

Lagrådsremiss

Ett första steg för en enklare plan- och bygglag

Regeringen överlämnar denna remiss till Lagrådet.

Stockholm den 26 april 2007

Andreas Carlgren

Egon Abresparr
(Miljödepartementet)

Lagrådsremissens huvudsakliga innehåll

Lagrådsremissen innehåller förslag till ändringar i plan- och bygglagen (1987:10). Förslagen utgör första steget i regeringens arbete med att förenkla och förtydliga bestämmelserna i plan- och bygglagen för att underlätta planerings- och byggprocessen för alla berörda. Ändringar föreslås i lagens bestämmelser om allmänna intressen som skall beaktas, om översiktsplan och detaljplan, om bygglov samt om påföljder och överklagande. Samtidigt moderniseras språket i de berörda bestämmelserna.

I lagen förtydligas att det vid planläggning skall tas hänsyn till den ekonomiska dimensionen av hållbar utveckling och att det vid prövningen av lokalisering av bebyggelse till viss mark skall tas hänsyn bl.a. till risker för översvämning och erosion. Reglerna om ändring av översiktsplan förtydligas. Det införs en möjlighet att i detaljplanen bestämma att det får ges bygglov för viss markanvändning med förbehåll att en förekommande markförorening har avhjälppts. Bygglovspliktens omfattning för en- och tvåbostadshus minskas bl.a. för komplementbyggnader, s.k. friggebodar, på upp till 15 kvadratmeter. Förutsättningarna för s.k. tidsbegränsade bygglov förtydligas. Dessutom blir det möjligt att under vissa förutsättningar upprepa en byggnadsåtgärd årligen utan någon ny bygglovsansökan. Plan- och bygglagens sanktionsavgifter höjs och knyts till prisbasbeloppets utveckling. Det införs en möjlighet för miljöorganisationer att överklaga vissa beslut om detaljplaner.

Ändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2008.

Innehållsförteckning

1	Beslut.....	4
2	Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10).....	5
3	Ärendet och dess beredning.....	24
4	Ett första steg för en enklare plan- och bygglag.....	24
4.1	Inledning	24
5	Hållbar utveckling	26
5.1	Bakgrund och gällande bestämmelser	26
5.2	Den hållbara utvecklingens ekonomiska dimension bör komma till uttryck i plan- och bygglagen.....	28
6	Hänsyn till olyckor, översvämningar och erosion vid planering och byggande.....	31
6.1	Bakgrund och gällande bestämmelser	31
6.2	Skyldigheten att beakta miljö- och riskfaktorer bör förtydligas	33
7	Ändring av översiktsplan genom fördjupning eller tematiskt tillägg.....	36
7.1	Bakgrund och gällande bestämmelser	36
7.2	Förtydliganden om ändringar i översiktsplanen	37
7.3	Enklare bestämmelser om kungörelse före utställning av översiktsplanen.....	41
8	Avhjälpan av markförorening.....	42
8.1	Bakgrund och gällande bestämmelser	42
8.2	Krav i detaljplan på avhjälpan av markförorening.....	43
9	Undantag från bygglovsplikten för en- och tvåbostadshus	44
9.1	Bakgrund och gällande bestämmelser	44
9.2	Minskning av bygglovspliktens omfattning.....	46
10	Tidsbegränsade bygglov och bygglov som används för ändamål av säsongskaraktär.....	51
10.1	Bakgrund och gällande bestämmelser	51
10.2	Tidsbegränsat bygglov	52
10.3	Bygglov för ändamål av säsongskaraktär	55
11	Skärpta sanktioner vid överträdelser	57
11.1	Bakgrund och gällande bestämmelser	57
11.2	Höjning av sanktionsavgifterna	58
12	Talerätt för miljöorganisationer.....	60
13	Språkliga förtydliganden	63
14	Ikraftträdande och övergångsbestämmelser	64
15	Konsekvenser av förslagen.....	64

16	Författningskommentar till förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10).....	66
Bilaga 1	PBL-kommitténs lagförslag.....	76
Bilaga 2	Förteckning över remissinstanserna	106

1 Beslut

Regeringen har beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10).

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

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (1987:10)¹

dels att 2 kap. 2 och 3 §§, 4 kap. 1, 5, 7–9 §§, 5 kap. 7, 8, 16, 22, 30 och 36 §§, 6 kap. 16 §, 8 kap. 1, 3, 4, 6, 14 och 33 §§, 9 kap. 3 §, 10 kap. 4 och 6 §§ och 12 kap. 1 § skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas fem nya paragrafer 4 kap. 1 a §, 8 kap. 4 a, 4 b och 14 a §§ och 13 kap. 6 § av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

2 §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 social synpunkt 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.

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 social synpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden i övrigt samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten och med energi och råvaror skall främjas. *En god ekonomisk tillväxt och en väl fungerande konkurrens skall underlättas.*

Vid planläggning skall hänsyn 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.

Det som sägs i första–tredje styckena skall beaktas även i andra ärenden enligt denna lag.

¹ Lagen omtryckt 1992:1769.

² Senaste lydelse 1998:839.

3 §

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

- | | |
|---|--|
| 1. de boendes och övrigas hälsa, | 1. de boendes och övrigas hälsa
<i>och säkerhet,</i> |
| 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. | 4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, <i>och</i>
5. <i>risken för olyckor, översvämning och erosion.</i> |

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.

4 kap.

1 §³

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

- | | |
|---|---|
| 1. grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden, | 1. de allmänna intressen enligt 2 kap. som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden. Vid redovisningen skall riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken anges särskilt. |
| 2. kommunens syn på hur den byggda miljön skall utvecklas och bevaras, | 2. kommunens syn på hur den byggda miljön skall utvecklas och bevaras, <i>och</i> |
| 3. hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och <i>iaktta</i> gällande miljö kvalitetsnormer. | 3. hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och <i>följa</i> gällande miljö kvalitetsnormer. |

Översiktsplanens innebörd och konsekvenser skall kunna utläsas utan svårighet.

³ Senaste lydelse 1998:839.

1 a §

Det som sägs i 1 § gäller i relevanta delar också när översiktsplanen ändras för en viss del av kommunen eller genom ett tillägg för en särskild verksamhet eller ett intresseområde.

En ändring av planen för en viss del av kommunen kan redovisas genom en fördjupning av planen som innebär att den får en ökad detaljeringsgrad för det aktuella området.

5 §⁴

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

1. ta till vara och samordna statens intressen,

2. 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,

3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses och miljökvalitetsnormer 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.

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

En kungörelse om utställningen av planförslaget skall före utställningstidens början anslås på kommunens anslagstavla och införas i ortstidning. Av kungörelsen skall *det* framgå var utställningen äger rum

⁴ Senaste lydelse 1998:839.

Nuvarande lydelse

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.

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.

Föreslagen lydelse

samt inom vilken tid, på vilket sätt och till vem synpunkter på förslaget skall lämnas. *Om* förslaget *avser* en *ändring av översiktsplanen*, skall det framgå av kungörelsen.

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

8 §⁵

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.

1. *en* planbeskrivning som *innehåller en redovisning av*

a) planeringsförutsättningarna,

b) skälen *för* planens utformning,

c) de åtgärder som kommunen avser att vidta för att fullfölja planen, *och*

d) *konsekvenserna av planen*,

2. samrådsredogörelsen,

3. *den* gällande *översiktsplanen*, *och*

4. *det* planeringsunderlag som kommunen anser *har* betydelse för en bedömning av förslaget.

Om förslaget *avser en ändring av översiktsplanen*, skall *sambanden med och konsekvenserna för översiktsplanen som helhet* redovisas.

⁵ Senaste lydelse 1995:1197.

9 §⁶

Länsstyrelsen skall under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över planförslaget.

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 samordnas på ett lämpligt sätt, och

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

Av yttrandet skall framgå om

1. förslaget inte tillgodoser *ett riksintresse* enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,

4. bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa *eller säkerhet* eller till *risken för olyckor, översvämning eller erosion*.

5 kap.

7 §⁷

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

1. i vad mån åtgärder kräver lov enligt 8 kap. 5 § första stycket, 6 § första stycket 2 och 3, *andra stycket samt tredje stycket* 2, 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, *varvid* för bostadsbyggnader *kan* bestämmas andelen lägenheter av olika slag och storlek,

4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, *varvid* får *meddelas varsamhetsbestämmelser* för

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

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

3. byggnaders användning, *då det* för bostadsbyggnader *också* får bestämmas andelen lägenheter av olika slag och storlek,

4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, *då det också* får *bestämmas om*

⁶ Senaste lydelse 1998:839.

⁷ Senaste lydelse 1998:839.

Nuvarande lydelse

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 utfärdas* med stöd av föreskrifter enligt 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 *för vilka* kommunen inte skall vara huvudman, *varvid* får *meddelas skyddsbestämmelser* 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,

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

I detaljplanen får även *meddelas bestämmelser* om exploaterings-samverkan enligt 6 kap. 2 §. Om

Föreslagen lydelse

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* sådana bestämmelser *enligt föreskrifter som har meddelats* med stöd av 21 § lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.,

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,

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

Nuvarande lydelse

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*.

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.

Föreslagen lydelse

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 samverkan, skall planen innehålla *en* uppgift *om det*.

8 §

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. 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.

I detaljplanen får *det* bestämmas att bygglov inte skall *ges* till åtgärder som innebär *en* väsentlig ändring av markens användning förrän

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

2. *en* viss byggnad eller anläggning på tomten har rivits, byggts om eller fått *den ändrade användning som anges* i planen eller utfarten eller annan utgång från fastigheten har ändrats,

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

4. *en* markförening på tomten har avhjälppts, om markens lämplighet för byggande kan säkerställas med *det*.

16 §⁸

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

⁸ Senaste lydelse 1998:839.

Nuvarande lydelse

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,

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, *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 utfärdas* med stöd av föreskrifter enligt 21 § lagen (1994:847) om tekniska 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 §.

Föreslagen lydelse

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,

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 sådana bestämmelser 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,

7. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen, *och*

22 §⁹

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

1. ge råd om tillämpningen av 2 och 3 kap.,

2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken, tillgodoses och miljö kvalitetsnormer 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

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.

30 §¹⁰

Senast dagen efter det att justeringen av protokollet med beslut om antagande av detaljplanen har tillkännagetts på kommunens anslagstavla skall meddelande om tillkännagivandet, protokollsutdrag med beslutet *samt* uppgift om vad den som vill överklaga beslutet *har att iakttas* sändas i brev till

1. länsstyrelsen *samt* regionplaneorgan och kommuner som berörs av planen,

2. sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt *sådan organisation eller förening* som avses i 25 § första stycket 2, 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.

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, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt *organisationer och 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.

⁹ Senaste lydelse 1998:839.

¹⁰ Senaste lydelse 2005:942.

Nuvarande lydelse

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 underrättelsen, får underrättelse i stället ske antingen genom kungörande på det sätt som anges i 24 § eller genom en kungörelse som anslås på kommunens anslagstavla, informationsblad om kungörelsen som sprids till de boende som berörs av beslutet och brev till sådana sakägare och *sådan organisation eller förening* 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 *meddelats* ett föreläggande enligt 28 a §.

Av kungörelse som avses i andra stycket skall framgå vad beslutet avser, tidpunkten för beslutets tillkännagivande på kommunens anslagstavla och vad den som vill överklaga beslutet *har att iaktta*. Om kungörelsen införs i ortstidningen, skall detta ske samma dag som beslutet tillkännages på anslagstavlan.

Föreslagen lydelse

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 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.

36 §¹¹

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*.

Av 8 kap. 11, 12, 16 och 18 §§ följer att bygglov, rivningslov och marklov inte får *ges* i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser i vidare mån än *vad som framgår av bestämmelserna i de paragraferna*.

¹¹ Senaste lydelse 1994:852.

Nuvarande lydelse

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 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 mot detaljplan eller områdesbestämmelser.

Föreslagen lydelse

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 sådana åtgärder som anges i 8 kap. 4 *och 4 a §§* och som inte kräver lov.

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

6 kap.

16 §

Av 8 kap. 11 § följer att bygglov inte får *meddelas* i strid mot fastighetsplan i vidare mån än *som sägs där*.

Åtgärder som inte kräver bygglov och som avser byggnader, andra anläggningar, tomter och allmänna platser skall utföras så att de inte strider mot en fastighetsplan. Detta gäller dock inte sådana åtgärder som anges i 8 kap. 4 § *första stycket 3–6*.

Enligt vad som föreskrivs särskilt får beslut enligt vissa andra författningar än denna lag inte meddelas i strid mot fastighetsplan.

Av 8 kap. 11 § följer att bygglov inte får *ges* i strid mot *en* fastighetsplan i vidare mån än *vad som framgår av bestämmelserna i den paragrafen*.

Åtgärder som inte kräver bygglov och som avser byggnader, andra anläggningar, tomter och allmänna platser skall utföras så att de inte strider mot en fastighetsplan. Detta gäller dock inte sådana åtgärder som anges i 8 kap. 4 *och 4 a §§*.

Enligt vad som föreskrivs särskilt får beslut enligt vissa andra författningar än denna lag inte meddelas i strid mot *en* fastighetsplan.

8 kap.

1 §¹²

Bygglov krävs för att

1. uppföra byggnader,
2. göra tillbyggnader,
3. ta i anspråk eller inreda byggnader helt eller till viss del för väs-

3. ta i anspråk eller inreda byggnader helt eller till viss del för väs-

¹² Senaste lydelse 1994:852.

Nuvarande lydelse

entligen 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.

Föreslagen lydelse

entligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov har *getts, och*

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.

3 §

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

3. uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra ekonomibygnader 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.

2. sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar, *och*

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

4 §¹³

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

1. färga om byggnader inom områden med detaljplan, om byggna-

För en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra mindre byggnader (komplementbyggnader) krävs, trots bestämmelserna i 1–3 §§, inte bygglov för att

¹³ Senaste lydelse 1995:1197.

Nuvarande lydelse

dens karaktär därigenom inte ändras väsentligt,

2. med mur eller plank anordna skyddade uteplatser *i anslutning till bostadshuset*, 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 närmare gränsen 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 bostadshuset, 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.

Utanför detaljplan är en- och 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.

Föreslagen lydelse

1. med mur eller plank anordna skyddade uteplatser *inom 3,6 meter från bostadshuset*, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare en annan fastighet eller tomt än 4,5 meter,

2. anordna skärmtak över sådana uteplatser som anges i 1 eller över altaner, balkonger eller entréer, om skärmtaken tillsammans med andra skärmtak som har anordnats på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov inte täcker en större area än 15,0 kvadratmeter och inte placeras närmare en annan fastighet eller tomt än 4,5 meter, eller

3. i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra komplementbyggnader som

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

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

c) inte placeras närmare en annan fastighet eller tomt än 4,5 meter.

Nuvarande lydelse

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.

Föreslagen lydelse

En åtgärd som avses i 1–3 får vidtas närmare en annan fastighet eller tomt än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första stycket 3 gäller inte om kommunen enligt 6 § har bestämt att åtgärderna kräver bygglov.

4 a §

För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs, trots bestämmelserna i 1–3 §§, 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 § har bestämt att åtgärderna kräver bygglov.

4 b §

För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank som utanför detaljplan inte ingår i samlad bebyggelse krävs, trots bestämmelserna i 1 och 2 §§, inte bygglov för att

1. göra mindre tillbyggnader, om de inte görs närmare en annan fastighet eller tomt än 4,5 meter, eller

2. uppföra komplementbyggnader eller murar eller plank i närheten av bostadshuset, om det inte görs närmare en annan fastighet eller tomt än 4,5 meter.

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

Första stycket gäller inte om kommunen enligt 6 § har bestämt att åtgärderna kräver bygglov.

6 §¹⁴

Kommunen får för ett område som utgör en värdefull miljö bestämma att bygglov krävs för att

1. inom områden som inte omfattas av detaljplan utföra sådana åtgärder som avses i 3 § första stycket 1,

2. inom områden med detaljplan färga om en- eller tvåbostadshus och komplementbyggnader,

3. underhålla sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som avses i 3 kap. 12 §.

Kommunen får, i områden som utgör en värdefull miljö eller i områden för vilka områdesbestämmelser utfärdats, bestämma att bygglov krävs för att utföra sådana åtgärder som avses i 4 § andra stycket 1 och 2.

Kommunen får vidare, om det finns särskilda skäl, bestämma att bygglov krävs för att

1. inom områden som inte omfattas av detaljplan uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring,

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

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 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 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

¹⁴ Senaste lydelse 1998:839.

Nuvarande lydelse

Bestämmelser enligt första–tredje styckena skall meddelas genom detaljplan eller områdesbestämmelser.

I fråga om byggnader och andra anläggningar som avses i 10 § får bestämmelser enligt första och andra styckena samt tredje stycket 2 inte meddelas.

Föreslagen lydelse

Första stycket 1–3 och 4 b gäller inte byggnader och andra anläggningar som avses i 10 §.

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

För en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla kraven i 11 eller 12 § får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov skall ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga tio år endast om lovet skall användas för ett ändamål som avses i 14 a §.

14 a §

Om ett beslut om bygglov enligt 11, 12 eller 14 § används för ett ändamål som har en sådan säsongskarakteristik att den åtgärd som omfattas av bygglovet behöver upprepas under två eller flera år i följd, får åtgärden vidtas igen utan ny prövning, om det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.

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 §.

Om inte annat följer av 14 eller 14 a §, upphör bygglov, rivningslov och marklov att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov.

9 kap.3 §¹⁵

Krav på bygganmälan gäller inte

1. sådana åtgärder som rör en- eller tvåbostadshus 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 totalförsvaret och som är av hemlig natur.

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,

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

10 kap.

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

Om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov, skall en 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

¹⁵ Senaste lydelse 1994:852.

Nuvarande lydelse

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.

Föreslagen lydelse

getts till samma åtgärd. Byggnadsavgiften skall dock bestämmas till minst *en 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 nybyggnadskarta, 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.

6 §¹⁶

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 bygganmälan 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.

En särskild avgift skall tas ut om *det* i andra fall än som avses i 4 § första stycket sker en överträdelse genom att

2. någon underlåter att göra bygganmälan eller rivningsanmälan när *en* sådan anmälan skall göras, eller

beslut som byggnadsnämnden har

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.

12 kap.

1 §¹⁷

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

¹⁶ Senaste lydelse 1995:1197.

¹⁷ Senaste lydelse 1998:839.

- | | |
|---|---|
| 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 <i>inte iakttas</i> , eller | 3. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken <i>överträds</i> , eller |
| 4. en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till <i>behovet av skydd mot olyckshändelser</i> . | 4. en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa <i>eller säkerhet</i> eller till <i>risken för olyckor, översvämning eller erosion</i> . |

13 kap.

6 §¹⁸

Ett 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 § tredje stycket får överklagas av en sådan ideell förening som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.
 2. Äldre bestämmelser gäller för ärenden som har inletts före den 1 januari 2008.
 3. Äldre bestämmelser gäller för överklagande av beslut som har meddelats före den 1 januari 2008.
 4. Äldre bestämmelser om byggnadsavgift och särskild avgift gäller för överträdelser som har ägt rum före den 1 januari 2008.
 5. Äldre bestämmelser gäller fortfarande i fråga om beslut om lov för tillfällig åtgärd som getts före den 1 januari 2008.

¹⁸ Tidigare 6 § upphävd genom 1994:819.

3 Ärendet och dess beredning

Regeringen beslutade 2002 att ge en parlamentariskt sammansatt kommitté i uppdrag att se över plan- och bygglagstiftningen samt föreslå behövliga lagändringar (dir. 2002:97). Kommittén antog namnet PBL-kommittén. I september 2005 överlämnade kommittén slutbetänkandet "Får jag lov? Om planering och byggande" (SOU 2005:77).

Det här lagstiftningsärendet omfattar endast delar av kommitténs förslag. Kommitténs lagförslag återges i relevanta delar i *bilaga 1*.

Betänkandet har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 2*. En sammanställning av remissyttrandena finns tillgänglig i Miljödepartementet (dnr M2005/4958/H).

4 Ett första steg för en enklare plan- och bygglag

4.1 Inledning

Detta lagstiftningsärende är det första steget för konkreta förenklingar av plan- och bygglagen (1987:10). Regeringen har dock redan i propositionen "Ny instansordning för PBL-ärenden" (prop. 2006/07:98) tydliggjort sin uppfattning att plan- och bygglagen är ett stort regelverk som lägger många administrativa bördor på bl.a. företagssektorn och att det därför är angeläget att lagen reformeras t.ex. så att det blir lättare att söka bygglov och att handläggningstiderna i planärenden förkortas. I den propositionen har regeringen föreslagit att riksdagen godkänner det fortsatta arbetet i frågan om en ny instansordning för ärenden enligt plan- och bygglagen, inte minst i syfte att korta handläggningstiderna.

PBL-kommittén har kommit fram till slutsatsen att många problem inte handlar om själva regelverket, utan om brister i tillämpningen som kan avhjälpas genom en utveckling av arbetssätt och rutiner såväl inom kommunerna och länsstyrelserna som hos andra myndigheter. I andra fall anses problemen hänga samman med bristande kunskaper om PBL-systemets möjligheter och begränsningar eller att det saknas metoder för att hantera vissa sakområden.

Identifierade samhällsförändringar och problem vid tillämpningen har föranlett kommittén att dels föreslå vissa ändringar i plan- och bygglagen, dels konstatera att vissa frågor behöver utredas ytterligare innan regeländringar kan föreslås. Exempel på områden som föreslås utredas vidare är plan- och bygglagens tillsyns- och sanktionssystem och samordningen mellan plan- och bygglagen och andra lagar.

Många remissinstanser har instämt i kommitténs slutsatser och pekat på behovet av ytterligare utredning och kompetensutveckling.

Förslagen i detta ärende är ett första steg i regeringens arbete med att förenkla och förbättra bestämmelserna i plan- och bygglagen, såväl för

kommuner som för enskilda. Efter ytterligare beredning avser regeringen att återkomma i utestående frågor.

Regeringen har en hög ambitionsnivå för den fortsatta översynen av plan- och bygglagen i syfte att avreglera och förenkla för den enskilde, såväl privatpersonen som näringsidkaren.

Exempel på frågor som regeringen avser att ta ställning till är frågan om att stärka det regionala och mellankommunala perspektivet och se över ansvarsfördelningen mellan den kommunala nivån och statens intressen, frågan om rätten att komma till tals och överprövningens omfattning samt frågan om att med hänsyn till principen om proportionalitet förtydliga principerna för förhållandet mellan berörda allmänna och enskilda intressen. Dessutom har regeringen aviserat sin avsikt att skyndsamt låta utreda behovet av en ändrad reglering av miljö kvalitetsnormer i plan- och bygglagen (prop. 2006/07:98).

Behovet av förtydliganden

Plan- och bygglagen innehåller regler om bl.a. hur olika samhällsintressen och enskilda intressen skall beaktas och vägas mot varandra vid planering och byggande. Detta innebär komplexa ställningstaganden och beaktande av en rad, ibland motstående, intressen. Rättsäkerhetsaspekter gör att enskildas intressen måste respekteras och inte trädas för nära. Detta innebär också att regelverket måste säkerställa delaktighet för de berörda och möjlighet för enskilda att överklaga kommunens beslut. Frågornas och bedömningarnas komplexitet innebär alltså redan i sig att plan- och bygglagen lätt uppfattas som ett tungt och svårtillgängligt regelverk.

Samhället har på många sätt förändrats sedan lagens tillkomst, bl.a. ställs det nya krav på planering och byggande, konkurrensen om mark- och vattenområden har ökat, demografiska och regionala förutsättningar har ändrats och medvetenheten om och behovet av att ställa om samhällsutvecklingen i en mer långsiktig hållbar riktning har ökat. Sverige har även blivit medlem i EU och genomfört flera EG-direktiv av betydelse för planering och byggande.

PBL-kommitténs arbete visar att det finns en stor uppslutning kring plan- och bygglagens grundläggande mål och syften. Det finns dock ett behov av att stärka de ursprungliga syftena med lagstiftningen genom förtydliganden i de delar där den nuvarande tillämpningen inte motsvarar intentionerna med lagen. Det finns också ett behov av att anpassa bestämmelserna till den förändrade verkligheten och att genom en del kompletteringar bättre anpassa regelverket i förhållande till den praxis som har utvecklats.

Utöver behovet att förtydliga plan- och bygglagen finns ett stort behov av kompetens- och metodutveckling för dem som medverkar vid tillämpningen av lagen. En felaktig eller inte avsedd tillämpning av lagen kan leda till långa handläggningstider och merkostnader för de berörda. För att råda bot på detta och få regelsystemet att fungera effektivare behövs en kompetens- och metodutveckling inom länsstyrelserna, inom kommunerna och bland byggare, såväl stora som små.

Behovet av förenkling

I budgetpropositionen för 2007 (prop. 2006/07:1, utgiftsområde 24, avsnitt 3.10.2 s. 49) har regeringen angett som mål att de svenska företagens administrativa kostnader för samtliga statliga regelverk skall minska med minst 25 procent under en period av fyra år.

Regeringen har aviserat översyner i syfte att förenkla regelverken. I detta ingår såväl miljöbalken som plan- och bygglagen. Det är angeläget att reformera plan- och bygglagen bl.a. för att förkorta handläggnings-tiderna i planärenden och göra det lättare att få lov för olika byggnads-åtgärder (prop. 2006/07:1, utgiftsområde 18, avsnitt 3.6.2 s. 24). Ett tydligt, enkelt och flexibelt regelverk underlättar också byggnadsnämndernas hantering och tydliggör för enskilda vilka krav samhället ställer.

Verket för näringslivsutveckling (NUTEK) redovisade i februari 2007 rapporten "Bygg- och fastighetsrätt. Mätning av företagens administrativa kostnader" (R 2007:02). I rapporten presenterades mätningar av tids-åtgång och kostnader som ett urval företag har vid tillämpningen av bl.a. plan- och bygglagen och lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

På uppdrag av regeringen har flera myndigheter i februari 2007 lämnat ett första underlag till åtgärder inom sina ansvarsområden för att minska de administrativa kostnaderna för företagen. I oktober 2007 skall myndigheterna redovisa konkreta åtgärdsplaner.

Boverket har redovisat flera förslag som kan korta handläggningstider vid planering och byggande. Lantmäteriverkets redovisning omfattar bl.a. plangenomförande och fastighetsbildning som inbegriper frågor om informationshantering och geografisk information. Sådan information kan innebära vissa förenklingar vid byggande och planläggning. Naturvårdsverket har också redovisat förslag som kan påverka den fysiska planeringen och byggandet.

5 Hållbar utveckling

5.1 Bakgrund och gällande bestämmelser

Innebörden av "hållbar utveckling" delas normalt in i tre dimensioner – den sociala, den ekologiska och den ekonomiska dimensionen.

Den sociala dimensionen av hållbar utveckling kommer till uttryck exempelvis genom en strävan mot ökad integration av personer med utländsk bakgrund, ökat deltagande i samhällslivet för personer med funktionshinder, ökad jämställdhet mellan kvinnor och män, barns och ungdomars delaktighet i samhällslivet samt olika insatser för en ökad trygghet och tillgänglighet. En nationell handlingsplan med handikappolitiska mål antogs av riksdagen 2000 (prop. 1999/2000:79, bet. 1999/2000:SoU14, rskr. 1999/2000:240). Särskilda mål för folkhälsan antogs av riksdagen 2003 (prop. 2002/03:35, bet. 2002/03:SoU7, rskr. 2002/03:145). Bland de övergripande mål som har koppling till den fysiska planeringen kan nämnas delaktighet och inflytande i samhället, trygga och goda uppväxtvillkor, sunda och säkra miljöer samt ökad fysisk aktivitet.

Den ekologiska dimensionen uttrycks främst genom de 15 nationella miljö kvalitetsmål som riksdagen antog 1999 (prop. 1997/98:145, bet. 1998/99: MJU6, rskr. 1998/99:183). Riksdagen har vid senare tillfällen under åren 2001–2003 beslutat om 71 delmål. Miljö kvalitetsmålen syftar till att främja människors hälsa, värna den biologiska mångfalden och naturmiljön, ta till vara kulturmiljön och de kulturhistoriska värdena, bevara ekosystemens långsiktiga produktionsförmåga samt trygga en god hushållning med naturresurserna. Miljö kvalitetsmålen och delmålen skall vara vägledande för statliga och andra samhällsaktörers åtgärder. Strävan är att alla viktiga åtgärder skall vara genomförda så att målen är uppnådda 2020 (2050 när det gäller klimatmålet). Under 2005 utökades målen med ett sextonde miljö kvalitetsmål för ett rikt växt- och djurliv (prop. 2004/05:150, bet. 2005/06: MJU3, rskr. 2005/06:48 och 49).

Miljö kvalitetsmålet ”God bebyggd miljö” har särskild betydelse från planerings- och byggsynpunkt. Enligt målet skall städer, tätorter och annan bebyggd miljö utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö, att natur- och kulturvärden tas till vara och utvecklas samt att byggnader och anläggningar lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas. Riksdagen har också antagit åtta delmål som skall uppnås på kortare sikt. Delmålen uttrycker bl.a. mål om planeringsunderlag för ett miljöanpassat transportsystem, tillvaratagandet av kulturhistoriska och estetiska värden samt för bevarandet av grön- och vattenområden i tätorter. Vidare finns särskilda delmål om skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, minskning av antalet människor som utsätts för trafikbuller, minskning av energianvändningen i byggnader samt förbättring av inomhusmiljön genom fungerande ventilation och minskning av radonhalter i förskolor, skolor och bostäder.

Även andra miljö kvalitetsmål aktualiserar frågan om hur resurser i mark- och vattenområden skall användas och den bebyggda miljön utformas för att målen skall nås. Exempel på sådana mål är ”Levande sjöar och vattendrag”, ”Myllrande våtmarker”, ”Levande skogar”, ”Ett rikt odlingslandskap” och ”Frisk luft”. Klimatmålet påverkas positivt bl.a. av en bebyggelsestruktur som begränsar transportbehovet och gynnar kollektivtrafiklösningar, liksom av en effektiv användning av energi.

En viktig del för att uppnå en hållbar utveckling är en omställning till ett ekologiskt uthålligt energisystem. Ett led i denna strävan är att riksdagen i juni 2002 (prop. 2001/02:143, bet. 2001/02: NU17, rskr. 2001/02:317) antog ett nationellt planeringsmål för vindkraft. Planeringsmålet förutsätter att planering sker som skapar planmässiga förutsättningar för en årlig produktion på 10 terawattimmar el från vindkraft till 2015. Målet anger en ram för vindkraftsintressets anspråk på tillgång till mark och vattenområden.

Den ekonomiska dimensionen av hållbar utveckling uttrycks bl.a. i form av insatser och initiativ för en ekonomisk tillväxt, konkurrenskraft och näringslivsutveckling. Insatser som nämns är att främja innovationer, främjande av en effektiv konkurrens, förenklade regler för små företag samt regional tillväxt.

Grundläggande kriterier för hållbarhet är långsiktighet, integration och helhetssyn, samspel mellan olika beslutsnivåer, demokrati och delaktighet samt lokalt ansvar.

Målet om en långsiktigt hållbar utveckling framgår i plan- och bygglagen genom de inledande bestämmelserna i 1 kap., men även av bestämmelserna i 2 kap. om de allmänna intressen och krav som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse. Bestämmelserna inkluderar olika miljöaspekter, dels en generell strävan om en god miljökvalitet och en god livsmiljö, till exempel om goda miljöförhållanden samt tillgång till parker och grönområden, dels olika krav på hänsyn till mark- och vattenområdenas värden och egenskaper samt särskilt till natur- och kulturvärdena i 3 och 4 kap. miljöbalken.

Bestämmelserna förutsätter en hushållning med energi och råvaror och ställer krav på att bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till människors hälsa eller att bebyggelsen skall utformas med hänsyn till behovet av skydd mot olyckshändelser och i övrigt är lämplig för avsedd användning. De sociala aspekterna har ett uttryckligt stöd i flera av de materiella bestämmelserna, medan den hållbara utvecklingens ekonomiska dimension inte har kommit till uttryck.

Utöver de generella krav på miljöhänsyn som prövas vid bygglovsprövningen med stöd av 2 och 3 kap. plan- och bygglagen gäller vissa krav på tekniskt utförande av byggnader enligt 2 och 2 a §§ lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. Kraven gäller bl.a. brandsäkerhet, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö, skydd mot buller och energihushållning. Mer specificerade krav anges i förordningen (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. och i Boverkets byggregler, BBR, (BFS 1993:57) och Boverkets konstruktionsregler, BKR, (BFS 1993:58). Flera av de krav som ställs har indirekt koppling till miljö kvalitetsmålen och hållbarhetskraven. Det gäller exempelvis kraven på energihushållning och värmeisolering, olika krav på material och utförande med hänsyn till inomhusmiljön samt bullerskydd och ljudisolering.

5.2 Den hållbara utvecklingens ekonomiska dimension bör komma till uttryck i plan- och bygglagen

Regeringens förslag: Den ekonomiska dimensionen i hållbar utveckling kommer till uttryck i 2 kap. 2 § plan- och bygglagen genom det allmänna kravet att en god ekonomisk tillväxt och en väl fungerande konkurrens skall underlättas vid planläggning och byggande.

Kommitténs förslag överensstämmer i sak med regeringens. Kommitténs förslag innebär att de tre dimensionerna samlas i 2 kap. 1 § plan- och bygglagen och att övriga hänsynsbestämmelser i 2 kap. och 3 kap. får en ny utformning med en rad redaktionella ändringar som följd. Kommitténs förslag innebär också en annan utformning av den ekonomiska dimensionen i 2 kap.

Remissinstanserna har tillstyrkt eller har inte haft något att invända mot kommitténs förslag. *Länsstyrelserna i Stockholms, Gotlands, Blekinge, Skåne och Västra Götalands län, Gotlands, Gävle och Gullspångs*

kommuner samt *Sveriges stadsarkitektförening* har påtalat att kommitténs förslag om hållbar utveckling och de tre dimensionerna samt framför allt innebörden av en god ekonomisk tillväxt är oklar och behöver förtydligas för att inte medföra tillämpningsproblem. *Boverket* har påpekat att kommitténs formulering av den ekonomiska dimensionen kan misstolkas då en tillämpning av plan- och bygglagen skall främja en god ekonomisk utveckling i alla delar av landet. Enligt verket får samhällsperspektivet inte tonas ner till förmån för enskilda intressen. *Uppsala universitet* har anfört att det skulle vara lämpligare att knyta an till den samhällsekonomiska aspekten. *Svenska Naturskyddsföreningen* har anfört att kommitténs förslag inte tillgodoser kravet på att främja en långsiktigt hållbar utveckling.

Skälen för regeringens förslag: Plan- och bygglagens grundläggande bestämmelser kan sägas spegla den ekologiska, den sociala och den ekonomiska dimensionen av hållbar utveckling. Planeringsprocessen och instrumenten i bygglagstiftningen ger förutsättningar att uppfylla flertalet av de grundläggande kriterier som ryms i innebörden av hållbar utveckling. Plan- och bygglagstiftningens syfte, grundläggande struktur, ansvarsfördelning och beslutsprocesser stämmer i allt väsentligt överens med de grundläggande komponenterna för hållbar utveckling. Mot denna bakgrund är plan- och bygglagstiftningen i stort sett väl ägnad att konkretisera innebörden av hållbar utveckling i sitt sammanhang, att hantera de målkonflikter som hållbar utveckling rymmer samt att säkerställa åtgärder för genomförandet.

Samtidigt kan det konstateras att plan- och bygglagstiftningens räckvidd och tillämpningsområden även innebär vissa begränsningar för arbetet för en hållbar utveckling. Lagstiftningen reglerar planerings- och beslutsprocesser och hur den fysiska miljön skall bevaras, förändras och förnyas. Begränsningen till att styra markanvändningen och den fysiska miljöns utformning innebär att det ofta behövs kompletterande och samverkande insatser med andra myndigheter och lagar för att nå de resultat som eftersträvas. Sektorsintressen gör sig gällande med olika styrka från tid till annan. Möjligheterna att via beslut enligt plan- och bygglagstiftningen ställa krav på befintlig bebyggelse är också begränsade.

Till skillnad från de sociala och ekologiska dimensionerna i hållbar utveckling är den ekonomiska dimensionen inte tydligt uttryckt i bestämmelserna. Detta får ibland till resultat att motstående intressen och avvägningar inom ramen för en helhetssyn inte redovisas.

Förtroendekommissionen har i sitt betänkande "Näringslivet och förtroendet" (SOU 2004:47) uttalat sig om vikten av att kommunerna tar hänsyn till ekonomiska aspekter vid planering och tillämpning av plan- och bygglagen eftersom detta påverkar aktörernas etableringsmöjligheter. Enligt kommissionen är en fungerande konkurrens en av de viktigaste faktorerna för att nya aktörer skall kunna etablera sig på marknaden. Kommissionen har framhållit att det är betydelsefullt att kommunerna i planarbetet beaktar de positiva effekter av konkurrens och välfärd som följer vid nyetableringar av företag. Konsumenter och kommuninvånare har ett berättigat intresse av goda konkurrensförhållanden, inte minst inom handeln, som leder till ett större och mer varierat utbud samt lägre priser. Som ett led i att förbättra konkurrensen bör, enligt kommissionen, konkurrenshänsyn ges ett större genomslag i plan- och bygglagen.

Enligt regeringens bedömning är ekonomisk tillväxt och ett starkt näringsliv baserat på konkurrenskraftiga företag en förutsättning för hållbar utveckling. Det finns därför skäl att i plan- och bygglagen tydliggöra att målet om en hållbar utveckling också har en ekonomisk dimension.

För att säkerställa att såväl planläggning som byggande sker med beaktande av de olika dimensionerna i hållbar utveckling bör den ekonomiska dimensionen komma till uttryck tillsammans med de andra dimensionerna i plan- och bygglagens grundläggande krav på planeringsarbetet, dvs. i 2 kap. 2 § första stycket. Bestämmelsen kommer på så sätt att ge ett uttryckligt stöd för krav avseende såväl de sociala som de ekologiska och ekonomiska dimensionerna vid alla typer av beslut enligt lagen.

PBL-kommittén har föreslagit att den ekonomiska dimensionen skall säkras i plan- och bygglagen genom en utformning av bestämmelsen som ställer krav på beaktande av en god ekonomisk tillväxt och en lämplig utveckling för underlättande av olika verksamheter. Regeringen gör bedömningen att det sistnämnda kravet på en lämplig utveckling är otydligt. I stället bör den ekonomiska dimensionen formuleras som ett krav på beaktande dels av en god ekonomisk tillväxt, dels av ett underlättande av en väl fungerande konkurrens.

Det föreslagna tillägget tydliggör förutsättningarna för kommunen att beakta grundläggande förutsättningar för etablering och utveckling av näringslivet och kommersiell service, för byggande av behövlig infrastruktur för kommunikationer och teknisk försörjning samt för bostadsbyggande.

Bestämmelsens generella karaktär innebär att de långsiktiga och allmänna mål som den avser att framhålla normalt behöver konkretiseras i olika avseenden. De av riksdagen fastlagda nationella målen är en form av konkretisering. Genom att sådana mål successivt revideras och utvecklas underlättas också en lagtillämpning som beaktar förändringarna i samhällsutvecklingen. Även de nationella målen behöver konkretiseras med hänsyn bl.a. till skilda regionala och lokala förutsättningar. Detta sker främst i ett regionalt och kommunalt sammanhang där målen kan anpassas till behoven i den fysiska planeringen.

I flertalet kommuner bör anpassningen ske i samband med arbetet med den kommunomfattande översiktsplanen genom att de överordnade generella målen eller de sektorsmål som har särskild relevans för beslutet diskuteras i ett tidigt skede. De övergripande bestämmelserna kan naturligtvis också vara en utgångspunkt för en samlad politisk diskussion om hur målet om hållbar utveckling som helhet skall omsättas i ett kommunalt perspektiv. De mål för den fysiska planeringen som kommunen kan ha anledning att ställa upp med stöd av generella bestämmelser om en hållbar utveckling kommer i hög grad att variera beroende på kommunens storlek, utvecklingssituation, politisk inriktning, miljöförhållanden samt de värden och kvaliteter som man vill utveckla.

Vid kommunens beaktande av de tre dimensionerna enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen skall hänsyn tas till förhållandena i angränsande kommuner. I enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen kan samarbetet ske i form av regionplanering eller i friare former vid de samråd som skall äga rum innan översiktsplaner, områdesbestämmelser eller detaljplaner antas.

Regeringen vill i sammanhanget lyfta fram behovet av utveckling av angreppssätt och metoder då erfarenheterna visar att det är svårt att enbart med stöd av de formella instrumenten i plan- och bygglagstiftningen åstadkomma förändringar i riktning mot en hållbar utveckling. Beslut om åtgärder med stöd av lagen måste som regel kombineras med andra insatser. Det handlar exempelvis om att utveckla former för övergripande och ibland gränsöverskridande strategier, att mobilisera och involvera medborgare, intresseorganisationer och andra berörda i ett framåtsyftande visionsarbete, att samordna och integrera olika intressen och anspråk samt att sträva efter demokratiska beslutsprocesser på alla nivåer.

6 Hänsyn till olyckor, översvämningar och erosion vid planering och byggande

6.1 Bakgrund och gällande bestämmelser

De senaste åren har Sverige drabbats av flera klimatrelaterade naturhändelser. Det har handlat om stormar, översvämningar och jordskred.

Översvämningar har drabbat Sverige nästan årligen med skador både på enskilda byggnader och samhällets infrastruktur. Riskerna för översvämningar bedöms av flera myndigheter och klimatforskare dessutom kunna öka till följd av beräknade klimatförändringar och stora väderomslag. Klimatforskare bedömer att extrema översvämningar kommer att bli fem gånger vanligare, dvs. uppkomma vart tjugonde år. Till de ökade riskerna för översvämningar i sjöar och vattendrag bör läggas riskerna för att havsnivån stiger. I norra delen av Sverige kan den höjda havsnivån kompenseras av landhöjningen, medan flera kuststräckor i södra Sverige, där man i stället har en landsänkning, hotas av översvämningar. Enligt Statens geotekniska institut kommer de förväntade klimatförändringarna att leda till fler jordskred, ökad erosion samt fler läckande föroreningar (Handlingsplan för att förutse och förebygga naturolyckor i Sverige vid förändrat klimat, SGI, 2005).

Efter de senaste årens översvämningar har ett antal berörda myndigheter utrett effekterna av katastroferna och hur de har hanterats, men också hur skador kan förebyggas och minimeras. En särskild utredare har också haft uppdraget att kartlägga samhällets sårbarhet för klimatförändringar (dir. 2005:80). En återkommande frågeställning i dessa sammanhang har varit hur kommunerna i sin fysiska planering och bygglovsverksamhet tar hänsyn till riskerna för framför allt översvämningar.

I plan- och bygglagen ställs i 2 kap. 3 § krav på hänsynstagande till bl.a. jord-, berg- och vattenförhållanden vid lokalisering av bebyggelse. I förarbetena (prop. 1985/86:1 s. 473) nämns angående detta att marken kan vara olämplig på grund av t.ex. risk för jordskred, bergras, stora sättningar, onormala förändringar av grundvattennivån och stora lerdjup. Termen ”vattenförhållanden” infördes 1989 (i stället för ”grundvattenförhållanden”) i bestämmelsen för att markera att hänsyn skall tas också till ytvattenförhållanden (prop. 1988/89:116). Genom den ändringen klargjordes att risken för översvämning skall beaktas av kommunerna vid lokalisering av bebyggelse.

Vidare ställs i 2 kap. 4 § plan- och bygglagen krav på att bebyggelsemiljöer skall utformas så att trafikolyckor och andra olyckshändelser motverkas och att hänsyn tas till goda klimatiska och hygieniska förhållanden. I 3 kap. ställs krav på byggnader, anläggningar och tomter från hälso- och säkerhetssynpunkt.

I den kommunomfattande översiktsplanen skall hänsyn tas till de allmänna intressena enligt 2 kap. och de miljö- och riskfaktorer som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenförhållanden enligt 4 kap. 1 § första stycket. Kravet på redovisning av miljö- och riskfaktorer infördes 1996 som ett led i en strävan om ökad miljöhänsyn i plan- och bygglagen. I förarbetena (prop. 1994/95:230 s. 112) angavs att riskfaktorer kan avse bl.a. skred eller översvämningar. Genom översiktsplaneringen förutsätts alltså att områden med risk för översvämningar identifieras och redovisas som underlag för beslut enligt såväl plan- och bygglagen som enligt andra lagar som är knutna till miljöbalken.

Enligt 2 kap. plan- och bygglagen är det kommunen som ansvarar för planering av användning av mark och vatten inom kommunen. Ett viktigt inslag vid utarbetandet av en plan är dock att staten, normalt företrädd av länsstyrelsen, vid samråd skall ta tillvara statens intressen. I länsstyrelsens uppgifter ingår att förmedla kunskaper och underlag för de bedömningar om allmänna intressen, inklusive miljö- och riskfaktorer, som kommunerna skall göra i sin planering. Länsstyrelsens kunskapsförmedling är i hög grad beroende av underlag från de centrala verk som har uppgifter och ansvar som berör översvämningsfrågor och olycksfrågor med koppling till fysisk planering och beslut enligt plan- och bygglagen.

I viss utsträckning har staten dessutom en möjlighet att tvångsvis kontrollera kommunala planer. Enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen skall länsstyrelsen pröva kommuners beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser utifrån vissa kriterier. Länsstyrelsen skall bl.a. pröva om beslutet innebär att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes eller övrigas hälsa eller behovet av skydd mot olyckshändelser. Syftet med länsstyrelsens prövning är enligt förarbetena (prop. 1985/86:1 s. 801) att motverka att planerna får en sådan utformning att det, när de väl har genomförts, uppkommer en situation där olika tillsynsmyndigheter som bevakar hälsoskydd och säkerhet ingriper i efterhand.

Någon motsvarande statlig kontrollmöjlighet finns inte för översiktsplaner. Skälet till detta är att översiktsplaner inte är bindande. Länsstyrelsen har dock enligt 4 kap. 9 § plan- och bygglagen en skyldighet att framföra en avvikande mening i ett granskningsyttrande under utställningstiden.

Lagen (2003:778) om skydd mot olyckor innehåller bl.a. bestämmelser om de åtgärder som staten och kommunerna skall vidta till skydd mot olyckor. Enligt 3 kap. 3 § skall alla kommuner fr.o.m. den 1 januari 2005 ha ett handlingsprogram för förebyggande verksamhet. I programmet skall bl.a. målet för kommunens verksamhet och risker för olyckor som finns i kommunen och som kan leda till räddningsinsatser anges. I programmet skall också anges hur kommunens förebyggande verksamhet är ordnad och hur den planeras.

Om en naturhändelse med synnerligen omfattande negativa effekter på miljön eller egendom har inträffat och om det behövs vidtas snabba åt-

gärder till följd av händelsen, får regeringen med stöd av 16 kap. 3 § plan- och bygglagen meddela föreskrifter om tidsbegränsade undantag från bl.a. kraven på beaktande av allmänna intressen vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap. och kraven enligt 3 kap. plan- och bygglagen. Denna bestämmelse infördes 2005 till följd av den svåra storm som drabbade södra Sverige den 8 och 9 januari 2005 (prop. 2004/05:106, bet. 2004/05:BoU8, rskr. 2004/05:215).

6.2 Skyldigheten att beakta miljö- och riskfaktorer bör förtydligas

Regeringens förslag: Kommunen skall ta hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet vid lokalisering av bebyggelse till viss mark. Risker för olyckor, översvämningar och erosion skall också beaktas.

Av länsstyrelsens granskningsyttrande över kommunens förslag till översiktsplan och vid länsstyrelsens prövning av kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelse skall det framgå om en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes eller övrigas hälsa eller säkerhet eller till behovet av skydd mot olyckor, översvämning eller erosion.

Förtydligandena görs i de grundläggande bestämmelserna om kommunernas och länsstyrelsernas skyldigheter. Nuvarande särskilda hänvisningar till ”sådana miljö- och riskfaktorer som bör beaktas” utgår ur lagtexten.

Kommitténs förslag överensstämmer i sak med regeringens men innebär att bestämmelserna i 2 och 3 kap. plan- och bygglagen ändras och samlas i ett nytt 2 kap. Vid bedömningen av lokalisering av bebyggelse till viss mark skall, enligt kommitténs förslag, hänsyn tas till bl.a. möjligheterna att undvika olyckor och förebygga föroreningar, bullerstörningar och andra risker för människors hälsa och säkerhet. Kommittén har påpekat att det finns vissa otydligheter avseende länsstyrelsens prövning av detaljplaner och områdesbestämmelser enligt 12 kap. men inte lämnat något författningsförslag i den delen.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser har tillstyrkt eller inte haft något att invända mot kommitténs förslag. *Länsstyrelsen i Väster-norrlands län*, *Boverket* och *Naturvårdsverket* m.fl. har avstyrkt förslaget att som en följd av tilläggen och ändringarna i 2 kap. plan- och bygglagen ta bort hänvisningarna till miljö- och riskfaktorer i 4 kap., eftersom det kan innebära ett svagare fokus på miljö- och riskfaktorerna. *Krisberedskapsmyndigheten* har anfört att den enligt sin instruktion har ett ansvar att tillhandahålla underlag för tillämpning av plan- och bygglagen avseende civilt försvar men att den frågan bör ses över med hänsyn till att myndigheten inte har möjligheter att lämna sådant underlag.

Skälen för regeringens förslag: Under PBL-kommitténs arbete har framkommit att kommunerna behöver ges ett bättre stöd för att hantera risker för olika typer av störningar och olyckor i sin fysiska planering och vid andra beslut enligt plan- och bygglagen. Behovet av vägledning är särskilt stort när det gäller översvämningar, inte minst mot bakgrund

av de framtida klimatförändringarna. Det handlar om metoder för hur de centrala verkens karteringar skall tolkas och omsättas till ett konkret beslutsunderlag, vilka bedömningskriterier om flödesnivåer etc. som skall läggas till grund för beslut om byggande och hur åtgärder för att minimera riskerna eller undvika olyckor skall säkerställas i detaljplan.

Till stöd för kommunerna har PBL-kommittén föreslagit att 2 kap. 3 § plan- och bygglagen förtydligas på så sätt att hänsyn skall tas till möjligheterna att undvika olyckor och förebygga föroreningar, bullerstörningar och andra risker för människors hälsa och säkerhet vid lokalisering av bebyggelse till viss mark.

Enligt kommittén upplever även länsstyrelserna problem vid prövningen av hälso- och säkerhetsfrågor enligt 12 kap. plan- och bygglagen. De senaste årens översvämningar och olyckor har också lett till att flera länsstyrelser för diskussioner om kommunernas planer för strandnära byggande både i enskilda ärenden och i form av mer generell vägledning.

Enligt kommittén uppfattas det som oklart på vilka grunder länsstyrelsen skall kunna pröva ett planbeslut utifrån risken för bl.a. översvämningar och erosion. Den ökade komplexiteten och den ökade medvetenheten om samhällets sårbarhet för olika risker och hot väcker också frågan om vilket underlag som skall läggas till grund för prövningen och hur lämpligheten skall bedömas i den enskilda situationen med hänsyn till förhållandena på platsen och den aktuella planens inriktning och innehåll.

Klimat- och sårbarhetsutredningen har i betänkandet ”Översvämningshot – Risker och åtgärder för Mälaren, Hjälmaren och Väneren” (SOU 2006:94 s. 23) föreslagit att nybyggnation undviks under en viss nivå i förhållande till vattenståndet. Detta bör åstadkommas genom att kommunerna i sitt ordinarie planarbete beaktar risken för översvämning till dessa nivåer. Enligt utredningen bör beredskapen kring översvämningsrisker höjas hos kommuner och verksamhetsutövare genom att förstärka samarbetet mellan berörda kommuner, länsstyrelser, andra myndigheter och verksamhetsutövare.

Regeringen konstaterar att det finns en ökad medvetenhet om och vilja att uppmärksamma risken för olyckor, översvämningar, erosion och andra störningar i den fysiska planeringen och under byggandet. De grundläggande bestämmelserna i plan- och bygglagen innebär också krav på hänsyn till olika miljö- och riskfaktorer.

Samtidigt finns det, bl.a. mot bakgrund av de ökade riskerna för översvämningar, anledning att i plan- och bygglagen ställa tydligare krav på att beakta möjligheterna att undvika olyckor och förebygga risker.

För att förtydliga vilka krav som bör ställas och för att få överensstämmelse mellan kommunernas och länsstyrelsernas prövningsprocesser bör det därför i de allmänna bestämmelserna om vad som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse (2 kap. 3 § plan- och bygglagen), i bestämmelserna om översiktsplan (4 kap. 9 §) och i bestämmelserna om statlig kontroll (12 kap. 1 §) förtydligas att hänsyn skall tas inte bara till människors hälsa utan även till deras säkerhet. Samtidigt bör det i de allmänna bestämmelserna i 2 kap. 3 § uttryckligen anges att hänsyn även skall tas till risken för olyckor. Tillägget behövs för att få överensstämmelse med bestämmelserna om länsstyrelsens granskning enligt 4 kap. 9 § och prövning enligt 12 kap. 1 §.

Regeringen konstaterar vidare att det förhållandet att termen ”grundvattenförhållanden” bytts ut till ”vattenförhållandena” i 2 kap. 3 § – vilket gjordes för att täcka in risken för översvämningar – inte har underlättat kommunernas tillämpning i frågan. Vid länsstyrelsens prövning enligt 12 kap. 1 § har det vidare visat sig att översvämningar normalt inte täcks av det i paragrafen använda uttrycket ”skydd mot olyckshändelser”.

Innebörden av en ”olycka” beskrivs i förarbetena till den numera upphävda räddningstjänstlagen (1986:1102) (prop. 1985/86:170 s. 62 f.) och lagen (2003:778) om skydd mot olyckor (prop. 2002/03:119 s. 68) som ”en plötsligt inträffad händelse som har medfört eller kan befaras medföra skada”. Dit räknas, enligt förarbetena, händelser som beror på företeelser i naturen eller som inträffar utan människors handlande. Som olyckshändelser räknas också händelser som beror på människors handlande eller underlåtenhet att handla. Detta gäller oberoende av om handlingen eller underlåtenheten är uppsåtlig eller inte. Kravet på att det skall vara fråga om en plötsligt inträffad händelse innebär att långsamma eller ständigt pågående skeenden inte räknas som olyckor. Sådana skeenden kan dock orsaka något som inträffar plötsligt och som medför skada, t.ex. att en sättningskadad byggnad rasar eller att en erosion orsakar ett jordskred. Sådana händelser kan betraktas som olyckor.

Översvämningar och erosion, som inte är resultatet av en plötsligt inträffad händelse, betraktas alltså inte som olyckor enligt lagen om skydd mot olyckor. För att åstadkomma en likartad terminologi i de båda lagarna på detta område bör behovet av skydd mot översvämningar och erosion komma till uttryck i den allmänna bestämmelsen i 2 kap. 3 § plan- och bygglagen om vad som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, liksom i bestämmelserna om översiktsplan (4 kap. 9 §) och statlig kontroll (12 kap. 1 §). Samtidigt bör termen ”olyckshändelse” i 12 kap. 1 § bytas ut mot termen ”olycka” för en bättre överensstämmelse med termerna i lagen om skydd mot olyckor.

Ett tydligare stöd i de materiella bestämmelserna lägger grunden för att frågorna verkligen uppmärksammas i den översiktliga planeringen och beaktas vid beslut enligt såväl plan- och bygglagen som andra lagar.

Eftersom 2 kap. 3 § plan- och bygglagen endast anger att hänsyn skall tas till de nämnda aspekterna vid lagens tillämpning, kommer det att för en närmare konkretisering av kraven behövas kompletterande underlag och riktlinjer m.m. När det gäller t.ex. risken för översvämning kan ett sådant underlag bestå av utredningar, sammanställningar och bedömningar av ansvariga myndigheter om hur bl.a. ändrade klimatförhållanden kan påverka bl.a. frågan om i vilken utsträckning olika lågt belägna områden är lämpliga för bebyggelse. För bl.a. detta ändamål tar Räddningsverket sedan 1998 fram översiktliga översvämningsskator längs delar av de större svenska vattendragen.

Kravet på redovisning av särskilda miljö- och riskfaktorer infördes 1996. I förarbetena till ändringen (prop. 1994/95:230) framhölls vikten av att kommunerna vid översiktsplaneringen redovisar sådana miljö- och riskfaktorer som bör beaktas vid beslut om mark- och vattenanvändningen. Vidare angavs (s. 52) att redovisningen av miljöfaktorer i översiktsplanen kan avse områden med särskilda miljöproblem som behöver beaktas, t.ex. bullerstörda områden, områden med höga halter av luftföroreningar, områden med föroreningar i marken eller områden som är sär-

skilt känsliga för olika störningar eller påverkan. Även förhållanden och faktorer som kan ha betydelse för kretsloppslösningar bör, enligt förarbetena, redovisas. De riskfaktorer som angavs avser områden som kräver särskild uppmärksamhet från miljösynpunkt, t.ex. områden med skredrisk, översvämningshotade områden eller områden med anläggningar och verksamheter som innebär särskilda risker för omgivningen.

PBL-kommittén har föreslagit att det särskilda kravet på redovisning av miljö- och riskfaktorer slopas. Regeringen delar kommitténs bedömning i denna del då hänvisningen till miljö- och riskfaktorer inte fyller någon egen funktion eftersom alla miljö- och riskfaktorer omfattas av och därmed beaktas vid en tillämpning av bestämmelserna i 2 kap. plan- och bygglagen. Särskilt tydligt blir detta om förslaget att förtydliga 2 kap. 3 § genomförs. Den nuvarande dubbelregleringen i bestämmelserna om översiktsplan i 4 kap. 1 och 5 §§ har lett till en del oklarheter avseende de allmänna intressena i 2 kap. och om vissa miljö- och riskfaktorer verkligen ingår i de allmänna intressena. Genom att ta bort hänvisningen till miljö- och riskfaktorer kan denna otydlighet undanröjas.

PBL-kommittén har konstaterat att några av de grundläggande bristerna i detta sammanhang i första hand förutsätter ett förbättrat kunskapsunderlag och en utveckling av kommunernas och länsstyrelsernas arbetssätt. De föreslagna ändringarna bör därför kombineras med kompetensutveckling och rådgivning.

Samtidigt är det viktigt att uppmärksamma samarbete över kommungränserna då stora olyckor ofta behöver övervägas även i större geografiska sammanhang. I fråga om översvämningsområden kan avgränsningen handla om ett helt vattensystem eller i vissa fall avrinningsområdena som helhet.

På kommunal nivå kan även de nya handlingsprogrammen för skydd mot olyckor bidra till en bättre koppling mellan den fysiska planeringen och det förebyggande arbetet.

7 Ändring av översiktsplan genom fördjupning eller tematiskt tillägg

7.1 Bakgrund och gällande bestämmelser

Enligt 1 kap. 3 § plan- och bygglagen skall varje kommun ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Planen är inte bindande för myndigheter eller enskilda. Översiktsplanens syfte är att ge vägledning för beslut om användning av mark- och vattenområden samt om hur den byggda miljön skall utvecklas. Bestämmelser om översiktsplanen finns i 4 kap. plan- och bygglagen.

Plan- och bygglagens bestämmelser om översiktsplanering bygger på förutsättningen att översiktsplanering skall bedrivas som en kontinuerlig process och att resultatet skall komma till uttryck i en översiktsplan som antas av kommunfullmäktige. I förarbetena till plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1 s. 131) förutsattes arbetet med översiktsplanen ske på flera nivåer, såväl för hela kommunen som för enskilda kommundelar, större tätorter och stadsdelar. Bestämmelserna om översiktsplan ansågs täcka alla dessa behov. Det betonades dock att planer för delområden i formell

mening skall betraktas som ändringar av den för kommunen gällande översiktsplanen. På detta sätt kan nödvändiga nyanseringar göras av den föreslagna markanvändningen och av riktlinjer inom begränsade områden. Vidare framhölls i förarbetena (prop. 1985/86:1 s. 534) att översiktsplanen har ett mångskiftande innehåll och att sammanfattande ställningstaganden av olika slag och för så olika områden som tätorter och landsbygd i en enda karta med tillhörande text normalt inte är lämpligt eller möjligt. Redovisningen bör alltså ske på flera kartor med tillhörande texter. För kommuner med enkla planförhållanden bör planen dock kunna redovisas på en enda karta. Detsamma gäller när översiktsplanen ändras för ett begränsat område med enkla förhållanden inom en kommun.

Plan- och bygglagen innehåller endast en form av översiktsplan, men den kan successivt ändras och förtydligas för olika delar av kommunen. För att tydliggöra detta förhållande och betona behovet av samband och helhet infördes bestämmelser i 4 kap. 8 § som innebär att kommunen vid sådana ändringar skall beakta att en för kommunen god helhetslösning uppnås. Därför krävs det att ändringens verkningar för andra delar av kommunen skall redovisas. Som exempel på ändring angavs (prop. 1985/86:1 s. 544) att kommunens översiktsplan kan innehålla markreservationer för alternativa lokaliseringmöjligheter för någon verksamhet. Om översiktsplanen ändras för ett av dessa områden, bör det framgå om verksamheten i fråga fortfarande är aktuell och därmed också om de alternativa markreservationerna är aktuella eller om det tvärtom är så att de övriga alternativen blivit ännu viktigare att behålla för att handlingsmöjligheterna skall bestå.

Översiktsplaner för delområden har, i den praktiska tillämpningen och med stöd av Boverkets råd, kommit att kallas fördjupningar av översiktsplanen (SOU 2005:77 s. 441). PBL-kommittén har konstaterat att Boverkets kartläggning av översiktsplaneläget 2004 visar att två tredjedelar av landets kommuner sedan den första kommuntäckande översiktsplanen har antagit fördjupningar av översiktsplanen. Närmare hälften av landets 290 kommuner har mellan en och tre fördjupningar och drygt 60 kommuner har fler än fyra fördjupningar, medan ett 80-tal kommuner helt saknar fördjupningar.

7.2 Förtydliganden om ändringar i översiktsplanen

Regeringens förslag: Det anges uttryckligen i lagtexten att en översiktsplan kan ändras för en viss del av kommunen eller genom ett tillägg för särskild verksamhet eller intresseområde. De redovisningskrav som ställs på en översiktsplan skall i relevanta delar också gälla när en översiktsplan ändras. En ändring av planen för en viss del av kommunen kan redovisas genom en fördjupning av planen som innebär att den får en ökad detaljeringsgrad för det aktuella området. Om planförslaget avser en ändring av översiktsplanen skall sambanden med och konsekvenserna för översiktsplanen som helhet redovisas tillsammans med planförslaget under utställningstiden.

Kommitténs förslag överensstämmer i sak med regeringens.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser har tillstyrkt eller inte haft någon invändning mot kommitténs förslag. *Riksrevisionen* har anfört att översiktsplanen är ett kostsamt planinstrument för kommunen och dessutom en process som medborgarna har visat ett svagt intresse för att delta i samt att kommitténs förslag inte kommer att förändra detta. *Länsstyrelserna i Uppsala och Dalarnas län, Boverket, Halmstads kommun* och *Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer* har anfört att det finns en risk för att överblickbarheten kan försvåras med många fördjupningar och tematiska tillägg samt att kommunen bör ha ett särskilt ansvar för att informera om och redovisa den samlade bilden av kommunens översiktsplan. *Banverket* har anfört att de föreslagna ändringarna underlättar samordningen mellan plan- och bygglagen och lagen (1995:1649) om byggande av järnväg men att det fortfarande kommer att vara svårt att i praktiken helt koordinera översiktsplanering och järnvägsutredning. *Vägverket* har anfört att arbetet med samordning bör fortsätta så att det i vissa lägen skall gå att bedriva vägplanering inom ramen för plan- och bygglagens system och att ha överenskommelser mellan staten och kommunerna för val av planprocess.

Skälen för regeringens förslag

Översiktsplanens övergripande karaktär medför normalt att planen är aktuell över en längre period. Behovet av revideringar beror på samhällsutvecklingen i stort. Nya anspråk och intressen kan successivt aktualisera frågan om översiktsplanen behöver ses över för att behålla sin funktion som vägledande beslutsunderlag. Exempel på nya anspråk som kan uppkomma är lokalisering av vindkraft, utbyggnad av kommunikationsleder och tekniska försörjningssystem samt golfbanor. Även nya kunskaper eller nya nationella eller lokala mål och intressen, t.ex. när det gäller kulturmiljöprogram, miljö kvalitetsmål och grönområden, kan motivera en översyn. Sådana anspråk och intressen behöver normalt belysas för kommunen som helhet och alltså läggas till grund för en omarbetning av översiktsplanen.

Ibland anses plan- och bygglagens bestämmelser om översiktsplanering alltför omständliga för att nya anspråk och intressen skall tas till utgångspunkt för en översyn av översiktsplanen. I stället sammanställs och analyseras dessa frågor ofta i andra översiktliga program eller planeringsunderlag. Konsekvensen av detta är att många översiktsplaner saknar ställningstaganden till nya anspråk och intressen och därför är inaktuella i dessa delar.

För att den kommunomfattande översiktsplanen skall kunna fungera som kommunens vision för den fysiska miljön, är det angeläget att hitta former för att revidera och komplettera översiktsplanen utan att för den skull hela översiktsplanen behöver tas upp till förnyad behandling. Därför bör det i en ny bestämmelse i 4 kap. plan- och bygglagen förtydligas dels på vilket sätt översiktsplanen kan ändras, dels att de redovisningskrav som ställs i 4 kap. 1 § i relevanta delar även gäller för ändringar av planen.

Fördjupning av översiktsplanen

Den kommunomfattande översiktsplanen är ibland inte tillräckligt detaljerad för att ge vägledning för efterföljande beslut om planläggning i exempelvis kommuner med städer och tätortsområden med tillväxt eller andra områden med starka allmänna intressen och konkurrerande anspråk, såsom kust- och fjällområden. I stället har detaljplaneinstitutet kommit att användas alltmer för att genomföra enstaka projekt i begränsade områden. I detaljplanen redovisas dock inte den helhetssyn på områdets användning som finns i översiktsplanen.

Enligt Boverket skall översiktsplanen utformas så att den ger tydlig vägledning och information till kommuninvånare, berörda myndigheter och enskilda (Boken om översiktsplan, del II, s. 49). Översiktsplanen kan, enligt Boverket, ibland behöva ytterligare en redovisning av ett ställningstagande i en ökad detaljeringsgrad. En sådan fördjupning kan ingå i beslut om den kommunomfattande planen, men kan också tillföras genom en ändring av planbeslutet. Det är områdets karaktär och omfattning som påverkar planens utformning. Detaljeringsgraden bör anpassas till planeringsproblemens karaktär och planens syfte.

För att svara mot behovet både av hög detaljeringsgrad och helhetssyn för markanvändningen har PBL-kommittén föreslagit att ett tydligt lagstöd för en möjlighet till fördjupning av översiktsplanen förs in i plan- och bygglagen.

Även om det av nuvarande bestämmelser framgår att ändring av en viss del av översiktsplanen kan göras, kan det konstateras att det har uppstått tolkningsproblem i frågan om denna ändring till viss del även får innebära en fördjupning av det aktuella området i översiktsplanen, dvs. en större detaljeringsgrad. För att undanröja den otydligheten bör möjligheten att göra en fördjupning av översiktsplanen uttryckligen framgå av lagtexten i 4 kap. plan- och bygglagen. En ändring i form av en fördjupning får då också en lagfäst betydelse som vägledande beslutsunderlag vid en överprövning till skillnad mot olika former av mer informella programdokument. Genom tydliga ställningstaganden i översiktsplaneringen underlättas dessutom detaljpanelläggningen.

För en fördjupning skall samma krav på innehåll och förfarande som för den kommunomfattande planen gälla. När det gäller innehållet i planen angavs i förarbetena till plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1 s. 132) att angivelsen av markens användning i översiktsplanen bör vara ganska schematisk. Det är viktigt att översiktsplanen renodlas så att det just är överblicken över de större sammanhangen, den långsiktiga strukturen som redovisas i planen. Det hindrar inte att ändamålet ibland kan vara precis både till innehåll och avgränsning.

Tematiska tillägg

Det finns vidare ett behov av att successivt komplettera den kommunomfattande översiktsplanen med ställningstaganden till nya sektorsanspråk. Exempel på sådana anspråk är lokalisering av vindkraft, utbyggnad av kommunikationsleder och tekniska försörjningssystem samt golfbanor. Också nya kunskaper eller nya nationella eller lokala mål och intressen, t.ex. när det gäller kulturmiljöprogram, miljö kvalitetsmål och grönområden, kan motivera en översyn. Sådana anspråk och intressen behöver nor-

malt belysas för kommunen som helhet och alltså läggas till grund för en omarbetning av översiktsplanen. Genom att komplettera översiktsplanen med s.k. tematiska tillägg, behöver inte hela översiktsplanen tas upp till förnyad behandling.

Enligt Boverket kan ändringar i form av tillägg ske genom att underlag vidarebearbetas i en planprocess där avvägningar görs mot berörda allmänna intressen (Boken om översiktsplan, del II, s. 50). Som exempel när tillägg kan användas har Boverket nämnt grönområdesprogram eller genomgång av områden med biologisk mångfald. Kommunen kan då ändra översiktsplanen genom ett tillägg och prioritera de nya allmänna intressena. Boverket har påpekat att det skall framgå av tillägget hur det skall läsas ihop med översiktsplanen i övrigt. Andra exempel på tillägg är, enligt Boverket, genomgång av lämplig lokalisering för industriavfallshantering och genomgång av bullerpåverkade områden (Boken om översiktsplan, del II, s. 51 f.).

Regeringen kan se ytterligare allmänna intressen då en ändring genom ett tematiskt tillägg till översiktsplanen kan vara aktuell. Sådana intressen kan vara infrastrukturplanering, transportfrågor, huvudmannaskap för väg-hållare, vindkraft, vattenkraft, områden för jordbruket och öppna landskap, grönstrukturfrågor, bostadsförsörjning och kulturmiljövården.

Enligt Boverket är vissa frågor inte lämpade att behandlas genom tillägg. Det kan t.ex. gälla frågor som griper in i många olika sektorer eller frågor som påverkar möjligheterna att främja en ändamålsenlig fysisk struktur. Som exempel har Boverket nämnt sociala aspekter.

För att svara mot planeringsförutsättningar och behov av att på ett enkelt sätt kunna ändra översiktsplanen då nya anspråk aktualiseras, finns det skäl att stödja en bättre användning av planinstrumentet genom att skapa en möjlighet att inte bara fördjupa översiktsplanen utan även att ändra den genom ett tillägg för enskilda verksamheter eller intresseområden. Därför bör det i plan- och bygglagen tydliggöras att den kommunomfattande översiktsplanen kan ändras genom tillägg för enstaka verksamheter eller intresseområden utan att planen i sin helhet behöver arbetas om.

För ett tillägg gäller samma krav på innehåll och förfarande som för den kommunomfattande planen med de möjligheter till anpassningar som lagen redan ger. Väsentligt i sammanhanget är att konsekvenser av alternativa lokaliseringar belyses i ett kommunövergripande perspektiv och att kommunens ställningstagande innebär en avvägning mot motstående allmänna intressen samt att relationen till översiktsplanen i sin helhet redovisas.

När översiktsplanen har reviderats för många områden och det blir svårt att få en samlad bild av hur kommunens utveckling ter sig, kan det finnas skäl att sammanställa och komplettera tillgängligt material till en kommuntäckande redovisning och ett förnyat antagande av översiktsplan.

Ändringarnas konsekvenser för översiktsplanen

För att inte tappa kopplingen till den kommunövergripande översiktsplanen bör sambandet mellan den kommunomfattande översiktsplanen och geografiska fördjupningar eller tillägg för verksamheter och intresseområden redovisas.

Syftet med förslaget med fördjupning av översiktsplanen och s.k. tematiska tillägg, dvs. tillägg för en verksamhet eller ett intresseområde, är att underlätta ändringar av översiktsplanen. För att säkerställa att en sådan ändring ses i relation till kommunens samlade översiktliga planering bör det i plan- och bygglagen tydliggöras att kommunen skall redovisa innebörden av ändringen och verkningar av ändringen för översiktsplanen som helhet och att denna redovisning skall bifogas planförslaget under utställningstiden. Bestämmelsen bör kunna tas till utgångspunkt för olika typer av redovisningar av sambanden. Vid en fördjupning som innebär preciserade ställningstaganden som stämmer överens med den kommunomfattande planen, kan detta ske genom en kortfattad beskrivning av planens syfte och bakgrund. I andra fall, t.ex. när ett tillägg innebär en faktisk ändring av tidigare ställningstaganden, bör krav ställas på mer omfattande analyser och klargöranden för att ändringens innebörd skall kunna förstås.

Den nya digitala tekniken gör att presentationer och sammanställningar av successiva ändringar i översiktsplanen blir möjliga att göra på ett helt annat sätt än tidigare. Genom att utnyttja den nya tekniken blir planerna också mer lättillgängliga och kan på ett smidigt sätt tillhandahållas medborgare, myndigheter, företag och övriga berörda. Hela processen blir därmed effektivare.

Det fortsatta arbetet

Processen för översiktsplanering behöver förenklas även utöver det som föreslås i detta ärende. Frågan om på vilket sätt en förenkling skall kunna ske och hur plan- och bygglagen behöver ändras för att uppnå detta syfte bereds för närvarande i Regeringskansliet.

7.3 Enklare bestämmelser om kungörelse före utställning av översiktsplanen

Regeringens förslag: En kungörelse om utställning av ett planförslag skall anslås på kommunens anslagstavla och införas i ortstidning före utställningstidens början. Om planförslaget avser en ändring av översiktsplanen, skall det framgå av kungörelsen.

Kommitténs förslag överensstämmer i sak med regeringens.

Remissinstanserna: De remissinstanser som har kommenterat förslaget har tillstyrkt det.

Skälen för regeringens förslag: Enligt 4 kap. 7 § plan- och bygglagen skall en kungörelse om utställning ske minst en vecka före utställningen. Detta krav anses leda till att både medborgare och berörda intressenter förväntar sig att utställningen börjar inom en vecka från kungörelsen.

Av bestämmelsen bör det framgå att kungörelsen skall ske före utställningstidens början. På så sätt kan kommunen själv välja om den vill att utställningen skall starta redan dagen efter att kungörelsen skett eller senare. En sådan ändring hindrar inte att en kommun kungör utställningen en vecka innan utställningens början.

Mot bakgrund av förslaget i avsnitt 7.2 bör det av kungörelsen framgå om förslaget avser en ändring av översiktsplanen..

8 Avhjälpande av markförorening

8.1 Bakgrund och gällande bestämmelser

I samband med arbetet med att nå miljö kvalitetsmålet ”Giftfri miljö” har landets mest förorenade områden identifierats. Enligt Naturvårdsverkets uppskattning uppgår de potentiellt förorenade områdena till cirka 80 000 (Naturvårdsverkets och Boverkets rapport ”Förorenade områden och fysisk planering”, Rapport 5608, 2006). De förorenade områdena finns normalt på mark som tidigare har använts för exempelvis industri-, järnvägs- eller hamnändamål. Innan marken kan användas för ett annat ändamål måste den därför efterbehandlas.

Bestämmelser om efterbehandling av förorenade områden och ansvar för sådan efterbehandling finns i 10 kap. miljöbalken. I propositionen ”Ett utvidgat miljöansvar” (prop. 2006/07:95) har regeringen föreslagit att termen efterbehandling i 10 kap. miljöbalken generellt byts ut mot termen avhjälpande. Termen avhjälpande används därför fortsättningsvis i det här lagstiftningsärendet.

Arbetet med avhjälpande omfattar aktiviteter för att identifiera, undersöka, analysera, bedöma och åtgärda en föroreningsskada eller en allvarlig miljöskada samt att följa upp utförda åtgärder.

I många kommuner är förorenade områden attraktiva att bebygga med t.ex. bostäder, kontor eller affärscentra efter ett avhjälpande av markföroreningen. De nuvarande bestämmelserna om bygglov och detaljplaner underlättar inte detta. Ansökningar om bygglov prövas i förhållande till detaljplanen för området. Detaljplanen är i sin tur utformad bl.a. utifrån lämpligheten för viss bebyggelse i enlighet med bestämmelserna i 2 kap. plan- och bygglagen. Vid detaljplaneläggningen är markens beskaffenhet en av flera faktorer som skall beaktas i bedömningen. I förarbetena till plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1 s. 472) angavs att de flesta kraven i 2 kap. 3 § naturligtvis kan uppfyllas genom åtgärder av olika slag. Utgångspunkten skall då vara att den mark som avses att användas för bebyggelse skall ha naturliga förutsättningar för att kunna uppfylla kraven. Extraordinära åtgärder skall inte behöva vidtas. Om marken är förorenad framgår detta alltså av detaljplanen på så sätt att området bedöms som olämpligt att bebygga för nya ändamål.

Exploatörernas önskan att få säkerställt att bygglov kommer att kunna ges för en åtgärd som innebär en ändring av markens användning efter ett avhjälpande skulle underlättas om det redan av detaljplanen kan framgå att marken kommer att kunna bebyggas sedan ett avhjälpande har skett.

Möjligheterna att i detaljplanen ställa vissa krav och villkor för bygglov regleras i 5 kap. 7 och 8 §§ plan- och bygglagen. Enligt 8 § kan kommunen via planbestämmelser ange vissa villkor för bygglov till en i och för sig medgiven markanvändning – t.ex. att en viss vatten- eller avloppsanläggning som kommunen inte är huvudman för skall ha uppförts innan bygglov ges. I dag finns det dock ingen möjlighet att i detaljplanen ställa krav på avhjälpande av markförorening för att få bygglov för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning.

8.2 Krav i detaljplan på avhjälpande av markförorening

Regeringens förslag: I detaljplanen får det bestämmas att bygglov inte skall ges för åtgärder som innebär en väsentlig ändring av markens användning förrän en markförorening på tomten har avhjälpats, om markens lämplighet för byggande kan säkerställas med det.

Kommitténs förslag överensstämmer delvis med regeringens. Kommitténs förslag innebär att det i detaljplanen dessutom skall kunna ställas krav på skydds- eller säkerhetsanläggning.

Remissinstanserna har tillstyrkt eller inte haft någon invändning mot kommitténs förslag om avhjälpande av markförorening. Flera remissinstanser har pekat på vissa oklarheter med kommitténs förslag om krav på skydds- eller säkerhetsanläggning. Enligt bl.a. *Boverket*, *Statens räddningsverk* och *Länsstyrelsen i Östergötlands län* omfattar sådana åtgärder ofta inte bara kvartersmark (den tomt som skall bebyggas) utan också allmän platsmark. Remissinstanserna har anfört att om kommunen inte har huvudmannaskapet för en allmän plats, regleras ansvaret för platsmarken ofta genom bildandet av en gemensamhetsanläggning samt att oavsett huvudmannaskapet skulle det villkor som kommittén har föreslagit därför kunna omfatta åtgärder på mark som den enskilde byggherren (markägaren eller exploatören) inte själv råder över. *Boverket* och *Statens kommuner och landsting* har anfört att krav på avhjälpande av markförorening bör kunna ställas oavsett om det är fråga om en ”väsentligt ändrad markanvändning”.

Skälen för regeringens förslag: Under PBL-kommitténs arbete har det kommit fram att det med de nuvarande bestämmelserna om bygglov och detaljplaner i plan- och bygglagen finns svårigheter att samordna exploatörers önskemål att vilja avhjälpa markföroreningar och därefter bebygga tidigare förorenade områden.

Enligt kommittén kan en snäv tolkning av bestämmelserna och uttalandet i förarbetena till lagen (prop. 1985/86:1 s. 472) leda till slutsatsen att om det t.ex. är mycket dyrt att avhjälpa en markförorening så skulle det göra marken mindre lämplig för bebyggelse. Sett i ett bredare perspektiv kan det finnas goda skäl att avhjälpa en markförorening till en hög kostnad för att sedan kunna använda marken för bebyggelse. För det första kan omsorgen om mark som en naturresurs leda till slutsatsen att det är bättre att återanvända skadad mark än att ta i anspråk annan mer värdefull mark. För det andra finns där ofta befintlig infrastruktur med gator, ledningar, kommunikationer m.m. som, om ett tidigare outnyttjat område väljs, annars måste byggas ut till höga kostnader. För det tredje måste föroreningen i marken troligen ändå avhjälpas, förr eller senare, för att de miljöpolitiska målen skall kunna nås. En exploatering kan vidare bidra till att finansiera avhjälpandet. Att marken är förorenad bör, med dessa utgångspunkter, inte vara ett hinder för att detaljplanera området med syfte att använda det för nya ändamål.

En inte ovanlig uppfattning är att ett avhjälpande måste vara utfört – och området fullt ut lämpligt att bebygga – innan detaljplanen antas. Detta förhållningssätt är varken optimalt eller rimligt. En exploatör bör i

förväg kunna få klarhet i om ett område kommer att få bebyggas för det fall föreningen blir avhjälp.

Med denna utgångspunkt finns det ett behov av att redan i detaljplanen kunna ställa villkor om avhjälpande av markförorening för att bygglov skall kunna ges. En sådan möjlighet bör föras in i 5 kap. 8 § plan- och bygglagen. Det ger kommunen ett verktyg att ställa krav på vissa åtgärder vid planläggning av förorenad mark och exploatörerna får besked om att bygglov kommer att kunna ges. En förutsättning för att kommunen skall kunna ställa ett sådant krav i detaljplanen bör vara att det i samband med planläggningen kan visas att åtgärderna kommer att leda till avsett resultat, dvs. att marken kommer att bli lämplig att bebygga. Detta betyder att man redan vid planläggningen behöver göra de analyser om en markförorenings omfattning och innehåll som krävs för att det skall gå att bedöma om marken efter ett avhjälpande är lämplig att bebygga.

I detta sammanhang är det viktigt att observera att tillsynsmyndigheten för ett förorenat område kan begära undersökning och åtgärder oberoende av vad som redovisats i planhandlingar eller reglerats i eventuella avtal.

Kommitténs förslag att även kunna ställa villkor om skydds- eller säkerhetsåtgärder i detaljplanen kräver ytterligare beredning bl.a. med hänsyn till frågan om ansvar för åtgärder på allmän platsmark. Därför bör ingen sådan ändring göras nu.

Regeringen avser att undersöka förutsättningarna för att, som några remissinstanser har fört fram, helt eller delvis ta bort kravet på ”väsentligt ändrad markanvändning” för att i detaljplanen kunna ställa krav på vissa åtgärder, bl.a. avhjälpande av markförorening, innan bygglov kan ges.

9 Undantag från bygglovsplikten för en- och tvåbostadshus

9.1 Bakgrund och gällande bestämmelser

Samhällets inflytande över byggandet sker för närvarande genom krav på bygglov och bygganmälan i plan- och bygglagen samt genom tekniska egenskapskrav enligt lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. I detta avsnitt behandlar vi endast kraven på bygglov.

Syftet med bygglovsplikten är att byggnadsnämnden skall kunna bedöma om en åtgärd är förenlig med bestämmelser om läge, yttre utformning och användning samt grannarnas rätt. Bygglovsplikten kan visserligen vara en pålaga för den enskilde, men den ger goda möjligheter att i ordnade former förebygga och hantera konflikter mellan såväl allmänna som enskilda intressen.

I dag utgår bygglovsplikten från generella bestämmelser med möjlighet till undantag för vissa åtgärder. Bygglov krävs i princip endast för nybyggnad, tillbyggnad och ändring av en byggnads yttre utseende eller användning. Undantag från bygglovsplikten kan göras avseende bl.a. åtgärder av hemlig natur rörande byggnader och anläggningar för totalförsvaret (8 kap. 10 § plan- och bygglagen) och vissa specifika åtgärder rörande en- och tvåbostadshus inom detaljplan (8 kap. 4 §).

Att minska bygglovsplikten – eller utöka undantagen från bygglovsplikten – är angeläget bl.a. i fråga om en utvidgning av de s.k. friggebodsreglerna i 8 kap. 4 § plan- och bygglagen. Vissa av friggebodsreglerna är så snävt avgränsade att de inte är funktionella.

Ett undantag innebär att bygglov inte krävs för att färga om byggnader inom områden med detaljplan, om byggnadens karaktär inte ändras väsentligt. Det sistnämnda villkoret har haft liten eller ingen betydelse i praktiken. Inte ens en avvikande färgsättning av radhus har i praxis ansetts innebära att byggnadens karaktär ändras väsentligt (RÅ 1992 not. 467 och RÅ 1981 2:48). Utgången hade kunnat bli en annan om i stället hela radhuslängans eller området karaktär hade beaktats. Med nuvarande bestämmelser och praxis är omfärgning av småhus i praktiken bygglovsfritt. Det leder sällan till problem, annat än i just radhusområden och andra enhetliga grupphusområden.

Bygglov krävs inte heller för att med mur eller plank anordna skyddade uteplatser i anslutning till ett bostadshus. Det är tillåtet att utan bygglov omgärda hela huset med en 1,8 meter hög mur eller ett dito plank tre meter från huset, ett mått som för övrigt får anses som otillräckligt för att skydda en uteplats med en sittgrupp med bord och stolar om möblemanget skall kunna passeras på båda sidor.

Bygglov krävs inte för att anordna skärmtak på högst 12,0 kvadratmeter över sådana uteplatser eller över altaner, balkonger och entréer. Inte heller antalet sådana skärmtak är begränsat, eller det minsta avståndet mellan dem. De kan utan lov uppföras och enkelt omvandlas till ett tak på 24 kvadratmeter eller mer. Tillämpningsproblem har uppkommit när skärmtaket kompletterar en sådan skyddad uteplats som fått uppföras utan bygglov. Att fylla igen det reglementsensligt öppna utrymmet ovanför planket eller muren kan då te sig befogat och mestadels kunna ske utan krav på bygglov för ändrat utseende. Att fullborda omvandlingen till en tät fasad med eller utan dörr och fönster kan vara ett enkelt nästa steg, men resulterar i en tillbyggnad som kan vara både olovlig och planstridig.

Bygglov krävs inte för att uppföra högst två komplementbyggnader i omedelbar närhet av bostadshuset, om komplementbyggnadernas 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. Denna utformning av den s.k. friggeboden har fungerat i huvudsak väl och utvecklat en särskild marknad för sådana bodar. Frågor som uppkommit och lett till diskussioner är hur nära bostadshuset boden får placeras, och varför den inte lika gärna kan vara en tillbyggnad.

För byggnader som inte ingår i samlad bebyggelse och inte omfattas av detaljplan krävs inte bygglov för att göra ”mindre tillbyggnader” eller uppföra komplementbyggnader, murar eller plank – utan storleksbegränsning – i omedelbar närhet av bostadshuset. Dessa undantag gäller alltså inte överallt där detaljplan saknas, utan enbart utanför ”samlad bebyggelse”. Uttrycket ”samlad bebyggelse” infördes och definierades av riksdagens bostadsutskott (BoU1986/87:1 s. 99) vid införandet av plan- och bygglagen och tolkas något olika av olika kommuner. Även tolkningen av vad som är en mindre tillbyggnad och hur stor en bygglovsfri komplementbyggnad får vara skiljer sig åt. Mängden bygglovsfria tillbyggnader är inte heller begränsad, och resultatet av flera mindre tillbyggnader kan givetvis tillsammans ge något helt annat.

I samtliga fall där en byggnad eller byggnadsdel tillkommer gäller att den inte får sträcka sig närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs inte medger detta. Det senare villkoret har emellanåt missuppfattats på så sätt att kommunens gatuförvaltning har uppfattats som granne och därmed kan medge att friggebodar och annat får placeras närmare gräns mot gata eller väg än 4,5 meter. Detta har dock aldrig varit avsikten. Inom denna zon är bygglovsplikten inte undantagen och prövningen förbehållen byggnadsnämnden, vilket framgår av förarbetena till plan- och bygglagen (prop. 1985/86 s. 256). Vad som gäller vid gräns mot park har betraktats som en öppen fråga.

Enligt 8 kap. 6 § plan- och bygglagen får kommunen i detaljplanen för ett område som utgör en värdefull miljö bestämma att omfärgning av en- och tvåbostadshus kräver bygglov, och därmed upphäva bygglovsfriheten för åtgärder som inte väsentligt ändrar byggnadens karaktär. Kommunen får för ett område som utgör värdefull miljö i detaljplan eller med områdesbestämmelser (5 kap. 16 § plan- och bygglagen) upphäva de utvidgade undantagen för åtgärder utanför samlad bebyggelse i områden utanför detaljplan. Det är däremot inte möjligt för kommunen att införa bygglovsplikt för undantagen i övrigt i fråga om friggebodar, skärmtak och skyddade uteplatser. Byggnadsnämnderna har därmed inga möjligheter att t.ex. i områden av riksintresse för kulturminnesvården i förväg se till att friggebodar och annat utformas eller placeras på ett lämpligt sätt. De bygglovsfria åtgärderna är dock inte befriade från kraven på anpassning och varsamhet enligt 3 kap.

9.2 Minskning av bygglovspliktens omfattning

Regeringens förslag: Bygglovspliktens omfattning minskas för en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra mindre byggnader (komplementbyggnader) genom att bygglov inte skall krävas för att

– färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden vidtas inom ett område med detaljplan och inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär,

– med mur eller plank anordna skyddade uteplatser inom 3,6 meter från bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare en annan fastighet eller tomt än 4,5 meter,

– anordna skärmtak över sådana uteplatser eller över altaner, balkonger eller entréer, om skärmtaken tillsammans inte täcker en större area än 15,0 kvadratmeter och inte placeras närmare en annan fastighet eller tomt än 4,5 meter, eller

– i närhet av bostadshuset uppföra komplementbyggnader (s.k. friggebodar) som tillsammans inte innebär en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter, har en taknockshöjd som inte överstiger 3,0 meter och inte placeras närmare en annan fastighet eller tomt än 4,5 meter.

Kommunen får i en detaljplan eller områdesbestämmelser bestämma att bygglov krävs för att inom ett område som utgör en värdefull miljö vidta en sådan åtgärd som avses i första och fjärde strecksatsen.

Kommitténs förslag överensstämmer delvis med regeringens. Kommitténs förslag innebär att de generella undantagen för vissa åtgärder avseende en- och tvåbostadshus inom detaljplan utökas och att de särskilda undantagen utanför områden med samlad bebyggelse slopas. Kommittén har valt att utöka undantagen olika mycket beroende på om fråga är om ett friliggande en- eller tvåbostadshus eller inte. För samtliga en- och tvåbostadshus innebär kommitténs förslag en utökning av undantagsmöjligheterna på så sätt att bygglov inte skall krävas vid förändring av byggnadens form, färg eller material så länge som byggnadens eller områdets karaktär inte ändras väsentligt. Kommittén har förtydligat att detta undantag gäller för både huvudbyggnad och komplementbyggnad. Vidare har kommittén föreslagit att det avstånd om 3 meter från en- och tvåbostadshus som gäller vid anordnande av en skyddande uteplats skall utökas till 3,6 meter. Det överensstämmer med regeringens förslag. I fråga om friliggande en- och tvåbostadshus har kommittén föreslagit att undantagen utökas ytterligare. Dessa utökade förslag till undantag för friliggande en- och tvåbostadshus överensstämmer med regeringens förslag. Därutöver har kommittén föreslagit undantag även för en friliggande carport eller ett garage som följer gällande detaljplan eller som utanför område med detaljplan upptar högst 30 kvadratmeter byggnadsarea samt för inglasning av uteplatser med skärmtak.

Remissinstanserna: Remissinstanserna har ställt sig generellt positiva till en utökning av undantagen från bygglovsplikten. De har bl.a. anfört att det är viktigt att bygglovsreglerna görs enkla och entydiga. Framför allt från kommunalt håll har vikten av ett tydligt regelverk som är enkelt att förstå betonats. Enligt kommunerna bör risken att enskilda begår fel minimeras, eftersom sådana fel orsakar mycket merarbete och ökad arbetsbelastning för kommunerna. Det finns, enligt remissinstanserna, en risk för att kommitténs förslag med olika regler för friliggande och icke-friliggande en- och tvåbostadshus kommer att medföra en osäkerhet om vilka regler som gäller för friliggande respektive icke-friliggande bostadshus och att misstag lätt skulle kunna begås. Rörande vissa av delförslagen har flera remissinstanser anfört att kommitténs förslag behöver förtydligas ytterligare när det gäller höjdangivelser och avstånd till gräns och prickmark. Förslaget om bygglovsbefrielse för carportar och garage har avstyrkts av ett stort antal remissinstanser, bl.a. *Boverket, länsstyrelser, kommuner, Lunds tekniska högskola, Statens geotekniska institut och Föreningen Sveriges Bygglövsgranskare och Byggnadsnämndssekreterare*. Enligt ett flertal remissinstanserna är en byggnadsarea på 30 kvadratmeter för stor för att undantas generellt. Vissa har anfört att även brandtekniska överväganden talar för bygglovsplikt för garage samt att en så stor byggnad har betydande inverkan på omgivningen. Förslaget om inglasning har ifrågasatts av ett antal kommuner eftersom åtgärden blir svår att skilja från en tillbyggnad och då det finns risk för konflikter med grannar. *Sveriges Hembygdsförbund* har anfört att inglasade verandor av det slag som byggs i dag många gånger är ett främmande inslag i den befintliga bebyggelsemiljön och bör därför kunna bli föremål för bygglovsprövning. *Boverket* har anfört att det kan bli svårt att skilja mellan inglasade uterum och andra tillbyggnader. *Falu kommun* har anfört att förslaget skulle kunna hota kulturvärden. *Banverket* har anfört att det är viktigt att bevaka att bygglovsbefrielse för en- och tvåbostadshus

inte medges i områden närmast intill järnväg, eftersom sådan bebyggelse vore olycklig bl.a. från vibrations- och bullersynpunkt. *Sveriges Praktiserande Byggnadsantikvarier* har anfört att dagens generella undantag från bygglovsplikten snarare bör reduceras än utökas med hänsyn till bevarandet av kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Nu gällande bygglovsbefriade åtgärder utanför samlad bebyggelse bör bibehållas, enligt de remissinstanser som valt att närmare kommentera det förslaget. Enligt en del kommuner behöver det införas en minsta tomtstorlek för att undantagsbestämmelserna skall gälla. *Gullspångs kommun* har anfört att en- eller tvåbostadshuset bör ha en viss byggnadsarea för att undantagsmöjligheter skall medges. *Föreningen Sveriges länsantikvarier* har anfört att förslagen om friliggande en- och tvåbostadshus är för långtgående och avstyrkt förslaget om garage och inglasning. *Byggutbildarna* har anfört att det behöver redas ut vad skärmtak, balkong och altan är när det gäller relationen till byggnadens form och eventuell bygglovsplikt.

Skälen för regeringens förslag

Förtydligande av bygglovspliktens omfattning

Bygglovspliktens omfattning behöver förenklas och förtydligas, dels för att ge fastighetsägare större frihet i utformningen av sin omedelbara närmiljö, dels för att underlätta kommunernas hantering av bygglovsärenden. Som ett första steg i arbetet med att förenkla och förtydliga plan- och bygglagen bör ytterligare lättnader kunna medges från bygglovsplikten för en- och tvåbostadshus inom områden med detaljplan. Också fastighetsägarnas möjligheter att nyttja alternativa energikällor kan underlättas genom att förändra bestämmelserna om undantag från bygglovsplikten.

Utgångspunkten bör vara att bestämmelserna om undantag får en enkel, enhetlig och tydlig utformning. Bygglovsplikten måste kunna förstås av vanliga husägare, inte minst av det skälet att misstag kan bli ekonomiskt kännbara. Av den anledningen bör kommitténs förslag om bygglovsbefrielse omfatta alla en- och tvåbostadshus.

Undantagsreglerna i 8 kap. 4 § plan- och bygglagen bör förtydligas samtidigt som undantagsmöjligheten utökas för vissa åtgärder. Det är viktigt att fastighetsägarens känsla för och kunskap om den egna fastigheten kan komma till uttryck i en större frihet och ansvarstagande för fastigheten. En större frihet att utforma sin omedelbara närmiljö kan ges så länge påverkan på omgivningen inte blir alltför stor. Den föreslagna utvidgningen av bygglovsbefriade byggnadsåtgärder ökar handlingsutrymmet med relativt små effekter för grannarna. De allra flesta fastighetsägare gör kloka avvägningar rörande sina fastigheter och det saknas anledning att tro att utökade undantag från bygglovsplikten för en- och tvåbostadshus, såsom de utformats i regeringens förslag, i allmänhet skulle förorsaka problem för grannarna. Samtidigt innebär den större friheten ett ansvar att hålla sig inom de ramar som regelverket och gällande detaljplan och områdesbestämmelser ger. I de flesta fall finns det inget behov från byggnadsnämndens sida att styra utformningen i detalj. Om ett sådant behov finns, t.ex. i särskilt värdefulla områden, bör byggnadsnämnden ha verktyg för att kunna säkerställa sådan styrning.

Regelverket bör inte kompliceras ytterligare genom att införa olika bestämmelser för friliggande respektive icke-friliggande en- och tvåbostads-

hus så som kommittén föreslagit. En rad remissinstanser har framfört att en sådan reglering skulle öka risken för tillämpningsproblem. En sådan uppdelning skulle även försvåra byggnadsnämndernas arbete med att informera allmänheten och öka risken för att fel begås av enskilda. Det finns all anledning att minimera riskerna för fel, eftersom sådana orsakar betydande arbete för byggnadsnämnderna och riskerar att leda till konflikter mellan grannar.

Alla de ändringar som kommittén har föreslagit bör dock inte genomföras eftersom påverkan på omgivningen skulle bli för stor. Detta gäller förslaget om att uppförande av garage eller carport på högst 30 kvadratmeter skulle undantas från bygglovsplikt. Det gäller också förslaget om bygglovsbefrielse för inglasning av uteplatser under skärmtak. Inte heller förslaget att slopa de särskilda undantagen utanför områden med samlad bebyggelse är aktuellt att genomföra.

Färg, fasadbeklädnad och taktäckningsmaterial

De nuvarande bestämmelserna om undantag från kravet på bygglov för yttre ändringar av en- och tvåbostadshus gäller enbart i fråga om att färga om en byggnad, om byggnadens karaktär därigenom inte ändras väsentligt. Bygglovsfriheten i denna del bör utökas, men kommitténs förslag att undanta alla åtgärder i fråga om färg, form eller material bedöms, åtminstone för närvarande, som alltför långtgående. Utökningen av bygglovsfriheten bör därför begränsas till åtgärder motsvarande de som är bygglovspliktiga enligt 8 kap. 3 § första stycket 1 plan- och bygglagen. Undantaget i 8 kap. 4 § första stycket 1 bör alltså utökas till att gälla även byte av fasadbeklädnad och taktäckningsmaterial under den förstärkta förutsättningen att byggnadens eller områdets karaktär därigenom inte ändras väsentligt. Väsentligheten bör bedömas i relation till ändringen av byggnadens utseende och inte till ändringarna i sig, vilket innebär att lovplikten inte bör bedömas t.ex. utifrån kulörförändringen som sådan utan utifrån effekten på byggnaden, som kan variera mycket mellan olika byggnader.

Friggebodar

När det gäller friggebodar bör undantaget från bygglovsplikt inte begränsas till antalet bodar utan enbart till en sammanlagd byggnadsarea om 15,0 kvadratmeter. Det innebär en utökning av den tillåtna bygglovsbefriade ytan med ytterligare fem kvadratmeter jämfört med dagens regler. En utökning av den tillåtna ytan för friggebodar innebär en större användbarhet och flexibilitet för enskilda fastighetsägare. Den nuvarande förutsättningen om en taknockshöjd på högst 3 meter bör bestå.

Uppförande av friggebodar och andra bygglovsfria åtgärder är inte fritagna från de funktionskrav på byggnader som regleras i lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. Avsikten är inte heller att nu förändra kraven på varsamhet enligt 3 kap. plan- och bygglagen. Åtgärderna är inte heller fria från bygglovsplikt i de fall komplementbyggnader eller andra byggnadsåtgärder placeras närmare gräns mot granne, gata eller park än 4,5 meter. Som de nuvarande bestämmelserna är formulerade – med ordet ”gränsen” – kan gränsen betyda vilken gräns som helst, vilket naturligtvis aldrig har varit avsikten med bestämmel-

serna. Den otydligheten bör åtgärdas. Det bör framgå att undantaget från bygglovsplikten inte gäller närmare gränsen mot annan fastighet eller tomt än 4,5 meter. De nuvarande bestämmelserna om grannes medgivande bör bestå.

Skärmtak, plank och murar

Skärmtak bör få uppföras i vilket antal och läge som helst utan bygglov, dock inte över en större sammanlagd area än 15,0 kvadratmeter. Den sammanlagda arean bör beräknas utifrån den yta på marken eller motsvarande som skärmtaken täcker sett i ett fågelperspektiv och inte utifrån arean på taken som sådana.

Förutom att det kan vara praktiskt för fastighetsägaren att kunna anordna något större uteplatser med skärmtak, underlättas installation av solfångare eller solceller genom att större skärmtak tillåts. Solfångare och solceller används för att omvandla solenergi till värme respektive elektricitet. Solfångare kan placeras på hustak, garagetak, eller förrådsktak. Den yta som behöver tas i anspråk för solfångaren varierar beroende på det behov av uppvärmning som skall tillgodoses. För småhus behövs sällan mer än 15 kvadratmeter.

Även mur och plank får, enligt de nuvarande reglerna, uppföras för att anordna skyddade uteplatser i anslutning till bostadshuset. Det tillåtna avståndet från bostadshuset bör utökas till 3,6 meter för att rymma en mer möblerbar uteplats. Kompletterande byggnadsåtgärder för att med dörrar eller glaspartier åstadkomma en tät klimatskärm mellan uteplatsen och omgivningen så att uteplatsen övergår till att bli ett tillbyggt rum bör dock även i fortsättningen kräva bygglov.

Också i bestämmelserna om skärmtak, murar och plank bör det förtydligas att undantaget från bygglovsplikten inte gäller närmare gränsen mot annan fastighet eller tomt än 4,5 meter. De nuvarande bestämmelserna om grannes medgivande bör bestå.

Kommunens handlingsutrymme att reglera bygglovsplikten

Kommunerna kan genom beslut om detaljplan eller områdesbestämmelser öka eller minska bygglovsplikten inom vissa ramar och under vissa förutsättningar.

Enligt 8 kap. 6 § plan- och bygglagen får kommunen genom detaljplan eller områdesbestämmelser besluta om ökad bygglovsplikt i områden med värdefull miljö.

Utanför områden med detaljplan får bygglovsplikt införas för omfärgning och andra yttre ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende, och för att uppföra komplementbyggnader och mindre tillbyggnader till en- och tvåbostadshus utanför samlad bebyggelse. I områden med detaljplan får bygglovsplikt införas för omfärgning av en- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Kommunen får vidare, om det finns särskilda skäl, bestämma att bygglov krävs utanför områden med detaljplan för att uppföra, bygga till eller ändra ekonomibyggnader för jord- och skogsbruk samt i vissa fall även för skyltar och ljusanordningar.

Kommunens möjlighet att kräva bygglov i områden som utgör en värdefull miljö bör utökas till att avse alla ändringsåtgärder enligt 8 kap. 4 §

första stycket 1 och även uppförande av komplementbyggnader enligt 8 kap. 4 § första stycket 4.

Vid behov kan kommunen enligt bestämmelserna i 5 kap. plan- och bygglagen dessutom utfärda bestämmelser om färg, material m.m. Eftersom utvecklingen går snabbt vad gäller nya material och metoder, kan det många gånger dock vara lämpligt att inte låsa den framtida utformningen alltför hårt genom sådana planbestämmelser. Det kan anses tillräckligt att kommunen genom att besluta om skyldighet att söka bygglov tillförsäkras sig möjlighet att diskutera olika lösningar med sökanden mot bakgrund av eventuella informella riktlinjer som kan finnas utarbetade av kommunen för det aktuella området.

Redaktionella förtydliganden

Reglerna om undantag från bygglovsplikt för åtgärder som avser en- och tvåbostadshus finns i 8 kap. 4 § plan- och bygglagen. Paragrafen har ett omfattande innehåll. För en bättre överskådlighet bör bestämmelserna redaktionellt delas upp i tre paragrafer – en för undantag som gäller oavsett detaljplan, en annan för undantag som gäller i områden med detaljplan och en tredje för undantag som gäller utanför detaljplan.

10 Tidsbegränsade bygglov och bygglov som används för ändamål av säsongskaraktär

10.1 Bakgrund och gällande bestämmelser

Huvudregeln är att permanent bygglov skall beviljas för åtgärder som kräver lov. Om förutsättningarna för bygglov saknas, kan bygglov för tillfälliga åtgärder ges enligt 8 kap. 14 § plan- och bygglagen. Ett tillfälligt bygglov kan avse uppförande av enkla byggnader, ändrad användning av en byggnad eller andra åtgärder som är planstridiga eller inte långsiktigt lämpliga på platsen.

Lov för tillfälliga åtgärder kan beviljas för högst tio år och därefter förlängas med högst fem år i taget till sammanlagt maximalt tjugo år.

Bygglov för tillfällig åtgärd syftade ursprungligen till att mark, som är planlagd för viss användning, tillfälligt skall kunna tas i bruk för andra ändamål som kan genomföras i avvaktan på att planen genomförs och inte försvårar genomförandet. I rättspraxis har bestämmelsen tolkats så att åtgärdens provisoriska karaktär måste framstå som reell med hänsyn till dess syfte och till de tekniska och ekonomiska möjligheterna att återgå till ett planenligt användningssätt (RÅ 1994 ref. 13). Det har inte bedömts vara tillräckligt att en byggnad är lätt demonterbar, om det samtidigt framgår att behovet av byggnaden har långsiktig karaktär (RÅ 1998 not. 92).

När den tillåtna tiden för den tillfälliga åtgärden har gått ut, är det meningen att den tillfälliga markanvändningen skall upphöra. Skulle så inte ske, kan byggnadsnämnden besluta om handräckning och föreläggande enligt bestämmelserna i 10 kap. plan- och bygglagen.

10.2 Tidsbegränsat bygglov

Regeringens förslag: För en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla kraven för ett bygglov får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov skall ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga tio år endast om lovet skall användas för ändamål av säsongskaraktär.

Bestämmelserna om giltighetstiden för bygglov förtydligas med angivandet att de gäller om inte annat sägs i bestämmelserna om tillfälliga bygglov.

Kommitténs förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens. Förslaget att tidsbegränsade lov skall kunna ges för längre tid än tio år om lovet skall användas för ändamål av säsongskaraktär omfattas inte av kommitténs förslag. Däremot innebär kommitténs förslag följande. Den tid som åtgärden kan tillåtas skall vara beroende av om åtgärden uppfyller kraven på utformning av bebyggelsen. Om kraven uppfylls, kan åtgärden tillåtas under längre tid. Åtgärder som uppfyller kraven fullt ut men som strider mot gällande detaljplan bör kunna accepteras i upp till tio år. För att åtgärder skall kunna beviljas i upp till fem år bör endast krävas att föreskrifterna enligt förordningen (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m., BVF, är uppfyllda. I dessa fall får lovet inte förlängas. För att åtgärder skall kunna beviljas i upp till tio år bör krävas att de tillgodoser både kraven i BVF och de nuvarande placerings- och utformningskraven i 3 kap. plan- och bygglagen. De tekniska egenskapskraven skall i huvudsak vara uppfyllda för att lov skall kunna tillåtas gälla i totalt tio år. Till ansökan om lov skall fogas och i bygglovsbeslutet fastställas en redovisning av hur avvecklingen skall genomföras och marken återställas.

Remissinstanserna: En majoritet av remissinstanserna har tillstyrkt förslaget. *Länsstyrelsen i Norrbottens län* har anfört att det bör krävas att åtgärden rimligen skall uppfylla grundläggande krav på utformning av bebyggelse och lokalisering för att tiden skall få uppgå till tio år. *Konkurrensverket* har avstyrkt en begränsning av de nuvarande möjligheterna att ge tillfälliga bygglov, eftersom tidsbegränsade bygglov har kunnat fungera som en nödvändig ”ventil” för näringsverksamheter, däribland handel. *Hässleholms, Söderhamns och Tingsryds kommuner* har anfört att förslaget kommer att ställa krav på ändring av detaljplaner. *Nacka kommun* har anfört att den nuvarande maximala tiden bör behållas, eftersom det kan finnas situationer där en skäligen förlängning av tillfälliga åtgärder är att föredra framför att tvingas göra en kortsiktig detaljplan eller avveckla en tillfällig verksamhet, samt att kommunerna därför bör ges förtroendet att använda denna möjlighet med stor restriktivitet. *Södertälje kommun* har efterfrågat en övergångsbestämmelse. Föreningen *Sveriges Bygglövsgranskare och Byggnadsnämndssekreterare* har avstyrkt försla-

get eftersom det innebär en skärpning. Många kommuner uppfattar det som positivt att krav kan ställas på redovisning av åtgärder för återställande och avveckling.

Skälen för regeringens förslag

Tillfälliga åtgärder

När plan- och bygglagen infördes ansågs det inte finnas några betänkligheter från rättssäkerhetssynpunkt med bygglov för tillfälliga åtgärder. Utgångspunkten var att det inte var till nackdel för den enskilde att under lång tid bara ha ett sådant bygglov till stöd för sin markanvändning. Bygglov för tillfälliga åtgärder skulle ses som en möjlighet som fanns i reserv för det fall att den gällande planen utgjorde hinder för ett lov som inte är tidsbegränsat. Reglerna om bygglov för tillfälliga åtgärder ansågs vara uppställda i sökandens intresse (prop. 1985/86:1 s. 723). Berörda sakägares intresse och eventuella nackdelar för dessa till följd av bygglov för tillfälliga åtgärder diskuterades inte. Varken i lagtexten eller i förarbetena sägs heller något om på vilka grunder ett sådant bygglov får ges, utöver att sökanden begär det. Den totala avsaknaden av reella prövningsgrunder i 8 kap. 14 § i förening med generösa tidsgränser har öppnat för en vid tillämpning, en rad tolkningsproblem och en betydande rättsosäkerhet.

Det är oklart vad som avses med ”tillfällig åtgärd” i 8 kap. 14 § plan- och bygglagen. Av rättspraxis framgår att åtgärden skall ha ”tillfällig karaktär”, dvs. att den praktiskt och ekonomiskt skall vara rimlig att avveckla inom den avsedda tiden. Ibland har även funktionella aspekter anlagts, såsom att åtgärden inte får vara långsiktigt oundgänglig på platsen. Lov för tillfällig åtgärd benämns ibland ”tillfälligt lov”, vilket kan missuppfattas så att det är lovet som är provisoriskt, och att det kan ges i avvaktan på ett pågående planarbete. Det händer att bygglov för tillfällig åtgärd begärs och beviljas för att undgå planändring för åtgärder som strider mot detaljplanen och inte kan betraktas som mindre avvikelse, men betecknas som tillfälliga åtgärder även om de är permanent avsedda.

Prövningskriterier behövs

Varken lagtexten eller förarbetena till bestämmelserna i 8 kap. 14 § plan- och bygglagen om bygglov för tillfälliga åtgärder ger någon vägledning för prövningen av en ansökan om ett sådant lov. Bygglovsbestämmelserna i 8 kap. 11 och 12 §§ är satta ur spel och därmed helt eller delvis såväl eventuella fastighets- och detaljplaner som lämplighetskraven i 2 och 3 kap. Inga andra prövningskriterier är angivna eller uteslutna. Regeringsrätten har dock uttalat att en lämplighetsbedömning skall göras som innefattar en avvägning mellan de intressen som talar för åtgärden och de motstående allmänna och andra intressen som skyddas av plan- och bygglagen eller annan lagstiftning (RÅ 1991 not. 162).

Bestämmelserna om bygglov för tillfälliga åtgärder har fått karaktären av en generalklausul som tillämpas utifrån de syften som i sammanhanget bedöms beaktansvärda.

Bristen på prövningsgrunder i förening med generösa tidsgränser har öppnat för en vid tillämpning, en rad tolkningsproblem och en betydande

rättsosäkerhet. Det kan innebära att grannar får leva med olägenheter under mycket lång tid. En varaktighet på tjugo år uppfattas av de berörda grannarna normalt inte som en tillfällig åtgärd. Detta kan jämföras med att byggarbeten, byggbodar och annat som kan vara till olägenhet i näromgivningen bara skall behöva accepteras i fem år efter bygglovsbeslutet.

Av plan- och bygglagen framgår vad som måste ske när eller innan tiden för ett bygglov för en tillfällig åtgärd går ut, men det efterlevs inte alltid. Det som har uppförts eller vidtagits med stöd av lovet måste tas bort eller upphöra, om inte en planändring gör att man kan ge ett bygglov som inte är tidsbegränsat. Bygglov för en ny tillfällig åtgärd kan sökas och ges för ytterligare tio år, efter en prövning på obestämda grunder.

I likhet med kommittén anser regeringen att bestämmelserna i 8 kap. 14 § om bygglov för tillfälliga åtgärder bör revideras och kompletteras. Tillämpningen av bestämmelserna behöver styras upp.

Utrymmet för tidsbegränsade bygglov

För det första bör ett bygglov som ges för en tillfällig åtgärd benämnas tidsbegränsat bygglov för att tydliggöra att lovet ges för en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov bör kunna ges för alla slags bygglovspliktiga åtgärder. Den nuvarande begränsningen till vissa åtgärder i 8 kap. 14 § andra stycket bör därför tas bort. Regeringen gör dock bedömningen att tidsbegränsade bygglov i vissa fall dessutom kan vara aktuella även för icke bygglovspliktiga åtgärder i enlighet med 8 kap. 21 § plan- och bygglagen. Möjligheten till tidsbegränsade bygglov bör därför omfatta alla åtgärder som uppfyller kraven för tidsbegränsat lov.

Huvudregeln bör även i fortsättningen vara att permanent bygglov i första hand skall ges enligt 8 kap. 11 och 12 §§ plan- och bygglagen för åtgärder som kräver bygglov. Först om ett sådant lov inte kan ges, bör ett tidsbegränsat lov bli aktuellt.

För att ett tidsbegränsat bygglov skall kunna ges bör krävas att ett antal av kraven i 8 kap. 11 eller 12 § skall vara uppfyllda. Vilka krav eller i vilken grad kraven skall vara uppfyllda får bedömas av byggnadsnämnden i det enskilda fallet, och de eventuella olägenheterna av åtgärden får vägas mot nyttan av åtgärden. Normalt bör det krävas goda skäl för att ge bygglov för en åtgärd som bedöms innebära större olägenheter än som accepteras i fråga om bygglov som inte är tidsbegränsade. Samtidigt behöver det finnas ett visst handlingsutrymme för byggnadsnämnden att göra en avvägning. Ett grundläggande krav som dock normalt bör vara uppfyllt är kravet att en byggnad inte skall placeras så att den eller dess avsedda användning inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen enligt 3 kap. 2 § plan- och bygglagen. Regeringen delar inte kommitténs bedömning att åtgärdens varaktighet bör styra vilka krav som skall ställas. Syftet med den planerade åtgärden, snarare än dess planerade varaktighet, bör vara avgörande för vilka krav som är rimliga. Exempelvis måste en provisorisk byggnads avsedda användning vara avgörande för vilka krav som är rimliga att ställa.

Liksom enligt de nuvarande bestämmelserna om tillfälligt lov bör ett tidsbegränsat bygglov ges om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Avveckling av den åtgärd som fått tidsbegränsat bygglov

Avvecklingen av den byggnad eller motsvarande som omfattas av lovet bör vara en naturlig del av de åtgärder som vidtas med stöd av ett tidsbegränsat bygglov. Byggherren bär ansvaret för att avvecklingen sker och att platsen återställs. För att en kommande avveckling skall bedömas vara trovärdig bör det redan i bygglovsansökan redovisas varför bygglovet behövs bara under en begränsad tid och hur avvecklingen skall gå till.

Av 8 kap. 20 § plan- och bygglagen framgår att de ritningar, beskrivningar och uppgifter i övrigt som behövs för prövningen skall lämnas in tillsammans med ansökan. Om ansökningshandlingarna är ofullständiga får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristen inom viss tid. Därför finns det inte skäl att, som kommittén har föreslagit, författningsreglera att ansökan skall innehålla en redovisning om hur avvecklingen skall genomföras och marken återställas.

Giltighetstid för lovet

Den sammanlagda tillåtna tiden för tidsbegränsade bygglov bör vara begränsad. Tidsbegränsade bygglov bör ge byggnadsnämnden möjlighet att effektivisera markanvändningen genom att kunna tillåta en viss åtgärd som bedöms som angelägen eller önskvärd under en begränsad tid. Att tillåta en sådan åtgärd under en tid på upp till tjugo år framstår dock inte som rimligt. Även tio år är en relativt lång tid, särskilt med beaktande av att grannars och andra berördas intressen kanske får stå tillbaka under den tiden. Samtidigt bör tio år vara en tillräckligt lång tid för att kunna lösa t.ex. en lokalfråga vid renovering eller ombyggnad av en skola genom tillfälliga byggnader. Det får också anses rimligt att byggnadsnämnden efter så pass lång tid skall kunna avgöra om en planändring behöver göras med anledning av den fortsatta markanvändningen. Mot bakgrund av detta bör den sammanlagda tiden för tidsbegränsat bygglov inte överstiga tio år. Endast när bygglovet behövs för ändamål av säsongskaraktär bör ett tidsbegränsat lov kunna ges för längre tid än tio år. Den frågan behandlas i nästa avsnitt.

Bestämmelserna om giltighetstiden för lov i 8 kap. 33 § plan- och bygglagen bör kompletteras med ett förtydligande om att särskilda bestämmelser om upphörande av bygglov finns i 8 kap. 14 § plan- och bygglagen.

10.3 Bygglov för ändamål av säsongskaraktär

Regeringens förslag: Om ett bygglov används för ett ändamål som har en sådan säsongskaraktär att den åtgärd som omfattas av bygglovet behöver upprepas under två eller flera år i följd, får åtgärden vidtas igen utan ny prövning, om det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.

Bestämmelserna om giltighetstiden för bygglov förtydligas med angivandet att de gäller om inte annat sägs i bestämmelserna om bygglov för ändamål av säsongskaraktär.

Kommitténs förslag överensstämmer i sak med regeringens.

Remissinstanserna: *Länsstyrelserna i Stockholms, Skåne, Norrbottens och Västra Götalands län* har tillstyrkt förslaget om periodiska bygglov. Länsstyrelsen i Västra Götalands län har anfört att förslaget om periodiska bygglov är bra eftersom det kan förenkla prövningen och nytt bygglov inte behöver sökas för varje period av året. Enligt *Länsstyrelsen i Norrbottens län* kommer periodiska bygglov att uppfattas av kommunerna som en praktisk nyhet som kommer att underlätta prövningen rörande t.ex. uteserveringar och kiosker. *Åre kommun* har anfört att det är bra att mark och byggnad kan användas under tiden medan kommunen fastställer en slutlig markanvändning. *Mariestads kommun* har anfört att periodiska bygglov bör kunna beviljas under längre tid än tio år. *Södertälje kommun* har efterfrågat en övergångsbestämmelse. *Sveriges Kommuner och Landsting* har anfört att det finns ett behov av periodiska bygglov och att lagförslaget behöver kompletteras så att sådant lov kan beviljas i intervaller under en längre tid än tio år om platsen är lämplig för ändamålet. *Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer* har anfört att förslaget innebär en anpassning till vad som redan görs i dag.

Skälen för regeringens förslag: Det finns behov av att införa en möjlighet att använda bygglov för periodiska åtgärder, dvs. åtgärder som är säsongsbundna eller på annat sätt återkommande på samma plats. Exempel på sådana åtgärder är att anlägga kioskverksamhet som bara bedrivs under en del av året, åtgärder för återkommande evenemang såsom tillfälliga parkeringsplatser eller skyltar som sätts upp under en del av året.

För periodiskt återkommande åtgärder innebär de nuvarande bestämmelserna i 8 kap. plan- och bygglagen att bygglov måste sökas varje år även om åtgärden uppfyller kraven i 11, 12 eller 14 §. Detta är inte rimligt och föranleder onödigt merarbete både för byggnadsnämnden och enskilda.

När det av en ansökan om bygglov framgår att bygglovet avses att användas för ändamål av säsongskaraktär bör byggnadsåtgärden kunna vidtas och avvecklas inom ramen för den tid som beslutet om bygglov avser utan att en ny ansökan måste ges in och en ny bygglovsprövning göras varje gång samma åtgärd behöver vidtas igen. Det skulle underlätta för verksamhetsutövarna och samtidigt minska byggnadsnämndernas arbetsbörda. En sådan möjlighet bör dock begränsas till de situationer då åtgärden verkligen vidtas varje år. I annat fall bör bygglov sökas på nytt.

När ett bygglov avses att användas endast för ändamål av säsongskaraktär bör sökanden i sin ansökan redovisa hur avvecklingen av den uppförda byggnaden eller motsvarande kommer att genomföras och marken återställas under den tid då lovet inte används.

Bestämmelserna om giltighetstiden för lov i 8 kap. 33 § plan- och bygglagen bör kompletteras med ett förtydligande om att särskilda bestämmelser om upphörande av bygglov finns i 8 kap. 14 a §.

11 Skärpta sanktioner vid överträdelser

11.1 Bakgrund och gällande bestämmelser

Byggnadsnämnden skall enligt 10 kap. 1 § plan- och bygglagen ta upp frågan om påföljd och ingripande så snart det finns anledning att anta att det har skett en överträdelse av lagens bestämmelser om byggande eller av föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Påföljder och ingripanden regleras i 10 kap. De sanktioner som kan användas är förbud, avgifter, föreläggande och handräckning. Byggnadsnämnden kan också ingripa på olika sätt, bl.a. genom att förbjuda att byggnadsarbeten fortsätter eller förbjuda användning av byggnadsverk. Byggnadsnämnden kan också förelägga fastighetsägaren att vidta rättelser eller andra åtgärder. Alternativt kan byggnadsnämnden begära särskild handräckning från kronofogdemyndigheten så att rättelse sker.

Enligt 10 kap. plan- och bygglagen kan tre olika sanktionsavgifter tas ut – byggnadsavgift, tilläggsavgift och särskild avgift. Typen av avgift är beroende på överträdelsens natur. De administrativa rutinerna för de olika sanktionsavgifterna skiljer sig åt.

För åtgärder som kräver bygglov, rivningslov eller marklov och som har utförts utan sådant lov skall en byggnadsavgift tas ut. Byggnadsavgiften skall enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger bygglovsavgiften. Avgiften skall bestämmas till minst 500 kronor. Vid ringa överträdelser kan avgiften efterges. Avgiften skall inte tas ut om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande har tagits upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden och inte heller om det varit fråga om rivning för att begränsa omfattande skada på annan egendom eller om byggnaden skadats väsentligt genom eldsvåda eller någon annan liknande händelse (10 kap. 5 §). Byggnadsavgiften tillfaller kommunen enligt 10 kap. 26 §.

Utöver byggnadsavgiften skall en tilläggsavgift tas ut om en byggnad uppförs eller tillbyggnad görs utan lov, en byggnad helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligt annat ändamål än det som bygglovet har getts för, eller om en byggnad rivs utan lov (10 kap. 7 §). En tilläggsavgift skall tas ut med ett belopp som motsvarar 500 kronor per kvadratmeter bruttoarea som åtgärden har omfattat. En bruttoarea om tio kvadratmeter skall frånräknas. Under vissa förutsättningar får tilläggsavgiften sättas ned eller helt efterges om ett föreläggande om rättelse har meddelats, om rättelse skett genom handräckning eller om det annars finns särskilda skäl (10 kap. 7 §). Frågor om tilläggsavgift prövas av länsrätten på talan av byggnadsnämnden enligt 10 kap. 8 §. Tilläggsavgiften tillfaller staten enligt 10 kap. 26 §.

För vissa överträdelser, bl.a. om ett arbete utförs utan att det finns någon kvalitetsansvarig, om någon underlåter att göra bygganmälan eller rivningsanmälan eller om ett arbete utförs i strid med ett beslut som byggnadsnämnden har meddelat, skall en särskild avgift tas ut på minst 200 och högst 1 000 kronor (10 kap. 6 §). Om överträdelsen är ringa, behöver någon avgift inte tas ut. Avgiften tillfaller kommunen enligt 10 kap. 26 §.

11.2 Höjning av sanktionsavgifterna

Regeringens förslag: Nivåerna på byggnadsavgiften och den särskilda avgiften i 10 kap. plan- och bygglagen höjs och knyts till prisbasbeloppets utveckling.

Kommitténs förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens. Kommittén har föreslagit höjningar i kronor och inte att avgifterna knyts till prisbasbeloppet. Kommittén har föreslagit en större höjning för taket på den särskilda avgiften. Vidare har kommittén föreslagit att en särskild avgift skall kunna tas ut för olovligt ibruktagande och att ett föreläggande om att anordna stängsel skall kunna utfärdas för gruvor och tunnlar som inte är i bruk. Kommittén har också föreslagit att byggnadsnämnden även i fortsättningen skall vara skyldig att ansöka om uttag av tilläggsavgift som prövas av domstol och tillfaller staten.

Remissinstanserna: Endast ett fåtal remissinstanser har uttalat sig om förslaget. Flera har beklagat att utredningen inte har lämnat förslag som innebär en förändring av sanktionssystemet.

Skälen för regeringens förslag: Kritik har riktats mot det nuvarande sanktionssystemet. Byggnadsnämnderna utnyttjar sällan möjligheterna att använda sanktioner och kräver inte alltid rättelse när samhällskraven eftersätts. Enligt en rapport från Boverket (Skrivelse med redovisning av uppdrag om kommunernas tillämpning av bestämmelserna om byggnadsarbeten, tillsyn och kontroll samt funktionskontroll av ventilationssystem, Regeringskansliets dnr M2002/3593/H) har kommunerna minskat resurserna för övervakning och ingripanden mot olovliga åtgärder genom att föra över resurser från kontroll och tillsyn till bygglovsprövningen.

Kritik har riktats mot den särskilda avgiften och mot det användningsförbud som kan utfärdas med stöd av 9 kap. 10 § plan- och bygglagen. Den särskilda avgiften upplevs, enligt en del kommunala företrädare, vara så låg att den inte ens täcker kommunens administrationskostnader. Avgiften upplevs inte heller ha någon avskräckande effekt. Det finns därför i praktiken inga verkningsfulla medel att hävda kraven på att bygganmälan skall göras och att en kvalitetsansvarig skall finnas med när arbetena utförs.

Från kommunalt håll har också påtalats att det är resurskrävande för byggnadsnämnderna att ansöka om uttag av tilläggsavgift och ta fram underlaget för uttaget. Detta ställer krav på insatser som kommunerna inte får täcka eftersom tilläggsavgiften tillfaller staten.

Ytterligare ett problem anses vara att byggnadsnämnderna inte upplever att de har fått stöd i praxis när det gäller uttag av tilläggsavgift, bl.a. eftersom avgifterna ofta sätts ned eller efterges helt, vilket gör att hotet om avgiftsuttag inte har någon avhållande effekt.

Tilläggsavgiften beräknas på byggnadsarea och kan därför slå orimligt hårt i vissa situationer, exempelvis vid ändrad användning av stora lokaler utan avsevärda byggåtgärder.

Tilläggsavgift har reserverats för sådana former av olovliga handlingar som det är särskilt angeläget att motverka och som oftast är av allvarligare art än ordningsförseelser och där byggnadsavgiften inte är tillräcklig

som sanktion. Riksdagens bostadsutskott har tidigare pekat på att det finns skäl att se över byggnadsnämndernas anmälningsplikt när det gäller tilläggsavgiften (1997/98:BoU5 s. 23). Utskottet ansåg att det är lämpligt att överväga om även tilläggsavgifterna bör tillfalla kommunerna.

Enligt regeringens bedömning är respekten för regelverket grundläggande för att säkerställa att den bebyggda miljön överensstämmer med plan- och bygglagstiftningens syften. Sanktionssystemet i 10 kap. plan- och bygglagen har flera funktioner, bl.a. att få till stånd rättelser och att bestraffa den som brutit mot gällande regler. Tanken är att sanktionerna dessutom skall ha en preventiv effekt, dvs. att avhålla enskilda från att överträda bestämmelserna.

Kommittén har på grund av tidsbrist begränsat sin översyn av sanktionsbestämmelserna till förbättringsbehovet av dagens system. Enligt kommittén behöver dock en genomgående översyn göras för att se om sanktionssystemets grunder bör behållas eller om det behövs mer genomgripande förändringar.

Regeringen bedömer att det redan nu, i avvaktan på en sådan översyn, bör vidtas konkreta åtgärder för att förbättra och underlätta kommunernas möjligheter att ingripa vid överträdelser av plan- och bygglagen.

Storleken på sanktionsavgifterna i 10 kap. plan- och bygglagen bör ökas. De nuvarande avgifterna har inte höjts sedan plan- och bygglagens tillkomst och beloppen är därför inte anpassade till dagens förhållanden. Med hänsyn till den prisutveckling som skett är nivån på byggnadsavgiften alltså för låg för att den skall ha en avhållande effekt. Även den särskilda avgiften behöver höjas betydligt.

Det är inte lämpligt att i lagtexten ange den exakta storleken på sanktionsavgifterna med ett kronbelopp, eftersom lagtexten då ofta skulle behöva ändras. Sanktionsavgifternas storlek bör i stället kopplas till prisbasbeloppet så att avgiftsnivån följer prisutvecklingen. Byggnadsavgiftens storlek (som i dag är minst 500 kronor) bör höjas så att den uppgår till minst en tjugondels prisbasbelopp, vilket motsvarar drygt 2 000 kronor med det nu gällande prisbasbeloppet (40 300 kronor för år 2007). Den lägsta nivån på den särskilda avgiften bör också höjas till en tjugondels prisbasbelopp.

Byggnadsavgiftens storlek bestäms på grundval av den taxa som kommunen har fastställt enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen och skall utgå med det minsta belopp som anges i 10 kap. 4 §, med undantag för de situationer då överträdelserna bedöms vara ringa. Om kommunen inte har fastställt någon taxa för åtgärden, utgår byggnadsavgiften med minimibeloppet.

Den särskilda avgiftens storlek fastställs av kommunen inom det spann som anges i 10 kap. 6 § plan- och bygglagen. Lägsta beloppet för den särskilda avgiften uppgår enligt regeringens förslag till en tjugondels prisbasbelopp vilket motsvarar det belopp som kommittén har föreslagit. Som högsta belopp för den särskilda avgiften föreslog kommittén ett prisbasbelopp. Detta skulle innebära en höjning från 1 000 till 40 000 kronor. Kommittén redovisade inga skäl för denna kraftiga höjning. Regeringen bedömer att en höjning till ett halvt basbelopp är lämplig med hänsyn till prisutvecklingen.

En översyn av hela sanktionssystemet behöver göras och regeringen avser att återkomma i den frågan i det fortsatta arbetet med reformeringen av plan- och bygglagen.

12 Talerätt för miljöorganisationer

Regeringens förslag: Miljöorganisationer som uppfyller kriterierna i 16 kap. 13 § miljöbalken får överklaga beslut om detaljplaner för vissa åtgärder vars genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Beslut om antagande av detaljplan innehållande en miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap. 18 § tredje stycket plan- och bygglagen skall enligt bestämmelserna i 5 kap. 30 § sändas till en sådan miljöorganisation som har rätt att klaga på beslut om antagande av detaljplan.

Kommitténs förslag överensstämmer med regeringens men innehåller inget förslag om att sända en underrättelse om beslut om antagande av detaljplan i enlighet med bestämmelserna i 5 kap. 30 § plan- och bygglagen till miljöorganisationerna.

Remissinstanserna har i huvudsak ställt sig positiva till förslaget. Några kommuner har avstyrkt och menat att miljöorganisationernas överklaganderätt innebär en inskränkning i det kommunala självbestämmandet i markanvändningsfrågor samtidigt som överklagandemöjligheten förlänger handläggningstiderna. Några instanser, bl.a. *Svenska Naturskyddsföreningen*, *Folkhälsoinstitutet* och *Länsstyrelsen i Stockholms län* har anfört att förslaget inte går tillräckligt långt eftersom miljöorganisationer i enlighet med Århuskonventionens intentioner bör tillerkännas talerätt avseende alla beslut om detaljplaner som på grund av att det kan antas medföra betydande miljöpåverkan bör föregås av en miljökonsekvensbeskrivning.

Skälen för regeringens förslag: Sverige ratificerade Århuskonventionen 2005 (jfr prop. 2004/05:65, bet. 2004/05:MJU11, rskr. 2004/05:193). Den s.k. tredje pelaren i Århuskonventionen innebär att allmänheten skall ha en rätt att få vissa frågor prövade av en självständig instans. Det gäller dels prövning av beslut som rör rätten till information och delaktighet i miljöbeslut, dels prövning av handlingar och underlåtenhet att handla på miljöns område. Därutöver kräver konventionen tillgång till både formell och materiell rättslig prövning av vissa miljöbeslut. Enligt konventionen skall den berörda allmänhet som har tillräckliga skäl eller i annat fall gör gällande att en rättighet har kränkts ha rätt att föra talan. Vad som utgör tillräckliga skäl skall avgöras i enlighet med nationell rätt och konventionens syfte att ge allmänheten en omfattande rätt till överprövning. I svensk rätt har kravet på tillräckliga skäl tolkats som att den berörda allmänheten skall ha ställning som sakägare för att få komma till tals. Enligt Århuskonventionen presumeras att miljöorganisationer alltid är berörda av de beslut som faller inom konventionens tillämpningsområde. Miljöorganisationer skall därför ha en mycket vidsträckt rätt till prövning.

Århuskonventionens krav på tillgång till rättslig prövning av vissa miljöbeslut gäller beslut om tillstånd till de verksamheter som anges i bilaga 1 till konventionen. Det rör sig i första hand om stora miljöfarliga verksamheter och infrastrukturprojekt. Kraven på tillgång till rättslig prövning gäller även sådana beslut som omfattas av krav på miljökonsekvens-

beskrivning liksom andra beslut som kan ha betydande påverkan på miljön. Konventionen ställer därutöver krav på tillgång till prövning av beslut som strider mot nationell miljölagstiftning.

I samband med att riksdagen godkände konventionen beslutade riksdagen om vissa lagändringar som ansågs nödvändiga för att leva upp till åtagandena enligt konventionen och de två EG-direktiv som har koppling till den. Det infördes bl.a. en rätt för miljöorganisationer att föra talan mot tillståndsbeslut enligt väglagen (1971:948), lagen (1995:1649) om byggande av järnväg, lagen (1983:293) om inrättande, utvidgning och avlysning av allmän farled och allmän hamn, luftfartslagen (1957:297) och minerallagen (1991:45). Eftersom det var angeläget att Sverige inte skulle vänta med ratificeringen och då en nödvändig ändring i plan- och bygglagen inte skulle hinna genomföras tillräckligt snabbt, beslutades att Sverige skulle ratificera konventionen med en reservation för plan- och bygglagens förenlighet med konventionen (prop. 2004/05:65 s. 116 f. och 125 f., bet. 2004/05:MJU11, rskr. 2004/05:193). Avsikten var att ta tillbaka reservationen efter den nödvändiga lagändringen. Först efter det svenska tillträdet till konventionen presenterade PBL-kommittén det förslag som ligger till grund för denna proposition.

Det gemenskapsrättsliga genomförandet av Århuskonventionen innebär bl.a. att även rådets direktiv 85/337/EEG av den 27 juni 1985 om bedömning av inverkan på miljön av vissa offentliga och privata projekt (MKB-direktivet) innehåller krav på att icke-statliga miljöorganisationer som uppfyller kraven i nationell lagstiftning skall anses ha sådant intresse av ett beslut, en handling eller en underlåtenhet att den skall ha rätt att få det prövat av domstol eller annat oberoende och opartiskt organ som inrättats genom lag. Av både Århuskonventionen och MKB-direktivet följer alltså ett krav på rätt till prövning för miljöorganisationer avseende beslut som omfattas av förfarande med miljökonsekvensbeskrivning i MKB-direktivets mening och som regleras i miljöbalken.

MKB-direktivet reglerar tillståndsprocesser för vissa särskilt angivna projekt eller projekt som efter bedömning utifrån särskilda kriterier kan anses ha betydande miljöpåverkan. Tillståndsprocessen enligt MKB-direktivets krav är som huvudregel reglerad i miljöbalken och avslutas med besked rörande tillstånd för en viss verksamhet. Plan- och bygglagen har egentligen inte någon tillståndprocess för verksamheter av det slag som direktivet syftar på. EG-kommissionen har dock kritiserat Sverige för att inte ha genomfört MKB-direktivet på rätt sätt.

Regeringen och riksdagen har gjort bedömningen att plan- och bygglagens detaljplaneprocess är den enda tillståndsprocessen enligt plan- och bygglagen för vissa särskilt angivna situationer (prop. 2004/05:59, bet. 2004/05:BoU06, rskr. 2004/05:169). Riksdagen beslutade att krav motsvarande MKB-direktivets krav skall gälla för vissa beslut om detaljplaner och enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen gäller därför särskilda krav på miljökonsekvensbeskrivning när man upprättar detaljplaner som medger en sådan användning av planområdet som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att området får tas i anspråk för bl.a. industriändamål, köpcentrum och permanent campingplats.

I samband med ändringen i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen aktualiserades frågan om miljöorganisationers rätt att överklaga beslut om sådana

detaljplaner. Regeringen valde att avvakta PBL-kommitténs översyn och förslag i frågan.

Enligt PBL-kommittén hindrar inte gällande bestämmelser i plan- och bygglagen att miljöorganisationer kommer till tals innan beslut fattas om kommunala planer. Däremot har de i sin egenskap av miljöorganisationer ingen rätt att överklaga beslut enligt plan- och bygglagen. Kommittén har därför funnit att en sådan rätt måste införas för att genomföra Århuskonventionen och MKB-direktivet på ett korrekt sätt.

I detta sammanhang kan nämnas att Miljöbalkskommittén i sitt slutbetänkande "Miljöbalken; miljö kvalitetsnormer, miljöorganisationerna i miljöprocessen och avgifter" (SOU 2005:59 s. 189 f.) har konstaterat att miljöorganisationer har en viktig roll vid miljöprövningar, att miljöorganisationer har överklagat få miljöärenden och att den undersökning som kommittén gjort inte har gett något belägg för att organisationerna skulle missbruka möjligheterna att delta eller överklaga beslut.

PBL-systemets huvudprincip är att det är kommunerna som har uppgiften att göra de slutliga avvägningarna när det gäller samhällets intressen. Den huvudprincipen skall hållas fast även fortsättningsvis, men med hänsyn till MKB-direktivet och Århuskonventionen behöver det göras ett avsteg från principen genom att införa en möjlighet för miljöorganisationer att överklaga sådana beslut som avser de särskilt angivna åtgärderna enligt 5 kap. 18 § tredje stycket plan- och bygglagen.

Rätten för miljöorganisationerna att klaga bör föras in i en ny bestämmelse i 13 kap. 6 § plan- och bygglagen och begränsas till 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 § tredje stycket. Rätten att överklaga begränsas alltså till och aktualiseras vid planläggning för vissa särskilt angivna åtgärder där ett normalt förfarande tillämpas och en miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna för projekt skall upprättas.

När det gäller avgränsningen av vilka organisationer som skall kunna komma till tals avser kraven i Århuskonventionen organisationer som främjar miljöskydd. I den svenska lagstiftningen motsvaras konventionens krav av 16 kap. 13 § miljöbalken som innehåller en avgränsning för vilka miljöorganisationer som skall ha talerätt på miljöområdet. Genomförandet av konventionens krav på talerätt för miljöorganisationer enligt en rad speciallagar (t.ex. järnvägslagen) gjordes också genom en hänvisning i respektive lag till den aktuella bestämmelsen i miljöbalken. I plan- och bygglagen bör det inte göras någon annan avgränsning av kretsen taleberättigade organisationer än den som finns i miljöbalken. Detta innebär att man i plan- och bygglagen bör hänvisa till 16 kap. 13 § miljöbalken, dvs. att det skall vara fråga om en ideell förening som har till ändamål att tillvarata naturskydds- eller miljöintressen, med minst 2 000 medlemmar och som har varit verksam i minst tre år. Föreningen måste därutöver uppfylla kraven för parts- och processbehörighet, för vilket bl.a. krävs att det finns en behörig ställföreträdare som kan föra organisationens talan. Andra associationsformer än ideella föreningar (t.ex. stiftelser), som på liknande sätt verkar inom miljöområdet, har inte motsvarande talerätt.

För att miljöorganisationerna skall få samma rätt som sakägare och andra som under utställningstiden har lämnat synpunkter i detaljplane-ärendet bör det göras ett tillägg i 5 kap. 30 § plan- och bygglagen som innebär att kommunen, under de förutsättningar som anges i paragrafen, även skall sända sitt beslut om antagande av detaljplan med fullföljds-hänvisning till miljöorganisationer som har rätt att klaga enligt 13 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Med ändringarna genomförs artikel 9.2 i Århuskonventionen i plan- och bygglagen och den reservation som gjordes i samband med ratificeringen av konventionen kan tas tillbaka.

13 Språkliga förtydliganden

Regeringens förslag: I bestämmelserna i 6 kap. 16 § och 5 kap. 36 § plan- och bygglagen förtydligas att ett lov inte får ges i strid med en plan eller områdesbestämmelse i vidare mån än vad som framgår av den respektive de paragrafer som anges i de två bestämmelserna.

I de paragrafer som omfattas av ändringar i sak eller följdändringar uppdateras språket bl.a. på så sätt att termen ”iaktta” och uttrycken ”har att iaktta”, ”inte iakttas”, ”bygglov lämnas” och ”bygglov meddelas” byts ut mot ”följa”, ”måste göra”, ”inte överträds” respektive ”bygglov ges” i sina olika böjningsformer.

Skälen för regeringens förslag: Innebörden av 6 kap. 16 § första stycket innehåller en språklig oklarhet då det inte framgår om det sista ordet ”där” syftar tillbaka på ”8 kap. 11 §” eller på ”fastighetsplanen”. För att undvika tolkningsproblem bör en språklig ändring göras som förtydligar att bygglov inte får ges i strid med en fastighetsplan i vidare mån än vad som framgår av 8 kap. 11 §. Samma problematik gäller för 5 kap. 36 §.

I flera av de paragrafer som berörs av ändringarna förekommer uttryck som inte stämmer överens med det lagstiftningsspråk som används i dag. Det gäller uttrycken ”att iaktta normer”, ”att normer inte iakttas” och ”att ha att iaktta”. I samtliga fall har ordet ”iaktta” inte betydelsen ”betrakta” eller ”titta på”, vilket ligger närmast till hands för en läsare i dag. Det betyder inte heller ”beakta”. I de nu berörda paragraferna handlar ordet ”iaktta” dels om att följa regler (normer) och att inte överträda dem eller bryta mot dem (4 kap. 1 och 5 §§, 5 kap. 22 § och 12 kap. 1 §), dels om vad man måste göra i en viss situation (5 kap. 30 §). Lagtexten bör ges en ordalydelse som bättre överensstämmer med dagens språkbruk.

I paragraferna förekommer också olika uttryck för att ”ge bygglov”. Där förekommer såväl ”meddela bygglov” som ”lämna bygglov”. Uttrycket ”att ge bygglov” har en mer positiv klang och bör användas.

14 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

Regeringens förslag: Ändringarna träder i kraft den 1 januari 2008. Äldre bestämmelser gäller för ärenden som har inletts före den 1 januari 2008. Äldre bestämmelser gäller också i fråga om överklagande av ett beslut som har meddelats före lagens ikraftträdande. Äldre bestämmelser om byggnadsavgift och särskild avgift gäller också för överträdelser som har ägt rum före lagens ikraftträdande. Äldre bestämmelser gäller även fortsättningsvis i fråga om beslut om lov för tillfällig åtgärd.

Kommitténs förslag överensstämmer i sak med regeringens.

Remissinstanserna har inte haft några synpunkter i denna del.

Skälen för regeringens förslag: Lagändringarna bör träda i kraft den 1 januari 2008.

De nuvarande bestämmelserna i plan- och bygglagen bör gälla i ärenden som har inletts före lagens ikraftträdande. På samma sätt bör nuvarande talerätsbestämmelser gälla även fortsatt för beslut som har meddelats före lagens ikraftträdande.

Av principen om förbud mot retroaktiv strafflagstiftning följer att överträdelser som har begåtts innan en straffbestämmelse har trätt i kraft inte skall omfattas av straffansvar. De föreslagna höjningarna av sanktionsavgifterna i 10 kap. 4 och 6 §§ bör därför endast omfatta överträdelser som har begåtts efter den 1 januari 2008.

Många beslut om tillfällig åtgärd enligt 8 kap. 14 § plan- och bygglagen kommer att gälla även efter de nya reglernas ikraftträdande. Efter som möjligheten att söka tillfällig åtgärd ersätts av möjligheten att söka tidsbegränsat bygglov behövs övergångsbestämmelser som klargör att nuvarande bestämmelser i 8 kap. 14 § gäller även framöver för beslut om tillfällig åtgärd. Om en ansökan om förlängning av beslut om tillfällig åtgärd lämnas till kommunen efter den 1 januari 2008 bör en sådan ansökan behandlas som en ansökan om tidsbegränsat lov enligt de nya bestämmelserna.

15 Konsekvenser av förslagen

Syftet med de föreslagna ändringarna är dels att förenkla och förtydliga plan- och bygglagen för att underlätta tillämpningen av lagen, dels att uppfylla åtaganden som Sverige har enligt Århuskonventionen och MKB-direktivet (avsnitt 12). Förslagen kommer dessutom att förbättra förutsättningarna för att nå de av riksdagen beslutade miljökvalitetsmålen.

Konsekvenser för enskilda, näringsidkare och kommuner

Förslagen bedöms ha positiva ekonomiska konsekvenser för enskilda, näringsidkare och kommuner.

Förslagen att förtydliga den ekonomiska dimensionen vid planläggning enligt 2 kap. plan- och bygglagen gagnar enskilda näringsidkare på flera sätt, bl.a. blir konkurrensaspekten tydlig.

Förslaget att ta hänsyn till bl.a. översvämnings- och erosionsrisker vid lokalisering av bebyggelse till viss mark innebär endast ett förtydligande av det som kommunerna skall beakta vid lokaliseringsprövningen enligt 2 kap. 3 §. Förtydligandet innebär att det står klart för myndigheter, enskilda och företag att dessa frågor skall beaktas vid prövningen, vilket i sin tur minskar risken för att exempelvis drabbas av kostsamma åtgärder för att skydda byggnader och anläggningar mot översvämningsrisker.

Förslaget att förtydliga bestämmelserna om ändring av översiktsplan bedöms ha positiva effekter på så sätt att det blir tydligare för kommunerna vilka ändringar som kan göras och att olika typer av ändringar kan göras utan att hela översiktsplanen behöver göras om. Förslaget bedöms också ha positiva effekter för enskilda och näringsidkare eftersom uppdaterade eller fördjupade översiktsplaner underlättar deras planering för etablering av verksamheter exempelvis för vindkraft.

Förslaget att i detaljplan kunna villkora bygglovsmöjligheten så att krav kan ställas på avhjälpande av markförorening innan bygglov kan ges för åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning ökar förutsägbarheten för näringsliv och enskilda. Förslaget innebär att en detaljplan kan antas för ett område med föroreningar och att bygglov kan ges för byggnadsåtgärd enligt planen när föroreningarna har avhjälpits. Att en sådan möjlighet införs bör vara positivt för de som önskar exploatera marken.

Också de föreslagna förändringarna om utökade möjligheter till undantag från bygglovsplikten i 8 kap. plan- och bygglagen är positiva för enskilda samtidigt som förslaget, enligt regeringens bedömning, endast kommer att beröra grannar i mindre utsträckning.

Förslaget om tidsbegränsade bygglov innebär att regelverket förtydligas och risken för godtycke minskar genom att tydligare krav ställs. Förtydligandet underlättar tillämpningen av bestämmelsen för både enskilda och kommuner. Förkortningen av den tid för vilken tidsbegränsade bygglov kan lämnas gynnar dessutom grannar.

Förslaget att lov kan användas för ändamål av säsongskaraktär innebär en förenkling eftersom den som har beviljats bygglov kan nyttja lovet under hela den tid lovet avser utan att behöva söka bygglov på nytt varje år då åtgärden skall vidtas. Förenklingen bedöms underlätta och minska den administrativa bördan framför allt för mindre enskilda näringsidkare vars verksamhet är av säsongskaraktär. Det minskade antalet ansökningar om bygglov minskar även byggnadsnämndernas arbetsbörda.

Förslagen om sanktionsavgifterna innebär att de höjs. Detta bör medföra att den preventiva och avskräckande effekten av sanktionerna förbättras. Kommunerna får dessutom bättre verktyg för sin tillsyn.

Förslagen i sin helhet bedöms inte innebära några konsekvenser för statsfinanserna.

Konsekvenser för handläggningstider

Förslaget att förtydliga plan- och bygglagens bestämmelser om ändring av översiktsplanen bedöms underlätta planläggningen inom kommunerna.

Förslaget bedöms även underlätta flera andra plan- och byggprocesser då uppdaterade respektive i vissa avseenden mer detaljerade översiktsplaner underlättar förutsägbarheten för efterföljande detaljplaneläggning och bygglovsprövning.

Regeringen bedömer vidare att de utökade undantagsbestämmelserna från bygglovsplikten, möjligheten att bevilja tidsbegränsade bygglov och användande av bygglov för ändamål av säsongskaraktär sannolikt kommer att minska byggnadsnämndernas och enskilda näringsidkares arbetsbörda, vilket bör kunna bidra till kortare handläggningstider generellt.

Förslaget att införa en talerätt för miljöorganisationer i beslut om vissa detaljplaner skulle eventuellt kunna fördröja genomförandet av dessa planer något. Om miljöaspekter beaktas i enlighet med bestämmelserna i 2 och 3 kap. plan- och bygglagen är det dock inte säkert att den utökade möjligheten att överklaga detaljplaner verkligen leder till en ökad mängd överklaganden. Ser man till de avgränsningar som finns avseende vilka miljöorganisationer som får föra talan är det dessutom uppenbart att det i praktiken inte är många organisationer som uppfyller kriterierna för talerätt. I praktiken torde därför inte antalet överklaganden öka nämnvärt.

Miljöbalkskommittén har i sitt slutbetänkande ”Miljöbalken; miljökvalitetsnormer, miljöorganisationerna i miljöprocessen och avgifter” (SOU 2005:59 s. 189 f.) konstaterat att miljöorganisationer har en viktig roll vid miljöprövningar, att miljöorganisationer har överklagat få miljöärenden och att den undersökning kommittén har gjort inte har gett belägg för att organisationerna skulle missbruka möjligheterna att överklaga beslut.

Regeringen har aviserat att många av de problem som finns i dag beror på brister i tillämpningen av plan- och bygglagen. Förslagen lägger grunden för en förbättrad tillämpning av plan- och bygglagen. Detta bör i sin tur leda till en snabbare hantering av ärenden i plan- och byggprocessen.

16 Författningskommentar till förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10)

2 kap. 2 §

Ändringen i *första stycket* syftar till att förtydliga att även den ekonomiska dimensionen av hållbar utveckling (skr. 2003/04:129) skall beaktas vid planläggning. Mer konkret innebär tillägget bl.a. att kommunen vid planläggningen skall beakta grundläggande förutsättningar för etablering och utveckling av näringslivet och kommersiell service, för byggande av behövlig infrastruktur för kommunikationer och teknisk försörjning samt för bostadsbyggande. I detta sammanhang skall kommunen beakta intresset av att underlätta en väl fungerande konkurrens. Att de sociala och ekologiska dimensionerna av hållbar utveckling skall beaktas framgår redan av första stycket. Genom att även den ekonomiska dimensionen får ett uttryckligt författningsstöd läggs grunden för en balans mellan de tre dimensionerna.

Utöver ändringen i första stycket har paragrafen ändrats redaktionellt på så sätt att *andra stycket* motsvarar näst sista meningen i första stycket i den tidigare lydelsen och ett nytt *tredje stycke* motsvarar sista meningen

i första stycket i den tidigare lydelsen. Det nya *fjärde stycket* motsvarar andra stycket i den tidigare lydelsen. Med anledning av de redaktionella ändringarna i paragrafen har en konsekvensändring gjorts i fjärde stycket för att tydliggöra att bestämmelsen avser första, andra och tredje styckena.

2 kap. 3 §

Paragrafen innehåller grundläggande krav på mark som skall användas för bebyggelse. Med bebyggelse avses också t.ex. vägar, grönområden etc. som hör till en samlad bebyggelse (prop. 1985/86:1 s. 472). Ordet lokalisera används för att ange att det här är fråga om vilka delar av kommunen som skall bebyggas. Frågor om val av en byggnads exakta plats på en fastighet behandlas i 3 kap. med användning av uttrycket ”placera”. Markens lämplighet skall bedömas med hänsyn till den bebyggelse som avses komma till stånd. De flesta av kraven i paragrafen kan uppfyllas genom åtgärder av olika slag. Utgångspunkten för tillämpningen av paragrafen är att den mark som avses användas för bebyggelse skall ha naturliga förutsättningar för att de angivna kraven skall kunna uppfyllas. Extraordinära åtgärder skall inte behöva vidtas (prop. 1985/86:1 s. 472).

Ändringen i *första stycket 1* innebär att kommunens lämplighetsprövning utökas till att även avse de boendes och övrigas säkerhet. Ändringen har gjorts för att få överensstämmelse mellan den prövning som länsstyrelsen skall göra av kommunens beslut enligt 12 kap. 1 § och kommunens prövning enligt detta stycke.

Första stycket 2–4 är oförändrade förutom det språkliga tillägget att det s.k. sammanbindningsordet ”och” har införts efter fjärde punkten som är den näst sista i uppräknningen.

Första stycket 5 är nytt och innebär att risken för olyckor, översvämning och erosion har lagts till som kriterier för kommunens lämplighetsprövning. Att ett krav ställs på hänsynstagande till risken för olyckor innebär att det blir överensstämmelse mellan kommunens prövning enligt denna paragraf och den prövning som länsstyrelsen skall göra av kommunens beslut enligt 12 kap. 1 §. Att krav på hänsynstagande till översvämning och erosion har lagts till är dels en följd av att långsamt inträffade översvämningar och erosion inte omfattas av ”olycka”, dels en följd av att hänsyn till dessa naturhändelser inte har tagits vid tillämpningen av första stycket 2 så som var tänkt i tidigare förarbeten.

Bestämmelsen behandlas i allmänmotiveringen, avsnitt 6.

4 kap. 1 §

Ändringen i *första stycket* innebär att hänvisningen till miljö- och riskfaktorer har tagits bort. Ändringen är en följd av att miljö- och riskfaktorerna, särskilt efter ändringen i 2 kap. 3 §, numera helt tas om hand i 2 kap. och därför inte behöver nämnas särskilt i denna paragraf. Den nuvarande regleringen har lett till en del oklarheter avseende de allmänna intressena i 2 kap. och om vissa miljö- och riskfaktorer verkligen ingår i de allmänna intressena. Genom att ta bort hänvisningen till miljö- och riskfaktorer har denna otydlighet undanröjts. Att hänvisningen till miljö-

och riskfaktorer tas bort innebär inte att kommunernas eller länsstyrelsernas redovisningsskyldighet minskas (jfr 4 kap. 9 §).

I *andra stycket* har ”iaktta” bytts ut mot ”följa” för att innebörden bättre skall stämma överens med modernt språkbruk. När ordet infördes i bestämmelsen förekom det ofta i lagtext i betydelsen följa eller rätta sig efter en regel. Bestämmelsen handlar inte om att kommunen skall betrakta miljö kvalitetsnormer eller konstatera att sådana finns, utan om att kommunen skall redovisa hur den avser att följa de regler om kvaliteteten på miljön som har meddelats med stöd av 5 kap. miljöbalken.

4 kap. 1 a §

Paragrafen är ny. I *första stycket* anges att bestämmelserna i 1 § skall gälla i relevanta delar även när en översiktsplan ändras. Vidare anges att en översiktsplan kan ändras på två sätt, dels genom en ändring för viss del av kommunen, dels genom ett tillägg för särskilda verksamheter eller intresseområden. Intresseområden som kan motivera en ändring genom ett tillägg till översiktsplanen är exempelvis infrastrukturplanering, regionala program, transportfrågor, huvudmannaskap för väghållare, vindkraft, vattenkraft, områden för jordbruket och öppna landskap, grönstrukturfrågor, bostadsförsörjning och kulturmiljövården.

I *andra stycket* anges att en ändring av översiktsplanen för viss del av kommunen kan redovisas genom en fördjupning av planen, dvs. genom en ökad detaljeringsgrad för det aktuella området.

4 kap. 5 §

Jämför författningskommentaren till 1 § första stycket avseende ändringen i *punkten 2* (punkten 1 i den tidigare lydelsen).

I övrigt är ändringarna endast språkliga och redaktionella. Uttrycket ”och därvid” i den tidigare lydelsen är ålderdomligt och oklart och har därför tagits bort. Uppgiften att ta till vara och samordna statens intressen är en självständig uppgift och ges en egen *första punkt* i den nya lydelsen. I *punkten 3* har ordet ”följs” ersatt det tidigare ”iaktas”, jfr kommentaren till 4 kap. 1 § andra stycket.

4 kap. 7 §

I *första stycket* har kravet på att en kungörelse om utställning måste ske minst en vecka före utställningstidens början tagits bort. Fortfarande skall en kungörelse om utställning dock ske före utställningstidens början. Vidare har en konsekvensändring gjorts i sista meningen med anledning av förtydligandet i 1 a §.

Övriga ändringar är endast språkliga.

4 kap. 8 §

Första stycket motsvarar första och andra styckena i den tidigare lydelsen och har endast ändrats redaktionellt för ökad tydlighet.

Andra stycket motsvarar tredje stycket i den tidigare lydelsen. Utöver språkliga ändringar har i stycket förtydligats att om ett förslag till översiktsplan avser en ändring, oavsett om fråga är om en fördjupning, ett

tematiskt tillägg eller en annan ändring, skall sambanden med och konsekvenserna för översiktsplanen som helhet redovisas.

4 kap. 9 §

I *andra stycket* har *första punkten* ändrats språkligt. *Fjärde punkten* har ändrats för att få överensstämmelse med 2 kap. 3 § 1 och 5 samt 12 kap. 1 §. I övrigt är paragrafen oförändrad.

5 kap. 7 §

I *första stycket 1* har en konsekvensändring gjorts med anledning av ändringarna i 8 kap. 6 §.

I övrigt är ändringarna språkliga och redaktionella.

I *första styckets ingress* har uttrycket ”meddelas bestämmelser om” bytts ut mot ”bestämmas”. Ändringen har gjorts för att i paragrafen åstadkomma en konsekvent användning av ”bestämma” (jfr punkten 3). Den inkonsekventa användningen av ”bestämma” och ”meddela bestämmelser” ger dessutom intrycket att det skulle vara fråga om normgivning när det senare uttryckssättet används, vilket inte är fallet med beslut om detaljplan (jfr Lagrådets yttrande i förarbetena till plan- och bygglagen, BoU 1986/87:1 s. 458 ff.).

I *första stycket 3* har uttrycket ”varvid ... kan bestämmas” bytts ut mot ”då det ... också får bestämmas”, dels för att undvika det ålderdomliga ordet ”varvid”, dels för att åstadkomma en konsekvent användning av ordet ”får” (jfr t.ex. fjärde punkten).

För ökad tydlighet av *första stycket 4* har punkten delats in i underpunkterna a–d. Här har också uttrycket ”varvid får meddelas ... bestämmelser” bytts ut mot ”då det också får bestämmas ...” (jfr kommentaren till första styckets ingress och tredje punkten). Detta har föranlett de konsekvensändringarna att uttrycken ”...får meddelas varsamhetsbestämmelser” och ”...skyddsbestämmelser” har bytts ut mot ”får bestämmas om varsamhet” (punktens ingress tillsammans med underpunkten a) respektive ”får bestämmas om skydd” (punktens ingress tillsammans med underpunkten b). *Första stycket 4 d* har språkligt ändrats för att göra den tydligare i frågan om vad som menas. Punkten d motsvarar den tidigare formuleringen ”samt 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.” Den sistnämnda paragrafen är ett bemyndigande att meddela föreskrifter om tekniska egenskapskrav som byggnadsverk skall uppfylla. Med stöd av det normgivningsbemyndigandet har regeringen i 17 § förordningen (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. föreskrivit att kommunen i detaljplan eller områdesbestämmelser får bestämma lägre krav vid andra ändringar av byggnader än tillbyggnader än vad som krävs enligt förordningens bestämmelser om vilka krav som skall vara uppfyllda. Innebörden av den bestämmelse som nu ges beteckningen *d* är alltså att kommunen i detaljplanen får – i fråga om andra ändringar av byggnader än tillbyggnader – bestämma kravnivån för de tekniska egenskapskraven i den mån som ett sådant utrymme har getts i föreskrifter som har meddelats med stöd av 21 § lagen om tekniska

egenskapskrav. Bestämmelsen har i underpunkten d formulerats så att detta framgår tydligare.

Av samma skäl som framgått i det föregående har i *första stycket 6* uttrycket ”varvid får meddelas skyddsbestämmelser för...” bytts ut mot ”då det också får bestämmas om skydd för...”. I punkten har dessutom, uttrycket ”för vilka kommunen inte skall vara huvudman” bytts ut mot ”som kommunen inte skall vara huvudman för”. En motsvarande ändring har gjorts i *första stycket 13*.

I konsekvens med de nu gjorda språkliga förtydligandena har i *andra stycket* uttrycket ”får ... meddelas bestämmelser” bytts ut mot ”får ... bestämmas”. Sista meningen i stycket har också moderniserats språkligt.

5 kap. 8 §

Fjärde punkten är ny. Bestämmelsen innebär att kommunen i detaljplanen får bestämma att bygglov inte skall ges till en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning förrän en markförening på tomten har avhjälppts. För att markera att kommunen innan denna typ av villkor beslutas skall vara förvissad om att den villkorade åtgärden leder till lämplighet för byggande har lagts till ”om markens lämplighet för byggande kan säkerställas med det”. Övriga ändringar i paragrafen är endast språkliga.

5 kap. 16 §

I *punkten 1* har en konsekvensändring gjorts med anledning av ändringarna i 8 kap. 6 §.

I övrigt har det i *punkterna 4 och 5* gjorts likadana språkliga och redaktionella ändringar som i 5 kap. 7 §.

5 kap. 22 §

Ändringarna är endast språkliga och i konsekvens med andra ändringar i liknande bestämmelser. I *andra punkten* har ”iakttas” bytts ut mot ”följs” för att innebörden bättre skall stämma överens med modernt språkbruk. När ordet infördes i bestämmelsen förekom det ofta i lagtext i betydelsen följa eller rätta sig efter en regel. Bestämmelsen handlar inte om att länsstyrelsen skall verka för att miljö kvalitetsnormer skall betraktas eller konstateras, utan om att länsstyrelsen skall verka för att planeringsarbetet inte omöjliggör eller motverkar efterlevnaden av de regler om kvaliteten på miljön som har meddelats med stöd av 5 kap. miljöbalken.

5 kap. 30 §

I *första stycket 2* har en konsekvensändring gjorts till följd av att vissa ideella föreningar har getts talerätt i vissa fall i 13 kap. 6 §. Dessa föreningar skall ha samma rätt att få information som övriga klagoberättigade.

Övriga ändringar i paragrafen är endast språkliga.

5 kap. 36 §

I *första stycket* har förtydligats att lov inte får ges i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser i större utsträckning än vad som framgår av de paragrafer som räknas upp i första styckets inledning.

Andra stycket har konsekvensändrats med anledning av uppdelningen av undantagsbestämmelserna från den tidigare 8 kap. 4 § till de nya 8 kap. 4–4 b §§ där innehållet i tidigare 8 kap. 4 § första stycket återfinns i 8 kap. 4 och 4 a §§.

6 kap. 16 §

I *första stycket* har förtydligats att bygglov inte får ges i strid mot fastighetsplan i större utsträckning än vad som framgår av 8 kap. 11 §.

Andra stycket har konsekvensändrats med anledning av uppdelningen av undantagsbestämmelserna från den tidigare 8 kap. 4 § till de nya 8 kap. 4–4 b §§ där innehållet i tidigare 8 kap. 4 § första stycket återfinns i 8 kap. 4 och 4 a §§.

I *tredje stycket* har endast en språklig ändring gjorts.

8 kap. 1 §

Tredje stycket har konsekvensändrats med anledning av uppdelningen av undantagsbestämmelserna från den tidigare 8 kap. 4 § till de nya 8 kap. 4–4 b §§. I övrigt har endast språkliga ändringar gjorts.

8 kap. 3 §

Andra stycket har konsekvensändrats med anledning av uppdelningen av undantagsbestämmelserna från den tidigare 8 kap. 4 § till de nya 8 kap. 4–4 b §§.

8 kap. 4 §

Paragrafens *första stycke* motsvarar innehållet i tidigare 8 kap. 4 § första stycket 2–4 och avser undantag från bygglovsplikt oavsett om det avser byggnader inom detaljplanlagt område eller inte.

Första stycket 1 avser anordnande av skyddade uteplatser med hjälp av murar och plank. För att öka möblerbarheten på sådana uteplatser utökas det avstånd som muren eller planket får ha från huset till 3,6 meter. För att undanröja otydligheten i de nuvarande bestämmelserna om vilken gräns som avses förtydligas att undantaget från bygglovsplikten gäller anordnande på visst avstånd från en annan fastighet eller tomt.

I *första stycket 2* har storleken på skärmtak som kan anordnas på tomten utan bygglov utökats. Skärmtaken skall få uppföras i vilket antal och läge som helst utan bygglov, de får dock inte tillsammans täcka en större area än 15 kvadratmeter. Den sammanlagda arean bör beräknas utifrån den yta på marken eller motsvarande som skärmtaken täcker sett från ett fågelperspektiv och inte utifrån arean på taken som sådana. Vid beräkningen av den sammanlagda ytan skall även ingå sådana skärmtak som har anordnats bygglovsfritt med stöd av 8 kap. 4 § i dess tidigare lydelse. För uteplatser gäller vidare begränsningen att skärmtaket skall anordnas inom 3,6 meter från bostadshuset i enlighet med andra punkten. Liksom i första punkten tydliggörs vidare att det är en annan fastighet eller tomt som skärmtaket inte får placeras närmare än 4,5 meter. I detaljplan kan anges att bebyggelse på tomt inte får ta upp större area än visst angivet mått. Skärmtak som är undantagna från bygglovsplikt i enlig-

het med denna punkt skall inte räknas in i sådan area enligt 5 kap. 36 § andra stycket.

I *första stycket 3* har komplementbyggnaders, s.k. friggebodars, byggnadsarea utökas till 15 kvadratmeter. Begränsningen till två komplementbyggnader har tagits bort samtidigt som det har tydliggjorts att samtliga komplementbyggnader som uppförs på tomten med stöd av denna bestämmelse tillsammans får ta i anspråk maximalt 15 kvadratmeter. Vid beräkningen av den sammanlagda ytan skall även ingå sådana komplementbyggnader som har uppförts bygglovsfritt med stöd av 8 kap. 4 § i dess tidigare lydelse. Liksom i första och andra punkterna tydliggörs att det är en annan fastighet eller tomt som komplementbyggnaden skall anordnas på visst avstånd ifrån. Även för komplementbyggnader gäller att de inte skall räknas in i sådan area för bebyggelse på tomt som angetts i detaljplan. Jfr författningskommentaren till andra punkten.

Andra stycket motsvarar de delar av tredje stycket i den tidigare lydelsen som avsåg första stycket andra–fjärde punkterna. Bestämmelsen är oförändrad i sak utöver förtydligandet att det även i denna bestämmelse handlar om avståndet till en annan fastighet eller tomt.

Tredje stycket motsvarar sista stycket i paragrafens tidigare lydelse men har fått en annan språklig utformning som gör tydligt att undantag enligt den här paragrafen inte gäller om kommunen har bestämt annat med stöd av 6 §. Innehållsmässigt är stycket en nyhet på så sätt att den tidigare lydelsen inte innehöll någon hänvisning till de undantag som anges i första stycket 3 (tidigare första stycket 4).

8 kap. 4 a §

Paragrafens *första stycke* motsvarar innehållet i tidigare 8 kap. 4 § första stycket 1 och avser undantag från bygglovsplikt inom detaljplanelagt område. Bygglovsfriheten har utvidgats till att även avse åtgärderna att byta fasadbeklädnad och taktäckningsmaterial. För att åtgärderna skall vara undantagna från bygglovsplikt ställs krav på att åtgärderna inte får innebära att byggnadens eller områdets karaktär ändras väsentligt.

Andra stycket motsvarar sista stycket i den tidigare lydelsen av 8 kap. 4 § men har fått en annan språklig utformning som gör tydligt att undantag enligt den här paragrafen inte gäller om kommunen har bestämt annat med stöd av 6 §.

8 kap. 4 b §

Paragrafens *första stycke* motsvarar innehållet i tidigare 8 kap. 4 § andra stycket och avser undantag från bygglovsplikt utanför detaljplanelagt område.

Andra stycket motsvarar de relevanta delarna av tredje stycket i den tidigare lydelsen av 8 kap. 4 §. Bestämmelserna är oförändrade i sak utöver förtydligandet att det även i denna bestämmelse handlar om avståndet till en annan fastighet eller tomt.

Tredje stycket motsvarar sista stycket i den tidigare lydelsen av 8 kap. 4 § men har fått en annan språklig utformning som gör tydligt att undantag enligt den här paragrafen inte gäller om kommunen har bestämt annat med stöd av 6 §.

8 kap. 6 §

I *första stycket* har en konsekvensändring gjorts med anledning av ändringarna i 4 § och de nya 4 a och 4 b §§.

För ökad tydlighet har paragrafen i övrigt ändrats redaktionellt på så sätt att det som gäller endast i fråga om områden med detaljplan anges i *första stycket 1* medan det som gäller endast i fråga om områden utanför detaljplan anges i *första stycket 2 och 3*. Punkten 2 motsvarar andra stycket i paragrafens tidigare lydelse. Med hänsyn till att det redan enligt den tidigare lydelsen är tillräckligt att besluta om områdesbestämmelser för att kommunen skall få rätt att med områdesbestämmelser bestämma att bygglov krävs för de angivna åtgärderna, är rekvisitet ”i områden som utgör en värdefull miljö” överflödigt i bestämmelsen (andra stycket i den tidigare lydelsen) och har därför utgått (punkten 2 i den nya lydelsen). I *första stycket 4* har samlats de bestämmelser som förutsätter att det finns särskilda skäl och gäller i fråga om områden såväl inom som utanför detaljplan.

De nya formuleringarna i första stycket har gjort att det tidigare tredje stycket är överflödigt.

Sista stycket har konsekvensändrats och ändrats språkligt.

8 kap. 14 §

Paragrafen handlar om bygglov för tidsbegränsade åtgärder.

I *första stycket* har benämningen på de tidigare byggloven för tillfällig åtgärd ändrats till tidsbegränsat bygglov. Vidare har tydliggjorts att tidsbegränsade bygglov inte kan ges om den bygglovspliktiga åtgärden uppfyller alla kraven enligt 11 eller 12 §. För att kunna ge ett tidsbegränsat bygglov måste byggnadsåtgärden dock uppfylla ett antal av kraven i 11 eller 12 §. Liksom tidigare gäller för tidsbegränsat bygglov att lov skall ges om åtgärden har stöd i en detaljplan om tillfällig användning av byggnad eller mark. Av 5 kap. 7 § första stycket 9 framgår att sådana planbestämmelser kan meddelas.

I *andra stycket* har förtydligats för hur lång tid tidsbegränsat bygglov kan ges. Endast om fråga är om lov som används för ändamål av säsongskaraktär i enlighet med 14 a § kan lov ges för längre tid än tio år. När tiden för lovet har gått ut skall den markanvändningen upphöra. Om så inte sker, kan kommunen tillämpa bestämmelserna i 10 kap. plan- och bygglagen för att åstadkomma rättelse.

8 kap. 14 a §

Paragrafen är ny och reglerar de fall då åtgärder för vilka bygglov har getts enligt 11, 12 eller 14 § används endast för ändamål av säsongskaraktär. I sådana fall skall en ny ansökan om bygglov inte behöva göras varje år då åtgärden skall vidtas. I stället skall åtgärden få påbörjas och avslutas i enlighet med beslutet om bygglov under den tid som bygglovet avser, dock under förutsättningen att åtgärden upprepas varje år. Om bygglovet har getts med stöd av 11 eller 12 § kan bestämmelsen innebära att åtgärden kan komma att upprepas under ett obegränsat antal år. Exempel på åtgärder för vilka periodiskt användande av bygglovet kan bli aktuellt är åtgärder för att anlägga kioskverksamhet som bara bedrivs under del av år, åtgärder för återkommande evenemang såsom tillfälliga

parkeringsplatser eller skyltar som sätts upp under del av år. När ett bygglov används periodiskt på detta sätt bör byggherren i samband med den ursprungliga bygglovsansökan foga en redovisning av hur avvecklingen av åtgärden skall genomföras och marken återställas under den tid då lovet inte nyttjas.

8 kap. 33 §

Första stycket har tillförts en upplysning om att särskilda bestämmelser om upphörande av lov finns i 14 och 14 a §§ utöver de generella bestämmelserna i paragrafen. Även lov enligt 14 och 14 a §§ upphör dock att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och har avslutats inom fem år från dagen för beslut om lov.

Andra stycket har tagits bort som en följd av ändringen i första stycket.

9 kap. 3 §

En konsekvensändring har gjorts i *första punkten* med anledning av ändringarna i 4 § och de nya 4 a och 4 b §§. I övrigt har paragrafen endast ändrats redaktionellt.

10 kap. 4 §

Första och tredje styckena är oförändrade.

I *andra stycket* justeras det belopp till vilket byggnadsavgiften skall bestämmas samtidigt som det knyts till prisbasbeloppets utveckling.

10 kap. 6 §

Första stycket är oförändrat förutom språkliga justeringar.

I *andra stycket* har det belopp till vilket den särskilda avgiften skall bestämmas justerats samtidigt som det har knutits till prisbasbeloppets utveckling.

12 kap. 1 §

Tredje punkten har ändrats språkligt. Uttrycket ”inte iakttas” har bytts ut mot ”överträds” för att innebörden bättre skall stämma överens med modernt språkbruk. När ordet ”iakttas” infördes i bestämmelsen förekom det ofta i lagtext i betydelsen följa eller rätta sig efter en regel. Här handlar det om att länsstyrelsen skall vidta åtgärder om länsstyrelsen kan befara att ett beslut leder till att en miljökvalitetsnorm överträds, dvs. att beslutet skulle innebära ett brott mot en regel om kvaliteteten på miljön som har meddelats med stöd av 5 kap. miljöbalken.

Fjärde punkten har ändrats för att få överensstämmelse med 2 kap. 3 § 1 och 5.

Övriga punkter är oförändrade.

13 kap. 6 §

Paragrafen är ny. Bestämmelsen ger möjlighet för sådana ideella föreningar som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken att överklaga beslut att anta, ändra eller upphäva detaljplan som avser område som får tas i anspråk för verksamhet eller åtgärd som avses i 5 kap. 18 § tredje stycket. Med

bestämmelsen genomförs artikel 9.2 i Århuskonventionen och artiklarna 3.7 och 4.4. i MKB-direktivet.

Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

Ikraftträdandet och övergångsbestämmelserna behandlas i avsnitt 14.

Utdrag ut lagförslagen i PBL-kommitténs betänkande 2005:77 Får jag lov? De delar som återges här är hela 2 kap., hela 4 kap., 5 kap. 6 b §, 8 kap. 3–5, 14 och 33 §§, 10 kap. 4 och 6 §§ samt 13 kap. 4 §.

länet och skall samverka med kommunerna i deras planläggning.

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

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.

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

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 §

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 lagens tillämpning

1 §

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.

utveckling för olika verksamheter skall underlättas.

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 miljöns 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 olyckshändelser,

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, kulturbistorisk 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 skälig 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 skälig utsträckning.

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

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

dömningar, skyddas.

Vid ändring av bebyggelsen på tomten skall brister i kraven i 11 § avhjälpas i skälig 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 skälig 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 iaktta gällande miljökvalitetsnormer

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 miljö kvalitetsnormer 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 miljö kvalitetsnormer 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 huvudragen 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.

För kungörandet skall gälla (1977:654) om kungörande i mål

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.

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.

vad som är föreskrivet i lagen och ärenden hos myndighet m.m.

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.

Bilaga 1

14 §

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

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.

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

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

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 exploateringsamverkan enligt 6 kap. 2 §. Om en detaljplan antas efter det att ett exploateringsbeslut enligt lagen (1987:11) om exploateringsamverkan 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 §

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

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

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

2. sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar,

Undantag från bygglovsplikten

3 §

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

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 ekonomi- byggnader för jordbruk, skogs- bruk eller därmed jämförlig näring.

I 4 och 10 §§ finns särskilda bestämmelser för en- eller två- bostadshus och för vissa bygg- nader 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 detalj- plan eller som utanför område med detaljplan upptar högst 30,0 kvad- ratmeter byggnadsarea,

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

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.

4 §

Bestämmelserna i 1–3 §§ gäller inte i fråga om nedan angivna åtgärder beträffande en- eller tvåbostadshus 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 bostadshuset, 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 närmare gränsen 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 bostadshuset, 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.

Utanför 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 komplementbyggnader,

2. göra mindre tillbyggnader,

3. upphävts 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 fritids-
hus, 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 bygglovsplikt. 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 bygglovsplikt och kulturhistoriskt värdefulla andra anläggningar.

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.

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 tjugo 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 utnyttjas 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

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 §.

I beslut om bygglov får bestämmas att byggnadsarbeten inte får påbörjas förrän *de föreskrifter som meddelas med stöd av 9 kap. 6 § är uppfyllda.*

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*

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.

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 bygganmälan 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.

särskild avgift prövas av

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.

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 för prövning.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

Bilaga 1

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.

Förteckning över remissinstanserna

Följande remissinstanser har beretts tillfälle att yttra sig:

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, Glesbygdsverket, 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, Byggsektorns kretsloppsråd, Centrumutveckling, De små kommunernas samverkan, Egnahemsägarnas Riksförbund, Fastighetsägarna Sverige, Folkrörelserådet Hela Sverige ska leva!, Funktionskontrollanternas förening, Föreningen för samhällsplanering, Föreningen Svenskt Flyg, Föreningen Sveriges Bygglovsgranskare och Byggnadsnämndssekreterare, Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer, Föreningen Sveriges Praktiserande Byggnadsantikvarier, Förpacknings- och Tidningsinsamlingen, Handels 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 Östman, 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 Investerare och Projektörer, Vindkraftsleverantörerna i Sverige, VVS-tekniska föreningen, Återvinningsindustrierna.