

Regeringens proposition 2009/10:170

En enklare plan- och bygglag



Prop.
2009/10:170

Del 2

Bilagor

Innehåll

Bilaga 1	PBL-kommitténs lagförslag, Får jag lov? (SOU 2005:77).....	4
Bilaga 2	Remissinstanser, Får jag lov? (SOU 2005:77).....	105
Bilaga 3	Byggprocessutredningens lagförslag, Bygg – helt enkelt! (SOU 2008:68).....	107
Bilaga 4	Remissinstanser, Bygg – helt enkelt! (SOU 2008:68)	190
Bilaga 5	Lagförslag ur Klimat- och sårbarhetsutredningens slutbetänkande Sverige inför klimatförändringarna – hot och möjligheter (SOU 2007:60).....	192
Bilaga 6	Remissinstanser, Klimat- och sårbarhetsutredningens slutbetänkande Sverige inför klimatförändringarna – hot och möjligheter (SOU 2007:60).....	193
Bilaga 7	Lagförslag ur Boverkets rapport Tydligare statligt ansvar i plan- och bygglagen	195
Bilaga 8	Remissinstanser, Boverkets rapport Tydligare statligt ansvar i plan- och bygglagen	202
Bilaga 9	Lagförslag ur Boverkets rapport Tydligare bestämmelser om enkelt avhjälpna hinder	203
Bilaga 10	Remissinstanser, Boverkets rapport Tydligare bestämmelser om enkelt avhjälpna hinder	204
Bilaga 11	Lagförslag ur Tjänstedirektivssekretariatets departementspromemoria Genomförande av tjänstedirektivet (Ds 2008:75).....	205
Bilaga 12	Remissinstanser, Tjänstedirektivssekretariatets departementspromemoria Genomförande av tjänstedirektivet (Ds 2008:75).....	206
Bilaga 13	Lagförslag ur Miljödepartementets promemoria om plan- och bygglagen.....	208
Bilaga 14	Förteckning över remissinstanser, Miljödepartementets promemoria om plan- och bygglagen	282
Bilaga 15	Lagrådsremissens lagförslag	283
Bilaga 16	Lagrådets yttrande.....	400

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

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

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

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

2 §

*Det är en kommunal ange-
lägenhet att planlägga använ-
dningen av mark och vatten.*

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

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

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

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

3 §

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

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

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

Fastighetsplaner får antas för att underlätta genomförandet av detalplaner.

För samordning av flera kom-

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

muners planläggning får regionplaner antas.

4 §

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

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

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

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

5 §

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

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

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

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

För samordning av flera kommuners planläggning får regionplaner antas.

6 §

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

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

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

7 §

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

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

Efterlevnaden av denna lag övervakas av kommunen genom tillsyn. Vid överträdelser skall frågas om påföljd eller ingripande tas upp.

8 §

Länsstyrelsen har tillsyn över plan- och byggnadsväsendet i

I varje kommun skall det finnas en eller flera nämnder som

länet och skall samverka med kommunerna i deras planläggning.

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

skall fullgöra kommunens uppgifter enligt denna lag.

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

9 §

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

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

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

10 §

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

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

2 kap. Allmänna intressen som skall beaktas vid lagens tillämpning

1 §

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

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

Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked skall bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas. Enligt 5 kap. 3 § miljöbalken skall miljökvalitetsnormer 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 bushållning 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 miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken överträds.

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

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

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 energibushållningen.

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 olycksbändelser,

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 utövning 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, kulturhistorisk 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 områdetets 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 aman utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon till och från bebyggelsen på tomten,

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

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

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

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

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

12 §

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

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

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

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

dömningsar, skyddas.

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

13 §

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

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

2. uppfyller skyddskraven i 12 § fjärde stycket samt

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

4 kap. Översiktsplan

1 §

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

Av planen skall framgå

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

Av översiktsplanen skall framgå kommunens ställningstagande till

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

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

3. hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och 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 miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken iakttas, och

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

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

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

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

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

6 §

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

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

Vid en sådan ändring som är i överensstämmelse med 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 (1977:654) om kungörande i mål 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, och
 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.

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

ning skall ske genom detaljplan för

1. ny sammanhållen bebyggelse,

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

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

utformning skall ske genom detaljplan för

1. ny sammanhållen bebyggelse,

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

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

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

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

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

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

3 §

I detaljplanen skall redovisas och till gränserna anges

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

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

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

3 a §

Beslut om detaljplan får inte strida mot

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

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

4 §

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

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

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

6 §

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

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

6 a §

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

1. byggandets omfattning över och under markytan,

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

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

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

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

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

6 b §

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

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

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

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

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

6 c §

I detaljplanen får även meddelas bestämmelser om 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. 3 §

andra stycket,

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

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

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

5. bestämmelser om vegetation samt markytans utformning och höjdläge,

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

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

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

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

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

7 c §

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

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

7 d §

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

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

ningsrättslagen (1973:1144).

8 §

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

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

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

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

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

9 §

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

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

Detaljplanen består av plankarta och bestämmelser.

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

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

10 §

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

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

11 §

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

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

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

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

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

Områdesbestämmelser

16 §

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– sådana bestämmelser i fråga

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

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

– bestämmelser avseende skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen,

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

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

4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, varvid får meddelas varsamhetsbestäm- melser 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 till- byggnader som får utföras med stöd av föreskrifter enligt 21 § lagen (1994:847) om tekniska

4. exploateringssamverkan enligt 6 kap. 2 §.

egenskapskrav på byggnadsverk,
m.m.,

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

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

7. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen,

8. exploateringssamverkan enligt 6 kap. 2 §.

Förfarandet m.m.

18 §

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

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

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

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

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

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

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

21 §

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

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

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

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

24 §

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

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

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

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

26 §

Under utställningstiden skall planförslaget åtföljas av

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

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

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

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

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

27 a §

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

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

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

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

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

28 §

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

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

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

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

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

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

33 §

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

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

34 §

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

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

förslag som ligger till grund för beslutet.

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

36 §

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

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

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

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

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

6 kap. Plangenomförande Genomförandebeskrivning

1 §

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

Vid upprättandet av förslag till detaljplan skall i en genomförandebeskrivning redovisas

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

samordnat och även i övrigt ändamålsenligt genomförande av planen.

även i övrigt ändamålsenligt genomförande av planen och

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

24 §

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

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

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

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

26 §

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

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

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

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

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

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

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

3. de allmänna platserna är av tydlig enskild karaktär.

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

7 kap. Regionplanering

8 §

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

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

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

8 kap. Bygglov, rivningslov och marklov

1 §

Bygglov krävs för att

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

Bygglov krävs för att

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

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

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

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

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

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

4. ändra byggnader på sätt som innebär

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

b) väsentligt ändrad planlösning,

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

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

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

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

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

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

2 §

I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs bygglov för att

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

2. anordna upplag eller materialgårdar,

3. anordna tunnlar eller bergum som inte är avsedda för tunnelbana eller gruvodrift,

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

5. uppföra radio- eller telemaster eller torn,

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

7. uppföra murar eller plank,

8. anordna parkeringsplatser utombus,

9. anordna begravningsplatser,

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

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

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

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

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

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

Särskilda bestämmelser för områden med detaljplan

Undantag från bygglovsplikten

3 §

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

I fråga om en- och tvåbostadshus krävs inte 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,

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

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

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

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

kvadratmeter,

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

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

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

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

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

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

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

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

Särskilda bestämmelser för en- och tvåbostadshus

*Kommunala beslut om bygglovs-
plikten omfattning*

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. sätta 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.

Utänför detaljplan är en- och

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

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

tvåbostadsbus 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 bostadsbuset, 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 bygglovs- plikten omfattning

5 §

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

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

1. uppföra, bygga till eller på

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

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

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

annat sätt ändra kompletteringsbyggnader,

2. göra mindre tillbyggnader,

3. upphävs genom lag (1994:852),

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

5. bygga till eller på annat sätt ändra industribyggnader,

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

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

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

3. anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäcker 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 uppbäva rivningslovsplikten eller utöka den med kulturhistoriskt värdefulla byggnader som inte omfattats av bygglovsplikt och kulturhistoriskt värdefulla andra anläggningar.

11 §

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

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

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

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

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

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

Om fastigheten i annat fall än

Ansökningar om bygglov skall bifallas om åtgärden

1. inte strider mot detaljplanen eller områdesbestämmelser,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

skapsskrav på byggnadsverk, m.m. eller

2. det föreligger särskilda skäl att medge avvikelser.

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

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

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

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

11 a §

Beslut om lov eller förhandsbesked får inte strida mot

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

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

12 §

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

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

Beträffande en- eller tvåbostadshus skall ansökningar om

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

bygglov till kompletterings-
åtgärder 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 bygg-
nader än en- eller tvåbostadshus,
om ansökningen avser sådana
åtgärder på byggnader som anges
i 3 § första stycket 1 eller under-
hållsåtgärder på sådana bygg-
nader 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 ansökte 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 utryttjas periodiskt får permanent eller tidsbegränsat bygglov ges med villkor att åtgärderna tillåts endast under del av år.

Rivningslov och marklov

16 §

Ansökningar om rivningslov skall bifallas, om inte byggnaden eller byggnadsdelen

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser,

2. behövs för bostadsförsörjningen eller

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

Ansökningar om rivningslov skall bifallas, om inte byggnaden eller byggnadsdelen

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser eller

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

18 a §

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

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

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

19 §

Byggnadsnämnden prövar ansökningar om bygglov, rivningslov och marklov.

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

Ansökningar om lov skall göras hos nämnden. Ansökningarna skall vara skriftliga.

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

20 §

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

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

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

Följs inte ett föreläggande enligt 11 § andra stycket, får ärendet avgöras i befintligt skick.

Föreläggandet skall innehålla en upplysning om verkan av att föreläggandet inte följs.

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

21 §

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

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

lov till åtgärden.

en *ansökan* om lov till åtgärden.

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

22 §

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

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

1. *innebär en avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser eller*

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

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

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

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

23 §

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

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

25 a §

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

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

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

ningshandlingar tillämpas.

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

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

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

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

25 b §

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

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

25 c §

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

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

25 d §

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

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

26 §

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

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

27 §

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

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

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

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

32 §

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

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

33 §

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

Bestämmelser om bygglov för tillfälliga åtgärder finns i 14 §.

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

Bestämmelser om tidsbegränsade och periodiska bygglov finns i 14 §.

34 §

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

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

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

Meddelas det sökta tillståndet skall bestämmas de villkor som behövs.

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

tiden från den dag överinstansen meddelar sitt beslut.

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

Beslutet om förhandsbesked skall innehålla upplysningar om att

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

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

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

9 kap.

Byggnadsarbeten, tillsyn och kontroll

1 §

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

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

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

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

sig enligt planen.

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

2 §

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

1. uppförande eller tillbyggnad av en byggnad,

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

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

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

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

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

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

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

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

Den kvalitetsansvarige skall

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

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

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

4. vara närvarande vid byggsamråd och vid byggnadsnämndens tillsyn på byggsplatsen och

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

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

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

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

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

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

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

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

Krav på byggnämnan 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

3 §

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

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

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

Kontroll kan ske såsom

1. egenkontroll utförd av personal inom projektorganisationen,

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

3. oberoende kontroll utförd

totalförsvaret och som är av
hemlig natur.

av person eller organisation i
tredjepartsställning, eller

4 i kombinationer av dessa
former.

Kontroll skall omfatta alla
moment som kan vara väsentliga
för att uppfylla sambällskraven
och skall dokumenteras så att
uppkomna fel kan härledas
tillbaka till källan. Dokumenta-
tionen skall omfatta

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

4 §

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

När en bygglovsansökan har
kommit in skall byggnads-
nämnden skymdsamt kalla till
byggsamråd, om det inte är
uppenbart obehövt.

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

Om byggnadsnämnden sammit
byggsamrådet obehövt, skall

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

Byggsamråd skall alltid hållas när en byggherre begär det.

5 §

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

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

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

1. om ansökningshandlingarna är tillräckliga som underlag för prövningen,

2. projektets förutsättningar för bygglov enligt 8 kap.,

3. avvägningar eller avvikelser som kan aktualiseras rörande verksamhets- och egenskapskraven,

4. byggherrens förslag till kontrollplan,

5. behov av kvalitetsansvarig och dennes uppgifter,

6. behov av utstakning,

7. byggnadsnämndens

tillsynsåtgärder,

8. villkor för att byggnadsarbetena skall få påbörjas och

9. förutsättningar för slutbevis.

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

6 §

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

I beslut om bygglov eller röningslov skall tas in föreskrifter om

1. hur kontrollen skall utföras, organiseras, övervakas och dokumenteras enligt 3 §,

2. vilka kontrollintyg och övriga handlingar som skall ges in och vilka anmälningar som skall göras till byggnadsnämnden och

3. villkor för att påbörja byggnadsarbeten.

Desutom skall anges

4. vem som har utsetts till kvalitetsansvarig enligt 2 §,

5. behov av ytterligare byggsannråd och andra ätgärder för tillsyn från byggnadsnämndens sida,

6. upplysningar avseende förutsättningar för slutbevis och ibruktagande samt

7. upplysningar om krav enligt annan lagstiftning.

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

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

7 §

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

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

Byggsamråd skall alltid hållas när en byggherre begär det.

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

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

8 §

Vid byggsamrådet skall en genomgång göras av

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

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

3. den sanordning som beskyddsområdet bõvs.

Över samrådet skall föras protokoll.

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

9 §

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

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

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

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

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

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

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

4. om en byggfelsförsäkring eller ett färdigställandeskydd en-

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

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

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

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

10 §

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

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

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

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

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

Vid det avslutande byggsamrådet skall en genomgång ske av

1. läget i projektet,

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

11 §

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

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

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

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

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

12 §

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

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

Om byggnadsnämnden finner

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

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

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

10 kap.

3 §

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

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

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

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

att rivningen fortsätts till dess att 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.

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

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till *Plan- och miljööverdomstolen*.

17 §

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

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

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

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

11 kap. Byggnadsnämnden

5 §

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

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

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

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

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

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

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

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

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. *regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt,*
3. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte iakttas, eller

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

1 §

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

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte iakttas, eller
3. en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

6 §

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

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

13 kap. Överklagande

1 §

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

1. kommunfullmäktiges beslut om översiktsplan,

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

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

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

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

1. kommunfullmäktiges beslut om översiktsplan,

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

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

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

andra allmänna platser och om generella villkor för sådan betalning,

5. kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos byggnadsnämnden samt

6. kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut om regionplan.

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

andra allmänna platser och om generella villkor för sådan betalning,

5. kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos byggnadsnämnden samt

6. kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut om regionplan.

2 §

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

Sådana beslut får dock inte överklagas till den del de avser

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

2. behovet av byggsamråd.

Sådana beslut får dock inte överklagas till den del de avser

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

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

3 §

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

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

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

Länsstyrelsens beslut i ett över-

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

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

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

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till Plan- och miljööverdomstolen.

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

4 §

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

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

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

*överlämna målet till regeringen tredje stycket.
för prövning.*

*Prövningstillstånd krävs vid
överklagande till kammarrätten.*

5 §

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

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

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

6 §

*Har upphävts genom lag
(1994:819).*

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

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

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

7 §

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

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

8 §

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

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

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

inte berörs av överklagandet. Sådana förordnanden får inte överklagas.

15 kap.

3 §

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

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

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

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

16 kap.

1 §

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

- | | |
|---|---|
| 1. till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa, | 1. till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa, |
| 2. för en lämplig utformning av byggnader och andra anläggningar samt tomter, områden | 2. för en lämplig utformning av byggnader och andra anläggningar samt tomter, områden |

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

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

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

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

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

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

17 kap. Övergångsbestämmelser

11 §

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

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

18 a §

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

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

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

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