid vidta åtgärden.

## 18 §

Föreläggande enligt 14 § första stycket, 15 §, 16 § första

Föreläggande enligt 12 §, 15 §, 16 § första stycket eller

stycket eller 17 § får förenas med vite eller med föreskrift att åtgärden, om föreläggandet inte följs, kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad. Förbud enligt 14 § andra stycket och 16 § andra stycket får förenas med vite.

Följs inte ett föreläggande som innebär att åtgärden kan utföras genom byggnadsnämndens försorg, *skall* nämnden, om det inte finns skäl till annat, besluta att åtgärden *skall* utföras och hur det *skall* ske. Därvid *skall* nämnden se till att oskäligen kostnader inte uppstår.

I beslut om föreläggande enligt första stycket eller beslut enligt andra stycket får förordnas att beslutet *skall* gälla omedelbart.

Kronofogdemyndigheten *skall* lämna det biträde som behövs för att beslut enligt andra stycket *skall* kunna genomföras.

17 § får förenas med vite eller med föreskrift att åtgärden, om föreläggandet inte följs, kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad. Även förbud enligt 16 § andra stycket får förenas med vite.

Följs inte ett föreläggande som innebär att åtgärden kan utföras genom byggnadsnämndens försorg, *ska* nämnden, om det inte finns skäl till annat, besluta att åtgärden *ska* utföras och hur det *ska* ske. Därvid *ska* nämnden se till att oskäligen kostnader inte uppstår.

I beslut om föreläggande enligt första stycket eller beslut enligt andra stycket får förordnas att beslutet *ska* gälla omedelbart.

Kronofogdemyndigheten *ska* lämna det biträde som behövs för att beslut enligt andra stycket *ska* kunna genomföras.

#### 18 a §

Om byggnadsnämnden enligt 9 kap. 10 § beslutar att en byggnad eller en del av en byggnad inte *skall* få användas innan bristerna avhjälpits, får byggnadsnämnden förena sitt beslut med vite.

Om byggnadsnämnden finner att det brister i förutsättningarna för att utfärda slutbesked, *ska* byggnadsnämnden utan oskäligt dröjsmål ta ställning till i vilken omfattning byggnaden får användas, innan bristerna har avhjälpits. Ett sådant beslut får förenas med vite.

## 19 §

Har en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov vidtagits utan sådant lov men framstår det som sannolikt att lov kan meddelas till åtgärden, skall byggnadsnämnden, innan handräkning begärs eller föreläggande meddelas, bereda ägaren tillfälle att inom viss tid ansöka om lov.

Om ansökan inte inkommer inom föreskriven tid, får byggnadsnämnden trots detta pröva frågan om lov till åtgärden. Nämnden får därvid på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt företa de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för prövningen av ärendet.

Har en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov vidtagits utan att sådant lov har getts, men framstår det som sannolikt att lov kan ges till åtgärden, ska byggnadsnämnden, innan föreläggande meddelas, bereda ägaren tillfälle att inom viss tid ansöka om lov.

Om ansökan inte lämnas in inom föreskriven tid, får byggnadsnämnden trots detta pröva frågan om lov till åtgärden. Nämnden får därvid på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt företa de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för prövningen av ärendet.

## Verkan av föreläggande i vissa fall m.m.

## 21 §

Har ett föreläggande enligt 14 § första stycket, 15 §, 16 § första stycket eller 17 § eller ett förbud enligt 14 § andra stycket eller 16 § andra stycket meddelats någon i egenskap av ägare till en viss fastighet och övergår äganderätten till fastigheten till ny ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot denne. Har i föreläggandet eller förbudet utsatts löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten och har fastigheten överlåtits genom köp, byte eller gåva, gäller vitet mot den nye ägaren räknat från tidpunkten

Har ett föreläggande enligt 12 §, 15 §, 16 § första stycket eller 17 § eller ett förbud enligt 16 § andra stycket meddelats någon i egenskap av ägare till en viss fastighet och övergår äganderätten till fastigheten till ny ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot denne. Har i föreläggandet eller förbudet utsatts löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten och har fastigheten överlåtits genom köp, byte eller gåva, gäller vitet mot den nye ägaren räknat från tidpunkten för äganderättsövergången,

för äganderättsövergången, under förutsättning att anteckning om vitesföreläggandet dessförinnan gjorts enligt 22 §. Löpande vite som avser viss period får endast tas ut av den som var ägare vid periodens början. Annat vite gäller inte mot den nye ägaren, men byggnadsnämnden får sätta ut vite för denne.

Första stycket gäller även när ett föreläggande eller förbud har meddelats någon i egenskap av tomträttshavare eller *eljest* som ägare av en byggnad på mark som tillhör någon annan. Vad som sägs om löpande vite gäller dock endast i fråga om föreläggande eller förbud som har meddelats någon i egenskap av tomträttshavare.

I ärenden om föreläggande eller förbud som anges i första eller andra stycket *skall* bestämmelserna i rättegångsbalken om verkan av att tvisteföremålet överläts och om tredje mans deltagande i rättegång tillämpas.

under förutsättning att anteckning om vitesföreläggandet dessförinnan gjorts enligt 22 §. Löpande vite som avser viss period får endast tas ut av den som var ägare vid periodens början. Annat vite gäller inte mot den nye ägaren, men byggnadsnämnden får sätta ut vite för denne.

Första stycket gäller även när ett föreläggande eller förbud har meddelats någon i egenskap av tomträttshavare eller *annars* som ägare av en byggnad på mark som tillhör någon annan. Vad som sägs om löpande vite gäller dock endast i fråga om föreläggande eller förbud som har meddelats någon i egenskap av tomträttshavare.

I ärenden om föreläggande eller förbud som anges i första eller andra stycket *ska* bestämmelserna i rättegångsbalken om verkan av att tvisteföremålet överläts och om tredje mans deltagande i rättegång tillämpas.

## 24 §

*Gör inte byggnadsnämnden anmälan i de fall som avses i 23 §, skall länsstyrelsen göra sådan anmälan, om någon vars rätt berörs ansöker om det.*

*Upphävs.*

## 26 §

*Byggnadsavgifter och särskilda avgifter tillfaller kommunen.*

*Följs inte ett föreläggande i de fall som avses i 12 § 1–3 får kro-*

*Tilläggsavgifter tillfaller staten.*

*nofogdemyndigheten på begäran av byggnadsnämnden meddela särskild handräckning så att rättelse sker. Detsamma gäller när någon har underlåtit att utföra arbete eller vidta en åtgärd som har förelagts honom enligt 15 §, 16 § första stycket eller 17 §.*

*Bestämmelser om sådan handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.*

#### 27 §

Har frågan om påföljd för en överträdelse som avses i 4 § första stycket inte tagits upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden inom tio år från det att överträdelsen begicks, får *byggnadsavgift eller tilläggsavgift* inte tas ut. Detta gäller också i fråga om särskild avgift. Därvid skall dock i stället för tio år gälla en tid av tre år.

Sedan tio år har förflutit från det att en åtgärd som avses i 12 § 1–3 vidtogs, får byggnadsnämnden inte ansöka om handräckning eller besluta om föreläggande enligt 14 § första stycket. Detta skall dock inte tillämpas när någon utan lov enligt 8 kap. 1 § första stycket 3 har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.

Har frågan om påföljd för en överträdelse som avses i 4 § första stycket inte tagits upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden inom tio år från det att överträdelsen begicks, får *någon byggsanktionsavgift* inte tas ut.

Sedan tio år har förflutit från det att en åtgärd som avses i 12 § vidtogs, får byggnadsnämnden inte besluta om föreläggande enligt 12 § eller ansöka om handräckning. Detta ska dock inte tillämpas när någon utan lov enligt 8 kap. 1 § första stycket 3a har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.

#### 28 §

*Beslut eller domar varigenom någon påförs avgift enligt detta*

*Upphävs.*

kapitel skall genast sändas till länsstyrelsen. Avgiften skall betalas till länsstyrelsen inom två månader från det att beslutet eller domen vann laga kraft. En upplysning om detta skall tas in i beslutet eller domen.

## 29 §

## Upphävs

Om avgiften inte betalas inom den tid som anges i 28 §, skall dröjsmålsavgift tas ut enligt lagen (1997:484) om dröjsmålsavgift. Den obetalda avgiften och dröjsmålsavgiften skall lämnas för indrivning. Regeringen får föreskriva att indrivning inte behöver begäras för ett ringa belopp. Bestämmelser om indrivning finns i lagen (1993:891) om indrivning av statliga fordringar m.m. Vid indrivning får verkställighet enligt utsökningsbalken ske.

Vid fördelning mellan staten och kommunen av medel som har influtit skall medel i första hand avsättas för kommunens fordran.

## 11 kap Byggnadsnämnden

## 1 §

Utöver de uppgifter byggnadsnämnden har enligt övriga föreskrifter i denna lag skall nämnden

1. verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö,

2. uppmärksamt följa den allmänna utvecklingen inom

Utöver de uppgifter byggnadsnämnden har enligt övriga föreskrifter i denna lag ska nämnden

1. verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö,

2. uppmärksamt följa den allmänna utvecklingen inom

kommunen och dess närmaste omgivning samt ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning, byggande och fastighetsbildning,

3. samarbeta med myndigheter, organisationer och enskilda vilkas arbete och intressen berör nämndens verksamhet,

4. lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet,

5. *övervaka efterlevnaden av denna lag och med stöd av lagen meddelade föreskrifter och beslut.*

Byggnadsnämnden *skall* ta till vara de möjligheter lagen ger att förenkla och underlätta ärenden för enskilda och bör därvid verka för att lagens föreskrifter om begränsning av bygglovplikten vinner tillämpning.

kommunen och dess närmaste omgivning samt ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning, byggande och fastighetsbildning,

3. samarbeta med myndigheter, organisationer och enskilda vilkas arbete och intressen berör nämndens verksamhet,

4. lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet,

Byggnadsnämnden *ska* ta till vara de möjligheter lagen ger att förenkla och underlätta ärenden för enskilda och bör därvid verka för att lagens föreskrifter om begränsning av bygglovplikten vinner tillämpning.

#### 4 §

Byggnadsnämnden *skall* till sitt biträde ha minst en person med arkitektutbildning och i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden *skall* kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt.

Byggnadsnämnden *ska* till sitt biträde ha tillgång till minst en person med arkitektutbildning och minst en person med byggteknisk utbildning på högskolenivå eller motsvarande kompetens och i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden *ska* kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt.

#### 5 §

Byggnadsnämnden får ta ut avgift i ärenden *angående lov och*

Byggnadsnämnden får ta ut *en avgift för*

förhandsbesked och i ärenden som föranses av en byggnadsanmälan eller rivningsanmälan enligt 9 kap. 2 § samt i andra ärenden som föransleder upprättande av nybyggnadskarta, ritningsgranskning, besiktning, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Byggnadsnämnden får dessutom, efter det att byggnadsanmälan som avser åtgärder som anges i 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 2 inkommit avseende uppförande, tillbyggnad eller annan ändring av en byggnad eller annan anläggning, ta ut en planavgift för att täcka kostnaderna för sådana åtgärder som erfordras för att enligt denna lag upprätta eller ändra detaljplaner, områdesbestämmelser och fastighetsplaner. Planavgift får tas ut endast om fastighetsägaren har nytta av planen eller bestämmelserna.

Avgifterna får tas ut med högst det belopp som motsvarar kommunens genomsnittliga kostnad för åtgärderna. Grunderna för beräkning av avgifterna skall anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Avgifterna tas ut av sökanden och får tas ut i förskott.

1. beslut om planbesked,
2. beslut om lov och förhandsbesked,
3. församråd, tekniska samråd och slutsamråd,
4. tillsynsbesök på byggarbetsplatsen i den omfattning som har beslutats i kontrollplanen,
5. upprättande av nybyggnadskarta,
6. framställning av arkivbeständiga handlingar, och
7. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Om byggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad, tillbyggnad eller ändring av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden dessutom ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att enligt denna lag upprätta eller ändra detaljplaner, områdesbestämmelser och fastighetsplaner. Planavgift får tas ut endast om fastighetsägaren har nytta av planen eller bestämmelserna.

Avgifterna får tas ut med högst det belopp som motsvarar kommunens genomsnittliga kostnad för åtgärderna. Grunderna för beräkning av avgifterna ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Avgifterna tas ut av sökanden och får tas ut i förskott.

## 13 kap Överklagande

## 1 §

Följande beslut enligt denna lag får överklagas i den ordning som föreskrivs för laglighetsprövning enligt 10 kap. kommunalagen (1991:900), nämligen

1. kommunfullmäktiges beslut om översiktsplan,
2. kommunfullmäktiges beslut om uppdrag åt en kommunal nämnd att anta, ändra eller upphäva detaljplaner och områdesbestämmelser eller att fatta beslut om skyldighet för fastighetsägare att betala kostnader för gator och andra allmänna platser eller att fatta beslut om villkoren för sådan betalning,
3. kommunfullmäktiges och kommunala nämnders beslut att inte anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan,
4. kommunfullmäktiges och kommunala nämnders beslut om grunderna för skyldighet att betala kostnader för gator och andra allmänna platser och om generella villkor för sådan betalning,
5. kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos byggnadsnämnden samt
6. kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut om regionplan.
2. kommunfullmäktiges beslut om uppdrag åt en kommunal nämnd att anta, ändra eller upphäva detaljplaner och områdesbestämmelser eller att fatta beslut om *planbesked*, skyldighet för fastighetsägare att betala kostnader för gator och andra allmänna platser eller att fatta beslut om villkoren för sådan betalning,
3. kommunfullmäktiges och kommunala nämnders beslut om *planbesked*,
4. kommunfullmäktiges och kommunala nämnders beslut att inte anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan,
5. kommunfullmäktiges och kommunala nämnders beslut om grunderna för skyldighet att betala kostnader för gator och andra allmänna platser och om generella villkor för sådan betalning,
6. kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos byggnadsnämnden samt
7. kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges

Andra beslut rörande gatukostnader än de som anges i första stycket 4 får *ej* överklagas. Att tvister rörande gatukostnader prövas av fastighetsdomstol framgår av 15 kap. 8 §.

*beslut om regionplan.*

Andra beslut rörande gatukostnader än de som anges i första stycket 4 får *inte* överklagas. Att tvister rörande gatukostnader prövas av fastighetsdomstol framgår av 15 kap. 8 §.

#### 1 a §

*Byggnadsnämndens beslut om byggsanktionsavgift enligt 10 kap. 4 § får överklagas hos allmän förvaltningsdomstol.*

#### 2 §

Andra beslut enligt denna lag av kommunfullmäktige och kommunala nämnder än de som anges i 1 § får överklagas hos länsstyrelsen.

Andra beslut enligt denna lag av kommunfullmäktige och kommunala nämnder än de som anges i 1 *och 1 a §§* får överklagas hos länsstyrelsen.

Sådana beslut får dock inte överklagas till den del de avser

1. frågor som redan är avgjorda genom detaljplan, områdesbestämmelser eller förhandsbesked

2. behovet av *byggsamråd*.

2. behovet av *tekniskt samråd och slutsamråd*. och

3. behovet av *kontrollansvarig, arbetsansvarig och särskilt sakkunnig*.

#### 3 §

Bestämmelser om överklagande av beslut som avses i 2 § finns i 23–25 §§ förvaltningslagen (1986:223).

*Tiden för överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan räknas dock från den dag då justeringen av protokollet med beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. När ett sådant beslut har fattats av kom-*

*Tiden för överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan liksom beslut varigenom ett ärende om lov eller förhandsbesked avgörs räknas dock från den dag då beslutet meddelas genom att hållas tillgängligt på*

*munfullmäktige, skall vad som föreskrivs i 23–25 §§ förvaltningslagen om den myndighet som har meddelat beslutet i stället avse kommunstyrelsen. kommunens webbplats.*

## 5 §

Beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan får överklagas endast av den som *senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Om bestämmelserna för enkelt planförfarande har tillämpats, får beslutet överklagas endast av den som enligt 5 kap. 28 § har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.*

Om ett planförslag efter utställningen eller, när bestämmelserna om enkelt planförfarande tillämpats, efter det att underrättelse skett enligt 5 kap. 28 § andra stycket ändras till nackdel för någon, får han, utan hinder av bestämmelserna i första stycket av denna paragraf, överklaga beslutet. Bestämmelserna i första stycket utgör inte heller hinder mot att överklaga beslutet på den grunden att det inte har tillkommit i laga ordning.

Beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan får överklagas endast av den som *under granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.*

Om ett planförslag efter *granskningstiden* ändras till nackdel för någon, får han, utan hinder av bestämmelserna i första stycket, överklaga beslutet. Bestämmelserna i första stycket utgör inte heller hinder mot att överklaga beslutet på den grunden att det inte har tillkommit i laga ordning.

## 6 a §

*Beslut om bygglov för ändringar av byggnadsverk enligt 8 kap. 1 § första stycket 3 b–g och*

*i samt beslut om byggstartbesked enligt 9 kap. 7 § får överklagas endast av sökanden.*

## 16 kap Bemyndiganden m.m.

### 1 §

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter om krav på *byggnader* m.m. som utöver bestämmelserna i 3 kap. behövs

1. till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa,

2. för en lämplig utformning av *byggnader och andra anläggningar* samt tomter, områden för andra anläggningar än byggnader och allmänna platser,

3. för kontroll av att föreskrifter som avses i 1 efterlevs.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter om *kvalitetsansvariga som behövs utöver bestämmelserna i 9 kap. 13–15 §§.*

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får i enskilda fall medge undantag från bestämmelserna i 3 kap.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter om krav på *byggnadsverk* m.m. som utöver bestämmelserna i 3 kap. behövs

1. till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa,

2. för en lämplig utformning av *byggnadsverk* samt tomter, områden för andra anläggningar än byggnader och allmänna platser,

3. för kontroll av att föreskrifter som avses i 1 efterlevs.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter *som behövs om certifiering av kontrollansvariga, arbetsansvariga och särskilt sakkunniga samt om krav på kunskap och erfarenhet för särskilt sakkunniga.*

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får i enskilda fall medge undantag från bestämmelserna i 3 kap.

## 7 §

För att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har byggnadsnämnd och länsstyrelse samt den som på deras uppdrag utför arbetet rätt att få tillträde till fastigheter, *byggnader och andra anläggningar* samt att där vidta de åtgärder som behövs för arbetets fullgörande.

Rätt som avses i första stycket tillkommer även den som i annat fall än som där avses utför kartläggning för samhällets behov.

Polismyndigheterna *skall* lämna det biträde som behövs.

För att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har byggnadsnämnd och länsstyrelse samt den som på deras uppdrag utför arbetet rätt att få tillträde till fastigheter *och byggnadsverk* samt att där vidta de åtgärder som behövs för arbetets fullgörande.

Rätt som avses i första stycket tillkommer även *kontrollansvariga och särskilt sakkunniga enligt 9 kap.* Även den, som i annat fall än som avses i första stycket utför kartläggning för samhällets behov, *har tillträde enligt första stycket.*

Polismyndigheterna *ska* lämna det biträde som behövs.

## 17 kap

## 18 a §

Byggnadsnämnden får i ett ärende om bygglov förklara att en nybyggnadsåtgärd eller fastighetsbildning som har utförts i strid mot en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning med stöd av 34 §, 38 § tredje stycket eller 110 § första stycket byggnadslagen (1947:385) eller motsvarande äldre bestämmelser eller 3 kap. 2 § tredje stycket fastighetsbildningslagen i dess lydelse vid utgången av juni 1987, *skall* anses utgöra en sådan avvikelse som avses i 8 kap. 11 § första stycket 2 b. En sådan förklaring får avse endast *mindre avvikelser*

Byggnadsnämnden får i ett ärende om bygglov förklara att en nybyggnadsåtgärd eller fastighetsbildning som har utförts i strid mot en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning med stöd av 34 §, 38 § tredje stycket eller 110 § första stycket byggnadslagen (1947:385) eller motsvarande äldre bestämmelser eller 3 kap. 2 § tredje stycket fastighetsbildningslagen i dess lydelse vid utgången av juni 1987, *ska* anses utgöra en sådan avvikelse som avses i 8 kap. 11 § första stycket 2 b. En sådan förklaring får avse endast *en sådan godtagbar avvi-*

från planen eller tomtindelningen vilka är förenliga med syftet med denna. Förklaringen får lämnas endast i beslut om bifall till ansökan om bygglov.

Första stycket skall tillämpas också i fråga om fastighet, byggnad eller annan anläggning i den utsträckning den efter ett beslut om fastställelse av en stadsplan, byggnadsplan eller tomtindelning avviker från planen eller tomtindelningen.

---

1. Denna lag träder ikraft den 1 april 2010.

2. Bestämmelserna om arbetsansvarig i 9 kap. 2, 3, 7, 12, 12 a, 12 b, 13 och 16 §§ tillämpas dock första gången i ärenden om bygglov som kommer in till kommunen från den 1 januari 2011.

3. Bestämmelserna om särskilt sakkunniga i 9 kap. 3, 5, 7, 14, 16 och 22 §§ tillämpas första gången i ärenden om bygglov som kommer in till kommunen från den 1 januari 2011.

4. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för ärenden om lov och byggnämälän som har kommit in till kommunen före den 1 april 2010.

5. Äldre bestämmelser i 10 kap gäller för överträdelse som har ägt rum före den 1 april 2010.

6. Äldre bestämmelser får tillämpas i ärenden om detaljplan, områdesbestämmelser och fastighetsplan som har inletts före den 1 april 2010.

## 2 Förslag till lag om ändring i lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m.

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m.

*dels att 2 a § ska upphöra att gälla, samt*

*dels att 2, 3 och 21 §§ ska ha följande lydelse.*

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### Tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m.

#### 2 §

Byggnadsverk som uppförs eller ändras skall, under förutsättning av normalt underhåll, under en ekonomiskt rimlig livslängd uppfylla väsentliga tekniska egenskapskrav i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,

2. säkerhet i händelse av brand,

3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö,

4. säkerhet vid användning,

5. skydd mot buller,

6. energihushållning och värmeisolering,

7. lämplighet för avsett ändamål,

8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, och

9. hushållning med vatten och avfall.

De tekniska egenskapskraven skall iakttas med beaktande av de varsambetskrav som finns i 3 kap. 10–14 §§ plan- och bygglagen

Byggnadsverk ska i den omfattning som framgår av 3 kap. plan- och bygglagen (1987:10) uppfylla väsentliga tekniska egenskapskrav i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,

2. säkerhet i händelse av brand,

3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö,

4. säkerhet vid användning,

5. skydd mot buller,

6. energihushållning och värmeisolering, och

7. hushållning med vatten och avfall.

Dock ska hissar i byggnader samt linbaneanläggningar för persontransport ha det utförande och den utrustning som skäligen

(1987:10).

Byggnadsverk skall underhållas så att deras egenskaper i de hänseenden som avses i första stycket i huvudsak bevaras. Anordningar som är avsedda att tillgodose kraven i första stycket 2-4, 6 och 8 skall hållas i stånd.

kan fordras för att de egenskapskrav på byggnadsverk som anges i första stycket samt de lämplighets- och tillgänglighetskrav som anges i 3 kap. 3 § plan- och bygglagen ska uppfyllas.

#### 2 a §

Hissar i byggnader samt linbaneanläggningar för persontransport skall, även när 2 § första stycket inte är tillämpligt, ha det utförande och den utrustning som skäligen kan fordras för att de egenskapskrav på byggnadsverk som anges i 2 § skall uppfyllas.

Upphäv.

#### 3 §

Särskilda bestämmelser om byggnadsarbeten, tillsyn, kontroll och påföljder finns i 9 och 10 kap. plan- och bygglagen (1987:10).

Bestämmelser om bygglov, tillsyn och kontroll m.m. finns i plan- och bygglagen (1987:10).

### Bemyndiganden

#### 21 §

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. vad som närmare behövs för att ett byggnadsverk skall uppfylla kraven enligt 2 och 2 a §§, och

2. undantag från kraven i 2 och 2 a §§, om det finns särskilda skäl och undantaget avser

- a) utförande eller ändring av en byggnad i experimentsyfte,

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om vad som närmare behövs för att ett byggnadsverk ska uppfylla kraven enligt 2 §.

eller

b) byggnadsverk som behöver flyttas för att uppföras på en ny plats.

Undantag enligt första stycket 2 får inte göras, om det skulle medföra en oacceptabel risk för människors hälsa eller säkerhet.

- 
1. Denna lag träder ikraft den 1 april 2010.
  2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för ärenden om lov och bygganmälan som kommer in till kommunen före den 1 april 2010.

### 3 Förslag till lag om ändring i lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m.

Häri genom föreskrivs i fråga om lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m. att 1, 1 a och 1 b §§ ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

#### Byggförsäkring Tillämpningsområdet m.m.

##### 1 §

En byggförsäkring skall finnas när

1. en byggnad som helt eller till övervägande del skall användas som bostad för permanent bruk uppförs, eller

2. när det i fråga om en sådan byggnad utförs åtgärder som kräver byggnämnan och som avsevärt förlänger byggnadens brukstid.

En byggförsäkring ska finnas vid nybyggnad och ombyggnad enligt 1 kap. 10 § 3 och 7 plan- och bygglagen (1987:10) av en byggnad som helt eller till övervägande del ska användas som bostad för permanent bruk.

##### 1 a §

I fråga om en- eller tvåbostadshus (småhus) gäller i stället för vad som sägs i 1 § att en byggförsäkring skall finnas

1. när ett småhus uppförs, och  
2. när ett småhus byggs till eller är föremål för en åtgärd som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3–5 plan- och bygglagen (1987:10) och det finns behov av en sådan försäkring.

En byggförsäkring som avses i första stycket behövs dock inte, om åtgärden enligt 8 kap. 4 § plan- och bygglagen inte

I fråga om en- eller tvåbostadshus (småhus) gäller i stället för vad som sägs i 1 § att en byggförsäkring ska finnas vid

1. nybyggnad, samt  
2. tillbyggnad enligt 1 kap. 10 § 4 och sådana ändringar som avses i 8 kap. 1 § 3 b-i plan- och bygglagen (1987:10), om det finns behov av en sådan försäkring.

En byggförsäkring behövs dock inte

1. om åtgärden enligt 8 kap. 4 § plan- och bygglagen inte

kräver bygglov.

kräver bygglov, eller

2. för arbeten som utförs av byggherren själv eller av hans anställda.

#### 1 b §

Den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet (*byggnadsnämnden*) prövar behovet av en försäkring enligt 1 a § första stycket 2. Om ett småhus inte *skall* användas för permanent bruk, får nämnden trots bestämmelsen i 1 a § första stycket 1 besluta att någon byggförsäkring inte behövs.

Vid behovsprövningen *skall* byggnadsnämnden särskilt beakta de beräknade kostnaderna för åtgärden och försäkringen samt risken för allvarliga fel och skador.

Den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet (*byggnadsnämnden*) prövar behovet av en försäkring enligt 1 a § första stycket 2 *och andra stycket 2*. Om ett småhus inte *ska* användas för permanent bruk, får nämnden trots bestämmelsen i 1 a § första stycket 1 besluta att någon byggförsäkring inte behövs.

Vid behovsprövningen *ska* byggnadsnämnden särskilt beakta de beräknade kostnaderna för åtgärden och försäkringen samt risken för allvarliga fel och skador.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 april 2010.

2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för ärenden där ansökan om bygglov och ärenden om bygganmälan kommer in till kommunen före den 1 april 2010.

## Remissinstanser, Bygg – helt enkelt! (SOU 2008:68)

Riksdagens ombudsmän, JO, Riksrevisionen, Svea hovrätt, Miljööverdomstolen, Växjö tingsrätt, Fastighetsdomstolen och Miljödomstolen, Kammarrätten i Göteborg, Länsrätten i Stockholms län, Länsrätten i Skåne län, Länsrätten i Norrbottens län, Länsrätten i Örebro län, Domstolsverket, Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll, Kommerskollegium, Försvarmakten, Statens räddningsverk, Socialstyrelsen, Myndigheten för handikappolitisk samordning, Barnombudsmannen, Statens Fastighetsverk, Ekonomistyrningsverket, Fortifikationsverket, Kammarkollegiet, Statskontoret, Länsstyrelsen i Stockholms län, Länsstyrelsen i Södermanlands län, Länsstyrelsen i Jönköpings län, Länsstyrelsen i Kalmar län, Länsstyrelsen i Blekinge län, Länsstyrelsen i Hallands län, Länsstyrelsen i Värmlands län, Länsstyrelsen i Västmanlands län, Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Länsstyrelsen i Västerbottens län, Kungliga Tekniska Högskolan, Blekinge Tekniska Högskola, Statens jordbruksverk, Naturvårdsverket, Statens geotekniska institut, Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut, Boverket, Lantmäteriverket, Forskningsrådet för miljö, areella näringar och samhällsbyggande, Banverket, Vägverket, Luftfartsverket, Konkurrensverket, Sveriges geologiska undersökning, Glesbygdsverket, Verket för näringslivsutveckling, Statens energimyndighet, Ungdomsstyrelsen, Konsumentverket, Jämställdhetsombudsmannen, Handikappombudsmannen, Riksantikvarieämbetet, Arbetsmiljöverket, Ekerö kommun, Huddinge kommun, Norrtälje kommun, Nynäshamn kommun, Stockholms kommun, Knivsta kommun, Linköpings kommun, Eksjö kommun, Gnosjö kommun, Mönsterås kommun, Gotlands kommun, Karlskrona kommun, Klippans kommun, Kristianstad kommun, Vellinge kommun, Falkenbergs kommun, Göteborgs kommun, Skara kommun, Strömstads kommun, Öckerö kommun, Karlstads kommun, Torsby kommun, Kumla kommun, Ludvika kommun, Hofors kommun, Hudiksvalls kommun, Sollefteå kommun, Åre kommun, Umeå kommun, Vilhelmina kommun, Arjeplog kommun, Haparanda kommun, Kiruna kommun, Piteå kommun, Landstinget i Västra Götalands län, Handikappförbundens samarbetsorgan, De Handikappades Riksförbund, Sveriges Kommuner och Landsting, Svenska Naturskyddsföreningen, Sveriges advokatsamfund, Svensk Handel, Svenskt Näringsliv, Företagarna, Lantbrukarnas Riksförbund, Svensk Teknik och Design, Näringslivets regelnämnd, AB Bostadsgaranti, Astma- och allergiförbundet, Byggherrarna Sverige AB, Egnahemsägarnas Riksförbund, Fastighetsägarna Sverige, Föreningen för samhällsplanering, Föreningen Sveriges Bygglövsgranskare och Byggnadsnämndssekreterare, Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer, Föreningen Sveriges Praktiserande Byggnadsantikvarier, GAR-BO Försäkring AB, HSB Riksförbund, Hyresgästföreningen, riksförbundet, Kretsloppsrådet, Kvalitetsansvarigas Riksförening, Kvinnors Byggforum, Region Dalarna, Riksbyggen, Rådet för byggkvalitet, Samverkansforum för statliga byggherrar och förvaltare, SmåKom-nätverket, Svensk Energi, Svensk Fjärrvärme AB, Svenska brandskyddsföreningen, Svenska Byggingenjörers Riksförbund, Svenska Kommunaltekniska

föreningen, Svenska väg- och vattenbyggares riksförbund, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, Sveriges Arkitekter, Sveriges Bostadsrättscentrum AB, Sveriges Byggindustrier, Sveriges Lantmätareförening, Sveriges stadsarkitektförening, Synskadades Riksförbund, Trä- och möbelindustriförbundet, Villaägarnas Riksförbund, VVS-tekniska föreningen, Återvinningsindustrierna. Bilaga 4