

byggnadsavgift tas ut.

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

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

nadsnämnden besluta att ta ut en byggsanktionsavgift.

Byggsanktionsavgift ska tas ut även när någon utför arbete

1. utan att byggstartbesked enligt 9 kap. 7 § har lämnats, eller
2. i strid mot något beslut som har meddelats med stöd av denna lag eller lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m.

5 §

Byggnadsavgift skall inte tas ut, om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel tas upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden. Byggnadsavgift skall inte heller tas ut, om åtgärden avser rivning av en byggnad och rivningen har företagits

1. med stöd av lag eller annan författning eller annars varit nödvändig för att avvärja eller begränsa omfattande skada på

Byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av regeringens föreskrifter. Byggsanktionsavgiften ska högst uppgå till 50 prisbasbelopp.

När avgiftens storlek bestäms, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

annan egendom eller

2. därför att byggnaden till väsentlig del hade skadats genom eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

6 §

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

1. arbete utförs utan att det finns någon kvalitetsansvarig enligt 9 kap. 13 §,

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

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

Den särskilda avgiften skall bestämmas till minst ett tjugondels prisbasbelopp och högst ett halvt prisbasbelopp. Om överträdelsen är ringa, behöver någon avgift inte tas ut. Lag (2007:1303).

Byggsanktionsavgiften ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Byggsanktionsavgiften ska dock inte tas ut, om det är oskäligt. Vid prövningen av denna fråga ska särskilt beaktas

1. om överträdelsen har berott på en omständighet som den avgiftsskyldige varken har kunnat förutse eller borde ha förutsett och inte heller kunnat påverka, och

2. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

7 §

I sådana fall som avses i 4 § första stycket skall förutom byggnadsavgift även tilläggsavgift tas ut, om åtgärden innebär att

1. en byggnad uppförs,

2. en tillbyggnad görs,

3. en byggnad helt eller till viss del tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden eller byggnadsdelen senast har använts

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut, om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel tas upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden. Byggsanktionsavgift ska inte heller tas ut, om åtgärden avser rivning av en byggnad och rivningen har företagits

1. med stöd av lag eller annan

eller för vilket bygglöv har lämnats eller

4. en byggnad rivs.

Tilläggsavgift skall inte tas ut i de fall som anges i 5 §. Tilläggsavgift skall inte heller tas ut, om den olovliga åtgärden omfattar ett utrymme vars bruttoarea inte överstiger tio kvadratmeter.

Tilläggsavgiften skall tas ut med ett belopp som motsvarar 500 kronor för varje kvadratmeter bruttoarea som åtgärden har omfattat. När bruttoarean beräknas skall dock tio kvadratmeter frånräknas.

Avgiften får bestämmas till ett lägre belopp än som följer av tredje stycket eller helt efterges, om föreläggande om rättelse har meddelats enligt 14 §, om rättelse har skett genom handräckning eller på annat sätt eller om det annars finns särskilda skäl.

författning eller annars varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa omfattande skada på annan egendom, eller

2. därför att byggnaden till väsentlig del hade skadats genom eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

Om ett vitesföreläggande eller vitesförbud har överträtts, får byggsanktionsavgift inte beslutas för den gärning som omfattas av föreläggandet eller förbudet

8 §

Frågor om byggnadsavgift och särskild avgift prövas av byggnadsnämnden.

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

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare av den fastighet eller det byggnadsverk som den olovliga åtgärden avsåg,

2. den som begick överträdelsen,

3. den som har beretts vinning genom överträdelsen.

Om två eller flera är skyldiga att betala byggsanktionsavgift, är de solidariskt ansvariga för avgiften.

Innan byggnadsnämnden be-

slutar om byggsanktionsavgift, ska den eller de som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Byggsanktionsavgiften ska tillfalla kommunen

9 §

Byggnadsavgiften skall tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare av den fastighet, byggnad eller anläggning som den olovliga åtgärden avsåg. Den särskilda avgiften skall tas ut av den som begick överträdelsen.

Tilläggsavgiften skall tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare av den byggnad som den olovliga åtgärden avsåg,
2. den som begick överträdelsen,
3. den i vars ställe denne var,
4. den som har beretts vinning genom överträdelsen.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till byggnadsnämnden inom två månader från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft. En upplysning om detta ska tas in i beslutet. Om byggsanktionsavgiften inte betalas inom den angivna tiden, ska dröjsmålsavgift tas ut enligt lagen (1997:484) om dröjsmålsavgift.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får, efter sista betalningsdagen, verkställas enligt utsökningensbalken.

10 §

Var två eller flera ägare av den fastighet, byggnad eller anläggning som den olovliga åtgärden avsåg, svarar de solidariskt för byggnadsavgift och tilläggsavgift som påförs dem i deras egenskap av ägare.

Upphävs.

11 §

Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen nedsätta eller helt efterge byggnadsavgift eller särskild avgift som byggnadsnämnden har beslutat. Frågor om nedsättning eller eftergift prövas efter besvär enligt 13 kap. 2 § över

Upphävs

nämndens beslut.

Ingripanden för att åstadkomma rättelse m.m.

12 §

Kronofogdemyndigheten får meddela särskild handräckning så att rättelse sker när någon

1. utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov,

2. har vidtagit en åtgärd med stöd av bygglov, rivningslov eller marklov, om lovet har ändrats eller upphävts genom ett beslut som har vunnit laga kraft,

3. i annat fall än som avses i 1 har vidtagit en åtgärd som strider mot denna lag eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen,

4. har underlåtit att utföra arbete eller vidta en åtgärd som har förelagts honom enligt 15 §, 16 § första stycket eller 17 §.

Byggnadsnämnden får meddela föreläggande att inom viss tid göra rättelse när någon

1. utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov,

2. i annat fall än som avses i 1 har vidtagit en åtgärd som strider mot denna lag, lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m. m. eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa lagar.

Föreläggande ska riktas mot ägaren av den fastighet eller det byggnadsverk som frågan gäller.

Föreläggande enligt första stycket 2 ska, under förutsättning att ägaren har medgett det, i stället riktas mot

1. den som har anlitats för att utföra arbetet i de fall som anges i 9 kap. 1 § andra stycket, och

2. den som har levererat de förtillverkade byggelementen i de fall som anges i 9 kap. 1 § tredje stycket.

Om bygglov, rivningslov eller marklov ges efter det att föreläggande har meddelats, upphör föreläggandet att gälla.

13 §

Ansökningar om handräckning får göras av byggnadsnämnden. Bestämmelser om sådan handräck-

Upphävs.

ning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräkning.

14 §

I de fall som avses i 12 § 1–3 får byggnadsnämnden, i stället för att ansöka om handräkning, förelägga ägaren av den fastighet, byggnad eller anläggning som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse. Följs inte föreläggandet, får byggnadsnämnden begära handräkning.

Upphävs

Avser ett föreläggande enligt första stycket en åtgärd som har utförts utan bygglov, där sådant krävs, får byggnadsnämnden i föreläggandet förbjuda att åtgärden åter utförs.

Beviljas bygglov, rivningslov eller marklov efter det att föreläggande har meddelats, upphör föreläggandet att gälla.

15 §

Om någon underlåter att utföra arbete eller vidta någon annan åtgärd som åligger honom enligt denna lag eller enligt någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga honom att inom en viss tid vidta åtgärden.

Även när någon underlåter att utföra arbete eller vidta en åtgärd som följer av denna lag eller lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m. m. eller enligt någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av någon av dessa lagar, får byggnadsnämnden meddela föreläggande att inom en viss tid vidta åtgärden.

18 §

Föreläggande enligt 14 § första stycket, 15 §, 16 § första

Föreläggande enligt 12 §, 15 §, 16 § första stycket eller

stycket eller 17 § får förenas med vite eller med föreskrift att åtgärden, om föreläggandet inte följs, kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad. Förbud enligt 14 § andra stycket och 16 § andra stycket får förenas med vite.

Följs inte ett föreläggande som innebär att åtgärden kan utföras genom byggnadsnämndens försorg, *skall* nämnden, om det inte finns skäl till annat, besluta att åtgärden *skall* utföras och hur det *skall* ske. Därvid *skall* nämnden se till att oskälige kostnader inte uppstår.

I beslut om föreläggande enligt första stycket eller beslut enligt andra stycket får förordnas att beslutet *skall* gälla omedelbart.

Kronofogdemyndigheten *skall* lämna det biträde som behövs för att beslut enligt andra stycket *skall* kunna genomföras.

17 § får förenas med vite eller med föreskrift att åtgärden, om föreläggandet inte följs, kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad. *Aven* förbud enligt 16 § andra stycket får förenas med vite.

Följs inte ett föreläggande som innebär att åtgärden kan utföras genom byggnadsnämndens försorg, *ska* nämnden, om det inte finns skäl till annat, besluta att åtgärden *ska* utföras och hur det *ska* ske. Därvid *ska* nämnden se till att oskälige kostnader inte uppstår.

I beslut om föreläggande enligt första stycket eller beslut enligt andra stycket får förordnas att beslutet *ska* gälla omedelbart.

Kronofogdemyndigheten *ska* lämna det biträde som behövs för att beslut enligt andra stycket *ska* kunna genomföras.

18 a §

Om byggnadsnämnden enligt 9 kap. 10 § beslutar att en byggnad eller en del av en byggnad inte *skall* få användas innan bristerna avhjälpits, får byggnadsnämnden förena sitt beslut med vite.

Om byggnadsnämnden finner att det brister i förutsättningarna för att utfärda slutbesked, *ska* byggnadsnämnden utan oskäligt dröjsmål ta ställning till i vilken omfattning byggnaden får användas, innan bristerna har avhjälpits. Ett sådant beslut får förenas med vite.

19 §

Har en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov vidtagits utan sådant lov men framstår det som sannolikt att lov kan meddelas till åtgärden, skall byggnadsnämnden, innan handräkning begärs eller föreläggande meddelas, bereda ägaren tillfälle att inom viss tid ansöka om lov.

Om ansökan inte inkommer inom föreskriven tid, får byggnadsnämnden trots detta pröva frågan om lov till åtgärden. Nämnden får därvid på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt företa de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för prövningen av ärendet.

Har en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov vidtagits utan att sådant lov har getts, men framstår det som sannolikt att lov kan ges till åtgärden, ska byggnadsnämnden, innan föreläggande meddelas, bereda ägaren tillfälle att inom viss tid ansöka om lov.

Om ansökan inte lämnas in inom föreskriven tid, får byggnadsnämnden trots detta pröva frågan om lov till åtgärden. Nämnden får därvid på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt företa de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för prövningen av ärendet.

Verkan av föreläggande i vissa fall m.m.

21 §

Har ett föreläggande enligt 14 § första stycket, 15 §, 16 § första stycket eller 17 § eller ett förbud enligt 14 § andra stycket eller 16 § andra stycket meddelats någon i egenskap av ägare till en viss fastighet och övergår äganderätten till fastigheten till ny ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot denne. Har i föreläggandet eller förbudet utsatts löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten och har fastigheten överlåtits genom köp, byte eller gåva, gäller vitet mot den nye ägaren räknat från tidpunkten

Har ett föreläggande enligt 12 §, 15 §, 16 § första stycket eller 17 § eller ett förbud enligt 16 § andra stycket meddelats någon i egenskap av ägare till en viss fastighet och övergår äganderätten till fastigheten till ny ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot denne. Har i föreläggandet eller förbudet utsatts löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten och har fastigheten överlåtits genom köp, byte eller gåva, gäller vitet mot den nye ägaren räknat från tidpunkten för äganderättsövergången,

för äganderättsövergången, under förutsättning att anteckning om vitesföreläggandet dessförinnan gjorts enligt 22 §. Löpande vite som avser viss period får endast tas ut av den som var ägare vid periodens början. Annat vite gäller inte mot den nye ägaren, men byggnadsnämnden får sätta ut vite för denne.

Första stycket gäller även när ett föreläggande eller förbud har meddelats någon i egenskap av tomträttshavare eller *eljest* som ägare av en byggnad på mark som tillhör någon annan. Vad som sägs om löpande vite gäller dock endast i fråga om föreläggande eller förbud som har meddelats någon i egenskap av tomträttshavare.

I ärenden om föreläggande eller förbud som anges i första eller andra stycket *skall* bestämmelserna i rättegångsbalken om verkan av att tvisteföremålet överläts och om tredje mans deltagande i rättegång tillämpas.

under förutsättning att anteckning om vitesföreläggandet dessförinnan gjorts enligt 22 §. Löpande vite som avser viss period får endast tas ut av den som var ägare vid periodens början. Annat vite gäller inte mot den nye ägaren, men byggnadsnämnden får sätta ut vite för denne.

Första stycket gäller även när ett föreläggande eller förbud har meddelats någon i egenskap av tomträttshavare eller *annars* som ägare av en byggnad på mark som tillhör någon annan. Vad som sägs om löpande vite gäller dock endast i fråga om föreläggande eller förbud som har meddelats någon i egenskap av tomträttshavare.

I ärenden om föreläggande eller förbud som anges i första eller andra stycket *ska* bestämmelserna i rättegångsbalken om verkan av att tvisteföremålet överläts och om tredje mans deltagande i rättegång tillämpas.

24 §

Gör inte byggnadsnämnden anmälan i de fall som avses i 23 §, skall länsstyrelsen göra sådan anmälan, om någon vars rätt berörs ansöker om det.

Upphävs.

26 §

Byggnadsavgifter och särskilda avgifter tillfaller kommunen.

Följs inte ett föreläggande i de fall som avses i 12 § 1–3 får kro-

Tilläggsavgifter tillfaller staten.

nofogdemyndigheten på begäran av byggnadsnämnden meddela särskild handräckning så att rättelse sker. Detsamma gäller när någon har underlåtit att utföra arbete eller vidta en åtgärd som har förelagts honom enligt 15 §, 16 § första stycket eller 17 §.

Bestämmelser om sådan handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

27 §

Har frågan om påföljd för en överträdelse som avses i 4 § första stycket inte tagits upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden inom tio år från det att överträdelsen begicks, får byggnadsavgift eller tilläggsavgift inte tas ut. Detta gäller också i fråga om särskild avgift. Därvid skall dock i stället för tio år gälla en tid av tre år.

Sedan tio år har förflutit från det att en åtgärd som avses i 12 § 1–3 vidtogs, får byggnadsnämnden inte ansöka om handräckning eller besluta om föreläggande enligt 14 § första stycket. Detta skall dock inte tillämpas när någon utan lov enligt 8 kap. 1 § första stycket 3 har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.

Har frågan om påföljd för en överträdelse som avses i 4 § första stycket inte tagits upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden inom tio år från det att överträdelsen begicks, får någon byggsanktionsavgift inte tas ut.

Sedan tio år har förflutit från det att en åtgärd som avses i 12 § vidtogs, får byggnadsnämnden inte besluta om föreläggande enligt 12 § eller ansöka om handräckning. Detta ska dock inte tillämpas när någon utan lov enligt 8 kap. 1 § första stycket 3a har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.

28 §

Beslut eller domar varigenom någon påförs avgift enligt detta

Upphävs.

kapitel skall genast sändas till länsstyrelsen. Avgiften skall betalas till länsstyrelsen inom två månader från det att beslutet eller domen vann laga kraft. En upplysning om detta skall tas in i beslutet eller domen.

29 §

Om avgiften inte betalas inom den tid som anges i 28 §, skall dröjsmålsavgift tas ut enligt lagen (1997:484) om dröjsmålsavgift. Den obetalda avgiften och dröjsmålsavgiften skall lämnas för indrivning. Regeringen får föreskriva att indrivning inte behöver begäras för ett ringa belopp. Bestämmelser om indrivning finns i lagen (1993:891) om indrivning av statliga fordringar m.m. Vid indrivning får verkställighet enligt utsökningsbalken ske.

Vid fördelning mellan staten och kommunen av medel som har influtit skall medel i första hand avsättas för kommunens fordran.

Upphävs

11 kap Byggnadsnämnden

1 §

Utöver de uppgifter byggnadsnämnden har enligt övriga föreskrifter i denna lag skall nämnden

1. verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö,

2. uppmärksamt följa den allmänna utvecklingen inom

Utöver de uppgifter byggnadsnämnden har enligt övriga föreskrifter i denna lag ska nämnden

1. verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö,

2. uppmärksamt följa den allmänna utvecklingen inom

kommunen och dess närmaste omgivning samt ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning, byggande och fastighetsbildning,

3. samarbeta med myndigheter, organisationer och enskilda vilkas arbete och intressen berör nämndens verksamhet,

4. lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet,

5. *övervaka efterlevnaden av denna lag och med stöd av lagen meddelade föreskrifter och beslut.*

Byggnadsnämnden *skall* ta till vara de möjligheter lagen ger att förenkla och underlätta ärenden för enskilda och bör därvid verka för att lagens föreskrifter om begränsning av bygglovspunkten vinner tillämpning.

kommunen och dess närmaste omgivning samt ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning, byggande och fastighetsbildning,

3. samarbeta med myndigheter, organisationer och enskilda vilkas arbete och intressen berör nämndens verksamhet,

4. lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet,

Byggnadsnämnden *ska* ta till vara de möjligheter lagen ger att förenkla och underlätta ärenden för enskilda och bör därvid verka för att lagens föreskrifter om begränsning av bygglovspunkten vinner tillämpning.

4 §

Byggnadsnämnden *skall* till sitt biträde ha minst en person med arkitektutbildning och i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden *skall* kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt.

Byggnadsnämnden *ska* till sitt biträde ha tillgång till minst en person med arkitektutbildning och minst en person med byggteknisk utbildning på högskolenivå eller motsvarande kompetens och i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden *ska* kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt.

5 §

Byggnadsnämnden får ta ut avgift i ärenden *angående lov och*

Byggnadsnämnden får ta ut *en avgift för*

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

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

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

1. beslut om planbesked,
2. beslut om lov och förhandsbesked,
3. församråd, tekniska samråd och slutsamråd,
4. tillsynsbesök på byggarbetsplatsen i den omfattning som har beslutats i kontrollplanen,
5. upprättande av nybyggnadskarta,
6. framställning av arkivbeständiga handlingar, och
7. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Om byggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad, tillbyggnad eller ändring av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden dessutom ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att enligt denna lag upprätta eller ändra detaljplaner, områdesbestämmelser och fastighetsplaner. Planavgift får tas ut endast om fastighetsägaren har nytta av planen eller bestämmelserna.

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

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

13 kap Överklagande

1 §

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

1. kommunfullmäktiges beslut om översiktsplan,

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

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

4. kommunfullmäktiges och kommunala nämnders beslut om grunderna för skyldighet att betala kostnader för gator och andra allmänna platser och om generella villkor för sådan betalning,

5. kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos byggnadsnämnden samt

6. kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut om regionplan.

2. kommunfullmäktiges

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

3. kommunfullmäktiges och kommunala nämnders beslut om *planbesked*,

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

5. kommunfullmäktiges och kommunala nämnders beslut om grunderna för skyldighet att betala kostnader för gator och andra allmänna platser och om generella villkor för sådan betalning,

6. kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos byggnadsnämnden samt

7. kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges

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

beslut om regionplan.

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

1 a §

Byggnadsnämndens beslut om byggsanktionsavgift enligt 10 kap. 4 § får överklagas hos allmän förvaltningsdomstol.

2 §

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

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

Sådana beslut får dock inte överklagas till den del de avser

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

2. behovet av *byggsamråd*.

2. behovet av *tekniskt samråd och slutsamråd*. och

3. behovet av *kontrollansvarig, arbetsansvarig och särskilt sakkunnig*.

3 §

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

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

Tiden för överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan liksom beslut varigenom ett ärende om lov eller förhandsbesked avgörs räknas dock från den dag då beslutet meddelas genom att hållas tillgängligt på

munfullmäktige, skall vad som föreskrivs i 23–25 §§ förvaltningslagen om den myndighet som har meddelat beslutet i stället avse kommunstyrelsen. kommunens webbplats.

5 §

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

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

Beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan får överklagas endast av den som *under granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.*

Om ett planförslag efter *granskningstiden* ändras till nackdel för någon, får han, utan hinder av bestämmelserna i första stycket, överklaga beslutet. Bestämmelserna i första stycket utgör inte heller hinder mot att överklaga beslutet på den grunden att det inte har tillkommit i laga ordning.

6 a §

Beslut om bygglov för ändringar av byggnadsverk enligt 8 kap. 1 § första stycket 3 b–g och

i samt beslut om byggstartbesked enligt 9 kap. 7 § får överklagas endast av sökanden.

16 kap Bemyndiganden m.m.

1 §

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

1. till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa,

2. för en lämplig utformning av *byggnader och andra anläggningar* samt tomter, områden för andra anläggningar än byggnader och allmänna platser,

3. för kontroll av att föreskrifter som avses i 1 efterlevs.

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

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

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

1. till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa,

2. för en lämplig utformning av *byggnadsverk* samt tomter, områden för andra anläggningar än byggnader och allmänna platser,

3. för kontroll av att föreskrifter som avses i 1 efterlevs.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter som *behövs om certifiering av kontrollansvariga, arbetsansvariga och särskilt sakkunniga samt om krav på kunskap och erfarenhet för särskilt sakkunniga.*

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

7 §

För att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har byggnadsnämnd och länsstyrelse samt den som på deras uppdrag utför arbetet rätt att få tillträde till fastigheter, *byggnader och andra anläggningar* samt att där vidta de åtgärder som behövs för arbetets fullgörande.

Rätt som avses i första stycket tillkommer även den som i annat fall än som där avses utför kartläggning för samhällets behov.

Polismyndigheterna *skall* lämna det biträde som behövs.

För att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har byggnadsnämnd och länsstyrelse samt den som på deras uppdrag utför arbetet rätt att få tillträde till fastigheter *och byggnadsverk* samt att där vidta de åtgärder som behövs för arbetets fullgörande.

Rätt som avses i första stycket tillkommer även *kontrollansvariga och särskilt sakkunniga enligt 9 kap.* Även den, som i annat fall än som avses i första stycket utför kartläggning för samhällets behov, *har tillträde enligt första stycket.*

Polismyndigheterna *ska* lämna det biträde som behövs.

17 kap

18 a §

Byggnadsnämnden får i ett ärende om bygglov förklara att en nybyggnadsåtgärd eller fastighetsbildning som har utförts i strid mot en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning med stöd av 34 §, 38 § tredje stycket eller 110 § första stycket byggnadslagen (1947:385) eller motsvarande äldre bestämmelser eller 3 kap. 2 § tredje stycket fastighetsbildningslagen i dess lydelse vid utgången av juni 1987, *skall* anses utgöra en sådan avvikelse som avses i 8 kap. 11 § första stycket 2 b. En sådan förklaring får avse endast *mindre avvikelser*

Byggnadsnämnden får i ett ärende om bygglov förklara att en nybyggnadsåtgärd eller fastighetsbildning som har utförts i strid mot en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning med stöd av 34 §, 38 § tredje stycket eller 110 § första stycket byggnadslagen (1947:385) eller motsvarande äldre bestämmelser eller 3 kap. 2 § tredje stycket fastighetsbildningslagen i dess lydelse vid utgången av juni 1987, *ska* anses utgöra en sådan avvikelse som avses i 8 kap. 11 § första stycket 2 b. En sådan förklaring får avse endast *en sådan godtagbar avvi-*

från planen eller tomtindelningen vilka är förenliga med syftet med denna. Förklaringen får lämnas endast i beslut om bifall till ansökan om bygglov. kelse som anges i 8 kap. 11 § sjätte stycket. Förklaringen får lämnas endast i beslut om bifall till ansökan om bygglov.

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

1. Denna lag träder ikraft den 1 april 2010.

2. Bestämmelserna om arbetsansvarig i 9 kap. 2, 3, 7, 12, 12 a, 12 b, 13 och 16 §§ tillämpas dock första gången i ärenden om bygglov som kommer in till kommunen från den 1 januari 2011.

3. Bestämmelserna om särskilt sakkunniga i 9 kap. 3, 5, 7, 14, 16 och 22 §§ tillämpas första gången i ärenden om bygglov som kommer in till kommunen från den 1 januari 2011.

4. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för ärenden om lov och byggnämälan som har kommit in till kommunen före den 1 april 2010.

5. Äldre bestämmelser i 10 kap gäller för överträdelser som har ägt rum före den 1 april 2010.

6. Äldre bestämmelser får tillämpas i ärenden om detaljplan, områdesbestämmelser och fastighetsplan som har inletts före den 1 april 2010.

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

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

dels att 2 a § ska upphöra att gälla, samt

dels att 2, 3 och 21 §§ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m.

² §

Byggnadsverk som uppförs
eller ändras skall, under förut-
sättning av normalt underhåll,
under en ekonomiskt rimlig livs-
längd uppfylla väsentliga tek-
niska egenskapskrav i fråga om

1. bärförmåga, stadga och
beständighet,

2. säkerhet i händelse av
brand,

3. skydd med hänsyn till
hygien, hälsa och miljö,

4. säkerhet vid användning,

5. skydd mot buller,

6. energihushållning och
värmeisolering,

7. lämplighet för avsett
ändamål,

8. tillgänglighet och använd-
barhet för personer med nedsatt
rörelse- eller orienteringsförmåga,
och

9. hushållning med vatten och
avfall.

De tekniska egenskapskraven
skall iaktas med beaktande av de
varsambetskrav som finns i 3 kap.
10–14 §§ plan- och bygglagen

Byggnadsverk ska i den
omfattning som framgår av 3 kap.
plan- och bygglagen (1987:10)
uppfylla väsentliga tekniska
egenskapskrav i fråga om

1. bärförmåga, stadga och
beständighet,

2. säkerhet i händelse av
brand,

3. skydd med hänsyn till
hygien, hälsa och miljö,

4. säkerhet vid användning,

5. skydd mot buller,

6. energihushållning och
värmeisolering, och

7. hushållning med vatten och
avfall.

Dock ska hissar i byggnader
samt linbaneanläggningar för
persontransport ha det utförande
och den utrustning som skäligen

(1987:10).

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

kan fordras för att de egenskapskrav på byggnadsverk som anges i första stycket samt de lämplighets- och tillgänglighetskrav som anges i 3 kap. 3 § plan- och bygglagen ska uppfyllas.

2 a §

Hissar i byggnader samt linbaneanläggningar för persontransport skall, även när 2 § första stycket inte är tillämpligt, ha det utförande och den utrustning som skäligen kan fordras för att de egenskapskrav på byggnadsverk som anges i 2 § skall uppfyllas.

Upphäv.

3 §

Särskilda bestämmelser om byggnadsarbeten, tillsyn, kontroll och påföljder finns i 9 och 10 kap. plan- och bygglagen (1987:10).

Bestämmelser om bygglov, tillsyn och kontroll m.m. finns i plan- och bygglagen (1987:10).

Bemyndiganden

21 §

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. vad som närmare behövs för att ett byggnadsverk skall uppfylla kraven enligt 2 och 2 a §§, och

2. undantag från kraven i 2 och 2 a §§, om det finns särskilda skäl och undantaget avser

- a) uppförande eller ändring av en byggnad i experimentsyfte,

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om vad som närmare behövs för att ett byggnadsverk ska uppfylla kraven enligt 2 §.

eller

b) byggnadsverk som behöver flyttas för att uppföras på en ny plats.

Undantag enligt första stycket 2 får inte göras, om det skulle medföra en oacceptabel risk för människors hälsa eller säkerhet.

-
1. Denna lag träder ikraft den 1 april 2010.
 2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för ärenden om lov och bygganmälan som kommer in till kommunen före den 1 april 2010.

3 Förslag till lag om ändring i lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m.

Hängenom föreskrivs i fråga om lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m. att 1, 1 a och 1 b §§ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Byggförsäkring Tillämpningsområdet m.m.

1 §

En byggförsäkring skall finnas när

1. en byggnad som helt eller till övervägande del skall användas som bostad för permanent bruk uppförs, eller

2. när det i fråga om en sådan byggnad utförs åtgärder som kräver byggnämnan och som avsevärt förlänger byggnadens brukstid.

En byggförsäkring ska finnas vid nybyggnad och ombyggnad enligt 1 kap. 10 § 3 och 7 plan- och bygglagen (1987:10) av en byggnad som helt eller till övervägande del ska användas som bostad för permanent bruk.

1 a §

I fråga om en- eller tvåbostadshus (småhus) gäller i stället för vad som sägs i 1 § att en byggförsäkring skall finnas

1. när ett småhus uppförs, och
2. när ett småhus byggs till eller är föremål för en åtgärd som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3–5 plan- och bygglagen (1987:10) och det finns behov av en sådan försäkring.

En byggförsäkring som avses i första stycket behövs dock inte, om åtgärden enligt 8 kap. 4 § plan- och bygglagen inte

I fråga om en- eller tvåbostadshus (småhus) gäller i stället för vad som sägs i 1 § att en byggförsäkring ska finnas vid

1. nybyggnad, samt
2. tillbyggnad enligt 1 kap. 10 § 4 och sådana ändringar som avses i 8 kap. 1 § 3 b-i plan- och bygglagen (1987:10), om det finns behov av en sådan försäkring.

En byggförsäkring behövs dock inte
1. om åtgärden enligt 8 kap. 4 § plan- och bygglagen inte

kräver bygglov.

kräver bygglov, eller

2. för arbeten som utförs av byggherren själv eller av hans anställda.

1 b §

Den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet (*byggnadsnämnden*) prövar behovet av en försäkring enligt 1 a § första stycket 2. Om ett småhus inte *skall* användas för permanent bruk, får nämnden trots bestämmelsen i 1 a § första stycket 1 besluta att någon byggfelsförsäkring inte behövs.

Vid behovsprövningen *skall* byggnadsnämnden särskilt beakta de beräknade kostnaderna för åtgärden och försäkringen samt risken för allvarliga fel och skador.

Den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet (*byggnadsnämnden*) prövar behovet av en försäkring enligt 1 a § första stycket 2 *och andra stycket 2*. Om ett småhus inte *ska* användas för permanent bruk, får nämnden trots bestämmelsen i 1 a § första stycket 1 besluta att någon byggfelsförsäkring inte behövs.

Vid behovsprövningen *ska* byggnadsnämnden särskilt beakta de beräknade kostnaderna för åtgärden och försäkringen samt risken för allvarliga fel och skador.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 april 2010.
 2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för ärenden där ansökan om bygglov och ärenden om bygganmälan kommer in till kommunen före den 1 april 2010.

Remissinstanser, Bygg – helt enkelt! (SOU 2008:68)

Riksdagens ombudsmän, JO, Riksrevisionen, Svea hovrätt, Miljööverdomstolen, Växjö tingsrätt, Fastighetsdomstolen och Miljödomstolen, Kammarrätten i Göteborg, Länsrätten i Stockholms län, Länsrätten i Skåne län, Länsrätten i Norrbottens län, Länsrätten i Örebro län, Domstolsverket, Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll, Kommerskollegium, Försvarmakten, Statens räddningsverk, Socialstyrelsen, Myndigheten för handikappolitisk samordning, Barnombudsmannen, Statens Fastighetsverk, Ekonomistyrningsverket, Fortifikationsverket, Kammarkollegiet, Statskontoret, Länsstyrelsen i Stockholms län, Länsstyrelsen i Södermanlands län, Länsstyrelsen i Jönköpings län, Länsstyrelsen i Kalmar län, Länsstyrelsen i Blekinge län, Länsstyrelsen i Hallands län, Länsstyrelsen i Värmlands län, Länsstyrelsen i Västmanlands län, Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Länsstyrelsen i Västerbottens län, Kungliga Tekniska Högskolan, Blekinge Tekniska Högskola, Statens jordbruksverk, Naturvårdsverket, Statens geotekniska institut, Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut, Boverket, Lantmäteriverket, Forskningsrådet för miljö, areella näringar och samhällsbyggande, Banverket, Vägverket, Luftfartsverket, Konkurrensverket, Sveriges geologiska undersökning, Glesbygdsverket, Verket för näringslivsutveckling, Statens energimyndighet, Ungdomsstyrelsen, Konsumentverket, Jämställdhetsombudsmannen, Handikappombudsmannen, Riksantikvarieämbetet, Arbetsmiljöverket, Ekerö kommun, Huddinge kommun, Norrtälje kommun, Nynäshamn kommun, Stockholms kommun, Knivsta kommun, Linköpings kommun, Eksjö kommun, Gnosjö kommun, Mönsterås kommun, Gotlands kommun, Karlskrona kommun, Klippans kommun, Kristianstad kommun, Vellinge kommun, Falkenbergs kommun, Göteborgs kommun, Skara kommun, Strömstads kommun, Öckerö kommun, Karlstads kommun, Torsby kommun, Kumla kommun, Ludvika kommun, Hofors kommun, Hudiksvalls kommun, Sollefteå kommun, Åre kommun, Umeå kommun, Vilhelmina kommun, Arjeplog kommun, Haparanda kommun, Kiruna kommun, Piteå kommun, Landstinget i Västra Götalands län, Handikappförbundens samarbetsorgan, De Handikappades Riksförbund, Sveriges Kommuner och Landsting, Svenska Naturskyddsföreningen, Sveriges advokatsamfund, Svensk Handel, Svenskt Näringsliv, Företagarna, Lantbrukarnas Riksförbund, Svensk Teknik och Design, Näringslivets regelnämnd, AB Bostadsgaranti, Astma- och allergiförbundet, Byggherrarna Sverige AB, Egnahemsägarnas Riksförbund, Fastighetsägarna Sverige, Föreningen för samhällsplanering, Föreningen Sveriges Bygglovsgranskare och Byggnadsnämndssekreterare, Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer, Föreningen Sveriges Praktiserande Byggnadsantikvarier, GAR-BO Försäkring AB, HSB Riksförbund, Hyresgästföreningen, riksförbundet, Kretsloppsrådet, Kvalitetsansvarigas Riksförening, Kvinnors Byggforum, Region Dalarna, Riksbyggen, Rådet för byggkvalitet, Samverkansforum för statliga byggherrar och förvaltare, SmåKom-nätverket, Svensk Energi, Svensk Fjärrvärme AB, Svenska brandskyddsföreningen, Svenska Byggingenjörers Riksförbund, Svenska Kommunaltekniska

föreningen, Svenska väg- och vattenbyggares riksförbund, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, Sveriges Arkitekter, Sveriges Bostadsrättscentrum AB, Sveriges Byggindustrier, Sveriges Lantmätareförening, Sveriges stadsarkitektförening, Synskadades Riksförbund, Trä- och möbelindustriförbundet, Villaägarnas Riksförbund, VVS-tekniska föreningen, Återvinningsindustrierna.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 4

Lagförslag ur Klimat- och sårbarhetsutredningens slutbetänkande Sverige inför klimatförändringarna – hot och möjligheter (SOU 2007:60)

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

Härigenom föreskrivs att det i plan- och bygglagen (1987:10) skall införas en ny paragraf, 8 kap. 28 a § av följande lydelse.

Fastighetsägares fordran om ersättning enligt skadeståndslagen (1972:207), för skada till följd av att kommunen vid beslut enligt denna lag inte tillräckligt beaktat risker för översvämningar, ras, skred och erosion, preskriberas tjugo år efter tillkomsten, om inte preskriptionen bryts dessförinnan.

Denna lag träder i kraft den xx

Remissinstanser, Klimat- och sårbarhetsutredningens slutbetänkande Sverige inför klimatförändringarna – hot och möjligheter (SOU 2007:60)

Riksrevisionen, Styrelsen för internationellt utvecklingsarbete, Svenska institutet, Försvarmakten, Krisberedskapsmyndigheten, Statens räddningsverk, Totalförsvarets forskningsinstitut, Socialstyrelsen, Smittskyddsinstitutet, Statens folkhälsoinstitut, Statens fastighetsverk, Finansinspektionen, Ekonomistyrningsverket, Konjunkturinstitutet, Fortifikationsverket, Kammarkollegiet, Statskontoret, Verket för förvaltningsutveckling, Länsstyrelsen i Stockholms län, Länsstyrelsen i Uppsala län, Länsstyrelsen i Södermanlands län, Länsstyrelsen i Östergötlands län, Länsstyrelsen i Jönköpings län, Länsstyrelsen i Kronobergs län, Länsstyrelsen i Kalmar län, Södra Östersjöns vattendistrikt, Länsstyrelsen i Gotlands län, Länsstyrelsen i Blekinge län, Länsstyrelsen i Skåne län, Länsstyrelsen i Hallands län, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Länsstyrelsen i Värmlands län, Länsstyrelsen i Örebro län, Länsstyrelsen i Västmanlands län, Länsstyrelsen i Dalarnas län, Länsstyrelsen i Gävleborgs län, Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Länsstyrelsen i Jämtlands län, Länsstyrelsen i Västerbottens län, Länsstyrelsen i Norrbottens län, Högskoleverket, Vetenskapsrådet, Stockholms universitet, Kungliga Tekniska högskolan, Karolinska Institutet, Institutet för miljömedicin, Uppsala universitet, Linköpings universitet, Lunds universitet, Högskolan i Kalmar, Växjö universitet, Karlstads universitet, Umeå universitet, Mittuniversitetet ETOUR Chalmers tekniska högskola, Statens jordbruksverk, Livsmedelsekonomiska institutet, Livsmedelsverket, Statens veterinärmedicinska anstalt, Fiskeriverket, Sametinget, Sveriges lantbruksuniversitet, Naturvårdsverket, Kemikalieinspektionen, Stockholm Environment Institute, Statens geotekniska institut, Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut, Boverket, Lantmäteriverket, Statens va-nämnd, Forskningsrådet för miljö, areella näringar och samhällsbyggande, Post- och telestyrelsen, Banverket, Statens järnvägar, Järnvägsstyrelsen, Vägverket, Vägtrafikinspektionen, Rikstrafiken, Statens väg- och transportforskningsinstitut, Sjöfartsverket, Luftfartsverket, Luftfartsstyrelsen, Statens institut för kommunikationsanalys, Sveriges geologiska undersökning, Skogsstyrelsen, Rymdstyrelsen, Glesbygdsverket, Verket för näringslivsutveckling, Institutet för tillväxtpolitiska studier, Affärsverket svenska kraftnät, Statens energimyndighet, Akademiska Hus AB, Luossavaara-Kiirunavaara AB, SJ AB, Green Cargo AB, Sveaskog förvaltnings AB, Svenska rymdaktiebolaget, Tera-com AB, Vattenfall AB, VisitSweden AB, Konsumentverket, Riksantikvarieämbetet, Naturhistoriska riksmuseet, Stockholms kommun, Kristianstad kommun, Malmö kommun, Vellinge kommun, Ystad kommun, Göteborgs kommun, Mariestads kommun, Vänersborgs kommun, Karlstad kommun, Säffle kommun, Sundsvalls kommun, Åre kommun, Sorsele kommun, Beijerinstitutet, Kungliga Skogs- och lantbruksakademien, Trossamfundet Svenska kyrkan, Sveriges Kommuner och Landsting, Svenska samers riksförbund, Riksförbundet Enskilda Vägar,

Svenska Naturskyddsföreningen, Svenska Jägareförbundet, Svenskt Näringsliv, Lantbrukarnas Riksförbund, Svenskt Vatten AB, Svensk Energi, Svensk Fjärrvärme, Skogsindustrierna, Sveriges Försäkringsförbund, Svenska Turistföreningen, Sveriges Redareförening, Arla, Art-databanken, Bergvik Skog, Bilprovningen, Boliden Mineral, Centrum för biologisk mångfald, Elforsk, E.ON, Erosionsskadecentrum, Fastighetsägarna, Folksam, Fortum, Friluftsförbundet, Friluftsföreningarnas samarbetsorganisation, Fälthologerna, Greenpeace, Hk Scankoncernen, Holmen Skog, Hyresgästernas Sparkasse och Byggnadsförening, Internationella försurningssekretariatet, IVL-Svenska Miljöinstitutet AB, KRAV, Lantmännen, LRF Skogsägarna, Länsförsäkringar, Miljöförbundet Jordens Vänner, Mistra, NCC, Norra skogsägarna, Näringslivets miljöchefer, Näringslivets Transportråd, Rese- och Turistnäringsnämnden i Sverige, Scandinavian Airlines Sverige, Skanska, Skogforsk, Skogsägarföreningarna Mellanskog, Skogsägarna Norrskog, Sportfiskarna, Stockholm International Water Institute, Stora Enso, Svensk Turism AB, Svensk vindkraft, Svensk vindkraftförening, Svenska Bioenergiföreningen, Svenska Cellulosa AB, Svenska Ekoturismföreningen, Sveriges Liftanläggningars Organisation, Sveriges Byggindustrier, Sveriges Energiföreningars Riksorganisation, Sveriges Hamnar, Sveriges Transportindustriförbundet, Sveriges yrkesfiskares riksförbund, Sveriges Åkeriföretag, SWEDAC, Södra skogsägarna, Träcentrum, Vasakronan, Vattenbrukarnas Riksförbund, Vattenmyndigheten för Bottenhavet, Vattenmyndigheten för Bottenviken, Vattenmyndigheten för Norra Östersjön, Vattenmyndigheten för Västerhavet, Vattenregleringsföretagen, Villaägarnas riksförbund, Vinnova, Världsnaturfonden, Älvsamordningsgruppen för Väner och Göta Älv.

Lagförslag ur Boverkets rapport Tydligare statligt ansvar i plan- och bygglagen

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

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

dels att 1 kap. 8 §, 4 kap. 5 och 14 §§, 5 kap. 22 §, 12 kap. 1 § och 16 kap. 1 § skall ha följande lydelse

dels att det i lagen skall införas nya paragrafer 1 kap. 8 a - b §§ och 5 kap. 26 a § av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

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.

Föreslagen lydelse

1 kap. 8 §

Länsstyrelsen ska i länet

- 1. ha uppsikt över planläggning och byggande enligt denna lag,*
- 2. förmedla kunskap enligt denna lag om planläggning till kommuner och om byggande till kommuner och andra som berörs,*
- 3. ta till vara och samordna statens intressen i planärenden enligt 4 och 5 kap.,*
- 4. ha statlig kontroll enligt 12 kap.,*
- 5. ha tillsyn över kommunerna enligt 1 kap. 8 b §, och*
- 6. pröva överklaganden enligt 13 kap.*

Boverket skall i riket

- 1. ha uppsikt över planläggning och byggande enligt denna lag, och*
- 2. förmedla kunskap enligt denna lag om planläggning till länsstyrelser och kommuner och om byggande till länsstyrelser, kommuner och andra som berörs.*

Nirvarande lydelse

Föreslagen lydelse

**1 kap.
8 a §**

Med uppsikt i denna lag avses inhämtning och sammanställning av information om hur lagen tillämpas samt om resultatet och effekterna av tillämpningen.

8 b §

Länsstyrelsen skall ha tillsyn över kommunens tillsyn enligt 10 kap. 1 §. Om en kommun inte sköter sin tillsyn får länsstyrelsen tilldela kommunen en anmärkning eller varning. Anmärkning och varning skall förenas med en särskild avgift (tillsynsbot). Tillsynsbot ska uppgå till lägst x kr och högst y prisbasbelopp.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 kap.
5 §

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

1. tillhandahålla underlag för kommunens bedömningar och ge råd i fråga om sådana allmänna intressen enligt 2 kap. och sådana miljö- och riskfaktorer som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses och miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken iakttas, och
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt.

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

1. tillhandahålla underlag för kommunens bedömningar och ge råd i fråga om sådana allmänna intressen enligt 2 kap. och sådana miljö- och riskfaktorer som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses och miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken iakttas,
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt och.
4. verka för att den formella hanteringen sker i laga ordning.

Nirvarande lydelse

Föreslagen lydelse

**4 kap.
14 §**

Kommunfullmäktige skall minst en gång under mandattiden 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.

Länsstyrelsen skall minst en gång under den i föregående stycke angivna tiden i en sammanfattande redogörelse redovisa synpunkter i fråga om sådana statliga intressen som kan vara av betydelse för översiktsplanens aktualitet samt ange hur synpunkterna enligt länsstyrelsens mening förhåller sig till översiktsplanen. En sammanfattande redogörelse skall alltid lämnas när kommunen begär det.

**5 kap.
22 §**

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

1. ge råd om tillämpningen av 2 och 3 kap.,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses och miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken iakttas, och
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt.

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

1. ge råd om tillämpningen av 2 och 3 kap.,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses och miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken iakttas,
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
4. verka för att den formella hanteringen sker i laga ordning.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

**5 kap.
26 a §**

Länsstyrelsen skall under utställningstiden avge ett utställningsyttrande över planförslaget.

Av yttrandet ska framgå om det kan befaras att

- 1. förslaget inte tillgodoser riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken,*
- 2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken överträds,*
- 3. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt,*
- 4. bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser, och*
- 5. den formella hanteringen väsentligt avviker från de krav som anges i lag.*

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

12 kap.
1 §

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

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt,
3. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte iakttas, eller
4. en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

Länsstyrelsen skall vidare pröva kommunens ovan angivna beslut om det kan befaras att den formella hanteringen väsentligt avviker från de krav som anges i lag.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

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

1. till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa,
2. för en lämplig utformning av byggnader och andra anläggningar samt tomter, områden för andra anläggningar än byggnader och allmänna platser,
3. för kontroll av att föreskrifter som avses i 1 efterlevs.

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

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

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter om uppsikt och tillsyn som behövs utöver bestämmelserna i 1 kap. 8 och 8 b §.

Remissinstanser, Boverkets rapport Tydligare statligt ansvar i plan- och bygglagen

Riksdagens ombudsmän, JO, Riksrevisionen, Svea hovrätt, Miljööverdomstolen, Växjö tingsrätt, Fastighetsdomstolen och Miljödomstolen, Kammarrätten i Göteborg, Länsrätten i Västerbottens län, Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll, Försvarsmakten, Krisberedskapsmyndigheten, Statens räddningsverk, Socialstyrelsen, Statens folkhälsoinstitut, Handikappombudsmannen, Barnombudsmannen, Statskontoret, Länsstyrelsen i Stockholms län, Länsstyrelsen i Uppsala län, Länsstyrelsen i Södermanlands län, Länsstyrelsen i Östergötlands län, Länsstyrelsen i Jönköpings län, Länsstyrelsen i Kronobergs län, Länsstyrelsen i Kalmar län, Länsstyrelsen i Gotlands län, Länsstyrelsen i Blekinge län, Länsstyrelsen i Skåne län, Länsstyrelsen i Hallands län, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Länsstyrelsen i Värmlands län, Länsstyrelsen i Örebro län, Länsstyrelsen i Västmanlands län, Länsstyrelsen i Dalarnas län, Länsstyrelsen i Gävleborgs län, Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Länsstyrelsen i Jämtlands län, Länsstyrelsen i Västerbottens län, Länsstyrelsen i Norrbottens län, Vattenmyndigheten för Södra Östersjön, Kungliga Tekniska högskolan, Blekinge Tekniska Högskola, Sveriges lantbruksuniversitet, Förvaltningshögskolan i Göteborg, Lunds universitet, Statsvetenskapliga institutionen, Riksantikvarieämbetet, Konsumentverket, Naturvårdsverket, Statens geotekniska institut, Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut, Statens jordbruksverk, Fiskeriverket, Lantmäteriverket, Statens energimyndighet, Post- och telestyrelsen, Banverket, Vägverket, Sjöfartsverket, Luftfartsstyrelsen, Arbetsmiljöverket, Jämställdhetsombudsmannen, Konkurrensverket, Invest in Sweden Agency, Sveriges geologiska undersökningar, Glesbygdsverket, Verket för näringslivsutveckling, Myndigheten för handikappolitisk samordning, Handikappförbundens samarbetsorgan, Dals-Eds kommun, Fagersta kommun, Faluns kommun, Flens kommun, Gällivare kommun, Göteborgs kommun, Härnösands kommun, Kiruna kommun, Krokoms kommun, Kungsbacka kommun, Linköpings kommun, Lomma kommun, Malmö kommun, Mönsterås kommun, Mörbylånga kommun, Nora kommun, Ockelbo kommun, Simrishamns kommun, Skövde kommun, Solna kommun, Stockholms kommun, Strömstads kommun, Södertälje kommun, Vännäs kommun, Västerås kommun, Sveriges Kommuner och Landsting, SmåKom-nätverket, Skåne läns landsting, Regionförbundet i Kalmar län, Region Dalarna, Näringslivets Regelnämnd, Sveriges Byggindustrier, Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer, Sveriges stadsarkitektförening, Svenska Naturskyddsföreningen.

Lagförslag ur Boverkets rapport Tydligare bestämmelser om enkelt avhjälpna hinder

Boverkets samlade förslag till ny utformning av 17 kap 21 a § PBL

Mot bakgrund av de problem som finns när det gäller tillämpningen av enkelt avhjälpna hinder och de resonemang som förts ovan föreslår vi att 17 kap 21 a § PBL ska få en ändrad lydelse.

I stället för lydelsen i gällande lag:

"I byggnader som innehåller lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser skall enkelt avhjälpna hinder mot lokalernas och platsernas tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga undanröjas i den utsträckning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag.

föreslår Boverket förslag följande lydelse:

"I byggnader som innehåller lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser skall ägaren av byggnaden eller platsen undanröja enkelt avhjälpna hinder mot lokalernas och platsernas tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga när de uppkommer.

Vid bedömningen av om hinder är enkelt avhjälpna ska hänsyn tas till förutsättningarna på platsen och den nytta som personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga har av att hindren undanröjs.

Om det föreligger betydande praktiska skäl mot att undanröja enkelt avhjälpna hinder när de uppkommer får hindren undanröjas senare.

Enkelt avhjälpna hinder behöver inte undanröjas om de ekonomiska konsekvenserna för ägaren blir orimligt betungande.

Med lokaler dit allmänheten har tillträde avses privat och offentligt ägda lokaler som i inte obetydlig omfattning riktar sig till eller används av allmänheten.

I föreskrifter meddelade med stöd av denna lag får närmare anges i vilken utsträckning som hinder ska undanröjas och under vilka förutsättningar undanröjande får senareläggas.

Remissinstanser, Boverkets rapport Tydligare bestämmelser om enkelt avhjälpna hinder

Kammarrätten i Göteborg, Länsrätten i Örebro län, Statens räddningsverk, Hjälpmedelsinstitutet, Myndigheten för handikappolitisk samordning (Handisam), Socialstyrelsen, Statens folkhälsoinstitut, Statens fastighetsverk, Länsstyrelsen i Uppsala län, Länsstyrelsen i Jönköpings län, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Länsstyrelsen i Jämtlands län, Statens skolverk, Banverket, Glesbygdverket, Vägverket, Akademiska Hus AB, Kasernen Fastighets AB, Specialfastigheter Sverige AB, Handikappombudsmannen, Statens kulturråd, Riksantikvarieämbetet, Arbetsmiljöverket, Stockholms stad, Alvesta kommun, Karlshamn kommun, Lunds kommun, Malmö kommun, Varbergs kommun, Mora kommun, Umeå kommun, Handikappförbundens samarbetsorgan, De Handikappades Riksförbund, Sveriges Kommuner och Landsting, Svensk Handel, Bostadsbolaget, Bygg klokt, Jernhusen, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Svensk Teknik och Design, Rådet för byggkvalitet, Elevorganisationen i Sverige, HSB Riksförbund, Riksbyggen, Skanska, Fastighetsägarna Sverige, Stockholms Studentkårer Centralorganisation (SSCO), Sveriges Byggindustrier, Sveriges Stadsarkitektförening, Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer, Föreningen för de neurosedynskadade.

Lagförslag ur Tjänstedirektivssekretariatets
departementspromemoria Genomförande av
tjänstedirektivet (Ds 2008:75)

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

Härigenom föreskrivs¹⁴ att 16 § lagen (1994:847) om tekniska egenskaper på byggnadsverk, m.m. ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

16 §

Till funktionskontrollant får utses endast den som har fått

Till funktionskontrollant får utses endast den som har fått

¹⁴ Jfr Europaparlamentets och rådets direktiv 2006/123/EG av den 12 december 2006 om tjänster på den inre marknaden (EUT L 376, 27.12.2006, s. 36–68, Celex 32006L0123).

godkännande (riksbehörighet) av ett organ som ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll eller den som fått godkännande för viss kontroll av den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsområdet.

godkännande (riksbehörighet) av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll.

Denna lag träder i kraft den 28 december 2009.

Remissinstanser, Tjänstedirektivssekretariatets departementspromemoria Genomförande av tjänstedirektivet (Ds 2008:75)

Riksdagens ombudsmän, Riksrevisionen, Svenska institutet för europapolitiska studier, Sieps, Svea hovrätt, Växjö tingsrätt, Göteborgs tingsrätt, Umeå tingsrätt, Kammarrätten i Stockholm, Länsrätten i Stockholms län, Justitiekanslern, Hyresnämnden och arrendenämnden i Stockholm, Hyresnämnden och arrendenämnden i Malmö, Domstolsverket, Åklagarmyndigheten, Rikspolisstyrelsen, Revisorsnämnden, Rättsmedicinalverket, Migrationsverket, Datainspektionen, Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll SWEDAC, Myndigheten för utländska investeringar i Sverige ISA, Kommerskollegium, Sveriges exportråd, Stockholms Handelskammare, Östsvenska Handelskammaren, Handelskammaren i Jönköpings län, Sydsvenska Industri- och Handelskammaren, Västsvenska Industri- och Handelskammaren, Handelskammaren Värmland, Handelskammaren Mälardalen, Mellansvenska Handelskammaren för Gävleborgs och Dalarnas län, Handelskammaren Mittsverige, Västerbottens Handelskammare, Norrbottens Handelskammare, Försvarsmakten, Statens räddningsverk, Socialstyrelsen, Läkemedelsverket, Statens folkhälsoinstitut, Tullverket, Ekonomistyrningsverket, Skatteverket, Storföretagsskattekontoret, Arbetsgivarverket, Lotteriinspektionen, Kammarkollegiet, Statskontoret, Verket för förvaltningsutveckling Verva, Länsstyrelsen i Stockholms län, Länsstyrelsen i Uppsala län, Länsstyrelsen i Östergötlands län, Länsstyrelsen i Skåne län, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Länsstyrelsen i Örebro län, Länsstyrelsen i Dalarnas län, Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Högskoleverket, Centrala etikprövningsnämnden, Stockholms universitet, Uppsala universitet, Skogsstyrelsen, Statens jordbruksverk, Uppsala djurförsöksetiska nämnd, Linköpings djurförsöksetiska nämnd, Livsmedelsverket, Fiskeriverket, Naturvårdsverket, Strålsäkerhetsmyndigheten, Kemikalieinspektionen, Finsk-svenska gränsälvscommissionen, Boverket, Lantmäteriet, Post- och telestyrelsen, Vägverket, Sjöfartsverket, Patent- och registreringsverket, Bolagsverket, Verket för innovationssystem VINNOVA, Verket för näringslivsutveckling Nutek, Elsäkerhetsverket, Statens energimyndighet, Energimarknadsinspektionen, Marknadsdomstolen, Konsumentverket, Allmänna reklamationsnämnden, Fastighetsmäklarnämnden, Resegarantinämnden, Riksarkivet, Arbetsmiljöverket, Solna kommun, Stockholms kommun, Södertälje kommun, Upplands-Bro kommun, Uppsala kommun, Katrineholms kommun, Norrköpings kommun, Gnosjö kommun, Jönköpings kommun, Vetlanda kommun, Växjö kommun, Älmhults kommun, Hultsfreds kommun, Kalmar kommun, Gotlands kommun, Karlskrona kommun, Ronneby kommun, Hässleholms kommun, Kristianstads kommun, Malmö kommun, Simrishamn kommun, Trelleborg kommun, Ystads kommun, Falkenbergs kommun, Borås kommun, Göteborgs kommun, Strömstads kommun, Karlstads kommun, Årjängs kommun, Örebro kommun, Västerås kommun, Falu kommun, Gävle kommun, Ljusdals kommun, Sundsvalls kommun, Ånge kommun,

Härjedalens kommun, Strömsunds kommun, Åre kommun, Östersunds kommun, Nordmalings kommun, Skellefteå kommun, Haparanda kommun, Kiruna kommun, Övertorneå kommun, Sveriges Kommuner och Landsting, Naturskyddsföreningen, Förbundet Djurens Rätt, Sveriges advokatsamfund, Internationella Handelskammarens Svenska Nationalkommitté, Svensk Handel, Svenskt Näringsliv, Företagarna, Lantbrukarnas Riksförbund LRF, Tjänstemännens Centralorganisation TCO, Sveriges Akademikers Centralorganisation Saco, Landsorganisationen i Sverige LO, Unionen, Näringslivets Regelnämnd, Almega, Brittisk-Svenska Handelskammaren, Copyswede, Dutch Chamber of Commerce, Finsk-Svenska Handelskammaren, Franska Handelskammaren i Sverige, Handelskammaren Norden-Belgien-Luxemburg, Handelskammaren Sverige-Ungern, Handelskammarna Sverige-sydosteuropa, HSB, Italienska Handelskammaren i Sverige, LO-TCO rättsskydd AB, Norsk-Svenska Handelskammaren i Stockholm, Näringslivets Delegation för Marknadsrätt NDM, Näringspunkten, Riksbyggen, Svensk Distanshandel, Svensk Inkasso, Svensk Polska Handelskammaren, Svensk Turism AB, Svensk-Tjeckiska/Slovakiska Handelskammaren, Svenska Patentombudsföreningen, Sveriges BostadsrättsCentrum AB, Sveriges Hotell & Restaurangföretagare, Sveriges Konsumenter, Sveriges Veterinärförbund, Tysk-Svenska Handelskammaren, Upplysningscentralen UC AB, Øresund Industri & Handelskammare.

Lagförslag ur Miljödepartementets promemoria om plan- och bygglagen

Ny plan- och bygglag

Härigenom föreskrivs följande.

1 kap. Syfte, innehåll och definitioner

1 § I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att, med beaktande av den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. (jfr nuv. 1 kap. 1 §)

2 § Det är en kommunal angelägenhet att besluta om planläggning av användningen av mark och vatten enligt denna lag (jfr nuv. 1 kap. 2 §) samt att bevaka att åtgärder med byggnadsverk och för markanvändning sker i enlighet med planeringen (ny). Lagen innehåller bestämmelser

1. om lagens syfte och innehåll och med definitioner för tillämpningen (1 kap.),
2. om allmänna och enskilda intressen som måste beaktas (2 kap.),
3. om översiktsplan (3 kap.),
4. om reglering med detaljplan och områdesbestämmelser (4 kap.),
5. om arbetet med att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser (5 kap.),
6. om genomförandet av detaljplaner och områdesbestämmelser (6 kap.),
7. om regionplanering (7 kap.),
8. om krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser (8 kap.),
9. om bygglov, rivningslov och marklov m.m. (9 kap.),
10. om genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder (10 kap.),
11. om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder (11 kap.),
12. om den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter enligt lagen (12 kap.),
13. om överklagande (13 kap.),
14. om skadeersättning och inlösen (14 kap.),
15. om domstolsprövning m.m. (15 kap.), och
16. med bemyndiganden m.m. (16 kap.). (ny)

3 § I denna lag avses med

allmänna platser: gator, vägar, parker, torg och andra områden som är allmänt tillgängliga och avsedda för ett gemensamt behov,

bebygga: att förse ett område med ett eller flera byggnadsverk,

bebyggelse: en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader,

byggherre: den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten, (jfr nuv. 9 kap. 1 §)

byggnad: en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som står på mark eller är placerad helt eller delvis under mark samt är så stor att människor kan uppehålla sig i den,

byggnadsverk: en byggnad eller annan anläggning,

byggnadsnämnden: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enligt denna lag, (jfr nuv. 1 kap. 7 §)

byggprodukt: en produkt som är avsedd att stadigvarande ingå i ett byggnadsverk,

detaljplan: en plan som avses i 4 kap. 1 § och som kommunen använder för att i en begränsad del av kommunen reglera markens användning, bebyggelsen eller enstaka byggnadsverk,

fritidshus: en byggnad som är avsedd att användas som bostad men inte som bostad för permanent bruk,

genomförandetiden: den tid för genomförandet av en detaljplan som ska bestämmas enligt 4 kap. 21–25 §§,

kvartermark: mark som enligt en detaljplan inte ska vara allmän plats eller vattenområde,

miljönämnden: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter på miljö- och hälsoskyddsområdet,

nybyggnad: uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats,

ombyggnad: ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas,

områdesbestämmelser: bestämmelser som avses i 4 kap. 41 § och som kommunen använder för att i ett begränsat område som inte omfattas av en detaljplan reglera bebyggelse eller enstaka byggnadsverk,

sammanhållen bebyggelse: bebyggelse där de bebyggda tomterna gränslas till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark,

tillbyggnad: ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym,

tomt: ett markområde som är avsett för ett eller flera byggnadsverk,

underhåll: en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde, och

ändring av en byggnad: en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde. (övriga nya)

4 § Om en fastighet har upplåtits med tomträtt, ska det som sägs i denna lag om fastighetsägaren eller fastigheten tillämpas på tomträtts-havaren eller tomträtten, dock att tomträtts-havare inte är skyldig att bekosta anläggande av gator och andra allmänna platser. (jfr nuv. 16 kap. 5 § och 10 kap. 21 §)

5 § Den som innehar egendom med ständig besittningsrätt eller med fideikommissrätt eller på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon ska vid tillämpning av denna lag anses som egendomens ägare. (jfr nuv. 16 kap. 6 §)

2 kap. Allmänna och enskilda intressen

1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska man beakta både allmänna och enskilda intressen. (jfr nuv. 1 kap. 5 §)

2 § Planläggning och annan prövning enligt denna lag ska medföra att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. (jfr nu. 2 kap. 1 § första stycket) Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas. (jfr nuv. 2 kap. 1 § andra stycket)

3 § Planläggning och annan prövning enligt denna lag ska med beaktande av natur- och kulturvärden och miljö- och klimatförhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,

2. en från social synpunkt god livsmiljö,

3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror,

4. en minskad klimatpåverkan och goda miljöförhållanden i övrigt, och

5. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens.

I planläggningen ska man ta hänsyn till mellankommunala och regionala förhållanden. (jfr nuv. 2 kap. 2 § första och andra stycket, klimatdelarna är nya)

4 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska man se till att mark bebyggs endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. (jfr nuv. 2 kap. 1 § första stycket)

5 § Planläggning och annan prövning enligt denna lag ska medföra att bebyggelse och enstaka byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. de boendes och övrigas hälsa och säkerhet,

2. jord, berg- och vattenförhållandena,

3. möjligheterna att ordna trafik, el- och vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, telekommunikation och annan informationsteknik samt samhällsservice i övrigt,

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

5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och enstaka byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. (jfr nuv. 2 kap. 3 §, p. 3 är delvis ny)

6 § Planläggning och annan prövning enligt denna lag ska medföra att bebyggelse och enstaka byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och av att få en god form-, färg- och materialverkan,

2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,

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

4. behovet av hushållning med energi och vatten och av att få goda klimatiska och hygieniska förhållanden,

5. möjligheterna att hantera avfall,

6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,

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

8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden, grundade på fackmässiga bedömningar, ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras. (jfr nuv. 2 kap. 4 § första stycket 1-4 och 6-7 och 3 kap. 1 §, avfallsdelen är ny)

7 § Planläggning och annan prövning enligt denna lag ska medföra att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse finns

1. gator och vägar,

2. torg,

3. parker och andra grönområden,

4. lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse, och

5. möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service. (jfr nuv. 2 kap. 4 § första stycket 5 och andra stycket)

8 § Vid planläggning och annan prövning enligt denna lag ska man i fråga om byggnadsverk som placeras under markytan i skäligen omfattning se till att man inte försvårar användningen av marken ovanför. (jfr nuv. 3 kap. 2 § tredje meningen)

9 § Planläggning av mark och vattenområden eller lokalisering, placering eller utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. (jfr nuv. 3 kap. 2 § första och andra meningen)

10 § Planläggning och annan prövning enligt denna lag får inte medverka till en överträdelse av en miljökvalitetsnorm i 5 kap. miljöbalken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av 5 kap. miljöbalken. (jfr nuv. 2 kap. 2 § tredje stycket)

11 § Vid planläggning och annan prövning enligt denna lag som avser en användning av ett mark- eller vattenområde som också har prövats eller ska prövas enligt annan lag, ska man sträva efter att på lämpligt sätt samordna arbetet så att dubbelarbete undviks. (ny)

3 kap. Översiktsplan

1 § Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. (jfr nuv. 1 kap. 3 §)

2 § Översiktsplanen ska 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 ska användas, utvecklas och bevaras. (jfr nuv. 1 kap. 3 § första stycket)

3 § Översiktsplanen är inte bindande för myndigheter och enskilda. (jfr nuv. 1 kap. 3 § första stycket)

4 § Kommunen ska i översiktsplanen redovisa sin bedömning av hur man kommer att tillgodose de allmänna intressen som enligt 2 kap. bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden. I redovisningen ska riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken anges särskilt. (jfr nuv. 4 kap. 1 § första stycket)

5 § Av översiktsplanen ska framgå

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

2. kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras,

3. hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och följa gällande miljökvalitetsnormer, (1-3 jfr nuv. 4 kap. 1 § andra stycket)

4. hur kommunen avser att ta hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen, och (ny)

5. sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken. (jfr strandskyddspropositionen)

6 § Översiktsplanen ska utformas så att dess innebörd och konsekvenser kan utläsas utan svårighet. (jfr nuv. 4 kap. 1 § tredje stycket)

Förslag till översiktsplan

7 § Innan kommunen antar en översiktsplan eller en ändring i den ska kommunen

1. upprätta ett förslag till plan eller ändring som uppfyller kraven i 4–6 §§,

2. vid upprättandet av förslaget samråda med myndigheter, kommuner och andra som är berörda enligt 9–11 §§, och

3. ställa ut förslaget och låta det granskas enligt 12–18 §§. (jfr nuv. 4 kap. 3 §)

8 § Om planförslaget kan antas medföra en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken, ska kommunen se till att upprättandet, samrådet och granskningen innebär att bestämmelserna i 6 kap. 11–18

Samråd om kommunens förslag

9 § När kommunen upprättar ett förslag till översiktsplan eller ändring i planen ska kommunen samråda med länsstyrelsen och med de regionala organ och de kommuner som berörs av förslaget. Kommunen ska också ge de andra myndigheter, sammanslutningar och enskilda som har ett väsentligt intresse av förslaget tillfälle att delta i samrådet. (jfr nuv. 4 kap. 3 §)

Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

I samrådet bör kommunen redovisa motiven för förslaget och det planeringsunderlag som har betydelse från regional, mellankommunal eller annan synpunkt eller som i övrigt behövs för att bedöma förslagets in-
nebörd och konsekvenser. (jfr nuv. 4 kap. 4 §)

10 § Under samrådet ska länsstyrelsen [särskilt]

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. tillhandahålla underlag för kommunens bedömningar och ge råd i fråga om sådana allmänna intressen enligt 2 kap. som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden,
3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är förenligt med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken, och
4. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt. (jfr nuv. 4 kap. 5 § + förslag i strandskyddspropositionen)

11 § Kommunen ska redovisa resultatet av samrådet i en samrådsredogörelse som också ska innehålla de förslag som framförda synpunkter har gett anledning till. (jfr nuv. 4 kap. 4 § andra stycket)

Utställning och granskning av kommunens förslag

12 § Kommunen ska ställa ut planförslaget under minst två månader. (jfr nuv. 4 kap. 6 § första meningen)

Samrådsredogörelsen enligt 11 § ska finnas med i utställningen. (jfr nuv. 4 kap. 8 § första stycket 2)

Om förslaget kan antas medföra en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken, ska en miljökonsekvensbeskrivning som uppfyller kraven i 6 kap. 12 § miljöbalken finnas med i utställningen. (ny)

13 § Innan förslaget ställs ut ska kommunen sända förslaget och de handlingar som enligt 12 § ska finnas med i utställningen till länsstyrelsen och de regionala organ och kommuner som berörs. (jfr nuv. 4 kap. 7 § tredje stycket)

14 § Kommunen ska kungöra utställningen av planförslaget före utställningstidens början. Kommunen ska anslå kungörelsen på kommunens anslagstavla och införa den i en ortstidning. Av kungörelsen ska det framgå var utställningen äger rum samt inom vilken tid, på vilket sätt och till vem synpunkter på förslaget ska lämnas. Om förslaget avser en ändring av översiktsplanen, ska det framgå av kungörelsen.

För kungörandet gäller det som är föreskrivet i lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m. (jfr nuv. 4 kap. 7 §)

15 § Den som vill lämna synpunkter på planförslaget ska göra det skriftligen under utställningstiden. (jfr nuv. 4 kap. 6 § andra meningen)

16 § Länsstyrelsen ska under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över planförslaget.

Av yttrandet ska framgå om

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

2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,

3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,

4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och

5. lokaliseringen av en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. (jfr nuv. 4 kap. 9 § + förslag i strandskyddspropositionen)

17 § Efter utställningstiden ska kommunen i ett särskilt utlåtande sammanställa de synpunkter som kommit fram och redovisa de förslag som synpunkterna gett anledning till. (jfr nuv. 4 kap. 10 § första stycket)

18 § Om planförslaget ändras väsentligt efter utställningen, ska kommunen göra en ny utställning. (jfr nuv. 4 kap. 10 § andra stycket)

Antagande

19 § Översiktsplanen och ändringar av den ska antas av kommunfullmäktige. (jfr nuv. 4 kap. 11 §)

20 § Kommunen ska redovisa länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 16 § tillsammans med översiktsplanen. Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del, ska det anmärkas i planen. (jfr nuv. 4 kap. 2 §)

21 § Ett beslut att anta eller ändra översiktsplanen gäller först sedan beslutet har vunnit laga kraft. (jfr nuv. 4 kap. 12 §)

22 § När ett beslut att anta eller ändra översiktsplanen har vunnit laga kraft, ska kommunen utan dröjsmål sända planen, samrådsredogörelsen, granskningsyttrandet, utlåtandet enligt 17 § och ett protokollsutdrag med

beslutet till Boverket och länsstyrelsen samt de regionala organ och de kommuner som berörs. (jfr nuv. 4 kap. 13 §)

Prop. 2009/10:170
Bilaga 13

Ändringar för en viss del av kommunen eller genom tillägg för ett särskilt intresse

23 § Det som sägs om översiktsplanen i 1–22 §§ gäller också när planen ändras för en viss del av kommunen eller genom ett tillägg för att tillgodose ett särskilt intresse. (jfr nuv. 4 kap. 1 a § första stycket)

En ändring av planen för en viss del av kommunen får redovisas med en annan detaljeringsgrad för det aktuella området än för översiktsplanen i övrigt. (jfr nuv. 4 kap. 1 a § andra stycket)

Om planen innebär en ändring av den gällande översiktsplanen ska sambanden med och effekterna för kommunens samlade översiktliga planering redovisas. (jfr nuv. 4 kap. 8 § andra stycket)

24 § Om ett förslag till ändring avser endast en viss del av kommunen, får kommunen kungöra förslaget i stället för att ställa ut det enligt 12 § första stycket. Det som sägs i 12 § andra och tredje styckena om vad som ska finnas med i utställningen ska i så fall tillämpas på de handlingar som ska finnas tillgängliga för granskning.

I stället för det som sägs i 14 § första stycket ska kungörelsen anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning. Av kungörelsen ska det framgå

1. var området för ändringen ligger,
2. var förslaget finns tillgängligt för granskning,
3. att den som vill granska förslaget och lämna synpunkter får göra det inom en viss tid (granskningstid) som ska vara minst tre veckor,
4. hur lång granskningstiden är, och
5. vart synpunkter på förslaget ska lämnas. (ny)

25 § Om kommunen kungör ett förslag enligt 24 §, ska kommunen i stället för det som sägs i 13 §

1. senast den dag då kungörandet sker sända ett meddelande om innehållet i kungörelsen till länsstyrelsen och de regionala organ och kommuner som berörs, och
2. under granskningstiden se till att förslaget finns tillgängligt för den som vill granska det. (ny)

26 § Om kommunen kungör ett förslag enligt 24 §, ska det som sägs i 15–17 §§ om utställningstiden i stället avse granskningstiden. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningstiden, får kommunen i stället för det som sägs i 18 § kungöra det ändrade förslaget. (ny)

Översyn av planens aktualitet

27 § Kommunfullmäktige ska minst en gång under mandattiden pröva om översiktsplanen är aktuell i förhållande till kraven i 5 §. (jfr nuv. 4 kap. 14 § första stycket)

28 § Länsstyrelsen ska minst en gång under den mandattid som avses i 27 § redovisa sina synpunkter i fråga om sådana statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet. Synpunkterna ska redovisas i en sammanfattande redogörelse till kommunen. Av redogörelsen ska framgå hur synpunkterna förhåller sig till översiktsplanen. (jfr nuv. 4 kap. 14 § andra stycket)

Länsstyrelsen ska lämna en sådan redogörelse till kommunen också när kommunen begär det. (ny)

4 kap. Reglering med detaljplan och områdesbestämmelser

1 § Inom kommunen får mark- och vattenområdets användning, bebyggelse och byggnadsverk regleras med detaljplaner eller områdesbestämmelser enligt det som följer av detta kapitel. (ny)

Krav på reglering med detaljplan gäller inte om tillräcklig reglering har skett med områdesbestämmelser. (jfr nuv. 5 kap. 1 §)

Krav på reglering med detaljplan

2 § Kommunen ska pröva ett mark- eller vattenområdets lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning med en detaljplan för

1. en ny sammanhållen bebyggelse,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang, och
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om
 - a) byggnadsverket är en byggnad eller kräver bygglov enligt 9 kap. eller föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §, och
 - b) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för byggande.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan, om tillkomsten av byggnadsverket kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. (jfr nuv. 5 kap. 1 § exklusive vindkraftverk)

3 § Kommunen ska pröva ett mark- eller vattenområdets lämplighet för ett vindkraftverk med en detaljplan, om

1. vindkraftverket omfattas av krav på bygglov eller anmälan enligt föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 8 eller 10 §,
2. det råder stor efterfrågan på området för byggande, och
3. tillkomsten av kraftverket inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. (ny)

4 § I detaljplanen ska kommunen bestämma och ange gränserna för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden. (jfr nuv. 5 kap. 3 § första stycket)

5 § I detaljplanen ska kommunen bestämma

1. användningen och utformningen av allmänna platser som kommunen är huvudman för, och

2. användningen av kvartersmark och vattenområden. (jfr nuv. 5 kap. 4 § och 6 kap. 26 § första stycket)

Prop. 2009/10:170
Bilaga 13

Bestämmelser om markreservat och allmänna platser

6 § I detaljplanen får kommunen bestämma markreservat för allmänna trafik- och väganläggningar, energianläggningar och ledningar. (jfr nuv. 5 kap. 7 § första stycket 10)

7 § Kommunen ska vara huvudman för allmänna platser och sådana markreservat som avses i 6 §.

Trots första stycket får kommunen i detaljplanen bestämma att kommunen inte ska vara huvudman för en allmän plats eller ett markreservat, om det enligt föreskrifter som regeringen meddelar med stöd av 16 kap. 1 § finns särskilda skäl. (delvis ny jfr nuv. 5 kap. 4 § och 6 kap. 26 §)

Bestämmelser om att kommunen får delta i en gemensamhetsanläggning för ett markreservat som kommunen inte ska vara huvudman för finns i 2 a § anläggningslagen (1973:1149).

8 § I detaljplanen får kommunen bestämma

1. skydd för allmänna platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, och
2. användningen och utformningen av allmänna platser som kommunen inte ska vara huvudman för. (jfr nuv. 5 kap. 7 § första stycket 6 och 13)

9 § I detaljplanen får kommunen bestämma krav på stängsel samt utfarter eller andra utgångar mot allmänna platser. (jfr nuv. 5 kap. 7 § första stycket 7)

Bestämmelser om markytan

10 § I detaljplanen får kommunen bestämma krav på vegetation och på markytans utformning och höjdläge. (jfr nuv. 5 kap. 7 § första stycket 5)

Bestämmelser om byggandets omfattning och byggnaders användning

11 § I detaljplanen får kommunen bestämma

1. byggandets omfattning över och under markytan, och
2. byggnadsverks användning, och
3. i fråga om bostadsbyggnader, andelen lägenheter av olika slag och lägenheternas storlek. (jfr nuv. 5 kap. 7 § första stycket 2 och 3)

Bestämmelser om skydd mot störningar

12 § I detaljplanen får kommunen bestämma

1. högsta tillåtna värden för störningar eller risker genom luftförorening, buller, skakning, ljus eller annat liknande som omfattas av 9 kap. miljöbalken och krav på skyddsåtgärder för att motverka sådana störningar från omgivningen, och (jfr nuv. 5 kap. 7 § första stycket 11)

2. krav på skyddsåtgärder för att motverka markförorening, olyckor, översvämning och erosion. (ny)

Prop. 2009/10:170
Bilaga 13

Bestämmelser om parkering

13 § I detaljplanen får kommunen bestämma

1. de krav i fråga om att ordna utrymme för parkering, lastning och lossning som behövs för uppfylla 8 kap. 7 § 4,
2. placeringen och utformningen av parkeringsplatser, och
3. att viss mark eller vissa byggnader inte får användas för parkering. (jfr nuv. 5 kap. 7 § första stycket 8)

Bestämmelser om bygglov, rivningslov och marklov

14 § I detaljplanen får kommunen bestämma att bygglov inte får ges till åtgärder som innebär en väsentlig ändring av markens användning förrän

1. en viss anläggning för trafik, el- eller vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, telekommunikation eller annan informationsteknik eller annan samhällsservice som kommunen inte ska vara huvudman för har kommit till stånd, (delvis ny, jfr nuv. 5 kap. 8 § 1)
2. ett visst byggnadsverk på tomten har rivits, byggts om eller fått den ändrade användning som anges i planen, (jfr nuv. 5 kap. 8 § 2)
3. utfarten eller en annan utgång från fastigheten har ändrats, (jfr nuv. 5 kap. 8 § 2)
4. en markförorening har avhjälppts, om markens lämplighet för byggande kan säkerställas med det, eller (jfr nuv. 5 kap. 8 § 4)
5. en skydds- eller säkerhetsanläggning har genomförts på tomten, om markens lämplighet för byggande kan säkerställas med det. (ny)

15 § I detaljplanen får kommunen bestämma omfattningen av kraven på

1. bygglov enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §,
2. rivningslov enligt 9 kap. 7 § första stycket 1 och andra stycket, och
3. marklov enligt 9 kap. 8 och 9 §§. (jfr nuv. 5 kap. 7 § första stycket 1)

Bestämmelser om placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter

16 § I detaljplanen får kommunen

1. bestämma om placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter,
2. i fråga om byggnadsverk bestämma preciserade krav för att följa förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 11 § och kraven på varsamhet enligt 8 kap. 12 §,
3. bestämma att byggnader som omfattas av förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 11 § inte får rivas,
4. bestämma omfattningen av skyddet av tomter enligt 8 kap. 11 § andra stycket 2 och bestämma preciserade krav för att följa förbudet mot förvanskning av sådana tomter, och

5. i fråga om andra ändringar av byggnader än tillbyggnader bestämma sådana krav på byggnadsverk som avses i 16 kap. 3 § och bestämma undantag från sådana krav. (jfr nuv. 5 kap. 7 § första stycket 4)

Prop. 2009/10:170
Bilaga 13

Bestämmelser om strandskydd

17 § I detaljplanen får man bestämma att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs för ett område, om det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. En bestämmelse om upphävande får dock inte avse ett sådant område som enligt 7 kap. 18 § första stycket 2 miljöbalken omfattas av länsstyrelsens beslutanderätt.

Bestämmelserna i 7 kap. 18 c–18 g §§ miljöbalken ska tillämpas i fråga om en sådan detaljplanebestämmelse som avses i första stycket. (jfr strandskyddspropositionen)

Bestämmelser om fastighetsindelning m.m.

18 § Om det behövs för genomförandet av en ändamålsenlig indelning i fastigheter eller för att annars underlätta detaljplanens genomförande, får kommunen i detaljplanen bestämma

1. hur området ska vara indelat i fastigheter,
2. de servitut, ledningsrätter och liknande särskilda rättigheter som ska bildas, ändras eller upphävas,
3. de anläggningar som ska utgöra gemensamhetsanläggningar, och
4. de fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningarna och de utrymmen som tas i anspråk för anläggningarna.

En detaljplanebestämmelse som avses i första stycket ska vara förenlig med 3 kap. 1 § och 5 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), 6 § ledningsrättslagen (1973:1144) samt 5 och 6 §§ anläggninglagen (1973:1149). (ny, men jfr nuv. 5 kap. 7 § första stycket 12 och 6 kap. 3, 4 och 6)

19 § I detaljplanen får kommunen bestämma att planen får genomföras med exploateringssamverkan enligt det som följer av 6 kap. 2 §. (jfr nuv. 5 kap. 7 § andra stycket)

20 § Om detaljplanen antas efter det att ett exploateringsbeslut enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan har vunnit laga kraft, ska kommunen i planen ange att den ska genomföras enligt den lagen.

Om mark ska tas i anspråk från någon fastighet vars ägare inte deltar i samverkan, ska planen innehålla en uppgift om det. (jfr nuv. 5 kap. 7 § tredje stycket)

Detaljplanens genomförandetid

21 § I detaljplanen ska kommunen ange en genomförandetid. Tiden ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen, men tiden får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år.

Tiden räknas från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. Om någon del av planen får genomföras tidigare på grund av ett förord-

nande enligt 13 kap. 17 § andra stycket, räknas tiden från den dag då genomförandet får påbörjas.

Trots andra stycket, får kommunen i planen bestämma att tiden ska räknas från en senare tidpunkt eller bestämma olika tider för skilda områden av planen. (jfr nuv. 5 kap. 5 § första stycket)

22 § Om detaljplanen ändras, ska det som gäller i fråga om planens genomförandetid också gälla för de frågor som ändringen avser.

Om planen vid planändringen inte innehåller någon angiven genomförandetid, ska kommunen bestämma en särskild genomförandetid för de frågor som ändringen avser. Tiden ska bestämmas på det sätt som sägs i 21 §. (jfr nuv. 5 kap. 12 § andra stycket)

23 § Om detaljplanen saknar uppgift om genomförandetidens längd, är den femton år. Om planen saknar uppgift om när tiden ska börja räknas, ska den räknas från den dag som följer av 21 § andra stycket. (jfr nuv. 5 kap. 5 § andra stycket)

24 § Innan genomförandetiden har gått ut kan den förlängas med högst fem år i sänder. Efter det att genomförandetiden har gått ut, kan den förnyas med högst fem år i sänder.

En förlängning eller förnyelse får avse ett visst område av detaljplanen. (jfr nuv. 5 kap. 14 § första stycket)

25 § Om man i fråga om en viss fastighet har påbörjat åtgärder för att genomföra detaljplanen men inte hinner fullfölja åtgärderna före genomförandetidens utgång och förseningen beror på omständigheter som kommunen råder över, ska kommunen förlänga genomförandetiden för den fastigheten. Förlängningen ska ske med den tid som är skälig.

En ansökan om förlängning ska göras före genomförandetidens utgång. (jfr nuv. 5 kap. 14 § andra stycket)

Bestämmelser om tillfällig användning

26 § I detaljplanen får kommunen bestämma tillfällig användning av mark eller byggnader som inte genast behöver tas i anspråk för det ändamål som anges i planen. (jfr nuv. 5 kap. 7 § första stycket 9)

27 § Den tid som den tillfälliga användningen får pågå ska bestämmas i planen. Tiden får bestämmas till högst tio år och ska räknas från den dag som följer av 21 § andra stycket. (jfr nuv. 5 kap. 6 § första stycket)

28 § Om detaljplanen saknar uppgift om hur lång tid en tillfällig användning får pågå, är tiden fem år. (jfr nuv. 5 kap. 6 § första stycket)

29 § Tiden för tillfällig användning får förlängas med högst fem år i sänder. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga tjugo år. (jfr nuv. 5 kap. 15 §)

Detaljplanens omfattning och utformning

30 § En detaljplan ska bestå av en karta över det område som planen omfattar (plankarta) och de bestämmelser i övrigt som behövs. Av plankartan ska det framgå hur planområdet delas upp på mark för skilda ändamål och vilka bestämmelser som gäller för olika områden. (jfr nuv. 5 kap. 9 § första och andra styckena)

Om det behövs för att planen ska bli tydlig, får reglering av frågor som avses i 18 § första stycket redovisas på en särskild plankarta. (ny)

31 § Till detaljplanen ska det fogas en beskrivning av hur planen ska förstås och genomföras (planbeskrivning). (jfr nuv. 5 kap. 10 §)

32 § En detaljplan får omfatta endast en begränsad del av kommunen. Planen får inte omfatta ett större område än vad som är befogat med hänsyn till syftet med planen och den tid för att genomföra den som ska bestämmas enligt 21 §. (jfr nuv. 5 kap. 2 § tredje stycket)

Den avsedda regleringen av bebyggelsen och miljön i övrigt ska tydligt framgå av planen. (jfr nuv. 5 kap. 9 § tredje stycket)

Detaljplanen får inte vara mer detaljerad än vad som är nödvändigt med hänsyn till syftet med den. (jfr nuv. 5 kap. 7 § tredje stycket)

33 § Planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av

1. planeringsförutsättningarna,
2. planens syfte,
3. skälen för planens utformning,
4. de överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser,
5. om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för det, och
6. hur planen ska genomföras.

Planbeskrivningen ska innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen.

Redovisningen av hur planen ska genomföras ska innehålla de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. (delvis ny, jfr nuv. 5 kap. 26 § andra stycket och 6 kap. 1 §)

34 § Om genomförandet av planen kan antas ha en betydande miljöpåverkan, ska redovisningen enligt 33 § första stycket 4 i fråga om miljökonsekvenserna ha det innehåll som följer av 6 kap. 12 § och 13 § första stycket miljöbalken.

Utöver det som följer av 6 kap. 12 § och 13 § första stycket miljöbalken ska beskrivningen av detaljplanens miljökonsekvenser uppfylla kraven i 6 kap. 7 § första och andra styckena miljöbalken, om genomförandet av detaljplanen kan antas få en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för

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

3. en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
4. en hamn för fritidsbåtar,
5. ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
6. en permanent campingplats,
7. en nöjespark, eller
8. en djurpark. (jfr nuv. 5 kap. 18 § andra och tredje styckena)

35 § Redovisningen enligt 33 § första stycket 4 behöver inte innehålla någon miljökonsekvensbeskrivning som är särskilt upprättad för detaljplaneärendet, om planen är en sådan som avses i 5 kap. 8 § 2 eller 3 och miljökonsekvensbeskrivningen i det andra ärendet återges i och är aktuell för detaljplaneärendet. (ny)

36 § Detaljplanen ska vara utformad med skäligen hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

I de delar som planen medför att mark eller annat utrymme eller särskild rätt till mark eller annat utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 3, 4, 5, 14 eller 17 § ska planen vara utformad så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda. (jfr nuv. 5 kap. 2 § första och andra styckena)

37 § Detaljplanen får innebära en närmare bestämning av möjligheterna att bedriva handel endast om det finns skäl av betydande vikt. (jfr nuv. 5 kap. 7 § tredje stycket)

Detaljplanens giltighet

38 § Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras eller upphävas, om någon berörd fastighetsägare motsätter sig det.

Första stycket gäller inte om ändringen eller upphävandet behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen. (jfr nuv. 5 kap. 11 § första stycket)

39 § Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs. (jfr nuvarande 5 kap. 5 § fjärde stycket)

40 § De rättigheter som har uppkommit genom detaljplanen hindrar inte att man ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång. (jfr nuv. 5 kap. 11 § andra stycket)

Områdesbestämmelser

41 § Trots kraven på detaljplan i 2 och 3 §§, får kommunen anta områdesbestämmelser för att i vissa avseenden reglera nytillkommande eller befintlig bebyggelse eller samling av andra anläggningar än byggnader. Sådana områdesbestämmelser får endast avse begränsade områden av kommunen som inte omfattas av en detaljplan. (jfr nuv. 5 kap. 16 § första stycket)

42 § Med områdesbestämmelser får kommunen endast bestämma

1. grunddragen för användningen av mark- och vattenområden för bebyggelse, fritidsanläggningar, kommunikationsleder och andra jämförliga ändamål, om det behövs för att säkerställa syftet med översiktsplanen,

2. användningen och utformningen av allmänna platser och, i samband med det, skydd för allmänna platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,

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

4. omfattningen av kraven på bygglov enligt sådana föreskrifter som avses i 9 kap. 4 § 2, rivningslov enligt 9 kap. 7 § första stycket 2 och marklov enligt 9 kap. 10 §,

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

a) krav på vegetation och på markytans utformning och höjdläge inom sådana områden som anges i 9 kap. 10 §,

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

c) sådant som enligt 16 § 2–5 får bestämmas i en detaljplan, och

6. om exploateringssamverkan enligt det som följer av 6 kap. 2 §. (jfr nuv. 5 kap. 16 §)

43 § Kommunen ska redovisa områdesbestämmelserna och skälen för dem i en särskild handling. Handlingen ska utformas så att det tydligt framgår hur bestämmelserna reglerar miljön och, om det behövs, hur bestämmelserna ska genomföras.

Ett beslut om att ändra eller upphäva områdesbestämmelser och skälen för det ska också redovisas i en särskild handling. (jfr nuv. 5 kap. 17 §)

5 kap. Arbetet med att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om antagande, ändring och upphävande av en detaljplan eller områdesbestämmelser samt om möjligheten att få besked från kommunen i frågan om att inleda ett sådant planläggningsarbete. (ny)

Planbesked

2 § Om det begärs av någon som avser att vidta en åtgärd som kan antas förutsätta att en detaljplan eller områdesbestämmelser antas, ändras eller upphävs, ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att påbörja ett sådant planläggningsarbete. (ny)

3 § En begäran om planbesked ska vara skriftlig och innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet för den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs.

Om åtgärden avser ett byggnadsverk, ska begäran också innehålla en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning. (ny)

4 § När kommunen har fått en begäran om planbesked som uppfyller kraven i 3 § ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader, om kommunen och den som gjort begäran inte kommer överens om något annat. (ny)

5 § Av planbeskedet ska det framgå om kommunen kommer att påbörja ett planläggningsarbete eller inte.

Om kommunen avser att påbörja ett planläggningsarbete, ska man i planbeskedet ange den tidpunkt då arbetet enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Om kommunen inte avser att påbörja ett planläggningsarbete, ska man i planbeskedet ange skälen för det. (ny)

6 § Kommunen ska sända planbeskedet eller en skriftlig underrättelse om dess innehåll till den som har begärt beskedet

1. senast dagen efter det att justeringen av protokollet med beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla, eller

2. när beslutet är färdigt för expediering, om beslutet inte ska omfattas av ett sådant protokoll som avses i 1. (ny)

Processen före det att en detaljplan antas

7 § Innan kommunen antar en detaljplan ska kommunen ha tagit fram ett planförslag, samrått om förslaget, kungjort det och låtit det granskas enligt det som följer av 8–37 §§. (ny)

8 § Arbetet med att ta fram en detaljplan får förenklas i den utsträckning som särskilt anges i detta kapitel, om planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 16 § och

1. har liten betydelse, inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och saknar intresse för allmänheten, (jfr nuv. 5 kap. 28 § första och andra stycket)

2. enbart gäller en verksamhet som har tillståndsprövats eller ska tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § miljöbalken, eller

3. enbart gäller åtgärder som har prövats eller ska prövas genom upprättande och fastställande av en arbetsplan enligt väglagen (1971:948) eller en järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg. (ny)

Underlag för detaljplanearbetet

9 § I arbetet med att ta fram en detaljplan ska det finnas en eller flera kartor som är lämpliga för ändamålet (grundkartor) och en fastighetsförteckning.

Av fastighetsförteckningen ska det framgå

1. vilka fastigheter som är berörda, vilken mark som är samfällad för de fastigheter som är berörda och vilka andra områden som är berörda,

2. vilka som är ägare till de fastigheter, den mark och de områden i övrigt som avses i 1,

3. vilka som är innehavare av någon särskild rätt till den egendom som avses i 1, om den särskilda rätten är något annat än en bostadsrätt eller hyresrätt,

4. vilka gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen (1973:1149) som är berörda och vilka som är ägare till de fastigheter som deltar i anläggningarna.

Om en samfällighet, särskild rätt eller gemensamhetsanläggning som avses i andra stycket förvaltas av en samfällighetsförening enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, ska man i förteckningen ange föreningen i stället för ägare eller innehavare. (jfr nuv. 5 kap. 19 §)

10 § Om det behövs för att underlätta detaljplanearbetet, ska kommunen ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program. (jfr nuv. 5 kap. 18 § första stycket)

Samråd

11 § I arbetet med att ta fram ett förslag till en detaljplan ska kommunen samråda med

1. länsstyrelsen, den statliga lantmäterimyndigheten och de andra myndigheter och kommuner som berörs,

2. de kända sakägarna och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs,

3. de kända organisationer av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för en berörd fastighet eller, om någon förhandlingsordning inte gäller, som är anslutna till en riksorganisation inom vars verksamhetsområde en berörd fastighet är belägen,

4. föreningar som har rätt att klaga enligt 13 kap. 11 eller 12 §, och

5. andra som har ett väsentligt intresse av förslaget.

För samråd enligt första stycket 2–5 är det tillräckligt att kommunen ger tillfälle till samråd och samråder med dem som begär att få delta i samrådet.

Om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska samrådet genomföras så att det uppfyller bestämmelserna i 6 kap. 6 §, 13 § andra stycket och 15 § miljöbalken. (jfr nuv. 5 kap. 18 § fjärde stycket, 20 och 25 §§)

12 § Samrådet ska syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. (jfr nuv. 5 kap. 21 § första stycket)

13 § I samrådet ska kommunen redovisa planförslaget samt det planeringsunderlag som har betydelse och motiven för förslaget. Om det finns ett program enligt 10 §, ska programmet redovisas. (jfr nuv. 5 kap. 21 § första stycket)

14 § I samrådet ska länsstyrelsen [särskilt]

1. ta till vara och samordna statens intressen,

2. ge råd om tillämpningen av 2 kap.,

3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, och

4. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt. (jfr nuv. 5 kap. 22 § 1-3 och strandskyddspropositionen)

15 § För ett planförslag som avses i 8 § 1 är det, i stället för det som sägs i 11 och 13 §§, tillräckligt att samrådet sker på så sätt att kommunen underrättar dem som anges i 11 § och ger dem tillfälle att inom två veckor lämna synpunkter på förslaget.

Tvåveckorsfristen får göras kortare, om alla berörda är överens om det. (jfr nuv. 5 kap. 28 § 1 och 2)

16 § För ett planförslag som avses i 8 § 2 eller 3 behöver samråd enligt 11–15 §§ endast ske om prövningen av det andra ärendet är avslutad och

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

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

I ett fall som avses i första stycket 2 är det tillräckligt att komplettera detaljplaneärendet så att samråd sker med dem som inte omfattades av samrådet i det andra ärendet. (ny)

17 § Kommunen ska redovisa de synpunkter som kommit fram i samrådet samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna. Redovisningen ska göras samlad för alla synpunkter som har kommit fram (samrådsredogörelse) (jfr nuv. 5 kap. 21 § andra stycket)

Om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska samrådsredogörelsen utformas så att den också uppfyller kraven i 6 kap. 16 § andra stycket miljöbalken. (jfr nuv. 5 kap. 18 §)

Kungörelse och granskning

18 § När samrådet är klart enligt det som följer av 11–17 §§ ska kommunen kungöra sitt förslag till detaljplan. Kungörelse behöver dock inte ske om förslaget är ett sådant som avses i 8 § 1. (delvis ny, jfr nuv. 5 kap. 23 och 24 §§)

19 § Kungörelsen ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning. Av kungörelsen ska det framgå

1. var området för detaljplanen ligger,
2. om förslaget avviker från översiktsplanen,
3. vilken mark eller särskild rätt till mark som kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 3–5 §§,
4. var förslaget finns tillgängligt för granskning,
5. att den som vill granska förslaget och lämna synpunkter får göra det inom en viss tid (granskningstid) som ska vara minst tre veckor,

6. hur lång granskningstiden är,
7. vart synpunkter på förslaget ska lämnas, och
8. att den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon synpunkt på förslaget enligt 13 kap. 10 § kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

För kungörandet ska man tillämpa lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m. (jfr nuv. 5 kap. 24 §)

Om förslaget är ett sådant som avses i 8 § 2 eller 3, får kungörandet samordnas med det kungörande som ska ske i det andra ärendet. (ny)

20 § Kommunen ska senast den dag då kungörandet sker sända ett meddelande om innehållet i kungörelsen till dem som anges i 11 §. (jfr nuv. 5 kap. 25 § första stycket)

Kommunen ska också sända förslaget och samrådsredogörelsen enligt 17 § till länsstyrelsen och de kommuner som berörs. (5 kap. 24 § tredje stycket)

21 § Under granskningstiden ska kommunen se till att förslaget finns tillgängligt för den som vill granska det.

Kommunen ska också se till att samrådsredogörelsen enligt 17 § och det underlag som avses i 9 och 10 §§ finns tillgängliga liksom det planeringsunderlag i övrigt som kommunen anser har betydelse för bedömningen av förslaget. (jfr nuv. 5 kap. 26 § första stycket)

Om förslaget är ett sådant som avses i 8 § 2 eller 3 och kungörandet har samordnats enligt 19 § tredje stycket, får kommunen fullgöra sin skyldighet enligt denna paragraf genom att hänvisa till handlingarna i det andra ärendet i den mån informationen finns där. (ny)

22 § Om länsstyrelsen lämnar ett yttrande över planförslaget under granskningstiden ska det av yttrandet framgå om

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 följs, eller
4. en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. (ny)

23 § Efter granskningstiden ska kommunen göra ett granskningsutlåtande. Det ska innehålla en sammanställning av de skriftliga synpunkter som har kommit in under granskningstiden och en redovisning av kommunens förslag med anledning av synpunkterna. (5 kap. 27 § första stycket)

Om förslaget är ett sådant som avses i 8 § 2 eller 3 och kungörandet har samordnats enligt 19 § tredje stycket, ska granskningsutlåtandet också behandla de skriftliga synpunkter som har kommit in i det andra ärendet. (ny)

24 § Kommunen ska snarast möjligt sända granskningsutlåtandet eller ett meddelande om var det finns tillgängligt till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Granskningsutlåtandet ska finnas tillsammans med övriga handlingar i ärendet. (jfr nuv. 5 kap. 27 §)

25 § Om kommunen efter granskningstiden ändrar sitt förslag väsentligt, ska kommunen kungöra och låta granska det ändrade förslaget enligt 18–24 §§. (jfr nuv. 5 kap. 27 § tredje stycket)

Föreläggande om anspråk på ersättning eller inlösen

26 § Innan en detaljplan antas som kan medföra en sådan skada som avses i 14 kap. 9, 10, 14 eller 15 §, får kommunen förelägga den som kan komma att drabbas av skadan att inom en viss tid anmäla sitt anspråk på ersättning eller inlösen.

Föreläggandet ska innehålla upplysningar om de bestämmelser som avses att bli antagna, ändrade eller upphävda. Tidsfristen för anmälan ska bestämmas till minst två månader. (jfr nuv. 5 kap. 28 a §)

Antagandet av en detaljplan

27 § En detaljplan ska antas av kommunfullmäktige, men kommunfullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta planer som inte har stor vikt eller principiell betydelse. (jfr nuv. 5 kap. 29 §)

28 § Om kommunen för genomförandet av detaljplanen har ansökt om ett sådant beslut av länsstyrelsen som avses i 6 kap. 6 § om skyldighet att upplåta eller avstå från mark eller annat utrymme, ska kommunen vänta med att anta planen till dess länsstyrelsens beslut har vunnit laga kraft. (jfr nuv. 6 kap. 19 § första stycket)

29 § Kommunen ska sända ett meddelande om att planen har antagits till

1. länsstyrelsen,
2. de kommuner och regionorgan som är berörda, och
3. dem som i övrigt anges i 11 § och
 - a) senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda, eller
 - b) har rätt att överklaga beslutet enligt 13 kap. 10 § andra stycket 1.

Meddelandet ska innehålla ett protokollsutdrag med beslutet och upplysningar om vad man måste göra om man vill överklaga beslutet. (jfr nuv. 5 kap. 30 § första och tredje stycket)

30 § Meddelandet enligt 29 § ska sändas

1. senast dagen efter det att justeringen av protokollet med beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla, eller (jfr nuv. 5 kap. 30 § första stycket)

2. när beslutet är färdigt för expediering, om beslutet inte ska omfattas av ett sådant protokoll som avses i 1. (ny)

31 § Om detaljplanen ska vara miljökonsekvensbeskriven enligt 4 kap. 34 §, ska kommunen när planen har antagits lämna information om det till den myndighet som avses i 6 kap. 8 § andra stycket miljöbalken. (jfr nuv. 5 kap. 18 § fjärde stycket)

32 § När beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft ska kommunen

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

2. snarast möjligt sända planen och fastighetsförteckningen enligt 9 § till länsstyrelsen och den statliga lantmäterimyndigheten, om det inte är uppenbart obehövt, och

3. med en kungörelse på det sätt som anges i 19 § eller med ett skriftligt meddelande underrätta de fastighetsägare som kan ha rätt till ersättning enligt 14 kap. 5, 7, 9, 12, 14 eller 16 § och dem som enligt 14 kap. 6, 8, 10, 13, 15 eller 17 § kan ha motsvarande rätt till ersättning samt i underrättelsen upplysa om innehållet i 15 kap. 4 §.

Om sändandet enligt första stycket 2 inte kan göras inom två veckor, ska kommunen genast underrätta mottagarna om innehållet i handlingarna. (jfr nuv. 5 kap. 31 §)

Meddelanden till samfälligheter och bostadsrättshavare

33 § Ett meddelande enligt 20, 24 eller 29 § som ska sändas till en samfällighet får sändas till

1. en ledamot av den styrelse som finns för samfälligheten,
2. den som är utsedd att förvalta samfällighetens angelägenheter, eller
3. en av samfällighetens delägare för att hållas tillgänglig för de andra delägarna, om det inte finns någon styrelse eller förvaltare. (jfr nuv. 5 kap. 25 § andra stycket)

34 § Ett meddelande enligt 20, 24 eller 29 § som ska sändas till en bostadsrättshavare, får i stället sändas till en ledamot av styrelsen för bostadsrättsföreningen. (ny)

Meddelanden till ett stort antal personer

35 § Om ett meddelande ska sändas till ett stort antal personer som inte är samfälligheter eller bostadsrättshavare, men att sända till var och en av dem skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet, får man

1. låta bli att sända ett meddelande enligt 20 § första stycket,
2. i stället för att sända ett meddelande enligt 24 § eller 29 och 30 §§, kungöra meddelandet genom att anslå det på kommunens anslagstavla och
 - a) föra in det i en ortstidning, eller
 - b) sprida ett informationsblad om kungörelsen till de boende som är berörda, om det stora antalet mottagare av meddelandet är boende.

Om kungörelsen avser ett meddelande enligt 29 §, ska det av kungörelsen framgå vilket beslut som meddelandet avser, tidpunkten för tillkännagivandet av beslutet och vad man måste göra om man vill överklaga beslutet. Om kungörelsen förs in i en ortstidning, ska det ske samma dag som beslutet tillkännages. (jfr nuv. 5 kap. 25 § tredje stycket)

36 § Om ett meddelande avser en detaljplan som innebär att ett mark- eller vattenområde eller ett utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 3, 4, 5 eller 14 §, får bestämmelserna i 35 § inte tillämpas för meddelanden till ägaren eller innehavaren av en särskild rätt till området eller utrymmet. (jfr nuv. 5 kap. 25 § tredje stycket)

37 § Bestämmelserna i 35 § får inte tillämpas för meddelanden till den som har fått ett föreläggande enligt 26 §. (jfr nuv. 5 kap. 25 § tredje stycket)

Att ändra och upphäva detaljplaner

38 § Det som sägs i detta kapitel om förslag till och antagande av en detaljplan ska också tillämpas i fråga om förslag till och beslut om att ändra eller upphäva en detaljplan. (jfr nuv. 5 kap. 12 § första stycket och 5 kap. 32 §)

Att anta, ändra och upphäva områdesbestämmelser

39 § Det som sägs i detta kapitel om förslag till och antagande av en detaljplan ska också tillämpas i fråga om förslag till och beslut om att anta, ändra eller upphäva områdesbestämmelser. (jfr nuv. 5 kap. 33 §)

Effekten av beslut enligt detta kapitel

40 § Ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser gäller först sedan beslutet har vunnit laga kraft.

Bestämmelser som innebär att man kan få tillämpa beslutet innan det har vunnit laga kraft finns i 13 kap. 17 § andra stycket. (jfr nuv. 5 kap. 34 §)

41 § Områdesbestämmelser upphör att gälla när ett beslut att anta en detaljplan för området vinner laga kraft eller när en detaljplan för området får genomföras med stöd av ett förordnande enligt 13 kap. 17 § andra stycket. (jfr nuv. 5 kap. 35 §)

6 kap. Genomförandet av detaljplaner och områdesbestämmelser

1 § Genomförandet av en detaljplan ska grundas på den planbeskrivning som kommunen har gjort enligt 4 kap. 31 och 33 §§ med de ändringar som samrådet om planförslaget och granskningen av det har medfört innan detaljplanen antogs.

Om kommunen i fråga om områdesbestämmelser har beskrivit hur de ska genomföras enligt 4 kap. 43 §, ska den beskrivningen ligga till grund för genomförandet av bestämmelserna. (ny)

Exploateringssamverkan

2 § En bestämmelse enligt 4 kap. 19 eller 42 § om genomförande med exploateringssamverkan

1. ska avse exploateringssamverkan enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan,

2. får beslutas endast om det med hänsyn till bebyggelseutvecklingen är angeläget att man i ett sammanhang ställer i ordning mark för bebyggelse och utför sådana anordningar som behövs för bebyggelsen,

3. ska ange samverkansområdets huvudsakliga avgränsning,

4. ska ange den tid inom vilken ett exploateringsbeslut enligt lagen om exploateringssamverkan ska meddelas, och

5. upphör att gälla vid utgången av den tid som avses i 4, om något exploateringsbeslut enligt lagen om exploateringssamverkan inte har meddelats innan dess.

Den tid som avses i första stycket 4 får inte vara längre än fem år från den dag då beslutet att anta detaljplanen eller områdesbestämmelserna vann laga kraft eller från den tidigare dag då genomförandet får påbörjas med stöd av ett förordnande enligt 13 kap. 17 § andra stycket. (jfr nuv. 6 kap. 2 §)

Skyldighet att utan ersättning upplåta eller avstå mark eller annat utrymme

3 § Den som äger obebyggd mark eller annat obebyggt utrymme som enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats är skyldig att utan ersättning upplåta marken eller utrymmet för det ändamålet, om

1. någon annan än kommunen ska vara huvudman för platsen, och

2. marken eller utrymmet behövs för att kvartersmark som tillhörde markens eller utrymmets ägare när planen antogs ska kunna användas för det avsedda ändamålet. (jfr nuv. 6 kap. 18 §)

4 § Den som äger mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats är skyldig att utan ersättning upplåta marken eller utrymmet till huvudmannen för den allmänna platsen, om

1. någon annan än kommunen ska vara huvudman för platsen, och

2. länsstyrelsen har beslutat att marken eller utrymmet ska avstås till huvudmannen utan ersättning. (jfr nuv. 6 kap. 19 § första stycket)

5 § Den som äger mark eller annat utrymme är skyldig att utan ersättning avstå marken eller utrymmet till kommunen, om

1. marken eller utrymmet enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för eller för en allmän byggnad,

2. marken eller utrymmet behövs för en ändamålsenlig användning av området, och

3. länsstyrelsen har beslutat att marken eller utrymmet ska avstås till kommunen utan ersättning. (jfr nuv. 6 kap. 19 § första stycket)

6 § Länsstyrelsen ska pröva en fråga om skyldighet att upplåta eller avstå mark eller annat utrymme enligt 4 eller 5 §, om kommunen ansöker om det.

Länsstyrelsen får besluta att ägaren utan ersättning ska upplåta eller avstå från marken eller utrymmet endast i den mån det kan anses skäligt med hänsyn till den nytta som ägaren kan väntas få av planens genomförande och med hänsyn till omständigheterna i övrigt.

I samband med att en detaljplan ändras, får länsstyrelsen besluta att mark eller annat utrymme som tidigare har upplåtits eller avståtts ska bytas ut mot annan mark eller annat utrymme, om det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för ägaren. (jfr nuv. 6 kap. 19 § första, andra och fjärde stycket)

7 § När en fråga om prövning enligt 6 § har väckts, ska kommunen genast vidta de åtgärder som behövs för att en anteckning om det ska bli införd i fastighetsregistrets allmänna del. (jfr nuv. 6 kap. 20 § första stycket)

8 § Den bedömning som ska göras enligt 6 § andra stycket påverkas inte av att mark eller annat utrymme överlåts efter det att ärendet om anteckning i fastighetsregistret har anmälts hos den som ska föra in anteckningen i registret eller, om det är kommunen som ska föra in anteckningen i registret, efter att anteckningen har förts in i registret.

Bestämmelser om vem som ska föra in uppgifter i fastighetsregistrets allmänna del finns i 19 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970:988). (jfr nuv. 6 kap. 20 §)

9 § Om länsstyrelsen beslutar att en ägare ska upplåta eller avstå mark eller annat utrymme enligt 4 eller 5 §, ska länsstyrelsen i beslutet ange markens eller utrymmets läge och gränser.

Om kommunen har begärt det och i den mån det är skäligt, får länsstyrelsen i beslutet också bestämma att ägaren ska bekosta anläggande av gator och vägar samt anordningar för vattenförsörjning och avlopp och i vilken ordning det ska ske. (jfr nuv. 6 kap. 19 § tredje stycket och 22 §)

10 § Den som är skyldig att upplåta eller avstå mark eller annat utrymme enligt 3, 4 eller 5 §, ska upplåta eller avträda marken eller utrymmet senast den dag då marken eller utrymmet behöver tas i anspråk för det avsedda ändamålet. (jfr nuv. 6 kap. 19 § tredje stycket)

11 § Den som har avstått mark eller annat utrymme enligt 5 § ska frigöra marken eller utrymmet från inteckningar och andra särskilda rättigheter.

Om ett sådant frigörande inte kan göras, ska den skyldige ersätta den skada som uppkommer för den som marken eller utrymmet har avståtts till. (jfr nuv. 6 kap. 21 §)

12 § Det som sägs om ägare i 4–11 §§ gäller också exploateringssamfälligheter enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan. (jfr nuv. 6 kap. 23 §)

Konkurrens mellan olika rättigheter till mark eller annat utrymme

Prop. 2009/10:170

Bilaga 13

13 § En rätt att använda mark eller annat utrymme med stöd av 3, 4 eller 5 § har företräde framför annan rätt till marken eller utrymmet som har uppkommit efter det att detaljplanen antogs. (jfr nuv. 6 kap. 25 §)

Kommunens rätt att lösa fastigheter, mark och andra utrymmen

14 § Kommunen får lösa mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för

1. en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för, eller
2. annat än enskilt bebyggande, om markens eller utrymmets användning för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd ändå.

Bestämmelser om skyldighet för kommunen att lösa mark eller annat utrymme finns i 14 kap. (jfr nuv. 6 kap. 17 § första, andra och fjärde stycket)

15 § Om ett markområde enligt detaljplanen ska vara en fastighet men vid genomförandetidens utgång omfattar flera fastigheter med olika ägare, får kommunen lösa fastigheter eller delar av fastigheter så att markområdet överensstämmer planen. (jfr nuv. 6 kap. 24 § första stycket)

16 § Om kommunen är huvudman för en allmän plats som omfattar mark eller annat utrymme som vid genomförandetidens utgång inte har byggts på ett sätt som i huvudsak följer detaljplanen, får kommunen lösa marken eller utrymmet.

Första stycket gäller inte om marken eller utrymmet omfattas av ett bygglov som får tas i anspråk. (jfr nuv. 6 kap. 24 § andra stycket)

17 § Om någon har särskild rätt till mark eller annat utrymme som omfattas av kommunens rätt enligt 14, 15 eller 16 §, får kommunen också lösa den särskilda rätten. (jfr nuv. 6 kap. 17 § tredje stycket)

18 § Om kommunen använder sig av sin lösningsrätt enligt 14, 15, 16 eller 17 §, ska ersättningen bestämmas enligt 4 kap. expropriationslagen (1972:719). I fråga om värdeökning som ägt rum under de tio åren närmast före den dag då talan om inlösen väcktes, ska man tillämpa det som sägs i 4 kap. 3 § expropriationslagen. (jfr nuv. 6 kap. 39 §)

Ordnandet av allmänna platser

19 § I takt med att bebyggelsen blir färdigställd enligt detaljplanen, ska kommunen ordna de gator och andra allmänna platser som kommunen är huvudman för, så att platserna kan användas för deras avsedda ändamål.

Platserna ska ordnas på ett ändamålsenligt sätt och i enlighet med ortens sed. De ska i fråga om gatubredd, höjdläge och utformning i övrigt följa detaljplanen. Kommunen får göra små avvikelser från planen, om det inte motverkar syftet med planen.

Kommunen ska upplåta platserna för allmän användning så snart de har ordnats enligt första stycket. (jfr nuv. 6 kap. 26 § andra stycket och 27 §)

20 § I den mån som staten är väghållare inom ett område som omfattas av detaljplanen, ska det som sägs i 19 § om kommunens skyldighet att ordna gator i stället gälla staten.

Om ordnandet av en gata enligt planen byggs till större bredd eller med dyrbarare utförande i övrigt än vad som behövs med hänsyn till trafiken, ska kommunen trots första stycket svara för den merkostnaden.

Regeringen får i det enskilda fallet besluta att staten ska svara för den merkostnad som avses i andra stycket. (jfr nuv. 6 kap. 29 §)

21 § Innan kommunen har hunnit ordna den gata som en fastighet ska ha utgång till eller den avloppsledning som en fastighet ska få vara ansluten till, får den som vill bygga på fastigheten

1. själv ordna utfartsväg och avloppsanordning, och
2. utan ersättning använda kommunens mark för utfartsvägen och avloppsanordningen, om marken är avsedd för det ändamålet. (jfr nuv. 6 kap. 28 §)

Underhållet av allmänna platser

22 § Kommunen ska svara för underhållet av gator och andra allmänna platser som kommunen är huvudman för. Detta gäller även om detaljplanen upphävs. (jfr nuv. 6 kap. 30 § första stycket)

23 § Om staten är väghållare för en allmän väg inom ett område som omfattas av detaljplanen, ska staten svara för att vägen underhålls i enlighet med bestämmelserna i väglagen (1971:948).

Om underhållet enligt planen blir dyrare än vad som behövs med hänsyn till trafiken, ska kommunen trots första stycket svara för den merkostnaden.

Regeringen får i det enskilda fallet besluta att staten ska svara för den merkostnad som avses i andra stycket. (jfr nuv. 6 kap. 30 § andra stycket)

24 § Bestämmelser om underhåll av vägar och andra allmänna platser med enskilda väghållare finns i anläggningslagen (1973:1149). (jfr nuv. 6 kap. 30 § tredje stycket)

Fastighetsägares skyldighet att svara för gatukostnader m.m.

25 § Om kommunen i egenskap av huvudman har skyldighet att anlägga eller förbättra en gata eller annan allmän plats eller vidta andra åtgärder som är avsedda att tillgodose ett områdes behov av allmänna platser och av anordningar som normalt hör till sådana platser, får kommunen besluta att ägarna till fastigheterna i området ska betala kostnaderna för sådana åtgärder.

Kostnaderna ska fördelas mellan fastigheterna på skälig och rättvis grund.

Kommunen ska besluta om avgränsningen av det område som ska omfattas av fördelningen, vilka kostnader som ska fördelas och grunderna för fördelningen. (jfr nuv. 6 kap. 31 §)

26 § Om kommunen i egenskap av huvudman har skyldighet att anlägga eller förbättra en gata, får kommunen besluta att kostnaden för detta ska betalas av ägarna till de fastigheter som är belägna vid gatan.

Kostnaden får fördelas mellan fastigheterna så att

1. varje fastighet svarar för hälften av den del av kostnaden som belöper på gatan framför fastigheten,
2. kostnaden för sådana anordningar som normalt hör till en gata fördelas lika, och
3. kostnaden för att anlägga ett gatukors fördelas lika mellan fastigheterna vid gatukorset.

Om kostnaden inte är densamma överallt utmed gatan, får kommunen besluta att kostnaden ska fördelas mellan fastigheterna på någon annan skäligen och rättvis grund. (jfr nuv. 6 kap. 32 §)

27 § Om en fastighet är belägen vid ett torg, en park eller någon annan allmän plats som inte är en gata, ska man vid tillämpningen av 25 och 26 §§ anse att den marken är en gata till en bredd som motsvarar fem fjärdedelar av den högsta byggnadshöjd som enligt detaljplanen gällde för fastigheten när gatan uppläts för allmän användning. (jfr nuv. 6 kap. 37 §)

28 § Till grund för bestämmandet av ersättningens storlek enligt 25 eller 26 § får man lägga

1. de faktiska kostnaderna, eller
2. beräkningar av vad det kostar att i motsvarande utförande anlägga eller förbättra gator och allmänna platser, om sådana beräkningar stöds på erfarenheter från tidigare sådana åtgärder. (jfr nuv. 6 kap. 34 §)

Samråd och granskning före beslut om ersättningsskyldighet

29 § Innan kommunen beslutar om ersättningsskyldighet enligt 25 eller 26 §, ska kommunen utreda frågan och upprätta det förslag som utredningen föranleder.

Kommunen ska ge sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av förslaget samt andra sammanslutningar och enskilda som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget tillfälle till samråd med kommunen. Samrådet ska syfta till ett utbyte av information och synpunkter. I samrådet bör kommunen redovisa motiven för förslaget, det planeringsunderlag som har betydelse och de viktigaste följderna av förslaget.

Kommunen ska redovisa resultatet av samrådet och de förslag som samrådet gett anledning till i en samrådsredogörelse. (jfr nuv. 6 kap. 36 § första och andra styckena)

30 § Om kommunens förslag avser ersättningsskyldighet enligt 25 §, ska kommunen efter samrådet kungöra att förslaget finns tillgängligt för granskning. Kungörelsen ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning. Av kungörelsen ska det framgå

1. var området för förslaget ligger,

2. att den som vill granska förslaget och lämna synpunkter får göra det inom en viss tid (granskningstid) som ska vara minst tre veckor, hur lång granskningstiden är och vart synpunkterna ska lämnas, och

3. att den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon synpunkt på förslaget enligt 13 kap. 10 § kan förlora rätten att överklaga det kommande beslutet om ersättningsskyldighet.

För kungörandet ska man tillämpa lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

Kommunen ska sända en underrättelse om kungörelsen och dess innehåll i ett brev till de kända fastighetsägare som berörs men som inte skriftligen har godkänt förslaget. (delvis ny, jfr nuv. 6 kap. 36 § tredje stycket)

31 § Under granskningstiden enligt 30 § ska kommunen se till att förslaget enligt 25 § och samrådsredogörelsen enligt 29 § finns tillgängliga för dem som vill granska förslaget. (jfr nuv. 6 kap. 36 § tredje stycket)

32 § Om kommunens förslag avser ersättningsskyldighet enligt 26 §, ska kommunen efter samrådet ge de kända fastighetsägare som berörs men som inte skriftligen har godkänt förslaget tillfälle att yttra sig över förslaget och samrådsredogörelsen enligt 29 §. (jfr nuv. 6 kap. 36 § fjärde stycket)

33 § Kommunen får inte slutligt besluta om ersättningsskyldighet

1. enligt 25 § förrän granskningstiden enligt 30 § har löpt ut, eller

2. enligt 26 § förrän de berörda fastighetsägarna har fått tillfälle att yttra sig enligt 32 §. (jfr nuv. 6 kap. 36 § tredje och fjärde styckena)

Fullgörandet av ersättningsskyldigheten

34 § Om kommunen beslutar att en fastighetsägare ska betala kostnader enligt 25 eller 26 §, inträder ersättningsskyldigheten när den anläggning som ersättningen avser kan användas för fastigheten på det sätt som är avsett med anläggningen. (jfr nuv. 6 kap. 35 § första stycket)

35 § När ersättningsskyldighet har inträtt enligt 34 §, ska ersättningen betalas på anfordran.

På obetalt belopp som har förfallit till betalning ska ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) betalas från förfallodagen. (jfr nuv. 6 kap. 35 § andra stycket)

36 § Trots 35 § får ersättningsskyldigheten fullgöras genom avbetalningar med minst en tiondel årligen, om

1. ersättningsbeloppet är betungande för fastighetsägaren med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter, och

2. fastighetsägaren ställer godtagbar säkerhet.

På obetalt belopp som inte har förfallit till betalning ska ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) betalas från den dag då den första inbetalningen ska ske. På obetalt belopp som har förfallit till betalning ska ränta enligt 6 § räntelagen betalas från förfallodagen. (jfr nuv. 6 kap. 35 § tredje stycket)

37 § En fastighetsägares ersättningsskyldighet enligt 25 eller 26 § ska jämkas, om

1. kostnaden är oskäligt hög, eller
2. den eller de åtgärder som kostnaden avser har en omfattning eller ett utförande som går utöver det som kan anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för fastigheten. (jfr nuv. 6 kap. 33 §)

38 § Betalningsvillkoren enligt 36 § ska jämkas, om de är alltför betydande för fastighetsägaren. (jfr nuv. 6 kap. 33 § tredje stycket)

39 § Om en fastighetsägare har blivit ersättningsskyldig enligt 34 § och fastigheten därefter byter ägare, är den nya ägaren ersättningsskyldig i samma omfattning som den tidigare ägaren. Den nya ägaren svarar dock inte mot kommunen för ersättning som har förfallit till betalning före tillträdesdagen. (jfr nuv. 6 kap. 35 § fjärde stycket)

Kapitlets tillämpning på samfälligheter

40 § Det som sägs om fastigheter i detta kapitel ska också tillämpas på mark eller annat utrymme som hör till flera fastigheter gemensamt. Vid den tillämpningen ska

1. fastighetsägaren anses vara ägarna till de fastigheter som har del i samfälligheten, och
2. en samfällighet som inte är avsedd för bebyggelse anses vara bebyggd när samfälligheten i väsentlig omfattning har tagits i anspråk för dess avsedda ändamål.

Om en samfällighet ska anses vara bebyggd enligt första stycket 2, ska den högsta tillåtna byggnadshöjden anses vara den genomsnittliga högsta tillåtna byggnadshöjden för de fastigheter som har del i samfälligheten. (jfr nuv. 6 kap. 38 §)

7 kap. Regionplanering

1 § Regeringen får besluta att det under en viss tid eller tills vidare ska finnas ett regionplaneorgan med uppgift att

1. utreda sådana frågor om användningen av mark- eller vattenområden som angår två eller fler kommuner och behöver utredas gemensamt, och
2. samordna sådan översiktlig planering som behöver samordnas för två eller fler kommuner.

Regeringen ska besluta om ett sådant regionplaneorgan endast om det gemensamma utredningsarbetet eller samordningen inte kommer till stånd på annat sätt. (jfr nuv. 7 kap. 1 § första stycket)

2 § I ett beslut enligt 1 § får regeringen bestämma att

1. ett befintligt kommunalförbund ska vara regionplaneorgan, eller
2. de berörda kommunerna ska bilda ett särskilt regionplaneförbund som ska vara regionplaneorgan. (jfr nuv. 7 kap. 1 § andra stycket)

3 § I frågor som inte särskilt regleras i detta kapitel ska man på ett regionplaneförbund tillämpa bestämmelserna om kommunalförbund i kommunallagen (1991:900). (jfr nuv. 7 kap. 1 § andra stycket)

4 § Bestämmelser om regionplanering i Stockholms län finns i lagen (1987:147) om regionplanering för kommunerna i Stockholms län. (jfr nuv. 7 kap. 1 § tredje stycket)

5 § Regionen för ett regionplaneorgan är de kommuner som organet har utsetts för.

Regionplaneorganet ska inom sin region bevaka regionala frågor och i sådana frågor fortlöpande lämna underlag till kommunerna och de statliga myndigheterna för deras planering. (jfr nuv. 7 kap. 3 § första och tredje styckena)

6 § Ett regionplaneorgan får, för regionen eller en del av den, anta en regionplan som ska

1. vara vägledande för beslut om översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser, och

2. ange grundragen för användningen av mark- och vattenområden och riktlinjer för lokaliseringen av byggnadsverk, om det har betydelse för regionen. (jfr nuv. 7 kap. 3 § andra stycket och 4 § första stycket)

7 § En regionplan ska utformas så att dess innebörd och konsekvenser kan utläsas utan svårighet. (ny)

8 § Bestämmelserna om samråd, utställning och granskning i 3 kap. 7–16 §§ ska tillämpas också i fråga om regionplaner och även när en regionplan ska ändras eller upphävas. I tillämpningen ska det som sägs där om översiktsplan i stället gälla regionplan och det som sägs om kommunen gälla regionplaneorganet. Utställningstiden ska dock vara minst tre månader. (jfr nuv. 7 kap. 5 §)

9 § En regionplan ska antas, ändras och upphävas av fullmäktige i det kommunalförbund eller regionalplaneförbund som är regionplaneorgan.

Regionplaneorganet ska se till att

1. ett beslut om att anta, ändra eller upphäva en regionplan tillkännages genom att justeringen av protokollet med beslutet anslås på den plats som avses i 3 kap. 28 § 10 kommunallagen (1991:900),

2. ett meddelande om tillkännagivandet och ett protokollsutdrag med beslutet sänds till de kommuner och länsstyrelser som berörs av planen och till regeringen senast dagen efter tillkännagivandet, och

3. planen sänds till länsstyrelserna inom regionen och Boverket, när beslutet har vunnit laga kraft. (jfr nuv. 7 kap. 6 och 7 §§)

10 § En regionplan gäller i åtta år räknat från

1. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 12 § att inte överpröva planen, eller

2. dagen för regeringens slutliga beslut i ett ärende om att överpröva planen enligt 11 kap. 13 §, om det slutliga beslutet innebär att planen inte har upphävts i dess helhet. (delvis ny, jfr nuv. 7 kap. 8 §)

11 § Om en regionplan ändras, gäller den ändrade planen från

1. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 12 § att inte överpröva ändringen, eller

2. dagen för regeringens slutliga beslut i ett ärende om att överpröva ändringen enligt 11 kap. 13 §, om det slutliga beslutet innebär att ändringen inte har upphävts i dess helhet.

Den ändrade planen gäller endast under återstoden av planens ursprungliga giltighetstid enligt 10 §. (delvis ny, jfr nuv. 7 kap. 8 §)

12 § Om en regionplan upphävs, upphör planen att gälla från

1. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 12 § att inte överpröva upphävandet, eller

2. dagen för regeringens slutliga beslut i ett ärende om att överpröva upphävandet enligt 11 kap. 13 §, om det slutliga beslutet innebär att planen upphävs. (delvis ny, jfr nuv. 7 kap. 8 §)

8 kap. Krav på bygnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser

Byggnadsverks utformning

1 § En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. (ny, jfr nuv. 3 kap. 1 § PBL och 2 § BVL)

2 § Om inte annat följer av detta kapitel, ska kraven i 1 §

1. vid ändring av en byggnad uppfyllas för ändringarna.
2. vid ombyggnad uppfyllas för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som förnyas genom ombyggnaden, och
3. vid nybyggnad uppfyllas för hela byggnaden. (ny)

3 § I den omfattning som framgår av föreskrifter som regeringen meddelar med stöd av 16 kap. 4 § ska

1. det som sägs om en byggnad i 1 och 2 §§ också tillämpas på en anläggning, och
2. det som sägs om en byggnad i 1 § 2 också tillämpas på skyltar och ljusanordningar. (ny, jfr nuv. 3 kap. 14 § PBL och 2 § BVL)

4 § Kravet i 1 § 2 gäller inte i fråga om

1. en arbetslokal, om kravet är obefogat med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för, eller
2. ett fritidshus med högst två bostäder. (ny)

Byggnadsverks tekniska egenskaper

5 § Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som enligt föreskrifter som regeringen meddelar med stöd av 16 kap. 4 § är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. lämplighet för det avsedda ändamålet,
3. säkerhet i händelse av brand,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
6. skydd mot buller,
7. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
8. förutsättningar för en god energihushållning och ha en god värmeisoleringsförmåga, och
9. förutsättningar för en god hushållning med vatten och avfall. (jfr nuv. 2 § BVL)

6 § Vid nybyggnad och ändring av en byggnad ska man se till att byggnaden uppförs eller ändras så att de väsentliga tekniska egenskapskraven som avses i 5 § uppfylls och med normalt underhåll kan antas komma att fortsätta att vara uppfyllda under en ekonomiskt rimlig livslängd.

De egenskapskrav som ska uppfyllas vid tillämpningen av första stycket är de krav som gäller när uppförandet eller ändringen görs. Vid ändring av en byggnad gäller första stycket endast i fråga om ändringen. (jfr nuv. 2 § BVL)

Det som sägs i första och andra styckena om byggnad ska också tillämpas på andra anläggningar än byggnader.

Tomters utformning

7 § En tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan använda tomten, om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utvistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt

första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta. (jfr nuv. 3 kap. 15 § PBL)

Prop. 2009/10:170
Bilaga 13

8 § Det som sägs om en tomt i 7 § första stycket 4 och andra stycket ska i skäligen utsträckning också tillämpas om en tomt är bebyggd. (jfr nuv. 3 kap. 16 § första stycket PBL)

9 § Det som sägs om en tomt i 7 § ska, utöver det som följer av 8 §, också tillämpas på en bebyggd tomt när man på tomten gör en ändring som är anmälningspliktig enligt föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 10 §. Tillämpningen ska då ske i den utsträckning som är skäligen med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper. (jfr nuv. 3 kap. 16 § andra stycket PBL)

Allmänna platser och andra områdens utformning

10 § Det som sägs om tomter i 7–9 §§ ska i skäligen utsträckning också tillämpas på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader.

Sådana platser och områden ska dock alltid ordnas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan använda platsen eller området, som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag. (jfr nuv. 3 kap. 18 § PBL)

Förbud mot förvanskning

11 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Det som sägs om en byggnad i första stycket ska också tillämpas på

1. anläggningar som är bygglövspliktiga enligt föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 8 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. områden för andra anläggningar än byggnader. (jfr nuv. 3 kap. 12 §, 17 § andra stycket och 18 § första stycket PBL)

Underhåll och varsamhet

12 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess lämplighet enligt 1–4 §§ upprätthålls och de tekniska egenskaper som avses i 5 och 6 §§ i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Om det finns en anordning som är avsedd att uppfylla något krav som avses i 5 § 3–5, 7 och 8, ska anordningen hållas i stand. (jfr nuv. 3 kap. 13 § PBL och 2 § tredje stycket BVL)

13 § En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Om det på tomten finns en anordning som är avsedd att uppfylla kraven i 7 §, ska anordningen hållas i stånd i skälig utsträckning. Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas.

Byggnadsnämnden får besluta att plantering ska göras på tomten och att befintlig växtlighet på tomten ska bevaras, om det behövs för att uppfylla kraven i första stycket. (jfr nuv. 3 kap. 17 § första, tredje och fjärde styckena PBL)

14 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. (jfr nuv. 3 kap. 10 § PBL)

Vid ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad får uppfyllandet av kraven i 1 och 5 §§ anpassas med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar, kravet på varsamhet i första stycket och förbudet mot förvanskning i 11 §. (ny)

15 § Det som sägs om en byggnad i 14 § ska också tillämpas på en anläggning som kräver bygglov enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §. (jfr nuv. 3 kap. 14 § första stycket PBL)

16 § Det som sägs om en tomt i 13 § ska i skälig utsträckning också tillämpas på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader. (jfr nuv. 3 kap. 18 § första stycket PBL)

Byggprodukters lämplighet

17 § En byggprodukt får ingå i ett byggnadsverk endast om den är lämplig för det avsedda användningen.

En byggprodukt ska anses lämplig, om den

1. har sådana egenskaper att det byggnadsverk som produkten ska ingå i kan uppfylla de tekniska egenskapskraven i 5 § 1, 3–6 och 8 när byggnadsverket är projekterat och uppfört på rätt sätt, eller

2. uppfyller kraven i föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 4 §. (jfr nuv. 4 § BVL)

Utsläppande på marknaden, typgodkännande och tillverkningskontroll av byggprodukter

18 § En byggprodukt får släppas ut på marknaden för dess avsedda användning endast om den är lämplig enligt 17 §. (jfr nuv. 5 § BVL)

19 § För byggprodukter som ska vara CE-märkta enligt föreskrifter som har meddelats med stöd 16 kap. 4 § första stycket 6. Bestämmelser om märkningen finns i lagen (1992:1534) om CE-märkning. (jfr nuv. 6 § BVL)

20 § Ett visst materialslag eller en viss konstruktion, anordning eller annan byggprodukt ska anses uppfylla de tekniska egenskapskraven i 5 § i de avseenden som produkten

1. är typgodkänd för användning i byggnadsverk, eller
2. omfattas av ett beslut om att det fortlöpande ska kontrolleras att nytillverkade exemplar av produkten uppfyller kraven (tillverkningskontroll).

Första stycket gäller endast typgodkännanden och beslut om tillverkningskontroll av den som är ackrediterad för uppgiften enligt 14 § lagen (1992:119) om teknisk kontroll. (jfr nuv. 18 § tredje stycket, 19 § och 20 § BVL)

21 § En byggprodukt ska vara typgodkänd enligt 20 § får att få användas i ett byggnadsverk, om regeringen med stöd av 16 kap. 4 § har meddelat föreskrifter om det. (jfr nuv. 18 § andra stycket BVL)

Hissar och linbaneanläggningar

22 § Trots det som sägs i 6 § ska hissar i byggnader och linbaneanläggningar för persontransport alltid ha det utförande och den utrustning som skäligen kan fordras för att uppfylla de tekniska egenskapskrav som avses i 5 §. (jfr nuv. 2 a § BVL)

Ventilationssystem

23 § Om det med stöd av 16 kap. 4 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 5 § 3–6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är godkänd av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll och godkännandet avser funktionskontroller i hela landet (riksbehörighet). (delvis ny, jfr nuv. 15 och 16 §§ BVL)

9 kap. Bygglov, rivningslov och marklov m.m.

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om att vissa åtgärder med byggnadsverk eller för markanvändning kräver tillstånd i form av bygglov, rivningslov eller marklov eller måste anmälas innan de påbörjas.

Kapitlet innehåller också bestämmelser om förhandsbesked i bygglovsärenden. (ny)

Bygglov

2 § Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att

a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett ändamål som väsentligen är ett annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller senast har fått bygglov för,

b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller

c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt, om byggnaden är belägen i ett område som omfattas av en detaljplan. (jfr nuv. 8 kap. 1 § första stycket)

3 § Trots 2 § 1, 2 och 3 b krävs det inte bygglov för en ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring, om åtgärden vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan. (jfr nuv. 8 kap. 1 § andra stycket)

4 § Trots 2 § krävs det inte bygglov i den utsträckning som framgår av

1. föreskrifter om en- och tvåbostadshus som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 7 §, och (jfr nuv. 8 kap. 1 § tredje stycket)
2. bestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser som kommunen har beslutat enligt föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 2 §. (jfr nuv. 8 kap. 5 §)

5 § Utöver det som följer av 2 och 3 §§ krävs det bygglov för byggnader och andra anläggningar i den utsträckning som framgår av

1. föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 7 eller 8 §, eller (ny, jfr 8 kap. 2 § f.)
2. bestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser som kommunen har beslutat enligt föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 2 §. (jfr nuv. 8 kap. 5 §)

6 § Om ett bygglov används för ett ändamål som har en sådan säsongskaraktär att den åtgärd som omfattas av bygglovet behöver upprepas under två eller flera år i följd, får åtgärden vidtas igen utan ny prövning, om det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades. (jfr nuv. 8 kap. 14 a §)

Rivningslov

7 § Det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad

1. inom ett område med detaljplan, om inte annat har bestämts i planen, och
2. utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att ett sådant rivningslov krävs i området.

Trots första stycket krävs det inte rivningslov, om byggnaden eller byggnadsdelen får uppföras utan bygglov och kommunen i detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte har bestämt att det krävs rivningslov ändå. (jfr nuv. 8 kap. 8 §)

Marklov

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

Om ett viss höjdläge för markytan är bestämd i detaljplanen, krävs det trots första stycket inte marklov för att höja eller sänka markytan till den nivån. (jfr nuv. 8 kap. 9 § första stycket)

9 § Det krävs marklov för trädfällning och skogsplantering inom ett område med detaljplan, om kommunen har bestämt det i planen. (jfr nuv. 8 kap. 9 § andra stycket)

10 § Det krävs marklov för schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering i ett område utanför detaljplan, om

1. åtgärden avses att genomföras i ett område som är avsett för bebyggelse eller i närheten av en befintlig eller planerad anläggning för totalförsvaret, statlig flygplats, annan flygplats för allmänt bruk, kärnreaktor, annan kärnenergianläggning eller annan anläggning som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde, och

2. kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att det krävs sådant marklov i området. (jfr nuv. 8 kap. 9 § tredje stycket)

Lov för åtgärder som inte kräver lov

11 § Även om en åtgärd inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov, får den som avser att vidta åtgärden ansöka om lov eller förhandsbesked och har rätt att få sin ansökan prövad som om åtgärden krävde lov. (jfr nuv. 8 kap. 21 §)

Åtgärder för totalförsvaret

12 § Bestämmelser om bygglov, rivningslov och marklov gäller inte åtgärder med byggnader eller andra anläggningar som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur. Sådana åtgärder ska föregås av samråd med länsstyrelsen som på lämpligt sätt ska underrätta kommunen om åtgärderna och var de ska utföras. (jfr nuv. 8 kap. 10 §)

Anmälningsskyldighet

13 § Även om en åtgärd inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov, får åtgärden inte påbörjas i strid med föreskrifter om skyldighet att anmäla åtgärden som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 10 §. (ny)

Pliktbesked

14 § Om någon begär det, ska byggnadsnämnden i ett pliktbesked redovisa sin bedömning i fråga om en bygg-, rivnings- eller markåtgärd är lov- eller anmälningsskyldig enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen. (ny)

Förhandsbesked

15 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas i de avseenden som begäran avser. (delvis ny, jfr nuv. 8 kap. 34 § första stycket)

16 § Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då beslutet om förhandsbesked har vunnit laga kraft. (delvis ny, jfr nuv. 8 kap. 34 § andra stycket)

Villkorsbesked

17 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden i ett villkorsbesked redovisa sin bedömning i fråga om den omfattning som åtgärden kommer att bli föremål för villkor för att uppfylla kraven enligt 8 kap. 1 och 2 §§. (ny)

Handläggningen av ärenden

18 § Frågor om bygglov, rivningslov, marklov och förhandsbesked prövas av byggnadsnämnden. (8 kap. 19 § första stycket)

19 § En ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen. (jfr nuv. 8 kap. 19 § andra stycket och 20 § första stycket)

En ansökan om lov ska dessutom innehålla

1. byggherrens förslag till vem eller vilka som ska vara kontrollansvariga enligt det som följer av 10 kap. 8 och 9 §§, och (ny)

2. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om ansökningen avser tillbyggnad eller ändring av ett en- eller tvåbostadshus. (ny)

20 § Om ansökningen är ofullständig, får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom en viss tid. Föreläggandet ska innehålla en upplysning om att ansökan kan komma att avvisas eller att ärendet kan komma att avgöras i befintligt skick om föreläggandet inte följs.

Om föreläggandet inte följs, får byggnadsnämnden avvisa ansökan eller avgöra ärendet i befintligt skick. (jfr nuv. 8 kap. 20 § andra, tredje och fjärde styckena)

21 § Om byggnadsnämnden gör bedömningen att en åtgärd som avses med ansökningen också kräver tillstånd av eller anmälan till någon annan myndighet, ska nämnden upplysa sökanden om detta. (jfr nuv. 8 kap. 25 §)

22 § Om ansökningen avser en åtgärd som måste anmälas till kommunen enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § miljöbalken, ska byggnadsnämnden underrätta miljönämnden om ärendet. Byggnadsnämnden och miljönämnden ska samordna handläggningen av ärendena så att

1. berörda myndigheter, organisationer och enskilda parter ges tillfälle att i ett sammanhang yttra sig i båda ärendena, och

2. beslut i båda ärendena meddelas i ett sammanhang.

Om det finns särskilda skäl, får nämnderna besluta att någon samordning enligt första stycket inte ska göras. Innan de fattar ett sådant beslut ska de ge den andra nämnden och de berörda parterna tillfälle att yttra sig. (ny)

23 § Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser eller ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser, ska byggnadsnämnden underrätta kända sakägare, de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs samt de kända organisationer eller föreningar som anges i 5 kap. 11 § första stycket 3 om ansökningen och ge dem tillfälle att yttra sig.

Om underrättelsen ska ske till ett stort antal personer, får nämnden tillämpa bestämmelserna i 5 kap. 35 § första stycket 2. (jfr nuv. 8 kap. 22 §)

24 § En fråga om lov eller förhandsbesked får inte avgöras utan att sökanden eller annan part har underrättats om det som har tillförts ärendet genom andra och fått tillfälle att yttra sig över det.

Första stycket gäller inte om det är uppenbart onödigt att sökanden eller annan part yttrar sig. (delvis ny, jfr nuv. 8 kap. 22 §)

25 § Byggnadsnämnden ska göra sin prövning skyndsamt. Om det inte finns särskilda skäl mot det, ska nämnden meddela sitt slutliga beslut inom tio veckor från det att den fullständiga ansökningen kom in till nämnden. (ny)

26 § Om det finns en begäran om att få expropriera den byggnad eller mark som ansökningen avser eller om kommunen har beslutat att påbörja ett arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser som rör byggnaden eller marken, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän ärendet om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet avslutats. Om kommunen inte har avgjort planärendet inom två år från det att ansökningen kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål. (jfr nuv. 8 kap. 23 §)

27 § Om ett bygglov för en åtgärd tidigare har vägrats på grund av att ett tillstånd till expropriation har getts och det tillståndet har upphört att gälla, får en ny ansökan om bygglov till åtgärden inte avslås på samma grund förrän tio år har förflutit från den dag då expropriationstillståndet gavs. (jfr nuv. 8 kap. 15 §)

Förutsättningar för bygglov

28 § Bygglov får inte ges för en åtgärd som

1. strider mot en gällande detaljplan eller gällande områdesbestämmelser,

2. förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § eller måste avvakta att genomförandetiden för en detaljplan börjar löpa,

3. strider mot kraven i 2 kap. och 8 kap. 1 § i de delar som inte har prövats i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller

4. strider mot föreskrifter om förutsättningar för bygglov som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 9 §. (delvis ny, jfr nuv. 8 kap. 11 § första stycket och 12 § första stycket)

29 § För en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål, får bygglov ges endast om ändamålet är närmare angivet i planen. (jfr nuv. 8 kap. 11 § fjärde stycket)

30 § Trots 28 § 1 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från gällande detaljplan eller områdesbestämmelser, om

1. åtgärden avser nybyggnad eller tillbyggnad av en ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring,

2. åtgärden avser en sådan ändring av en byggnad som anges i 2 § 3 c,

3. avvikelsen endast består i att åtgärden avses att vidtas på en fastighet eller ett byggnadsverk som avviker från detaljplanen eller områdesbestämmelserna och den avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988), eller

4. det enligt föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 9 § finns särskilda skäl.

I fall som avses i första stycket 3 ska en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare har godtagits. (delvis ny, jfr nuv. 8 kap. 11 § första stycket, tredje stycket och sjätte stycket samt 12 § fjärde stycket)

Tidsbegränsade bygglov

31 § Om sökanden begär det, får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som avses att pågå under en begränsad tid och

1. uppfyller något eller några men inte alla förutsättningarna enligt 28–30 §§, eller

2. har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga tio år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 6 §. (jfr nuv. 8 kap. 14 §)

Förutsättningar för rivningslov

32 § Rivningslov får inte ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. (jfr nuv. 8 kap. 16 §)

Förutsättningar för marklov

33 § Marklov får inte ges för en åtgärd som

1. strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,
2. förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för byggelse,
3. medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som anges i 10 § 1, eller
4. medför störningar för omgivningen.

Trots första stycket 1 får marklov ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen eller bestämmelserna. (jfr nuv. 8 kap. 18 §)

Villkorade lov

34 § Om ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser inte har vunnit laga kraft, får ett bygglov, rivningslov eller marklov för en åtgärd som avses att vidtas inom det område som detaljplanen eller områdesbestämmelserna omfattar ges med villkoret att planbeslutet vinner laga kraft. Beslutet om lov ska i så fall innehålla en upplysning om att åtgärden inte får påbörjas innan planbeslutet har vunnit laga kraft. (jfr nuv. 8 kap. 18 a §)

35 § I ett beslut om bygglov får man bestämma att byggnadsarbeten inte får påbörjas förrän fastighetsägaren har betalat ersättning för gator eller andra allmänna platser eller har ställt säkerhet för ersättningen. (jfr nuv. 8 kap. 32 § första stycket)

36 § I ett bygglov eller marklov för en åtgärd som redan har utförts, får man bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs. I beslutet ska man i så fall ange den tid inom vilken ändringarna ska vara utförda. (jfr nuv. 8 kap. 32 § andra stycket)

Beslutets innehåll och expediering

37 § Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas ska innehålla

1. en upplysning om att förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked har vunnit laga kraft,
2. en upplysning om att förhandsbeskedet inte innebär att åtgärden får påbörjas, och
3. de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen. (ny, men jfr nuv. 8 kap. 34 § fjärde stycket)

38 § Av ett bygglov, rivningslov eller marklov ska det framgå

1. vilken giltighetstid lovet har,
2. om det ska finnas någon som är kontrollansvarig och i så fall vem eller vilka som är kontrollansvariga,

3. att lovet inte innebär en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kap., och

4. de villkor och upplysningar som följer av 34–36 §§ eller behövs i övrigt. (delvis ny, jfr nuv. 8 kap. 26 §)

39 § Senast dagen efter det att justeringen av protokollet med beslut om lov eller förhandsbesked har tillkännagetts på kommunens anslagstavla ska ett meddelande om tillkännagivandet, ett protokollsutdrag med beslutet och en uppgift om vad den som vill överklaga beslutet måste göra sändas i brev till

1. sökanden och annan part, om det inte är uppenbart obehövt, och

2. dem som anges i 23 § och har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda.

Underrättelsen får ske genom delgivning. Sökanden får dock inte delges enligt 12 eller 15 § delgivningslagen (1970:428). (jfr nuv. 8 kap. 27 §)

Om sökanden begär det, ska nämnden genom kungörelse enligt 16 § delgivningslagen underrätta okända sakägare om tillkännagivandet. (ny)

40 § Om beslutet omfattas av en föreskrift som har meddelats med stöd av 16 kap. 14 § om att länsstyrelsen ska pröva beslutet, ska byggnadsnämnden genast sända beslutet till länsstyrelsen. (jfr nuv. 8 kap. 28 §)

Giltighetstiden för lov

41 § Om inte annat följer av 6 eller 31 §, upphör ett bygglov, rivningslov eller marklov att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov eller, om sökanden har begärt det, från den dag då beslutet vann laga kraft. (delvis ny, jfr nuv. 8 kap. 33 §)

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

1 § Åtgärder som avser byggnadsverk, tomter eller allmänna platser ska genomföras så att de inte strider mot det lov som har getts för åtgärden eller, om åtgärden inte kräver lov, den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området. (delvis ny, jfr nuv. 9 kap. 1 §)

För genomförandet av bygg- och rivningsåtgärder innehåller detta kapitel bestämmelser om

1. förutsättningar för att få påbörja vissa åtgärder och ta ett byggnadsverk i bruk,

2. byggherrens skyldighet att kontrollera genomförandet och ha en kontrollplan,

3. kontrollansvariga och deras uppgifter,

4. tekniskt samråd och startbesked innan åtgärderna påbörjas,

5. utstakning av en planerad byggnad, tillbyggnad eller anläggning,

6. byggnadsnämndens arbetsplatsbesök, och

7. slutsamråd och slutbesked i samband med att åtgärderna avslutas. (ny)

Startbesked och slutbesked

2 § En bygg- eller rivningsåtgärd får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden

1. kräver bygglov eller rivningslov, eller
2. enligt föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 10 § kräver en anmälan. (ny)

3 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat. (delvis ny, jfr nuv. 9 kap. 10 §)

Byggherrens ansvar för kontrollen av genomförandet

4 § Byggherren ska se till att en åtgärd som avses i 2 § genomförs i enlighet med de krav som enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen gäller för åtgärden och att detta kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i sitt startbesked enligt bestämmelserna i detta kapitel. (delvis ny, jfr nuv. 9 kap. 1 §)

Kontrollplan

5 § Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen enligt 4 § (kontrollplan) med uppgifter om

1. vilka kontroller som ska göras,
2. vem som ska göra kontrollerna,
3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden,
4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske,
5. förekomsten av farligt avfall som rivningsåtgärder kan ge upphov till, och
6. hur farligt avfall och annat avfall ska tas om hand. (delvis ny, jfr nuv. 9 kap. 9 §)

6 § Kontrollplanen ska vara anpassad till omständigheterna i det enskilda fallet och ha den utformning och detaljeringsgrad som behövs för att på ett ändamålsenligt sätt säkerställa att alla väsentliga krav uppfylls. (ny)

7 § Av kontrollplanen ska det framgå i vilken omfattning kontrollen ska utföras

1. inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll,
2. av den eller dem som är kontrollansvariga, eller
3. av någon som har särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om sådana åtgärder som kontrollen avser (sakkunnig) och som kan styrka sin sakkunnighet med ett certifikat som har utfärdats av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll. (delvis ny, jfr nuv. 9 kap. 9 §)

Kontrollansvariga

8 § För kontrollen enligt 4 § ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och
2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter. (delvis ny, jfr nuv. 9 kap. 13 § första stycket)

Den certifiering som avses i första stycket 1 ska vara gjord av någon som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll. Certifieringen ska vara tidsbegränsad och avse ett visst slag av arbete. (delvis ny, jfr nuv. 9 kap. 14 §)

9 § Bestämmelserna i 8 § gäller inte

1. små ändringar av en- eller tvåbostadshus, om byggnadsnämnden inte beslutar annat, eller
2. andra små åtgärder enligt föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. (ny)

10 § En kontrollansvarig ska

1. biträda byggherren med att upprätta förslag till den kontrollplan som krävs enligt 5 § och, i fråga om rivningsåtgärder, biträda vid inventeringen av farligt avfall och annat avfall,
2. se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs,
3. vid avvikelser informera byggherren och vid behov meddela byggnadsnämnden,
4. närvara vid tekniska samråd, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök,
5. dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet, och
6. avge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked. (delvis ny, jfr nuv. 9 kap. 13 § andra stycket)

11 § En kontrollansvarig som lämnar sitt uppdrag ska meddela detta till byggnadsnämnden. (ny)

12 § Om den kontrollansvarige inte utför sina uppgifter enligt 10 §, ska byggherren omedelbart underrätta byggnadsnämnden. (ny)

Tekniskt samråd

13 § I fråga om sådana åtgärder som avses i 2 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om

1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 8 och 9 §§,
2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller

3. byggherren har begärt ett sådant samråd. (delvis ny, jfr nuv. 9 kap. 7 §)

Prop. 2009/10:170
Bilaga 13

14 § En kallelse enligt 13 § ska vara skriftlig och sändas till

1. byggherren,
2. den eller dem som är kontrollansvariga, och
3. dem i övrigt som enligt detta kapitel ska ges tillfälle att delta i samrådet eller som enligt byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta. (delvis ny jfr nuv. 9 kap. 7 § första stycket)

15 § Om samrådet avser ett bygglov som rör en arbetslokal eller ett personalrum för arbetstagare som ska utföra arbete för en arbetsgivares räkning eller avser tillfälliga personalbostäder för sammanlagt minst tio boende, ska byggnadsnämnden ge den myndighet som ansvarar för arbetsmiljöfrågor och en representant för arbetstagarna tillfälle att delta i det tekniska samrådet. (delvis ny, jfr nuv. 9 kap. 5 § och 7 § första stycket)

16 § Om samrådet avser en åtgärd för vilken det krävs en byggförsäkring eller ett färdigställandeskydd enligt lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m., ska byggnadsnämnden ge försäkringsgivaren och den som svarar för färdigställandeskyddet tillfälle att delta i det tekniska samrådet. (jfr nuv. 9 kap. 7 § första stycket)

17 § Om samrådet avser en befintlig byggnad som innehåller ett skyddsrum, ska byggnadsnämnden ge den myndighet som avses i 3 kap. 1 § lagen (2006:545) om skyddsrum tillfälle att yttra sig. (jfr nuv. 9 kap. 8 § tredje stycket)

18 § Byggherren ska senast vid sammanträdet lämna det förslag till kontrollplan som krävs enligt 5 § samt lämna de tekniska handlingar som, utöver ansökningshandlingarna enligt 9 kap. 19 §, krävs för byggnadsnämndens bedömning i fråga om att ge startbesked. Förslagen och de tekniska handlingarna ska lämnas till nämnden. (delvis ny, jfr nuv. 9 kap. 9 § första stycket)

Första stycket gäller inte i fråga om en kontrollplan för rivningsåtgärder, om byggnadsnämnden i det enskilda fallet har beslutat att en sådan plan inte behöver ges in. (delvis ny, jfr nuv. 9 kap. 4 §)

19 § Vid sammanträdet ska man gå i genom

1. arbetets planering och organisation,
2. byggherrens förslag till kontrollplan och de handlingar i övrigt som byggherren har gett in,
3. hur förekomsten av tänkbart farligt avfall har inventerats, om samrådet avser en rivningsåtgärd,
4. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder,
5. behovet av en byggförsäkring eller ett färdigställandeskydd,
6. behovet av utstakning,
7. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked, och

8. behovet av ytterligare sammanträden. (delvis ny, jfr nuv. 9 kap. 8 § första stycket)

20 § Om byggnadsnämnden finner att de åtgärder som samrådet avser kräver tillstånd av någon annan myndighet, ska nämnden upplysa byggherren om detta under samrådet. (jfr nuv. 9 kap. 8 § tredje stycket)

21 § Byggnadsnämnden ska föra protokoll över sammanträdet. (jfr nuv. 9 kap. 8 § andra stycket)

Processen när det inte behövs något tekniskt samråd

22 § Om det enligt 13 § inte behövs något tekniskt samråd, ska byggnadsnämnden i beslutet om lov eller snarast möjligt därefter eller efter att anmälan har kommit in

1. ge startbesked, eller
2. förelägga byggherren att ge in de ytterligare handlingar som behövs för nämndens prövning i frågan om startbesked. (ny)

Om byggnadsnämnden finner att de åtgärder som lovet eller anmälan avser kräver tillstånd av någon annan myndighet, ska nämnden upplysa byggherren om detta. (jfr nuv. 9 kap. 7 § andra stycket)

Byggnadsnämndens startbesked

23 § Byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 2 § får påbörjas, om

1. åtgärderna kan antas komma att uppfylla de krav som enligt denna lag eller andra författningar gäller för åtgärderna,
2. ett bevis om att det finns en byggförsäkring och ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, i den mån det krävs en sådan försäkring eller ett sådant skydd,
3. ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen om skyddsrum, och
4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader. (delvis ny, jfr nuv. 9 kap. 12 §)

24 § I startbeskedet ska byggnadsnämnden

1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,
2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,
3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,
4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked, och
5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs. (ny)

25 § Ett startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla eller, i den mån startbeskedet avser anmälningspliktiga åtgärder, två år efter att startbeskedet gavs. Om arbetena då har påbörjats men inte avslutats, ska byggnadsnämnden kalla till ett nytt tekniskt samråd. (ny)

Utstakning

26 § När byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 23 §, ska nämnden skyndsamt och inom den tid som anges i beskedet 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.

Om byggnaden eller anläggningen till sitt läge är direkt beroende av gränsen mot en grannes fastighet, ska grannen kallas till utstakningen. (jfr nuv. 9 kap. 6 §)

Arbetsplatsbesök

27 § Efter ett startbesked enligt 23 § ska byggnadsnämnden minst en gång under arbetets gång besöka den plats där åtgärderna genomförs, om

1. startbeskedet har föregåtts av ett tekniskt samråd, och
2. ett arbetsplatsbesök inte kan anses obehövt.

Ett arbetsplatsbesök ska alltid göras, om startbeskedet avser ett stort eller komplicerat byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren vid det tekniska samrådet har kommit överens om ett arbetsplatsbesök. (ny, jfr dock nuv. 9 kap. 9 § andra stycket)

28 § Byggnadsnämnden ska föra protokoll över arbetsplatsbesöket. Protokollet ska skickas till byggherren och den kontrollansvarige. (ny)

Kompletterande villkor

29 § Byggnadsnämnden får besluta om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen, om

1. sådana villkor behövs för att uppfylla kraven enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, och
2. behovet av villkoren inte kunde förutses när startbeskedet gavs. (ny, jfr dock nuv. 9 kap. 9 § tredje stycket)

Slutsamråd

30 § I samband med att byggåtgärder som har omfattats av ett tekniskt samråd avslutas ska byggnadsnämnden kalla till ett sammanträde för slutsamråd, om det inte är uppenbart obehövt. (ny)

31 § En kallelse enligt 30 § ska vara skriftlig och sändas till

1. byggherren,
2. den eller dem som är kontrollansvariga,
3. dem i övrigt som enligt byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta. (ny)

32 § Sammanträdet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. Vid sammanträdet ska man gå igenom

1. hur kontrollplanen, andra villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts,
2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,
3. den kontrollansvariges utlåtande enligt 10 § 6,
4. den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen och annan dokumentation över arbetets utförande,
5. behov av slutbesiktning eller andra åtgärder, och
6. förutsättningarna för ett slutbesked. (ny)

33 § Byggnadsnämnden ska föra protokoll över sammanträdet. (ny)

Byggnadsnämndens slutbesked

34 § Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 2 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och
2. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. (delvis ny, jfr nuv. 9 kap. 10 § första stycket)

35 § Trots 34 § 1 får ett slutbesked ges om det finns brister i uppfyllandet som är försumbara.

Byggnadsnämnden ska i slutbeskedet göra de anmärkningar som behövs med anledning av bristerna. (delvis ny, jfr nuv. 9 kap. 10 § andra stycket)

36 § Om ett slutbesked inte kan ges på grund av att en brist som inte är försumbar behöver avhjälpas eller på grund av att en kontroll behöver göras i ett senare skede, får byggnadsnämnden ge ett slutbesked som är beroende av att bristen avhjälpas eller att kontrollen görs (interimistiskt slutbesked). Om det behövs, ska nämnden i ett sådant besked ange vad som gäller i fråga om möjligheterna att ta ett byggnadsverk i bruk.

När bristen är avhjälpd eller kontrollen är gjord ska nämnden slutligt pröva frågan om slutbesked enligt 34 §. (delvis ny, jfr nuv. 9 kap. 10 § andra stycket)

37 § Byggnadsnämnden ska pröva frågan om slutbesked när nämnden har fått in eller skaffat sig det underlag som behövs för prövningen. Prövningen ska ske skyndsamt.

Om nämnden finner att det finns skäl för ett ingripande enligt 11 kap., ska nämnden också pröva den frågan skyndsamt. (ny)

1 § I detta kapitel finns bestämmelser om ...

Allmänt om tillsynen

2 § Tillsynen över att denna lag och EG-förordningar i frågor inom lagens tillämpningsområde samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller en sådan EG-förordning följs utövas i enlighet med det som framgår av detta kapitel och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. (ny)

3 § Tillsynen ska utövas av regeringen, länsstyrelsen och den eller de statliga myndigheter i övrigt som regeringen bestämmer och av byggnadsnämnden (tillsynsmyndigheterna).

Tillsynsmyndigheterna ska samarbeta med varandra samt med sådana statliga och kommunala organ som fullgör uppgifter av betydelse för tillsynsverksamheten. (ny)

4 § En kommun får träffa avtal med en annan kommun om att tillsynsuppgifter som byggnadsnämnden har enligt detta kapitel ska skötas helt eller delvis av byggnadsnämnden i den andra kommunen. Kommunen får dock inte överlåta befogenheten att meddela beslut i tillsynsärenden. (ny)

5 § Så snart det finns anledning att anta att någon bestämmelse om bygg-, rivnings- eller markåtgärder inte har följts, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att vidta en åtgärd för ett ingripande eller en påföljd enligt detta kapitel. (jfr nuv. 10 kap. 1 §)

Ingripandebesked

6 § Om någon begär det, ska byggnadsnämnden i ett ingripandebesked redovisa om det i fråga om ett visst byggnadsverk har vidtagits någon åtgärd som enligt nämndens bedömning motiverar ett ingripande enligt detta kapitel. (jfr nuv. 10 kap. 2 §)

Tillträde och upplysningar

7 § För att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har

1. byggnadsnämnden och länsstyrelsen samt den som på nämndens eller länsstyrelsens uppdrag utför ett arbete rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk samt att där vidta de åtgärder som behövs för arbetets fullgörande,

2. en tillsynsmyndighet rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar från byggherren som behövs för tillsynen över bygg-, rivnings- och markåtgärder, och

3. en tillsynsmyndighet rätt att hos den som tillverkar, importerar, saluför eller använder byggprodukter som omfattas av tillsynen

a) få tillgång till produkter för kontroll,

b) på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs, och

c) få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder.

Den myndighet som tar fram kartor för samhällets behov har för fullgörandet av sina kartläggningsuppgifter också en sådan rätt till tillträde som anges i första stycket 1, dock inte till bostäder. (delvis ny, jfr nuv. 16 kap. 7 § PBL och 8 § BVL)

8 § Polismyndigheterna ska lämna det biträde som behövs för tillträde enligt 7 §. (jfr nuv. 16 kap. 7 § tredje stycket)

Tillsyn över kommunala beslut

9 § När länsstyrelsen enligt 5 kap. 29, 38 eller 39 § har fått ett meddelande om kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, ska länsstyrelsen inom tre veckor besluta om kommunens beslut ska överprövas eller inte.

Länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut, om beslutet kan befaras innebära 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 följs,
4. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller
5. en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. (jfr nuv. 12 kap. 1 och 2 §§ och strandskyddspropositionen)

10 § Länsstyrelsen ska upphäva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser i dess helhet, om beslutet har en sådan innebörd som anges i 9 § andra stycket. Om kommunen har medgett det, får beslutet upphävas i en viss del. (jfr nuv. 12 kap. 3 §)

11 § Det som sägs i 9 och 10 §§ om länsstyrelsens prövning av kommunens beslut ska också tillämpas i fråga om byggnadsnämndens beslut om lov eller förhandsbesked enligt 9 kap., om en sådan prövning följer av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 14 §.

Om länsstyrelsen beslutar att överpröva ett lov eller förhandsbesked, får länsstyrelsen besluta att lovet eller förhandsbeskedet inte ska gälla förrän prövningen har avslutats. (jfr nuv. 12 kap. 4 §)

Tillsyn över regionplanebeslut

12 § När regeringen enligt 7 kap. 9 § har fått ett meddelande om ett beslut att anta, ändra eller upphäva en regionplan, ska regeringen inom tre månader besluta om regeringen ska överpröva regionplanebeslutet eller inte.

Regeringen får överpröva regionplanebeslutet endast om beslutet kan befaras innebära att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses. (jfr nuv. 12 kap. 5 § första stycket)

13 § Regeringen får upphäva ett beslut att anta, ändra eller upphäva en regionplan i dess helhet eller i en viss del, om beslutet innebär att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses. (jfr nuv. 12 kap. 5 § andra stycket)

Planförelägganden

14 § Regeringen får förelägga en kommun att inom en viss tid anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser (planföreläggande), om det behövs för att tillgodose ett intresse som avses i 9 § andra stycket 1 eller 2. (jfr nuv. 12 kap. 6 §)

15 § Om kommunen inte följer ett planföreläggande, får regeringen

1. besluta att länsstyrelsen på kommunens bekostnad ska ta fram det förslag och i övrigt göra det arbete som enligt 5 kap. behövs för att detaljplanen eller områdesbestämmelserna ska kunna antas, ändras eller upphävas, och

2. anta, ändra eller upphäva detaljplanen eller områdesbestämmelserna. (jfr nuv. 12 kap. 7 §)

Lovförelägganden

16 § Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kommer att kunna ges för åtgärden (lovföreläggande). (delvis ny, jfr nuv. 10 kap. 19 § första stycket)

Förelägganden om underhållsutredning

17 § Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig person att utreda behovet av underhållsåtgärder och i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på ett sådant uppdrag. (delvis ny, jfr nuv. 10 kap. 20 §)

Åtgärdsförelägganden

18 § Om någon i egenskap av byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig eller huvudman för en allmän plats underlåter att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande). (delvis ny, jfr nuv. 10 kap. 15 §)

Rättelseförelägganden

19 § Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid med bestämmelserna i denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). (delvis ny, jfr nuv. 10 kap. 14 §)

Rivningsförelägganden

20 § Om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande). (delvis ny, jfr nuv. 10 kap. 16 §)

Förelägganden för ökad trafiksäkerhet

21 § Om ett byggnadsverk inom ett 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 byggnadsverket eller att vidta någon annan åtgärd med det.

Om byggnadsverket är en byggnad, får ett föreläggande enligt första stycket meddelas endast om byggnaden kan flyttas utan svårighet eller har ett ringa värde. (jfr nuv. 10 kap. 17 § första stycket)

22 § Inom områden med detaljplan får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller en byggnad att anordna stängsel eller ändra utfart eller annan utgång mot gator eller vägar, om det behövs med hänsyn till trafiksäkerheten. (jfr nuv. 10 kap. 17 § andra stycket)

Förelägganden om stängsel kring industrianläggningar som inte används

23 § Om ett byggnadsverk för industriändamål inte längre används, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att anordna stängsel kring det, om det behövs till skydd mot olycksfall. (jfr nuv. 10 kap. 17 § tredje stycket)

Produktförelägganden

24 § Tillsynsmyndigheten får i det enskilda fallet besluta om det föreläggande eller förbud som från skyddssynpunkt behövs för att bestämmelsen i 8 kap. 18 § eller en bestämmelse som har meddelats med stöd av 16 kap. 4 § ska följas. (jfr nuv. 9 § BVL)

25 § Om en byggprodukt har CE-märkts trots att den inte överensstämmer med de krav som gäller för CE-märkning, får tillsynsmyndigheten förelägga tillverkaren, importören eller den som saluför byggprodukten att

1. upphöra med användningen av CE-märkningen,
2. återkalla osålda produkter, eller
3. ta bort CE-märkningen.

Ett sådant föreläggande gäller till dess att produkten överensstämmer med kraven. (jfr nuv. 10 § BVL)

Genomförande på den försumliges bekostnad

26 § Ett lovföreläggande enligt 16 § får förenas med en bestämmelse om att byggnadsnämnden kan komma att på ägarens bekostnad pröva frågan om lov även om en ansökan om lov inte görs.

Ett föreläggande om underhållsutredning enligt 17 § får förenas med en bestämmelse om att byggnadsnämnden kan komma att genomföra utredningen på ägarens bekostnad.

Ett föreläggande enligt 18, 19, 20, 21, 22 eller 23 § får förenas med en bestämmelse om att den åtgärd som föreläggandet avser kan, om föreläggandet inte följs, komma att utföras på den försumliges bekostnad. (jfr nuv. (jfr nuv. 10 kap. 18 §)

27 § Om ett föreläggande enligt 26 § första stycket inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt företa de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för prövningen av frågan om lov.

När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande enligt 17 § har gått ut, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig person att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder.

Om ett föreläggande enligt 26 § tredje stycket inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Nämnden ska se till att oskäliga kostnader inte uppstår. (jfr nuv. 10 kap. 18-20 §§)

28 § Kronofogdemyndigheten ska lämna det biträde som behövs för ett genomförande enligt 27 § tredje stycket. (jfr nuv. 10 kap. 18 § fjärde stycket)

Förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd

29 § Om det är uppenbart att ett visst byggnads-, rivnings- eller markarbete eller annan åtgärd äventyrar en byggnads hållfasthet eller medför fara för människors liv eller hälsa, ska byggnadsnämnden förbjuda fastighetens eller byggnadsverkets ägare eller den som utför åtgärden att fortsätta arbetet. (jfr nuv. 10 kap. 3 § andra stycket)

30 § Om det är uppenbart att ett visst byggnads-, rivnings- eller markarbete eller annan åtgärd strider mot denna lag eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förbjuda fastighetens eller byggnadsverkets ägare eller den som utför åtgärden att fortsätta arbetet. (jfr nuv. 10 kap. 3 § första stycket)

31 § Om byggherren i fråga om ett visst byggnads-, rivnings- eller markarbete eller annan åtgärd inte följer någon väsentlig del av en kontrollplan, får byggnadsnämnden förbjuda byggherren att fortsätta arbetet innan de uppkomna bristerna har avhjälpats. (jfr nuv. 10 kap. 3 §)

Förbud mot användning av byggnadsverk

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

1. byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket, eller

2. det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked enligt 10 kap. 34 eller 35 §. (jfr nuv. 10 kap. 16 § andra stycket)

Prop. 2009/10:170
Bilaga 13

Byte av och ingripanden mot en kontrollant eller kontrollansvarig

33 § Om byggnadsnämnden finner att en funktionskontrollant som avses i 8 kap. 23 § har åsidosatt sina skyldigheter, får nämnden besluta att en annan funktionskontrollant ska utses.

Om funktionskontrollanten har riksbehörighet, ska nämnden anmäla sitt beslut till det organ som har godkänt kontrollanten. (jfr nuv. 17 § första stycket BVL)

34 § Om byggnadsnämnden finner att en kontrollansvarig som avses i 10 kap. 8 § har åsidosatt sina skyldigheter enligt 10 kap. 10 §, ska nämnden informera den som har certifierat den kontrollansvarige och efter förslag från byggherren besluta om en ny kontrollansvarig. (delvis ny, jfr nuv. 9 kap. 15 §)

35 § Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får den som har certifierat den kontrollansvarige återkalla certifieringen för en viss tid. (ny)

Vite

36 § Ett föreläggande enligt 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 eller 25 § eller ett beslut om förbud enligt 29, 30, 31 eller 32 § får förenas med vite. (jfr nuv. 10 kap. 3, 18 och 18 a §§ PBL samt 11 § BVL).

Vitet får inte förvandlas till fängelse. (jfr nuv. 10 kap. 30 §)

Omedelbart genomförande

37 § I ett föreläggande enligt 16, 18, 19, 20, 21 eller 22 § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har vunnit laga kraft.

Beslut om förbud enligt 29, 30, 31 eller 32 § gäller omedelbart och till dess byggnadsnämnden bestämmer annat. (jfr nuv. 10 kap. 3, 16 och 18 §§)

Handräckning

38 § Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av byggnadsnämnden besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd

1. som avses i 8 §, eller
2. som avses med ett föreläggande enligt 18, 19, 21, 22, 23 eller 24 § och det inte har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser.

Det som sägs i första stycket 2 om att det inte får ha förflutit mer än 10 år från den överträdelse som föreläggandet avser gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.

Bestämmelser om handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning. (jfr nuv. 8 § BVL)

Prop. 2009/10:170
Bilaga 13

Anteckningar i fastighetsregistrets inskrivningsdel m.m.

39 § Den myndighet som beslutar ett föreläggande enligt 18, 19, 20, 21 eller 22 § eller förbud enligt 32 § ska genast sända sitt beslut till inskrivningsmyndigheten. (jfr nuv. 10 kap. 22 §)

40 § När inskrivningsmyndigheten får del av ett sådant föreläggande eller förbud som avses i 39 §, ska myndigheten genast göra en anteckning om det i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Om föreläggandet eller förbudet har förenats med löpande vite, ska myndigheten också göra en anteckning om detta.

Inskrivningsmyndigheten ska genast i ett rekommenderat brev underätta den som senast har sökt lagfart eller inskrivning av förvärv av tomt-rätt om anteckningen, om denne inte är föreläggandets eller förbudets adressat. (jfr nuv. 10 kap. 22 §)

41 § Om ett föreläggande eller förbud som avses i 39 § återkallas, ska byggnadsnämnden genast anmäla återkallelsen till inskrivningsmyndigheten. (jfr nuv. 10 kap. 23 §)

42 § Om ett föreläggande eller förbud som avses i 39 § har upphävts genom ett lagakraftvunnet beslut eller av annan anledning har upphört att gälla, ska byggnadsnämnden anmäla upphörandet till inskrivningsmyndigheten så snart nämnden har fått kännedom om det. (jfr nuv. 10 kap. 23 §)

43 § Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande som avses i 39 § har följts, ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten. (jfr nuv. 10 kap. 23 §)

44 § När inskrivningsmyndigheten har fått del av en anmälan enligt 41, 42 eller 43 § som avser en anteckning som har gjorts enligt 40 §, ska myndigheten ta bort anteckningen. (jfr nuv. 10 kap. 23 §)

Verkan av ett föreläggande eller förbud vid ägarbyte

45 § Om en fastighet byter ägare efter att ett föreläggande enligt 18, 19, 20, 21 eller 22 § eller förbud enligt 32 § har riktats mot någon i egenskap av fastighetens ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nya ägaren. (jfr nuv. 10 kap. 21 §)

46 § Om det föreläggande eller förbud som avses i 45 § har förenats med löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten och ägarbytet skett genom köp, byte eller gåva, gäller vitet mot den nya ägaren räknat från tidpunkten för äganderättsövergången under förutsättning att en anteckning om vitesföreläggandet dessförinnan har gjorts enligt 40 §.

Ett löpande vite ska dock för varje period som vitet avser gälla endast mot den som var ägare vid periodens början. (jfr nuv. 10 kap. 21 §)

47 § Andra viten än sådana som avses i 46 § gäller inte mot den nya ägaren vid ett ägarbyte som avses i 45 §. Byggnadsnämnden får i stället besluta om ett särskilt vitesföreläggande mot den nya ägaren. (jfr nuv. 10 kap. 21 §)

48 § Det som sägs i 45 § om att en fastighet byter ägare ska också tillämpas på byte av ägare av en byggnad på mark som tillhör någon annan. Om föreläggandet har förenats med vite, gäller vitet inte mot den nya ägaren. Byggnadsnämnden får i stället besluta om ett särskilt vitesföreläggande mot den nya ägaren. (jfr nuv. 10 kap. 21 §)

49 § I ärenden om förelägganden eller förbud som avses i 45 § ska man tillämpa rättegångsbalkens bestämmelser om verkan av att tvisteföremålet överläts och om tredje mans deltagande i rättegång. (jfr nuv. 10 kap. 21 §)

Byggsanktionsavgifter

50 § Om någon vidtar en åtgärd eller underlåter att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–12, 16 och 17 §§ eller i en EG-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska byggnadsnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som regeringen meddelar med stöd av 16 kap. 15 §. (jfr nuv. 10 kap. 4, 6 och 7 §§.)

51 § Byggsanktionsavgiften storlek ska framgå av de föreskrifter som regeringen meddelar med stöd av 16 kap. 15 §. Avgiften ska uppgå till högst 50 prisbasbelopp. När avgiftens storlek bestäms, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

52 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behövs dock inte tas ut om det vore oskäligt med hänsyn till

1. sjukdom som har medfört att den avgiftsskyldige inte har förmått att på egen hand eller genom att uppdra åt någon annan göra det som ålegat den avgiftsskyldige,

2. att överträdelsen berott på en omständighet som inte har kunnat eller borde ha förutsetts eller som den avgiftsskyldige inte har kunnat påverka, eller

3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

53 § En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden.

54 § En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om överträdelsen omfattas av ett föreläggande eller förbud som har förenats med vite.

55 § En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om överträdelsen avser rivning av en byggnad och rivningen har

1. gjorts med stöd av annan lag eller författning,
2. varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på annan egendom, eller
3. gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av en eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

56 § En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare av den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

57 § Innan byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom tio år efter överträdelsen.

58 § Ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift ska delges den som är avgiftsskyldig enligt beslutet.

59 § Om två eller flera är avgiftsskyldiga, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

60 § En byggsanktionsavgift ska betalas inom trettio dagar efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts enligt 58 §, om byggnadsnämnden i beslutet inte har bestämt en senare tidpunkt.

Beslutet om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas såsom en dom som har vunnit laga kraft.

Om beslutet inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

61 § Byggsanktionsavgiften ska tillfalla kommunen.

62 § Om en skyldighet att betala en byggsanktionsavgift har upphävts genom ett beslut som har vunnit laga kraft, ska kommunen återbetala avgiften jämte ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) för tiden från den dag avgiften betalades till och med den dag återbetalningen sker.

Överlåtelse av egendom efter en överträdelse

63 § Bestämmelserna i 4 kap. 12 § jordabalken ska tillämpas när egendom överläts mot ersättning efter en överträdelse som avses i 50 § men innan rättelse har skett, om inte överlåtaren vid överlåtelsen upplyst om överträdelsen eller förvärvaren annars känt till eller bort känna till överträdelsen.

12 kap. Byggnadsnämnden

1 § I varje kommun ska det finnas en eller flera nämnder som ska fullgöra kommunens uppgifter enligt denna lag. (jfr nuv. 1 kap. 7 §)

2 § Utöver de uppgifter som byggnadsnämnden har enligt andra bestämmelser i denna lag ska nämnden

1. verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö,
2. uppmärksamt följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess närmaste omgivning samt ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning, byggande och fastighetsbildning,
3. samarbeta med de myndigheter, organisationer och enskilda vars arbete och intressen rör nämndens verksamhet, och
4. lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet. (jfr nuv. 11 kap. 1 §)

3 § Om någon begär det, ska byggnadsnämnden ge skriftliga upplysningar om planläggning, byggande och fastighetsbildning. (jfr nuv. 11 kap. 2 §)

4 § Om det behövs en karta för prövningen av en fråga om bygglov inom ett område med sammanhållen bebyggelse (nybyggnadskarta) och sökanden begär det, ska byggnadsnämnden tillhandahålla en sådan karta. (jfr nuv. 11 kap. 2 §)

5 § Det som sägs om nämnder i kommunallagen (1991:900) gäller för byggnadsnämnden.

6 § Delegationsuppdrag enligt 6 kap. 33 § kommunallagen får, utöver det som följer av 6 kap. 34 § kommunallagen, inte omfatta befogenhet att

1. avgöra ärenden som har principiell betydelse eller stor vikt,
2. besluta förelägganden eller förbud som förenas med vite, utom i sådana fall som avses i 11 kap. 29–31 §§ och 32 § 1,
3. besluta förelägganden som innebär att en åtgärd kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad, eller
4. avgöra frågor om byggsanktionsavgift enligt 11 kap. (jfr nuv. 11 kap. 3 §)

7 § Byggnadsnämnden ska ha minst en person med arkitektutbildning till sin hjälp och i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden ska kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt. (jfr nuv. 11 kap. 4 §)

8 § Byggnadsnämnden får ta ut en avgift för

1. planbesked, pliktbesked, förhandsbesked, villkorsbesked och ingripandebesked,
2. beslut om lov,
3. tekniska samråd och slutsamråd,
4. tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,

5. upprättande av nybyggnadskarta,
6. framställning av arkivbeständiga handlingar,
7. sådan delgivning av beslut om lov eller förhandsbesked enligt 16 § delgivningslagen (1970:428) som sökanden har begärt med stöd av 9 kap. 39 § tredje stycket, och
8. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. (delvis ny, jfr nuv. 11 kap. 5 § första stycket)

9 § Om byggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av byggnad, får nämnden ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser. Planavgift får tas ut endast om fastighetsägaren har nytta av planen eller bestämmelserna. (delvis ny, jfr nuv. 11 kap. 5 § första och andra styckena)

10 § En avgift enligt 8 eller 9 § får tas ut med högst det belopp som motsvarar kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

Grunderna för beräkning av avgifterna ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

11 § En avgift enligt 8 eller 9 § ska betalas av den som är sökande eller har gjort anmälan i det ärende som beskedet, beslutet eller handläggningen avser. Avgiften får tas ut i förskott. (jfr nuv. 11 kap. 5 § tredje och fjärde styckena)

13 kap. Överklagande

Överklagande av kommunala beslut

1 § Följande beslut enligt denna lag får överklagas i den ordning som gäller för laglighetsprövning enligt 10 kap. kommunallagen (1991:900):

1. kommunfullmäktiges beslut om översiktsplan,
2. kommunfullmäktiges beslut om uppdrag åt en kommunal nämnd att anta, ändra eller upphäva detaljplaner eller områdesbestämmelser,
3. kommunfullmäktiges beslut om uppdrag åt en kommunal nämnd 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,
4. kommunfullmäktiges eller en kommunal nämnds beslut att inte anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser,
5. kommunfullmäktiges eller en kommunal nämnds beslut om grunderna för skyldighet att betala kostnader för gator och andra allmänna platser och om generella villkor för sådan betalning,
6. kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos byggnadsnämnden, och
7. ett kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut om regionplan. (jfr nuv. 13 kap. 1 §)

2 § Följande kommunala beslut enligt denna lag får inte överklagas:

1. beslut om planbesked enligt 5 kap. 2 §,

2. beslut om pliktbesked enligt 9 kap. 14 §,
3. beslut om villkorsbesked enligt 9 kap. 17 §,
4. beslut om ingripandebesked enligt 11 kap. 6 §,
5. andra beslut om gatukostnader än de som avses i 1 § 5.

Att prövning av tvister rörande gatukostnader prövas av fastighetsdomstol framgår av 15 kap. 9 §. (delvis ny, jfr 13 kap. 1 §)

3 § Andra kommunala beslut enligt denna lag än de som avses i 1 och 2 §§ får överklagas hos länsstyrelsen.

Sådana beslut får dock inte överklagas till den del de avser

1. en fråga som redan är avgjord genom en detaljplan, områdesbestämmelser eller ett förhandsbesked,
2. en fråga i ett ärende om bygglov som redan är avgjord i ett tillståndsärende enligt 9 kap. 6 § miljöbalken för samma verksamhet,
3. behovet av tekniskt samråd eller slutsamråd, eller
4. behovet av kontrollansvarig eller särskilt sakkunnig. (delvis ny, jfr nuv. 13 kap. 2 §)

Överklagande av länsstyrelsens beslut

4 § Länsstyrelsens beslut enligt 11 kap. 9 § i frågan om överprövning av kommunens beslut får inte överklagas. (jfr nuv. 13 kap. 4 § första stycket)

5 § Länsstyrelsens beslut enligt 11 kap. 10 § att helt eller i en viss del upphäva ett beslut om detaljplan, områdesbestämmelser, lov eller förhandsbesked får överklagas hos regeringen. (jfr nuv. 13 kap. 4 § första och andra styckena)

6 § Länsstyrelsens beslut i ett överklagat ärende om antagande, ändring eller upphävande av en detaljplan eller områdesbestämmelser får överklagas hos regeringen. (jfr nuv. 13 kap. 4 § första och andra styckena)

7 § Andra beslut av länsstyrelsen enligt denna lag än de som avses i 4–6 §§ får överklagas hos allmän förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten. (jfr nuv. 13 kap. 4 § tredje och fjärde styckena)

8 § Om ett ärende som har överklagats hos en allmän förvaltningsdomstol rör en fråga som har särskild betydelse för Försvarmakten, Fortifikationsverket, Försvarets materielverk eller Försvarets radioanstalt, ska domstolen överlämna målet till regeringen för prövning. (jfr nuv. 13 kap. 4 § tredje och fjärde styckena)

Rätten att överklaga

9 § Ett beslut som får överklagas enligt 3, 5 eller 7 § får överklagas endast av den som beslutet angår (sakägare) och endast om beslutet har gått emot sakägaren.

Om beslutet har gått emot staten i egenskap av fastighetsägare eller innehavare av en särskild rätt till en fastighet, får beslutet överklagas av den förvaltande myndighet som regeringen bestämmer. (ny)

10 § Trots det som sägs i 9 § får ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser överklagas endast av den som senast under granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

Den inskränkning i rätten att överklaga som följer av första stycket gäller inte

1. om beslutet har gått emot sakägaren genom en ändring av planförslaget efter granskningstiden, eller

2. överklaganden som görs på den grunden att beslutet inte har tillkommit i laga ordning. (delvis ny, jfr nuv. 13 kap. 5 §)

11 § Trots det som sägs i 9 § får en sådan ideell förening som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som kan antas få en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för verksamheter eller åtgärder som anges i 5 kap. 34 § denna lag. (jfr nuv. 13 kap. 6 §)

12 § Trots det som sägs i 9 § får en sådan ideell förening som avses i 16 kap. 13 eller 14 § miljöbalken överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som innebär att ett område inte längre ska omfattas av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken. (jfr nuv. 13 kap. 6 § och strandskyddspropositionen)

13 § Trots det som sägs i 9 § får ett beslut om lov eller förhandsbesked inom sådana skydds- eller säkerhetsområden som avses i 9 kap. 9 § överklagas av den myndighet som regeringen bestämmer. (jfr nuv. 13 kap. 7 §)

14 § Trots det som sägs i 9 § får vissa beslut om bygglov för ändring av byggnad eller annan anläggning överklagas endast av sökanden i bygglovsärendet. Vilka dessa beslut är framgår av föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 18 §. (ny)

15 § Trots det som sägs i 9 § får ett beslut om byggstartbesked överklagas endast av sökanden i bygglovsärendet. (ny)

Tillkännagivande m.m.

16 § Bestämmelser om överklagande av beslut som avses i 3 § finns i 23–25 §§ förvaltningslagen (1986:223).

Tiden för överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser liksom beslut om lov eller förhandsbesked räknas dock, för alla utom för den sökande och övriga som har delgetts beslutet, från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet av beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla.

När ett sådant beslut har fattats av kommunfullmäktige, ska det som sägs i 23–25 §§ förvaltningslagen om den myndighet som har meddelat beslutet i stället avse kommunstyrelsen. (jfr nuv. 13 kap. 3 §)

Prövningen av ett överklagande

17 § Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser ska 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. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande.

Om kommunen begär det, får myndigheten förordna att det överklagade beslutet i sådana delar som uppenbarligen inte berörs av överklagandet får genomföras trots att överklagandet inte har avgjorts slutligt. Ett sådant förordnande får inte överklagas. (jfr nuv. 13 kap. 8 §)

14 kap. Skadersättning och inlösen

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om skyldighet för kommunen att betala ersättning för skador som uppkommer till följd av beslut enligt denna lag (2–17 §§), om skyldighet för kommunen och andra att lösa eller på annat sätt förvärva rätt till egendom (18–26 §§), om hur en skada ska bedömas och ersättning beräknas (27–29 §§), om kommunens rätt att i sin tur få ersättning i vissa fall (30 och 31 §§) samt om att rätten till ersättning eller inlösen kan gå förlorad (32 §). (ny)

Ersättning i samband med en myndighets tilltråde m.m.

2 § Om skada har uppkommit till följd av åtgärder som avses i 11 kap. 7 §, har den skadelidande rätt till ersättning för skadan av kommunen eller, om åtgärden har vidtagits på uppdrag av en statlig myndighet, av staten. (jfr nuv. 14 kap. 6 §)

Ersättning vid vissa förelägganden

3 § Om byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 18, 19 eller 20 § har meddelat ett föreläggande som innebär att ett byggnadsverk ska tas bort eller bli föremål för annan åtgärd eller att en utfart eller annan utgång ska ändras, har den som äger byggnadsverket rätt till ersättning för den skada som föreläggandet medför för ägaren. (jfr nuv. 14 kap. 3 §)

Ersättning på grund av vägrat bygglov

4 § Om ersättning har betalats för gatukostnader enligt 6 kap. 25 eller 26 § eller enligt motsvarande äldre bestämmelser, är kommunen skyldig att betala tillbaka ersättningen i den mån skada uppkommer för ägaren av fastigheten genom att ägaren på grund av att bygglov vägras inte kan använda fastigheten på det sätt som förutsattes när ersättningen togs ut.

Kommunen är också skyldig att betala ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag fastighetsägaren betalade ersättningen. (jfr nuv. 14 kap. 7 §)

5 § Om bygglov vägras för en åtgärd som avser att en byggnad som är riven eller som är förstörd genom en olyckshändelse ska ersättas med en i huvudsak likadan byggnad, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som det vägrade bygglovet medför för ägaren.

Rätten till ersättning gäller dock

1. endast om ansökan om bygglov har gjorts inom fem år från det att byggnaden revs eller förstördes, och

2. när den byggnad som ska ersättas inte är förstörd genom en olyckshändelse, endast om den skada som det vägrade bygglovet medför för ägaren är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten. (jfr nuv. 14 kap. 8 § första, andra och tredje styckena)

6 § Det som sägs i 5 § om fastighetens ägare gäller också den som har en särskild rätt till fastigheten. Rätten till ersättning gäller då den skada som det vägrade bygglovet medför för innehavaren av den särskilda rätten. (jfr nuv. 14 kap. 8 § första, andra och tredje styckena)

Ersättning på grund av vägrat marklov

7 § Om marklov vägras med stöd av 9 kap 33 § första stycket 2 eller 3, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som det vägrade marklovet medför för ägaren.

Rätten till ersättning gäller dock endast om det vägrade marklovet innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten. (jfr nuv. 14 kap. 8 § första, andra och tredje styckena)

8 § Det som sägs i 7 § om fastighetens ägare gäller också den som har en särskild rätt till fastigheten. Rätten till ersättning gäller då den skada som det vägrade marklovet medför för innehavaren av den särskilda rätten. (jfr nuv. 14 kap. 8 § första, andra och tredje styckena)

Ersättning på grund av rivningsförbud eller vägrat rivningslov

9 § Om en detaljplan eller områdesbestämmelser innehåller ett rivningsförbud eller om ett rivningslov vägras enligt 9 kap. 32 §, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningslovet medför för ägaren.

Rätten till ersättning gäller dock endast om den skada som det vägrade bygglovet medför för ägaren är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten. (jfr nuv. 14 kap. 8 § första, andra och tredje styckena)

10 § Det som sägs i 9 § om fastighetens ägare gäller också den som har en särskild rätt till fastigheten. Rätten till ersättning gäller då den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningslovet medför för innehavaren av den särskilda rätten. (jfr nuv. 14 kap. 8 § första, andra och tredje styckena)

Ersättning när en detaljplan ändras eller upphävs

11 § Om ett område som enligt en detaljplan har varit avsett för en väg för allmän samfärdsel men vid genomförandet av en ny eller ändrad detaljplan helt eller delvis blir använt för ett annat ändamål eller ändrat till sitt höjdläge, har den som äger en fastighet som ligger intill området rätt till ersättning av väghållaren för den skada som den nya eller ändrade detaljplanen medför för ägaren. (jfr nuv. 14 kap. 4 §)

12 § Om en detaljplan ändras eller upphävs före genomförandetidens utgång, har den som äger en fastighet rätt till ersättning av kommunen för den skada som ändringen eller upphävandet medför för ägaren.

En sådan rätt till ersättning gäller också om ändringen eller upphävandet sker efter genomförandetidens utgång och skadan avser en åtgärd som vid genomförandetidens utgång omfattades av ett bygglovsärende som inte var slutligt avgjort. (jfr nuv. 14 kap. 5 §)

13 § Det som sägs i 11 § och 12 § första stycket om den som äger en fastighet gäller också den som har en särskild rätt till fastigheten. Rätten till ersättning gäller då den skada som den nya, ändrade eller upphävda detaljplanen medför för innehavaren av den särskilda rätten. (jfr nuv. 14 kap. 4 och 5 §§)

Ersättning på grund av bestämmelser om skydd, placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter

14 § Om kommunen i en detaljplan inför en bestämmelse som avses i 4 kap. 8 § 1 eller 16 § eller i områdesbestämmelser inför en bestämmelse som avses i 42 § 2 eller 5, har en fastighetsägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som bestämmelserna medför för ägaren.

Rätten till ersättning gäller dock endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten. (jfr nuv. 14 kap. 8 § första, andra och tredje styckena)

15 § Det som sägs i 14 § om en fastighetsägare gäller också den som har en särskild rätt till en fastighet. Rätten till ersättning gäller då den skada som bestämmelsen medför för innehavaren av den särskilda rätten. (jfr nuv. 14 kap. 8 § första, andra och tredje styckena)

Ersättning på grund av områdesbestämmelser om vegetation och markyta

16 § Om kommunen i områdesbestämmelser för ett område som avses i 9 kap. 10 § inför en bestämmelse om vegetation eller om markytans utformning eller höjdläge, har en fastighetsägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som bestämmelsen medför för ägaren.

Rätten till ersättning gäller dock endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten. (jfr nuv. 14 kap. 8 § första, andra och tredje styckena)

17 § Det som sägs i 16 § om en fastighetsägare gäller också den som har en särskild rätt till en fastighet. Rätten till ersättning gäller då den

skada som bestämmelsen medför för innehavaren av den särskilda rätten. (jfr nuv. 14 kap. 8 § första, andra och tredje styckena)

Prop. 2009/10:170
Bilaga 13

Inlösen

18 § Om ett beslut som avses i 5, 7, 9, 14 eller 16 § eller en ändring eller ett upphävande som avses i 12 § första stycket medför att synnerligt men uppkommer vid användningen av fastigheten, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa fastigheten. (jfr nuv. 14 kap. 5 § och 8 § första, andra och tredje styckena)

19 § Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen är huvudman för eller som ska användas för annat än enskilt byggande, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa marken eller utrymmet. (jfr nuv. 14 kap. 1 § första stycket)

20 § Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som någon annan än kommunen är huvudman för, är den samfällighet som finns eller ska bildas för ändamålet skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva marken eller utrymmet med äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt. (jfr nuv. 14 kap. 1 § första stycket)

21 § Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för en väg som staten ska vara väghållare för enligt väglagen (1971:948), är staten skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva marken eller utrymmet med äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt. (jfr nuv. 14 kap. 1 § första stycket)

22 § Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för en väg som kommunen ska vara väghållare för enligt väglagen (1971:948), är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva marken eller utrymmet med äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt. (jfr nuv. 14 kap. 1 § första stycket)

23 § Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för enskilt byggande men också för en allmän trafikanläggning, för en trafikanläggning som är gemensam för flera fastigheter eller för en allmän ledning, är den som ska vara huvudman för anläggningen skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva nyttjanderätt eller annan särskild rätt i den omfattning som behövs för ändamålet. jfr nuv. 14 kap. 2 § första meningen)

24 § Den som förvärvar rätt till mark eller utrymme enligt 20, 21, 22 eller 23 § får bestämma vilken rätt som förvärvet ska avse. (jfr nuv. 14 kap. 1 § första stycket och 2 § sista meningen)

25 § Skyldigheterna i 19–22 §§ gäller inte för tid då tillfällig användning av marken eller utrymmet enligt detaljplanen får pågå enligt det som följer av 4 kap. 26–29 §§. (jfr nuv. 14 kap. 1 § andra stycket)

26 § Särskilda bestämmelser om mark eller utrymme inom ett samverkansområde enligt lagen (1987:11) om exploateringsamverkan finns i den lagen. (jfr nuv. 14 kap. 1 § tredje stycket)

Bedömningen av en skadas betydelse

27 § Vid bedömningen av en skadas betydelse enligt någon av bestämmelserna i 5–10 och 14–18 §§ ska man också beakta

1. andra beslut som avses i 5–10 och 14–18 §§,
2. beslut enligt 3 kap. 2 § lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.,
3. beslut enligt 7 kap. 3, 5, 6, 9, 22 eller 24 § miljöbalken,
4. beslut som innebär att tillstånd enligt 7 kap. 11 § andra stycket eller 28 b–29 a §§ miljöbalken inte ges,
5. förelägganden eller förbud enligt 12 kap. 6 § fjärde stycket miljöbalken,
6. beslut som innebär att dispens enligt de bestämmelser som avses i 2–5 inte ges,
7. beslut enligt 18 § skogsvårdslagen (1979:429), och
8. inverkan av hänsynstaganden enligt 30 § skogsvårdslagen.

Första stycket gäller endast i fråga om beslut som har meddelats eller hänsynstaganden som har inträtt inom tio år före det senaste beslutet.

Att en talan eller rätt till ersättning eller inlösen med anledning av ett beslut som avses i första stycket har gått förlorat till följd av bestämmelserna i 15 kap 4 § denna lag eller motsvarande bestämmelser i miljöbalken eller lagen om kulturminnen m.m. hindrar inte att beslutet beaktas. (jfr nuv. 14 kap. 8 § fjärde stycket)

Ersättningsbestämmande

28 § Vid bestämmande av ersättning enligt detta kapitel ska man tillämpa 4 kap. expropriationslagen (1972:719). Det som sägs i 4 kap. 3 § expropriationslagen ska då tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då talan om inlösen väcktes. (jfr nuv. 14 kap. 9 §)

29 § I fall som avses i någon av bestämmelserna i 3 och 5–11 §§, 12 § första stycket samt 14–18 §§ ska, trots det som sägs i 28 §, ersättning för minskning av en fastighets marknadsvärde bestämmas

1. som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet eller den åtgärd som avses i 11 §, och
2. utan hänsyn till förväntningar om ändring av markanvändningen.

I fall som avses i 5–10 och 14–18 §§ ska ersättningen minskas med ett belopp som motsvarar det som på grund av 5 § andra stycket och 9 § andra stycket ska tålas utan ersättning. (jfr nuv. 14 kap. 10 §)

Ersättning för kommunens kostnader enligt detta kapitel

30 § Om kommunens införande av ett rivningsförbud som avses i 9 § eller en bestämmelse som avses i 14 § har gjorts efter ett planföreläggande enligt 11 kap. 14 § och för att tillgodose ett riksintresse enligt 3 eller

4 kap. miljöbalken, är staten skyldig att ersätta kommunen dess kostnader för ersättning eller inlösen.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 13

31 § Om kommunen har betalat ersättning på grund av någon av bestämmelserna i 7, 8, 16 och 17 §§, är ägaren till den anläggning för vilken skydds- eller säkerhetsområdet har beslutats skyldig att ersätta kommunen dess kostnader för ersättning eller inlösen. (jfr nuv. 14 kap. 8 § femte stycket)

Förlorad rätt till ersättning eller inlösen

32 § Den som inte anmäler sina anspråk inom den tid som anges i 15 kap. 4 § förlorar sin rätt till ersättning eller inlösen.

Trots det som sägs i första stycket gäller rätt till ersättning eller inlösen om skadan inte rimligen kunde förutses inom den angivna tiden. (jfr nuv. 5 kap. 28 a §)

15 kap. Domstolsprövning m.m.

1 § Om annat inte sägs i denna lag, ska, utöver det som följer av 6 kap. 18 § och 14 kap. 28 och 29 §§ denna lag, expropriationslagen (1972:719) tillämpas i mål om

1. inlösen enligt 6 kap. 14, 15 eller 16 §,
2. ersättning eller inlösen eller förvärv av nyttjanderätt eller annan särskild rätt i fall som avses i 14 kap. 2–23 §§. (jfr nuv. 15 kap. 1 §)

2 § En talan om inlösen enligt 6 kap. 14 § får väckas även om beslutet att anta detaljplanen inte har vunnit laga kraft. (jfr nuv. 15 kap. 2 §)

3 § En talan om inlösen enligt 6 kap. 16 § ska väckas inom tre år efter genomförandetidens utgång.

Målet ska förklaras vilande till dess att ärendet slutligt har avgjorts, om

1. det har gjorts en ansökan om förlängning av genomförandetiden eller om kommunen har väckt en fråga om förnyelse av genomförandetiden, eller

2. en talan har väckts om inlösen enligt 6 kap. 15 § och en ansökan har gjorts om fastighetsbildning i överensstämmelse med detaljplanen.

Om genomförandetiden förlängs eller förnyas, förfaller kommunens talan.

Om en fastighet bildas som överensstämmer med detaljplanen, förfaller kommunens talan.

När kommunen har väckt talan om inlösen enligt 6 kap. 15 §, ska fastighetsdomstolen omedelbart sända underrättelse om det till lantmäterimyndigheten. (jfr nuv. 15 kap. 3 §)

4 § I fall som avses i 14 kap. 3–10, 12 och 14–18 §§ ska talan väckas inom två år från det att det beslut som talan grundas på vann laga kraft.

I fall som avses i 14 kap. 2 och 11 §§ ska talan väckas inom två år från det att den åtgärd som talan grundas på utfördes.

En talan får dock väckas senare än som anges i första och andra styckena, om skadan inte rimligen kunde förutses inom angiven tid. (jfr nuv. 15 kap. 4 §)

5 § Ersättning enligt 14 kap. 2, 3 och 5–18 §§ ska bestämmas i pengar att betalas på en gång eller, om det finns särskilda skäl, med ett visst årligt belopp. Om förhållandena ändras, ska det årliga beloppet omprövas på begäran av kommunen, fastighetsägaren eller den som har en särskild rätt till fastigheten.

Om kommunen begär det och det inte är uppenbart oskäligt, ska domstolen förordna att ersättning enligt 14 kap. 9, 10, 14 eller 15 § ska betalas ut först när vissa åtgärder med byggnaden har utförts. (jfr nuv. 15 kap. 5 §)

6 § Det som i fråga om ersättning har avtalats eller uppenbarligen förutsatts gälla mellan kommunen och fastighetsägaren eller den som har en särskild rätt till fastigheten gäller även mot en ny ägare av fastigheten eller en ny innehavare av den särskilda rätten. (jfr nuv. 15 kap. 5 §)

7 § Om domstolen i ett mål som avses i 1 § ogillar en talan på grund av att fastighetsägaren eller den som har en särskild rätt till en fastigheten har inlett rättegången utan tillräckliga skäl, får domstolen förordna att den som väckte talan ska bära sina egna kostnader. Om det är uppenbart att rättegången inleddes utan skälig grund, får domstolen dessutom förplikta den som väckte talan att ersätta motparten för dennes rättegångskostnader. (jfr nuv. 15 kap. 6 §)

8 § På begäran av den som är berättigad till ersättning i ett mål om inlösen enligt denna lag, ska den väckta frågan om avstående av mark eller annat utrymme förfalla i den del som rör dennes rätt, om

1. ersättningen inte har nedsatts på det sätt som sägs i expropriationslagen (1972:719), och

2. marken eller utrymmet inte har tillträtts eller övergått enligt 6 kap. 10 § expropriationslagen. (jfr nuv. 15 kap. 7 §)

9 § En tvist mellan kommunen och en fastighetsägare om ersättning för gatukostnader och kostnader för andra allmänna platser och om villkoren för betalning av sådan ersättning prövas av den fastighetsdomstol inom vars område fastigheten är belägen.

I mål som avses i första stycket ska man tillämpa bestämmelserna i lagen (1969:246) om domstolar i fastighetsmål. I mål om jämkning av ersättning enligt 6 kap. 37 § ska dock expropriationslagen (1972:719) tillämpas i fråga om rättegångskostnader.

Om fastighetsägaren förlorar målet på grund av att fastighetsägaren har inlett rättegången utan tillräckliga skäl, får domstolen förordna att fastighetsägaren ska bära sina egna kostnader. Om det är uppenbart att rättegången inleddes utan skälig grund, får domstolen dessutom förplikta fastighetsägaren att ersätta kommunens för dess rättegångskostnader. (jfr nuv. 15 kap. 8 §)

16 kap. Bemyndiganden m.m.

1 § Regeringen får meddela föreskrifter om

1. när det ska anses finnas särskilda skäl för att någon annan än kommunen ska vara huvudman för en allmän plats (ny)
2. när en detaljplan på grund av en sådan användning som avses i 4 kap. 34 § kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. (jfr nuv. 5 kap. 18 a §)

2 § Regeringen får meddela föreskrifter om att kommunen i en detaljplan eller i områdesbestämmelser får bestämma

1. att det för vissa byggåtgärder krävs bygglov utöver det som följer av 9 kap. 2 och 3 §§, eller
2. att det inte krävs bygglov för att
 - a) uppföra komplementbyggnader,
 - b) uppföra byggnadsverk som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 8 §, eller
 - c) ändra byggnadsverk. (ny)

3 Regeringen får meddela föreskrifter om särskilda krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i byggnader som innehåller lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser. (ny, jfr nuv. 17 kap. 21–22 §§)

4§ Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla de tekniska egenskapskraven i 8 kap. 5 §,
2. sådana undantag från de tekniska egenskapskraven i 8 kap. 5 § som det finns särskilda skäl för och avser
 - a) att uppföra eller ändra en byggnad i experimentsyfte, eller
 - b) byggnadsverk som behöver flyttas för att uppföras på en ny plats,
3. vad som krävs för att en byggprodukt enligt 8 kap. 17 § ska anses lämplig för att ingå i ett byggnadsverk,
4. att en byggprodukt måste vara typgodkänd enligt 8 kap. 21 § för att få användas i ett byggnadsverk,
5. bestyrkande av överensstämmelse med gällande krav på byggprodukter,
6. märkning av byggprodukter som förutsättning för att de ska få släppas ut på marknaden och användas,
7. om sådana byggprodukter som är av mindre betydelse med hänsyn till hälsa och säkerhet och där tillverkaren har utfärdat en försäkran om byggprodukternas överensstämmelse med allmänt erkänd och tillämpad teknik,
8. förbud mot att på marknaden släppa ut byggprodukter som inte uppfyller kraven på lämplighet,
9. kontroll av att föreskrifter som har meddelats med stöd av 1 eller 2 följs,
10. funktionskontrollanter, och
11. typgodkännanden och tillverkningskontroll.

Undantag enligt första stycket 2 får inte göras, om det skulle medföra en oacceptabel risk för människors hälsa eller säkerhet. (jfr nuv. 22–25 §§ BVL)

5 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter om krav på byggnader m.m. som utöver bestämmelserna i 8 kap. behövs

1. till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa,
2. för en lämplig utformning av byggnader och andra anläggningar samt tomter, områden för andra anläggningar än byggnader och allmänna platser,
3. för kontroll av att föreskrifter som avses i 1 följs.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får i enskilda fall medge undantag från bestämmelserna i 8 kap. (delvis ny, jfr nuv. 16 kap. 1 § och 18 § BVL)

6 § Regeringen får meddela föreskrifter om särskilda krav på befintliga byggnader avseende säkerhetsanordningar. (ny, jfr nuv. 17 kap. 20 och 22 §§)

7 § I fråga om en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra mindre byggnader (komplementbyggnader) får regeringen meddela föreskrifter om undantag från det krav på bygglov som följer av 9 kap. 2 och 3 §§ eller om längre gående krav. (ny, jfr nuv. 8 kap. 1 § tredje stycket)

8 § Regeringen får meddela föreskrifter om krav på bygglov för andra anläggningar än byggnader och för skyltar och ljusanordningar enligt 9 kap. 5 §. (ny, jfr nuv. 8 kap. 2 §)

9 § Regeringen får meddela föreskrifter om närmare förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 28 och 30 §§. (ny)

10 § Regeringen får meddela föreskrifter om krav på anmälan för vissa åtgärder enligt 9 kap. 13 §. (ny)

11 § Regeringen får meddela föreskrifter om vad som krävs av kontrollansvariga och sakkunniga i fråga om kunskap och erfarenhet.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter om kontrollansvariga som behövs utöver bestämmelserna i 10 kap. 8–12 §§. (ny)

12 § Regeringen får meddela föreskrifter om vilka små åtgärder som enligt 10 kap. 9 § innebär ett undantag från kravet på kontrollansvarig enligt 10 kap. 8 §. (ny)

13 § Regeringen får meddela föreskrifter om vilka myndigheter som ska utöva tillsyn enligt denna lag och EG-förordningar inom plan- och byggområdet. (ny)

14 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att länsstyrelsen enligt 11 kap. 11 § ska pröva byggnadsnämndens beslut om lov eller förhandsbesked. Sådana föreskrifter ska avse ett eller flera bestämda geografiska områden där det finns särskilda skäl för prövningen. (ny, jfr nuv. 12 kap. 4 §)

15 § Regeringen får meddela de ytterligare föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om byggsanktionsavgift i 11 kap. (ny, jfr nuv. 10 kap. 29 § PBL och 30 kap. 10 § MB)

16 § Om det har inträffat en naturhändelse med synnerligen omfattande negativa effekter på miljön eller egendom och om det behövs för att åtgärder som är nödvändiga till följd av händelsen snabbt ska kunna vidtas, får regeringen meddela föreskrifter om tidsbegränsade undantag från

1. krav på beaktande av allmänna intressen vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap.,
2. krav på byggnader, andra anläggningar, tomter, allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader enligt 8 kap.,
3. krav på en åtgärds förenlighet med detaljplan eller områdesbestämmelser,
4. krav på bygglov, rivningslov och marklov enligt 9 kap., samt
5. bestämmelserna i 10 kap. om förfarandet efter bygg- och rivningslov m.m. (justerad, jfr nuv. 16 kap. 3 §)

17 § Är riket i krig eller krigsfara eller råder sådana utomordentliga förhållanden som beror på krig eller krigsfara som riket har befunnit sig i, får regeringen meddela sådana från denna lag avvikande föreskrifter som är av betydelse för totalförsvaret eller som behövs för att nödvändig byggnadsverksamhet i övrigt ska kunna ske. (jfr nuv. 16 kap. 4 §)

18 § Regeringen får meddela föreskrifter om överklagande av sådana beslut som avses i 8 §.

1. Denna lag träder i kraft den 1 mars 2010 då plan- och bygglagen (1987:10) ska upphöra att gälla.

2. Generalplaner som har fastställts enligt äldre bestämmelser ska gälla som områdesbestämmelser enligt denna lag.

3. Stadsplaner, byggnadsplaner, avstyckningsplaner och andra planer och bestämmelser som enligt 17 kap. 4 § i den upphävda lagen gäller som detaljplaner ska även i fortsättningen gälla som detaljplaner som antagits med stöd av den upphävda lagen. Det som sägs i 17 kap. 4 § sista stycket och 9 § i den upphävda lagen gäller fortfarande för sådana planer.

4. Bestämmelserna i 6 kap. 15 § gäller inte i fråga om sådana planer som avses i 17 kap. 5 § andra stycket i den upphävda lagen.

5. Bestämmelserna i 4 kap. 7 § första stycket gäller inte inom områden som omfattas av en sådan byggnadsplan eller avstyckningsplan som avses i 3.

6. Bestämmelserna i 9 kap. 26 § gäller inte inom områden som omfattas av en sådan stadsplan eller byggnadsplan som avses i 3.

7. Fastighetsplaner som har fastställts enligt äldre bestämmelser och tomtindelningar som avses i 17 kap. 11 § i den upphävda lagen ska i fortsättningen gälla som detaljplanebestämmelser enligt 4 kap. 18 §.

8. Sådana förbud mot nybyggnad som avses i 17 kap. 14 § i den upphävda lagen ska i fortsättningen gälla som detaljplanebestämmelser enligt 4 kap. 11 § 1.

9. Det krav på marklov för schaktning, fyllning, trädfällning eller andra åtgärder som följer av 17 kap. 17 § i den upphävda lagen ska gälla även i fortsättningen. För marklovsprövningen gäller de nya bestämmelserna i 9 kap. 8 och 10 §§.

10. I ett beslut om bygglov får byggnadsnämnden förklara att en sådan avvikelse från en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning som avses i 17 kap. 18 a § i den upphävda lagen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 3.

11. Ett förordnande om skyldighet att avstå eller upplåta mark som avses i 17 kap. 19 § i den upphävda lagen ska i fortsättningen gälla som ett beslut enligt 6 kap. 4 eller 5 §.

12. För överträdelse som har ägt rum före den 1 mars 2010 ska äldre bestämmelser tillämpas vid målens prövning i sak. Bestämmelserna i denna lag ska dock tillämpas, om de leder till lindrigare påföljd.

13. Äldre bestämmelser gäller vid prövning av överklagade beslut som har meddelats före den 1 mars 2010.

14. Bestämmelserna om huvudmannaskap för markreservat i 4 kap. 7 § ska endast tillämpas på detaljplaner som antas efter den 28 februari 2010.

Lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

Härigenom föreskrivs att det i anläggningslagen (1973:1149) ska införas en ny paragraf, 2 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 a §

Om en kommun enligt 4 kap. 7 § andra stycket plan- och bygglagen (2010:000) har beslutat att den inte ska vara huvudman för ett markreservat, får kommunen delta i en gemensamhetsanläggning för ett sådant reservat. Det som sägs i denna lag om en fastighet ska då tillämpas på kommunen som om den vore en fastighet.

Denna lag träder i kraft den 1 mars 2010.

Förteckning över remissinstanser, Miljödepartementets promemoria om plan- och bygglagen

Svea hovrätt, Miljööverdomstolen, Kammarrätten i Göteborg, Växjö tingsrätt, Fastighetsdomstolen och Miljödomstolen, Länsrätten i Stockholms län, Länsrätten i Skåne län, Länsrätten i Örebro län, Länsstyrelsen i Stockholms län, Länsstyrelsen i Jönköpings län, Länsstyrelsen i Hallands län, Länsstyrelsen i Uppsala län, Länsstyrelsen i Västerbottens län, Arbetsmiljöverket, Banverket, Boverket, Fortifikationsverket, Försvarsmakten, Diskrimineringsombudsmannen, Kommerskollegium, Kommittén om effektivisering av planeringsprocessen för transportinfrastruktur (N2009:03), Konkurrensverket, Lantmäteriet, Luftfartsverket, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, Naturvårdsverket, Post- och telestyrelsen, Riksantikvarieämbetet, Sjöfartsverket, Statskontoret, Tillväxtverket, Transportstyrelsen, Vägverket, Göteborgs kommun, Karlstads kommun, Malmö kommun, Motala kommun, Stockholms kommun, Umeå kommun, Åre kommun, Samverkansorganet i Halland, Samverkansorganet i Jönköping, Självstyrelseorganet i Västra Götaland, Blekinge Tekniska högskola, Byggherrarna Sverige AB, Bygg klokt, De handikappades riksförbund (DHR), Förbundet Rörelsehindre (FöR), Företagarna, Fastighetsägarna Sverige, Handikappförbunden (HSO), Handisam, IT & Telekomföretagen, Lantbrukarnas riksförbund (LRF), Kvalitetsansvarigas Riksförening (KARF), Naturskyddsföreningen, Näringslivets regelnämnd, Småkom, Stadsnätsföreningen, Sveriges Byggindustrier, Sveriges Kommuner och Landsting, Svensk Teknik och design, Svenskt Näringsliv, SWEDAC, Synskadades riksförbund (SRF), Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer, Sveriges stadsarkitektförening, Villaägarnas riksförbund.

Regeringen har följande förslag till lagtext.

Plan- och bygglag

Härigenom föreskrivs följande.

1 kap. Syfte, innehåll och definitioner

1 § I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att, med beaktande av den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

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

3 § Lagen innehåller bestämmelser

1. om lagens syfte och innehåll och med definitioner för tillämpningen (1 kap.),
2. om allmänna och enskilda intressen som måste beaktas (2 kap.),
3. om översiktsplan (3 kap.),
4. om reglering med detaljplan och områdesbestämmelser (4 kap.),
5. om arbetet med att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser (5 kap.),
6. om genomförandet av detaljplaner (6 kap.),
7. om regionplanering (7 kap.),
8. om krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser (8 kap.),
9. om bygglöv, rivningslov och marklov m.m. (9 kap.),
10. om genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder (10 kap.),
11. om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder (11 kap.),
12. om byggnadsnämnden (12 kap.),
13. om överklagande (13 kap.),
14. om skadeersättning och inlösen (14 kap.),
15. om domstolsprövning m.m. (15 kap.), och
16. med bemyndiganden m.m. (16 kap.).

4 § I denna lag avses med

allmänna platser: gator, vägar, parker, torg och andra områden som enligt en detaljplan är avsedda för ett gemensamt behov,

bebygga: att förse ett område med ett eller flera byggnadsverk,

bebyggelse: en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader,

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

byggnad: en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är så stor att människor kan uppehålla sig i den,

byggnadsverk: en byggnad eller annan anläggning,

byggnadsnämnden: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enligt denna lag,

byggprodukt: en produkt som är avsedd att stadigvarande ingå i ett byggnadsverk,

detaljplan: en plan som avses i 4 kap. 1 §,

genomförandetiden: den tid för genomförandet av en detaljplan som ska bestämmas enligt 4 kap. 21–25 §§,

kvartermark: mark som enligt en detaljplan inte ska vara allmän plats eller vattenområde,

miljönämnden: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter på miljö- och hälsoskyddsområdet,

nybyggnad: uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats,

ombyggnad: ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas,

områdesbestämmelser: bestämmelser som avses i 4 kap. 41 §,

regionplan: en plan som avses i 7 kap.,

regionplaneorgan: sådant organ som avses i 7 kap.,

sammanhållen bebyggelse: bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark,

tillbyggnad: ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym,

tomt: ett område som omfattar mark avsedd för ett eller flera byggnadsverk och mark som ligger i direkt anslutning till byggnadsverken och behövs för att byggnadsverken ska kunna användas för avsett ändamål,

underhåll: en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde,

ändring av en byggnad: en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde, och

översiktsplan: en plan som avses i 3 kap.

5 § Om en fastighet har upplåtits med tomträtt, ska det som sägs i denna lag om fastighetsägaren eller fastigheten tillämpas på tomträtts-havaren eller tomträtten. En tomträtts-havare är dock inte skyldig att bekosta anläggande av gator och andra allmänna platser.

6 § Den som innehar egendom med ständig besittningsrätt eller med fi-deikommissrätt eller på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon ska vid tillämpning av denna lag anses som egendomens ägare.

2 kap. Allmänna och enskilda intressen

1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska man beakta både allmänna och enskilda intressen.

2 § Planläggning och annan prövning enligt denna lag ska medföra att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.

3 § Planläggning enligt denna lag ska med beaktande av natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, och
4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens.

De intressen som anges i första stycket 1–4 ska även beaktas vid annan prövning enligt denna lag.

4 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska man se till att mark bebyggs endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

5 § Planläggning och annan prövning enligt denna lag ska medföra att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

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

6 § Planläggning och annan prövning enligt denna lag ska medföra att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,

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

4. behovet av hushållning med energi och vatten och av att få goda klimatiska och hygieniska förhållanden,

5. möjligheterna att hantera avfall,

6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,

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

8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

7 § Planläggning och annan prövning enligt denna lag ska göras med hänsyn till behovet av att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse finns

1. gator och vägar,

2. torg,

3. parker och andra grönområden,

4. lämpliga platser för lek, motion och annan utvistelse, och

5. möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service.

8 § Vid planläggning och annan prövning enligt denna lag ska man i fråga om byggnadsverk som placeras under markytan i skäligen omfattning se till att inte försvåra användningen av marken ovanför.

9 § Planläggning av mark och vattenområden eller lokalisering, placering eller utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

10 § Vid planläggning och annan prövning enligt denna lag ska miljö kvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av 5 kap. miljöbalken följas.

11 § Vid planläggning och annan prövning enligt denna lag som avser en användning av ett mark- eller vattenområde som också har prövats eller ska prövas enligt annan lag, ska man sträva efter att på lämpligt sätt samordna arbetet så att dubbelarbete undviks.

3 kap. Översiktsplan

1 § Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen.

2 § I översiktsplanen ska inriktningen anges för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning för beslut om användningen av mark- och vattenområden och om hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

3 § Översiktsplanen är inte bindande.

4 § Kommunen ska i översiktsplanen redovisa sin bedömning av hur man kommer att tillgodose de allmänna intressen som enligt 2 kap. ska beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden. I redovisningen ska riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken anges särskilt.

5 § Av översiktsplanen ska framgå

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

2. kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras,

3. hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och följa gällande miljökvalitetsnormer,

4. hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen, och

5. sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken.

6 § Översiktsplanen ska utformas så att innebörden och konsekvenserna av den tydligt framgår.

Förslag till översiktsplan

7 § Innan kommunen antar en översiktsplan eller en ändring i den ska kommunen

1. upprätta ett förslag till plan eller ändring som uppfyller kraven i 4–6 §§,

2. vid upprättandet av förslaget samråda med myndigheter, kommuner och andra som är berörda enligt 9–11 §§, och

3. ställa ut förslaget och låta det granskas enligt 12–18 §§.

8 § Om planförslaget kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken, ska kommunen se till att upprättandet, samrådet och granskningen innebär att bestämmelserna i 6 kap. 11–18 och 22 §§ miljöbalken är uppfyllda innan förslaget antas. Om en miljökonsekvensbeskrivning upprättas ska den finnas tillsammans med planförslaget och anses utgöra en del av förslaget.

Samråd om kommunens förslag

9 § När kommunen upprättar ett förslag till översiktsplan eller ändring i planen ska kommunen samråda med länsstyrelsen samt med de berörda

kommuner, regionplaneorgan och kommunala organ i övrigt som har ansvar för regionalt tillväxtarbete och transportinfrastrukturplanering. Kommunen ska också ge kommunens medlemmar, de andra myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget tillfälle att delta i samrådet.

Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

I samrådet bör kommunen redovisa motiven för förslaget och det planeringsunderlag som har betydelse från nationell, regional, mellankommunal eller annan synpunkt eller som i övrigt behövs för att bedöma förslagets innebörd och konsekvenser.

10 § Under samrådet ska länsstyrelsen särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. tillhandahålla underlag för kommunens bedömningar och ge råd i fråga om sådana allmänna intressen enligt 2 kap. som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden,
3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
4. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. verka för att bebyggelse och byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

11 § Kommunen ska redovisa resultatet av samrådet i en samrådsredogörelse som också ska innehålla de förslag som framförda synpunkter har gett anledning till. En samrådsredogörelse ska finnas tillsammans med planförslaget.

Utställning och granskning av kommunens förslag

12 § Kommunen ska under minst två månader ställa ut planförslaget och de handlingar som enligt 8 och 11 §§ ska finnas tillsammans med planförslaget.

13 § Kommunen ska kungöra utställningen av planförslaget före utställningstidens början. Kommunen ska anslå kungörelsen på kommunens anslagstavla och införa den i en ortstidning. Av kungörelsen ska det framgå var utställningen äger rum samt inom vilken tid, på vilket sätt och till vem synpunkter på förslaget ska lämnas.

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

14 § Innan planförslaget ställs ut ska kommunen skicka planförslaget och de övriga handlingar som enligt 12 § ska finnas med i utställningen samt kungörelsen enligt 13 § till länsstyrelsen och till de kommuner och kommunala organ enligt 9 § som berörs.

15 § Den som vill lämna synpunkter på planförslaget ska göra det skriftligen under utställningstiden.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 15

16 § Länsstyrelsen ska under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över planförslaget.

Av yttrandet ska det framgå om

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,
2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

17 § Efter utställningstiden ska kommunen i ett särskilt utlåtande sammanställa de synpunkter som kommit fram och redovisa de förslag som synpunkterna gett anledning till.

18 § Om planförslaget ändras väsentligt efter utställningen, ska kommunen ställa ut förslaget på nytt.

Antagande

19 § Översiktsplanen och ändringar av den ska antas av kommunfullmäktige.

20 § Kommunen ska redovisa länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 16 § tillsammans med översiktsplanen. Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del, ska det anmärkas i planen.

21 § Ett beslut att anta eller ändra översiktsplanen gäller först sedan beslutet har vunnit laga kraft.

22 § När ett beslut att anta eller ändra översiktsplanen har vunnit laga kraft, ska kommunen utan dröjsmål skicka följande handlingar till Boverket och länsstyrelsen samt de berörda kommuner, regionplaneorgan och kommunala organ i övrigt som har ansvar för regionalt tillväxtarbete och transportinfrastrukturplanering:

1. översiktsplanen,
2. den samrådsredogörelse som avses i 11 §,
3. det granskningsyttrande som avses i 16 §,
4. det utlåtande som avses i 17 §, och
5. ett protokollsutdrag med beslutet.

Ändringar för en viss del av kommunen eller genom tillägg för ett särskilt intresse

23 § Om inte annat följer av 24–26 §§, ska det som sägs om översiktsplanen i 1–22 §§ också gälla när planen ändras för en viss del av kommunen eller genom ett tillägg för att tillgodose ett särskilt allmänt intresse.

En ändring av planen för en viss del av kommunen får redovisas med en annan detaljeringsgrad för det aktuella området än för översiktsplanen i övrigt.

Om planen innebär en ändring av den gällande översiktsplanen ska sambanden med och konsekvenserna för översiktsplanen som helhet redovisas.

24 § Om ett förslag till ändring avser endast en viss del av kommunen, får kommunen kungöra förslaget i stället för att ställa ut det enligt 12 §. Det som sägs i 12 § om vad som ska finnas med i utställningen ska i så fall tillämpas på de handlingar som ska finnas tillgängliga för granskning.

I stället för det som sägs i 13 § första stycket ska kungörelsen anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning. Av kungörelsen ska det framgå

1. var området för ändringen ligger,
2. var förslaget finns tillgängligt för granskning,
3. att den som vill granska förslaget och lämna synpunkter får göra det inom en viss tid (granskningstid) som ska vara minst sex veckor, och
4. till vem synpunkter på förslaget ska lämnas.

25 § Om kommunen kungör ett förslag enligt 24 §, ska kommunen i stället för det som sägs i 14 §

1. senast den dag då kungörandet sker skicka ett meddelande om innehållet i kungörelsen till länsstyrelsen samt till de kommuner och kommunala organ enligt 9 § som berörs, och

2. under granskningstiden se till att förslaget finns tillgängligt för den som vill granska det.

26 § Om kommunen kungör ett förslag enligt 24 §, ska det som sägs i 15–17 §§ om utställningstiden i stället avse granskningstiden. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningstiden, får kommunen i stället för det som sägs i 18 § kungöra det ändrade förslaget.

Översyn av planens aktualitet

27 § Kommunfullmäktige ska minst en gång under mandattiden pröva om översiktsplanen är aktuell i förhållande till kraven i 5 §.

28 § Länsstyrelsen ska minst en gång under den mandattid som avses i 27 § redovisa sina synpunkter i fråga om sådana statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet. Synpunkterna ska redovisas i en sammanfattande redogörelse till kommunen. Av redogörelsen ska det framgå hur synpunkterna förhåller sig till översiktsplanen.

Länsstyrelsen ska lämna en sådan redogörelse till kommunen också när kommunen begär det.

4 kap. Reglering med detaljplan och områdesbestämmelser

Prop. 2009/10:170
Bilaga 15

1 § Inom kommunen får mark- och vattenområdets användning, bebyggelse och byggnadsverk regleras med detaljplaner eller områdesbestämmelser enligt det som följer av detta kapitel.

Krav på reglering med detaljplan

2 § Kommunen ska pröva ett mark- eller vattenområdets lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning med en detaljplan för

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang, och

3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om

a) byggnadsverket är en byggnad eller kräver bygglov enligt 9 kap. eller föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, och

b) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för byggande.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan, om tillkomsten av byggnadsverket kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

3 § Kommunen ska pröva ett mark- eller vattenområdets lämplighet för ett vindkraftverk med en detaljplan, om

1. vindkraftverket omfattas av krav på bygglov eller anmälan enligt föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 7 eller 8 §,

2. det råder stor efterfrågan på området för byggande, och

3. tillkomsten av kraftverket inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov, förhandsbesked eller anmälan.

4 § Trots 2 och 3 §§ behöver reglering inte göras med detaljplan, om tillräcklig reglering har gjorts med områdesbestämmelser.

5 § I detaljplanen ska kommunen

1. bestämma och ange gränserna för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden,

2. bestämma användningen och utformningen av allmänna platser som kommunen är huvudman för, och

3. bestämma användningen av kvartersmark och vattenområden.

Bestämmelser om markreservat och allmänna platser

6 § I detaljplanen får kommunen bestämma markreservat för sådana trafik- och väganläggningar, energianläggningar, anordningar för elektroniska kommunikationsnät och ledningar som behövs för allmänt ändamål.

7 § Kommunen ska vara huvudman för allmänna platser.

Trots första stycket får kommunen i detaljplanen bestämma att kommunen inte ska vara huvudman för en eller flera allmänna platser, om det finns särskilda skäl.

8 § I detaljplanen får kommunen bestämma

1. skydd för allmänna platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, och
2. användningen och utformningen av allmänna platser som kommunen inte ska vara huvudman för.

9 § I detaljplanen får kommunen bestämma krav på stängsel samt utfarter eller andra utgångar mot allmänna platser.

Bestämmelser om markytan

10 § I detaljplanen får kommunen bestämma krav på vegetation och på markytans utformning och höjdläge.

Bestämmelser om byggandets omfattning och byggnadsverks användning

11 § I detaljplanen får kommunen vid behov bestämma

1. byggandets omfattning över och under markytan, och
2. byggnaders användning, och
3. i fråga om bostadsbyggnader, andelen lägenheter av olika slag och lägenheternas storlek.

Bestämmelser om skydd mot störningar

12 § Om det finns särskilda skäl, får kommunen i detaljplanen bestämma

1. högsta tillåtna värden för störningar eller risker genom luftförorening, buller, skakning, ljus eller annat liknande som omfattas av 9 kap. miljöbalken och skyddsåtgärder för att motverka sådana störningar från omgivningen, och
2. skyddsåtgärder för att motverka markförorening, olyckor, översvämning och erosion.

Bestämmelser om parkering

13 § I detaljplanen får kommunen bestämma

1. de krav i fråga om att ordna utrymme för parkering, lastning och lossning som behövs för uppfylla 8 kap. 9 § första stycket 4,
2. placeringen och utformningen av parkeringsplatser, och
3. att viss mark eller vissa byggnader inte får användas för parkering.

Bestämmelser om bygglov, rivningslov och marklov

14 § I detaljplanen får kommunen bestämma att bygglov till åtgärder som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under förutsättning att

1. en viss anläggning för trafik, energi- eller vattenförsörjning eller avlopp, som kommunen inte ska vara huvudman för har kommit till stånd,
2. ett visst byggnadsverk på tomten har rivits, byggts om eller fått den ändrade användning som anges i planen,
3. utfarten eller en annan utgång från fastigheten har ändrats,

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

5. en skydds- eller säkerhetsanläggning har genomförts på tomten, om markens lämplighet för byggande kan säkerställas med det.

15 § I detaljplanen får kommunen bestämma omfattningen av kraven på

1. bygglov enligt det som anges i 9 kap. 7 och 8 §§,
2. rivningslov enligt 9 kap. 10 § första stycket 1 och andra stycket, och
3. marklov enligt 9 kap. 11 och 12 §§.

Bestämmelser om placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter

16 § I detaljplanen får kommunen

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

2. i fråga om byggnadsverk ange de områden och i övrigt bestämma de preciserade krav som behövs för att följa förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 §, kraven på varsamhet enligt 8 kap. 14 § eller kravet på skydd för ett bebyggelseområdes särskilda värden enligt 2 kap. 6 § andra stycket,

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

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

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

Bestämmelser om strandskydd

17 § I detaljplanen får man bestämma att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs för ett område, om det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. En bestämmelse om upphävande får dock inte avse ett sådant område som enligt 7 kap. 18 § första stycket 2 miljöbalken omfattas av länsstyrelsens beslutanderätt.

Bestämmelserna i 7 kap. 18 c–18 g §§ miljöbalken ska tillämpas i fråga om en sådan detaljplanebestämmelse som avses i första stycket.

Bestämmelser om fastighetsindelning m.m.

18 § I detaljplanen får kommunen bestämma en största eller minsta storlek på fastigheter, bestämma markreservat för gemensamhetsanläggningar samt, om det behövs för genomförandet av en ändamålsenlig indelning i fastigheter eller för att annars underlätta detaljplanens genomförande, bestämma

1. hur området ska vara indelat i fastigheter,

2. de servitut, ledningsrätter och liknande särskilda rättigheter som ska bildas, ändras eller upphävas,

3. de anläggningar som ska utgöra gemensamhetsanläggningar, och

4. de fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningarna och de utrymmen som ska tas i anspråk för anläggningarna.

En detaljplanebestämmelse om markens indelning i fastigheter eller om servitut eller liknande särskilda rättigheter ska vara förenlig med 3 kap. 1 § och 5 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).

En detaljplanebestämmelse om inrättande av en gemensamhetsanläggning ska vara förenlig med 5 och 6 §§ anläggningslagen (1973:1149). En detaljplanebestämmelse om ledningsrätt ska vara förenlig med 6 § ledningsrättslagen (1973:1144).

19 § I detaljplanen får kommunen bestämma att planen får genomföras med exploateringssamverkan enligt det som följer av 6 kap. 2 §.

20 § Om detaljplanen antas efter det att ett exploateringsbeslut enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan har vunnit laga kraft, ska kommunen i planen ange att den ska genomföras enligt den lagen.

Om mark ska tas i anspråk från någon fastighet vars ägare inte deltar i samverkan, ska planen innehålla en uppgift om det.

Detaljplanens genomförandetid

21 § I detaljplanen ska kommunen ange en genomförandetid. Tiden ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen, men tiden får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år.

Tiden räknas från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. Om någon del av planen får genomföras tidigare på grund av ett förordnande enligt 13 kap. 18 § andra stycket, räknas tiden från den dag då genomförandet får påbörjas.

Trots andra stycket, får kommunen i planen bestämma att tiden ska räknas från en senare tidpunkt eller bestämma olika tider för skilda områden av planen.

22 § Om detaljplanen ändras, ska det som gäller i fråga om planens genomförandetid också gälla för de frågor som ändringen avser.

Om planen vid planändringen inte innehåller någon angiven genomförandetid, ska kommunen bestämma en särskild genomförandetid för de frågor som ändringen avser. Tiden ska bestämmas på det sätt som sägs i 21 §.

23 § Om detaljplanen saknar uppgift om genomförandetidens längd, är den femton år. Om planen saknar uppgift om när tiden ska börja räknas, ska den räknas från den dag som följer av 21 § andra stycket.

24 § Innan genomförandetiden har gått ut kan den förlängas med högst fem år i sänder. Efter det att genomförandetiden har gått ut, kan den förnyas med högst fem år i sänder.

En förlängning eller förnyelse får avse ett visst område av detaljplanen.

25 § Om man i fråga om en viss fastighet har påbörjat åtgärder för att genomföra detaljplanen men inte hinner fullfölja åtgärderna före genomförandetidens utgång och förseningen beror på omständigheter som kommunen råder över, ska kommunen förlänga genomförandetiden för den fastigheten. Förlängningen ska ske med den tid som är skäligen.

En ansökan om förlängning ska göras före genomförandetidens utgång.

Bestämmelser om tillfällig användning

26 § I detaljplanen får kommunen bestämma tillfällig användning av mark eller byggnader som inte genast behöver tas i anspråk för det ändamål som anges i planen.

27 § Den tid som den tillfälliga användningen får pågå ska bestämmas i planen. Tiden får bestämmas till högst tio år och ska räknas från den dag som följer av 21 § andra eller tredje stycket.

28 § Om detaljplanen saknar uppgift om hur lång tid en tillfällig användning får pågå, är tiden fem år.

29 § Tiden för tillfällig användning får förlängas med högst fem år i sänder. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga tjugo år.

Detaljplanens omfattning och utformning

30 § En detaljplan ska bestå av en karta över det område som planen omfattar (plankarta) och de bestämmelser i övrigt som behövs. Av plankartan ska det framgå hur planområdet delas upp på mark för skilda ändamål och vilka bestämmelser som gäller för olika områden.

Om det behövs för att planen ska bli tydlig, får reglering av frågor som avses i 18 § andra stycket redovisas på en särskild plankarta.

31 § En beskrivning av hur detaljplanen ska förstås och genomföras (planbeskrivning) ska finnas tillsammans med planen.

32 § En detaljplan får omfatta endast en begränsad del av kommunen. Planen får inte omfatta ett större område än vad som är befogat med hänsyn till syftet med planen och den tid för att genomföra den som ska bestämmas enligt 21 §.

Den avsedda regleringen av bebyggelsen och miljön i övrigt ska tydligt framgå av planen.

Detaljplanen får inte vara mer detaljerad än vad som är nödvändigt med hänsyn till syftet med den.

33 § Planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av

1. planeringsförutsättningarna,
2. planens syfte,
3. hur planen är avsedd att genomföras,
4. de överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser, och

5. om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för det.

Planbeskrivningen ska innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen.

Av redovisningen av hur planen är avsedd att genomföras ska framgå de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda.

34 § Om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan, ska redovisningen enligt 33 § första stycket 4 i fråga om miljökonsekvenserna ha det innehåll som följer av 6 kap. 12 § och 13 § första stycket miljöbalken.

Utöver det som följer av 6 kap. 12 § och 13 § första stycket miljöbalken ska beskrivningen av detaljplanens miljökonsekvenser uppfylla kraven i 6 kap. 7 § första och andra styckena miljöbalken, om genomförandet av detaljplanen kan antas få en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för

1. industriändamål,
2. ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat projekt för sammanhållen bebyggelse,
3. en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
4. en hamn för fritidsbåtar,
5. ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
6. en permanent campingplats,
7. en nöjespark, eller
8. en djurpark.

35 § Redovisningen enligt 33 § första stycket 4 behöver inte innehålla någon miljökonsekvensbeskrivning som är särskilt upprättad för detaljplaneärendet, om planen är en sådan som avses i 5 kap. 7 § 2 eller 3 och miljökonsekvensbeskrivningen i det andra ärendet återges i och är aktuell för detaljplaneärendet.

36 § Detaljplanen ska vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

I de delar som planen medför att mark eller annat utrymme eller särskild rätt till mark eller annat utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 3, 4, 5, 14 eller 17 § ska planen vara utformad så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

37 § Detaljplanen får innebära en närmare bestämning av möjligheterna att bedriva handel endast om det finns skäl av betydande vikt.

Detaljplanens giltighet

38 § Detaljplanen får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon berörd fastighetsägare motsätter sig det.

Första stycket gäller inte om ändringen eller upphävandet behövs

1. på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen, eller

2. för införande av bestämmelser enligt 18 § andra stycket.

39 § Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

40 § De rättigheter som har uppkommit genom detaljplanen hindrar inte att man ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång.

Områdesbestämmelser

41 § Trots kraven på detaljplan i 2 och 3 §§, får kommunen anta områdesbestämmelser för att i vissa avseenden reglera begränsade områden av kommunen som inte omfattas av en detaljplan.

42 § Med områdesbestämmelser får kommunen endast reglera

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

2. användningen och utformningen av allmänna platser och, i samband med det, skydd för allmänna platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,

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

4. omfattningen av kraven på bygglov enligt det som anges i 9 kap. 7 och 8 §§, rivningslov enligt 9 kap. 10 § första stycket 2 och marklov enligt 9 kap. 13 §,

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

a) krav på vegetation och på markytans utformning och höjdläge inom sådana områden som anges i 9 kap. 13 §,

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

c) sådant som enligt 16 § 2–5 får bestämmas i en detaljplan, och

6. om exploateringssamverkan.

En bestämmelse som exploateringssamverkan enligt första stycket 6 ska uppfylla de krav som enligt 6 kap. 2 § gäller för detaljplanebestämmelser om exploateringssamverkan. Det som där sägs om detaljplan ska på motsvarande sätt tillämpas på områdesbestämmelserna.

43 § Kommunen ska redovisa områdesbestämmelserna och skälen för dem i en särskild handling. Handlingen ska utformas så att det tydligt framgår hur bestämmelserna reglerar miljön.

Ett beslut om att ändra eller upphäva områdesbestämmelser och skälen för det ska också redovisas i en särskild handling.

5 kap. Arbetet med att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om antagande, ändring och upphävande av en detaljplan eller områdesbestämmelser samt om möjligheten att få besked från kommunen när det gäller att inleda ett sådant planläggningsarbete.

Planbesked

2 § Om det begärs av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras eller upphävs eller att områdesbestämmelser ändras eller upphävs, ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att påbörja ett sådant planläggningsarbete.

3 § En begäran om planbesked ska vara skriftlig och innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet för den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs.

Om åtgärden avser ett byggnadsverk, ska begäran också innehålla en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning.

4 § När kommunen har fått en begäran om planbesked som uppfyller kraven i 3 § ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader, om kommunen och den som har gjort begäran inte kommer överens om något annat.

5 § Av planbeskedet ska det framgå om kommunen kommer att påbörja ett planläggningsarbete eller inte.

Om kommunen avser att påbörja ett planläggningsarbete, ska kommunen i planbeskedet ange den tidpunkt då arbetet enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser.

Om kommunen inte avser att påbörja ett planläggningsarbete, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det.

Processen före det att en detaljplan antas

6 § Innan kommunen antar en detaljplan ska kommunen ha tagit fram ett planförslag, samrått om förslaget, kungjort det och låtit det granskas enligt det som följer av 7–37 §§.

7 § Arbetet med att ta fram en detaljplan får förenklas i den utsträckning som särskilt anges i detta kapitel (enkelt planförfarande), om planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 16 § och

1. har liten betydelse, inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och saknar intresse för allmänheten,

2. enbart gäller en verksamhet som har tillståndsprövats eller ska tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § miljöbalken, eller

3. enbart gäller åtgärder som har prövats eller ska prövas genom upp- rättande och fastställande av en arbetsplan enligt väglagen (1971:948) eller en järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 15

Underlag för detaljplanarbetet

8 § I arbetet med att ta fram en detaljplan ska det finnas en eller flera kartor som är lämpliga för ändamålet (grundkartor) och en fastighetsförteckning.

9 § Av fastighetsförteckningen ska det framgå

1. vilka fastigheter som är berörda, vilken berörd mark som är samfällad för flera fastigheter och vilka allmänna vattenområden som är berörda,

2. vilka som är ägare till de fastigheter, den mark och de områden i övrigt som avses i 1,

3. vilka som är innehavare av någon särskild rätt till den egendom som avses i 1, om den särskilda rätten är något annat än en bostadsrätt eller hyresrätt, och

4. vilka gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen (1973:1149) som är berörda och vilka som är ägare till de fastigheter som deltar i anläggningarna.

Om en samfällighet, särskild rätt eller gemensamhetsanläggning som avses i första stycket förvaltas av en samfällighetsförening enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, ska man i förteckningen ange föreningen i stället för ägare eller innehavare.

10 § Om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanarbetet, ska kommunen ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program.

Samråd

11 § I arbetet med att ta fram ett program enligt 10 § eller ett förslag till en detaljplan ska kommunen samråda med

1. länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner som berörs,

2. de kända sakägarna och de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs,

3. de kända organisationer av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för en berörd fastighet eller, om någon förhandlingsordning inte gäller, som är anslutna till en riksorganisation inom vars verksamhetsområde en berörd fastighet är belägen, och

4. de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget.

För samråd enligt första stycket 2–4 är det tillräckligt att kommunen ger tillfälle till samråd.

Om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska samrådet genomföras så att det uppfyller bestämmelserna i 6 kap. 6 §, 13 § andra stycket och 15 § miljöbalken.

12 § Samrådet ska syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

13 § I ett samråd om en detaljplan ska kommunen redovisa planförslaget, motiven för förslaget och det planeringsunderlag som har betydelse. Om det finns ett program enligt 10 §, ska programmet redovisas. Om det finns en beskrivning av planens miljökonsekvenser, ska beskrivningen redovisas.

14 § I samrådet ska länsstyrelsen särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. ge råd om tillämpningen av 2 kap.,
3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

15 § För ett planförslag som avses i 7 § 1 är det, i stället för det som sägs i 11 och 13 §§, tillräckligt att kommunen underrättar länsstyrelsen, kända sakägare och dem som anges i 11 § första stycket 3 och 4 och ger dem tillfälle till samråd om förslaget.

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

1. den miljökonsekvensbeskrivning som finns i det ärendet inte längre är aktuell för detaljplaneärendet, eller
2. samråd inte har skett i det andra ärendet med alla dem som ska omfattas av samråd enligt 11 §.

I ett fall som avses i första stycket 2 är det tillräckligt att komplettera detaljplaneärendet så att samråd sker med dem som inte omfattades av samrådet i det andra ärendet.

17 § Kommunen ska redovisa de synpunkter som kommit fram i samrådet samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna. Redovisningen ska göras samlat för alla synpunkter som har kommit fram (samrådsredogörelse).

Om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska samrådsredogörelsen utformas så att den också uppfyller kraven i 6 kap. 16 § andra stycket miljöbalken.

Kungörelse och granskning

18 § När samrådet är klart enligt det som följer av 11–17 §§ ska kommunen kungöra sitt förslag till detaljplan och låta det granskas under en viss tid (granskningstid) som ska vara minst tre veckor.

Om förslaget är ett sådant som avses i 7 § 1 behöver en kungörelse dock inte ske. I stället ska kommunen ge dem som har underrättats enligt 15 § tillfälle att godkänna förslaget eller att inom två veckor granska det

och lämna synpunkter. Denna granskningstid får göras kortare, om alla berörda är överens om det.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 15

19 § Kungörelsen ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning. Av kungörelsen ska det framgå

1. var området för detaljplanen ligger,
2. om förslaget avviker från översiktsplanen,
3. vilken mark eller särskild rätt till mark som kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 3–5 §§,
4. var förslaget finns tillgängligt för granskning och hur lång granskningstiden är,
5. att den som vill granska förslaget och lämna synpunkter får göra det under granskningstiden,
6. till vem synpunkter på förslaget ska lämnas, och
7. att den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon synpunkt på förslaget enligt 13 kap. 12 § kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

För kungörandet ska man tillämpa lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

Om förslaget är ett sådant som avses i 7 § 2 eller 3, får kungörandet samordnas med det kungörande som ska ske i det andra ärendet.

20 § Kommunen ska senast den dag då kungörandet sker skicka ett meddelande om innehållet i kungörelsen till kända sakägare och dem som anges i 11 § första stycket 3 och 4.

Kommunen ska också skicka förslaget och samrådsredogörelsen enligt 17 § till länsstyrelsen och de kommuner som berörs.

21 § Under granskningstiden ska kommunen se till att förslaget finns tillgängligt för den som vill granska det. Kommunen ska också se till att samrådsredogörelsen enligt 17 § och de underlag som avses i 8–10 §§ finns tillgängliga liksom det planeringsunderlag i övrigt som kommunen anser har betydelse för bedömningen av förslaget.

Om förslaget är ett sådant som avses i 7 § 2 eller 3 och kungörandet har samordnats enligt 19 § tredje stycket, får kommunen fullgöra sin skyldighet enligt första stycket genom att hålla en kopia av handlingarna i det andra ärendet tillgängliga i den mån informationen finns där.

22 § Under granskningstiden ska länsstyrelsen yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

23 § Efter granskningstiden ska kommunen göra ett granskningsutlåtande. Det ska innehålla en sammanställning av de skriftliga synpunkter som har kommit in under granskningstiden och en redovisning av kommunens förslag med anledning av synpunkterna.

Om förslaget är ett sådant som avses i 7 § 2 eller 3 och kungörandet har samordnats enligt 19 § tredje stycket, ska granskningsutlåtandet också behandla de skriftliga synpunkter som har kommit in i det andra ärendet och har betydelse för detaljplaneprovningen.

24 § Kommunen ska snarast möjligt skicka granskningsutlåtandet eller ett meddelande om var det finns tillgängligt till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Granskningsutlåtandet ska finnas tillsammans med övriga handlingar i ärendet.

25 § Om kommunen efter granskningstiden ändrar sitt förslag väsentligt, ska kommunen kungöra och låta granska det ändrade förslaget enligt 18–24 §§.

Föreläggande om anspråk på ersättning eller inlösen

26 § Innan en detaljplan antas som kan medföra en sådan skada som avses i 14 kap. 9, 10, 14 eller 15 §, får kommunen förelägga den som kan komma att drabbas av skadan att inom en viss tid anmäla sitt anspråk på ersättning eller inlösen.

Föreläggandet ska innehålla upplysningar om de bestämmelser som avses att bli antagna, ändrade eller upphävda. Tidsfristen för anmälan ska bestämmas till minst två månader.

Antagandet av en detaljplan

27 § En detaljplan ska antas av kommunfullmäktige, men kommunfullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta planer som inte är av stor vikt eller har principiell betydelse.

28 § Om kommunen för genomförandet av detaljplanen har ansökt om ett sådant beslut av länsstyrelsen som avses i 6 kap. 6 § om skyldighet att upplåta eller avstå från mark eller annat utrymme, ska kommunen vänta med att anta planen till dess länsstyrelsens beslut har vunnit laga kraft.

29 § Kommunen ska skicka ett meddelande om att planen har antagits till

1. länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten,
2. de kommuner och regionplaneorgan som är berörda, och
3. dem som anges i 11 § första stycket 2 och 3 och föreningar som får överklaga enligt 13 kap. 13 eller 14 § och

a) senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda, eller

b) har rätt att överklaga beslutet enligt 13 kap. 12 § andra stycket 1.

Meddelandet ska innehålla ett protokollsutdrag med beslutet och upplysningar om vad man måste göra om man vill överklaga beslutet.

Kommunen ska till länsstyrelsen skicka det granskningsutlåtande som avses i 23 § tillsammans med meddelandet om att planen har antagits, om kommunen inte har sänt utlåtandet tidigare enligt 24 §.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 15

30 § Meddelandet enligt 29 § ska skickas senast dagen efter det att justeringen av protokollet med beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla.

31 § Om detaljplanen ska vara miljökonsekvensbeskriven enligt 4 kap. 34 §, ska kommunen när planen har antagits lämna information om det till den myndighet som avses i 6 kap. 8 § andra stycket miljöbalken.

32 § När beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft ska kommunen

1. anteckna på planhandlingarna det datum då planen vann laga kraft och, om ett förordnande enligt 13 kap. 18 § andra stycket har meddelats, det datum då förordnandet meddelades,

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

3. med en kungörelse på det sätt som anges i 19 § eller med ett skriftligt meddelande underrätta de fastighetsägare som kan ha rätt till ersättning enligt 14 kap. 5, 7, 9, 12, 14 eller 16 § och dem som enligt 14 kap. 6, 8, 10, 13, 15 eller 17 § kan ha motsvarande rätt till ersättning samt i underrättelsen upplysa om innehållet i 15 kap. 4 §.

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

Meddelanden till samfälligheter och bostadsrättshavare

33 § Ett meddelande enligt 20, 24 eller 29 § som ska skickas till en samfällighet får skickas till

1. en ledamot av den styrelse som finns för samfälligheten,
2. den som är utsedd att förvalta samfällighetens angelägenheter, eller
3. en av samfällighetens delägare för att hållas tillgänglig för de andra delägarna, om det inte finns någon styrelse eller förvaltare.

34 § Ett meddelande enligt 20, 24 eller 29 § som ska skickas till en bostadsrättshavare som saknar känd adress, får i stället skickas till en ledamot av styrelsen för bostadsrättsföreningen.

Meddelanden till ett stort antal personer

35 § Om ett meddelande enligt 20, 24 eller 29 § ska skickas till ett stort antal personer som inte är samfälligheter eller bostadsrättshavare, men det skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet att skicka det till var och en av dem, får man

1. om meddelandet är ett sådant som avses i 20 §, låta bli att skicka det enligt 20 § första stycket, och

2. om meddelandet är ett sådant som avses i 24 eller 29 §, i stället för att skicka det, kungöra meddelandet genom att anslå det på kommunens anslagstavla och

a) föra in det i en ortstidning, eller

b) sprida ett informationsblad om kungörelsen till de boende som är berörda, om det stora antalet mottagare av meddelandet är boende.

Om kungörelsen avser ett meddelande enligt 29 §, ska det av kungörelsen framgå vilket beslut som meddelandet avser, tidpunkten för tillkännagivandet av beslutet och vad den måste göra som vill överklaga beslutet. Om kungörelsen förs in i en ortstidning, ska det ske samma dag som beslutet tillkännages.

36 § Om ett meddelande avser en detaljplan som innebär att ett mark- eller vattenområde eller ett utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 3, 4, 5 eller 14 §, får bestämmelserna i 35 § inte tillämpas för meddelanden till ägaren eller innehavaren av en särskild rätt till området eller utrymmet.

37 § Bestämmelserna i 35 § får inte tillämpas för meddelanden till den som har fått ett föreläggande enligt 26 §.

Att ändra och upphäva detaljplaner

38 § Det som sägs i detta kapitel om förslag till och antagande av en detaljplan ska också tillämpas i fråga om förslag till och beslut om att ändra eller upphäva en detaljplan.

Att anta, ändra och upphäva områdesbestämmelser

39 § Det som sägs i detta kapitel om förslag till och antagande av en detaljplan ska också tillämpas i fråga om förslag till och beslut om att anta, ändra eller upphäva områdesbestämmelser.

Effekten av beslut enligt detta kapitel

40 § Ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser gäller först sedan beslutet har vunnit laga kraft.

Bestämmelser som innebär att man kan få tillämpa beslutet innan det har vunnit laga kraft finns i 13 kap. 18 § andra stycket.

41 § Områdesbestämmelser upphör att gälla när ett beslut att anta en detaljplan för området vinner laga kraft eller när en detaljplan för området får genomföras med stöd av ett förordnande enligt 13 kap. 18 § andra stycket.

6 kap. Genomförandet av detaljplaner

1 § Genomförandet av en detaljplan ska grundas på den planbeskrivning som kommunen har gjort enligt 4 kap. 31 och 33 §§.

Exploateringssamverkan

2 § En bestämmelse enligt 4 kap. 19 § om genomförande med exploateringssamverkan

1. ska avse exploateringssamverkan enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan,

2. får beslutas endast om det med hänsyn till bebyggelseutvecklingen är angeläget att man i ett sammanhang ställer i ordning mark för bebyggelse och utför sådana anordningar som behövs för bebyggelsen,

3. ska ange samverkansområdets huvudsakliga avgränsning,

4. ska ange den tid inom vilken ett exploateringsbeslut enligt lagen om exploateringssamverkan ska meddelas, och

5. upphör att gälla vid utgången av den tid som avses i 4, om något exploateringsbeslut enligt lagen om exploateringssamverkan inte har meddelats innan dess.

Den tid som avses i första stycket 4 får inte vara längre än fem år från den dag då beslutet att anta detaljplanen vann laga kraft eller från den tidigare dag då genomförandet får påbörjas med stöd av ett förordnande enligt 13 kap. 16 § andra stycket.

Skyldighet att utan ersättning upplåta eller avstå mark eller annat utrymme

3 § Den som äger obebyggd mark eller annat obyggt utrymme som enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats är skyldig att utan ersättning upplåta marken eller utrymmet för det ändamålet, om

1. någon annan än kommunen ska vara huvudman för platsen, och

2. marken eller utrymmet behövs för att kvartersmark som tillhörde markens eller utrymmets ägare när planen antogs ska kunna användas för det avsedda ändamålet.

4 § Den som äger mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats är skyldig att utan ersättning upplåta marken eller utrymmet till huvudmannen för den allmänna platsen, om

1. någon annan än kommunen ska vara huvudman för platsen, och

2. länsstyrelsen har beslutat att marken eller utrymmet ska avstås till huvudmannen utan ersättning.

5 § Den som äger mark eller annat utrymme är skyldig att utan ersättning avstå marken eller utrymmet till kommunen, om

1. marken eller utrymmet enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för eller för en allmän byggnad,

2. marken eller utrymmet behövs för en ändamålsenlig användning av området, och

3. länsstyrelsen har beslutat att marken eller utrymmet ska avstås till kommunen utan ersättning.

6 § Länsstyrelsen ska pröva en fråga om skyldighet att upplåta eller avstå mark eller annat utrymme enligt 4 eller 5 §, om kommunen ansöker om det.

Länsstyrelsen får besluta att ägaren utan ersättning ska upplåta eller avstå från marken eller utrymmet endast i den mån det kan anses skäligt med hänsyn till den nytta som ägaren kan väntas få av planens genomförande och med hänsyn till omständigheterna i övrigt.

I samband med att en detaljplan ändras, får länsstyrelsen besluta att mark eller annat utrymme som tidigare har upplåtits eller avståtts ska bytas ut mot annan mark eller annat utrymme, om det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för ägaren.

7 § När en fråga om prövning enligt 6 § har väckts, ska kommunen genast vidta de åtgärder som behövs för att en anteckning om det ska bli införd i fastighetsregistrets allmänna del.

8 § Den bedömning som ska göras enligt 6 § andra stycket påverkas inte av att mark eller annat utrymme överläts efter det att ärendet om anteckning i fastighetsregistret har anmälts hos den som ska föra in anteckningen i registret eller, om det är kommunen som ska föra in anteckningen i registret, efter att anteckningen har förts in i registret.

Bestämmelser om vem som ska föra in uppgifter i fastighetsregistrets allmänna del finns i 19 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970:988).

9 § Om länsstyrelsen beslutar att en ägare ska upplåta eller avstå mark eller annat utrymme enligt 4 eller 5 §, ska länsstyrelsen i beslutet ange markens eller utrymmets läge och gränser.

Om kommunen har begärt det och i den mån det är skäligt, får länsstyrelsen i beslutet också bestämma att ägaren ska bekosta anläggande av gator och vägar samt anordningar för vattenförsörjning och avlopp och i vilken ordning arbetet ska utföras.

10 § Den som är skyldig att upplåta eller avstå mark eller annat utrymme enligt 3, 4 eller 5 §, ska upplåta eller avtråda marken eller utrymmet senast den dag då marken eller utrymmet behöver tas i anspråk för det avsedda ändamålet.

11 § Den som har avstått mark eller annat utrymme enligt 4 eller 5 § ska frigöra marken eller utrymmet från inteckningar och andra särskilda rättigheter.

Om ett sådant frigörande inte kan göras, ska den skyldige ersätta den skada som uppkommer för den som marken eller utrymmet har avståtts till.

12 § Det som sägs om ägare i 4–11 §§ gäller också exploateringssamfälligheter enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan.

Konkurrens mellan olika rättigheter till mark eller annat utrymme

13 § En rätt att använda mark eller annat utrymme med stöd av 3, 4 eller 5 § har företräde framför annan rätt till marken eller utrymmet som har uppkommit efter det att detaljplanen antogs.

Kommunens rätt att lösa fastigheter, mark och andra utrymmen

14 § Kommunen får lösa mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för

1. en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för, eller
2. annat än enskilt bebyggande, om markens eller utrymmets användning för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd ändå.

Bestämmelser om skyldighet för kommunen att lösa mark eller annat utrymme finns i 14 kap.

15 § Om ett markområde enligt detaljplanen ska vara en fastighet men vid genomförandetidens utgång omfattar flera fastigheter med olika ägare och kommunen enligt planen är huvudman för en allmän plats, får kommunen lösa fastigheter eller delar av fastigheter så att markområdet överensstämmer planen.

16 § Om kommunen är huvudman för en allmän plats som är avsedd att tillgodose en kvartersmarks eller ett annat utrymmes behov av den allmänna platsen och kvartersmarken eller utrymmet vid genomförandetidens utgång inte har bebyggts på ett sätt som i huvudsak följer detaljplanen, får kommunen lösa marken eller utrymmet.

Första stycket gäller inte om marken eller utrymmet omfattas av ett bygglov som får tas i anspråk.

17 § Om någon har särskild rätt till mark eller annat utrymme som omfattas av kommunens rätt enligt 14, 15 eller 16 §, får kommunen också lösa den särskilda rätten.

18 § Om kommunen använder sig av sin lösningsrätt enligt 14, 15, 16 eller 17 §, ska ersättningen bestämmas enligt 4 kap. expropriationslagen (1972:719). Det som sägs i 4 kap. 3 § expropriationslagen ska då tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då talan om inlösen väcktes.

Ordnandet av allmänna platser

19 § I takt med att bebyggelsen blir färdigställd enligt detaljplanen, ska kommunen ordna de gator och andra allmänna platser som kommunen är huvudman för, så att platserna kan användas för deras avsedda ändamål.

Platserna ska ordnas på ett ändamålsenligt sätt och i enlighet med ortens sed. De ska i fråga om gatubredd, höjdläge och utformning i övrigt följa detaljplanen. Kommunen får göra små avvikelser från planen, om det inte motverkar syftet med planen.

Kommunen ska upplåta platserna för allmän användning så snart de har ordnats enligt första stycket.

20 § I den mån som staten är väghållare inom ett område som omfattas av detaljplanen, ska det som sägs i 19 § om kommunens skyldighet att ordna gator i stället gälla staten.

Om ordnandet av en gata enligt planen byggs till större bredd eller med dyrbarare utförande i övrigt än vad som behövs med hänsyn till trafiken, ska kommunen trots första stycket svara för den merkostnaden.

Regeringen får i det enskilda fallet besluta att staten ska svara för den merkostnad som avses i andra stycket.

21 § Innan kommunen har hunnit ordna den gata som en fastighet ska ha utgång till eller den avloppsledning som en fastighet ska få vara ansluten till, får den som vill bygga på fastigheten

1. själv ordna utfartsväg och avloppsanordning, och
2. utan ersättning använda kommunens mark för utfartsvägen och avloppsanordningen, om marken är avsedd för det ändamålet.

Underhållet av allmänna platser

22 § Kommunen ska svara för underhållet av gator och andra allmänna platser som kommunen är huvudman för. Detta gäller även om detaljplanen upphävs.

23 § Om staten är väghållare för en allmän väg inom ett område som omfattas av detaljplanen, ska staten svara för att vägen underhålls i enlighet med bestämmelserna i väglagen (1971:948).

Om underhållet enligt planen blir dyrare än vad som behövs med hänsyn till trafiken, ska kommunen trots första stycket svara för den merkostnaden.

Regeringen får i det enskilda fallet besluta att staten ska svara för den merkostnad som avses i andra stycket.

24 § I anläggningslagen (1973:1149) finns bestämmelser om underhåll av vägar och andra allmänna platser som kommunen inte är huvudman för.

Fastighetsägares skyldighet att svara för gatukostnader m.m.

25 § Om kommunen i egenskap av huvudman har skyldighet att anlägga eller förbättra en gata eller annan allmän plats eller vidta andra åtgärder som är avsedda till tillgodose ett områdes behov av allmänna platser och av anordningar som normalt hör till sådana platser, får kommunen besluta att ägarna till fastigheterna i området ska betala kostnaderna för sådana åtgärder.

Kostnaderna ska fördelas mellan fastigheterna på skälig och rättvis grund.

Kommunen ska besluta om avgränsningen av det område som ska omfattas av fördelningen, vilka kostnader som ska fördelas och grunderna för fördelningen.

26 § Om kommunen i egenskap av huvudman har skyldighet att anlägga eller förbättra en gata, får kommunen besluta att kostnaden för detta ska betalas av ägarna till de fastigheter som ligger vid gatan.

Kostnaden får fördelas mellan fastigheterna så att

1. varje fastighet svarar för hälften av den del av kostnaden som belöper på gatan framför fastigheten,
2. kostnaden för sådana anordningar som normalt hör till en gata fördelas lika, och
3. kostnaden för att anlägga ett gatukors fördelas lika mellan fastigheterna vid gatukorset.

Om kostnaden inte är densamma överallt utmed gatan, får kommunen besluta att kostnaden ska fördelas mellan fastigheterna på någon annan skälig och rättvis grund.

27 § Om en fastighet ligger vid ett torg, en park eller någon annan allmän plats som inte är en gata, ska man vid tillämpningen av 25 och 26 §§ anse att den marken är en gata till en bredd som motsvarar fem fjärdedelar av den högsta byggnadshöjd som enligt detaljplanen gällde för fastigheten när gatan uppläts för allmän användning.

28 § Till grund för bestämmandet av ersättningens storlek enligt 25 eller 26 § får man lägga

1. de faktiska kostnaderna, eller
2. beräkningar av vad det kostar att i motsvarande utförande anlägga eller förbättra gator och allmänna platser, om sådana beräkningar stöds på erfarenheter från tidigare sådana åtgärder.

Samråd och granskning före beslut om ersättningsskyldighet

29 § Innan kommunen beslutar om ersättningsskyldighet enligt 25 eller 26 §, ska kommunen utreda frågan och upprätta det förslag som utredningen föranleder.

Kommunen ska ge sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av förslaget samt andra sammanslutningar och enskilda som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget tillfälle till samråd med kommunen. Samrådet ska syfta till ett utbyte av information och synpunkter. I samrådet bör kommunen redovisa motiven för förslaget, det planeringsunderlag som har betydelse och de viktigaste följderna av förslaget.

Kommunen ska redovisa resultatet av samrådet och de förslag som samrådet gett anledning till i en samrådsredogörelse.

30 § Om kommunens förslag avser ersättningsskyldighet enligt 25 §, ska kommunen efter samrådet kungöra att förslaget finns tillgängligt för granskning. Kungörelsen ska anslås på kommunens anslagstavla och förs in i en ortstidning. Av kungörelsen ska det framgå

1. var området för förslaget ligger,
2. att den som vill granska förslaget och lämna synpunkter får göra det inom en viss tid (granskningstid) som ska vara minst tre veckor, hur lång granskningstiden är och vart synpunkterna ska lämnas, och
3. att den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon synpunkt på förslaget enligt 13 kap. 10 § kan förlora rätten att överklaga det kommande beslutet om ersättningsskyldighet.

För kungörandet ska man tillämpa lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

Kommunen ska skicka en underrättelse om kungörelsen och dess innehåll i ett brev till de kända fastighetsägare som berörs men som inte skriftligen har godkänt förslaget.

31 § Under granskningstiden enligt 30 § ska kommunen se till att förslaget enligt 25 § och samrådsredogörelsen enligt 29 § finns tillgängliga för dem som vill granska förslaget.

32 § Om kommunens förslag avser ersättningsskyldighet enligt 26 §, ska kommunen efter samrådet ge de kända fastighetsägare som berörs men som inte skriftligen har godkänt förslaget tillfälle att yttra sig över förslaget och samrådsredogörelsen enligt 29 §.

33 § Kommunen får inte slutligt besluta om ersättningsskyldighet

1. enligt 25 § förrän granskningstiden enligt 30 § har löpt ut, eller
2. enligt 26 § förrän de berörda fastighetsägarna har fått tillfälle att yttra sig enligt 32 §.

Fullgörandet av ersättningsskyldigheten

34 § Om kommunen beslutar att en fastighetsägare ska betala kostnader enligt 25 eller 26 §, inträder ersättningsskyldigheten när den anläggning som ersättningen avser kan användas för fastigheten på det sätt som är avsett med anläggningen.

35 § När ersättningsskyldighet har inträtt enligt 34 §, ska ersättningen betalas på uppmaning.

På obetalt belopp som har förfallit till betalning ska ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) betalas från förfallodagen.

36 § Trots 35 § får ersättningsskyldigheten fullgöras genom avbetalningar med minst en tiondel årligen, om

1. ersättningsbeloppet är betungande för fastighetsägaren med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter, och
2. fastighetsägaren ställer godtagbar säkerhet.

På obetalt belopp som inte har förfallit till betalning ska ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) betalas från den dag då den första inbetalningen ska ske. På obetalt belopp som har förfallit till betalning ska ränta enligt 6 § räntelagen betalas från förfallodagen.

37 § En fastighetsägares ersättningsskyldighet enligt 25 eller 26 § ska jämkas, om

1. kostnaden är oskäligt hög, eller
2. den eller de åtgärder som kostnaden avser har en omfattning eller ett utförande som går utöver det som kan anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för fastigheten.

38 § Betalningsvillkoren enligt 36 § ska jämkas, om de är alltför betungande för fastighetsägaren.

39 § Om en fastighetsägare har blivit ersättningsskyldig enligt 34 § och fastigheten därefter byter ägare, är den nya ägaren ersättningsskyldig i samma omfattning som den tidigare ägaren. Den nya ägaren svarar dock inte mot kommunen för ersättning som har förfallit till betalning före tillträdesdagen.

Kapitlets tillämpning på samfälligheter

40 § Det som sägs om fastigheter i detta kapitel ska också tillämpas på mark eller annat utrymme som hör till flera fastigheter gemensamt. Vid den tillämpningen ska

1. fastighetsägaren anses vara ägarna till de fastigheter som har del i samfälligheten, och

2. en samfällighet som inte är avsedd för bebyggelse anses vara bebyggd när samfälligheten i väsentlig omfattning har tagits i anspråk för dess avsedda ändamål.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 15

Om en samfällighet ska anses vara bebyggd enligt första stycket 2, ska den högsta tillåtna byggnadshöjden anses vara den genomsnittliga högsta tillåtna byggnadshöjden för de fastigheter som har del i samfälligheten.

7 kap. Regionplanering

1 § Regeringen får besluta att det under en viss tid eller tills vidare ska finnas ett regionplaneorgan med uppgift att

1. utreda sådana frågor om användningen av mark- eller vattenområden som angår två eller fler kommuner och behöver utredas gemensamt, och
2. samordna sådan översiktlig planering som behöver samordnas för två eller fler kommuner.

Regeringen ska besluta om ett sådant regionplaneorgan endast om det gemensamma utredningsarbetet eller samordningen inte kommer till stånd på annat sätt. I beslutet ska regionplaneorganets huvudsakliga uppgifter anges.

2 § I ett beslut enligt 1 § får regeringen bestämma att

1. ett befintligt kommunalförbund ska vara regionplaneorgan, eller
2. de berörda kommunerna ska bilda ett särskilt regionplaneförbund som ska vara regionplaneorgan.

3 § I frågor som inte särskilt regleras i detta kapitel ska man för ett regionplaneförbund tillämpa bestämmelserna om kommunalförbund i kommunallagen (1991:900).

4 § Bestämmelser om regionplanering i Stockholms län finns i lagen (1987:147) om regionplanering för kommunerna i Stockholms län.

5 § Regionen för ett regionplaneorgan omfattar de kommuner som organet har utsetts för.

Regionplaneorganet ska inom sin region bevaka regionala frågor och i sådana frågor fortlöpande lämna underlag till kommunerna och de statliga myndigheterna för deras planering.

6 § Ett regionplaneorgan får, för regionen eller en del av den, anta en regionplan som ska

1. vara vägledande för beslut om översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser, och
2. ange grunddragen för användningen av mark- och vattenområden och riktlinjer för lokaliseringen av byggnadsverk, om det har betydelse för regionen.

7 § Regionplanen ska utformas så att innebörden och konsekvenserna av den tydligt framgår.

8 § Bestämmelserna om samråd, utställning och granskning i 3 kap. 7–18 §§ ska tillämpas också i fråga om regionplaner och även när en regionplan ska ändras eller upphävas. I tillämpningen ska det som sägs där om översiktsplan i stället gälla regionplan och det som sägs om kommunen gälla regionplaneorganet. Utställningstiden ska dock vara minst tre månader.

9 § En regionplan ska antas, ändras och upphävas av fullmäktige i det kommunalförbund eller regionplaneförbund som är regionplaneorgan.

Regionplaneorganet ska se till att

1. ett beslut om att anta, ändra eller upphäva en regionplan tillkännages genom att justeringen av protokollet med beslutet anslås på den plats som avses i 3 kap. 28 § 10 kommunallagen (1991:900),

2. ett meddelande om tillkännagivandet och ett protokollsutdrag med beslutet sänds till de kommuner och länsstyrelser som berörs av planen och till regeringen senast dagen efter tillkännagivandet, och

3. planen sänds till länsstyrelserna inom regionen och Boverket, när beslutet har vunnit laga kraft.

10 § En regionplan gäller i åtta år räknat från

1. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 12 § att inte överpröva planen, eller

2. dagen för regeringens slutliga beslut i ett ärende om att överpröva planen enligt 11 kap. 13 §, om det slutliga beslutet innebär att planen inte har upphävts i dess helhet.

11 § Om en regionplan ändras, gäller den ändrade planen från

1. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 12 § att inte överpröva ändringen, eller

2. dagen för regeringens slutliga beslut i ett ärende om att överpröva ändringen enligt 11 kap. 13 §, om det slutliga beslutet innebär att ändringen inte har upphävts i dess helhet.

Den ändrade planen gäller endast under återstoden av planens ursprungliga giltighetstid enligt 10 §.

12 § Om en regionplan upphävs, upphör planen att gälla från

1. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 12 § att inte överpröva upphävandet, eller

2. dagen för regeringens slutliga beslut i ett ärende om att överpröva upphävandet enligt 11 kap. 13 §, om det slutliga beslutet innebär att planen upphävs.

8 kap. Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser

Byggnadsverks utformning

1 § En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,

2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och

3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

2 § Om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §, ska kraven i 1 § uppfyllas genom att

1. vid ändring av en byggnad, uppfyllas för ändringarna,
2. vid ombyggnad, uppfyllas för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som förnyas genom ombyggnaden, och
3. vid nybyggnad, uppfyllas för hela byggnaden.

När det gäller kravet i 1 § 3 ska hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde trots första stycket alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

3 § I den omfattning som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska

1. det som sägs om en byggnad i 1 och 2 §§ också tillämpas på en anläggning, och
2. det som sägs om en byggnad i 1 § 2 också tillämpas på skyltar och ljusanordningar.

Byggnadsverks tekniska egenskaper

4 § Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § är väsentliga i fråga om

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

5 § Kraven i 4 § ska uppfyllas genom att man vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av en byggnad ser till att byggnaden uppförs eller ändras så att kraven uppfylls och med normalt underhåll kan antas komma att fortsätta att vara uppfyllda under en ekonomiskt rimlig livslängd.

De egenskapskrav som ska uppfyllas vid tillämpningen av första stycket är de krav som gäller när uppförandet eller ändringen görs. Om inte annat följer av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §, ska kraven

1. vid nybyggnad uppfyllas för hela byggnaden,
2. vid ombyggnad uppfyllas för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som förnyas genom ombyggnaden, och
3. vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfyllas endast i fråga om ändringen.

Det som sägs i första och andra styckena om byggnad ska också tillämpas på andra anläggningar än byggnader.

Avsteg från utformnings- och egenskapskraven på byggnadsverk

6 § Kravet i 1 § 3 och 4 § 8 gäller inte i fråga om

1. en arbetslokal, om kravet är obefogat med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för,
2. ett fritidshus med högst två bostäder,
3. tillgänglighet till ett en- eller tvåbostadshus, om det med hänsyn till terrängen inte är rimligt att uppfylla kravet.

7 § Vid ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska uppfyllandet av kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och de bestämmelser om varsamhet och förbud mot förvanskning som följer av detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard vore uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Det som sägs om en byggnad i första stycket ska också tillämpas på andra anläggningar än byggnader.

Första och andra styckena gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd 16 kap. 2 § 4.

8 § I fråga om en byggåtgärd som inte kräver lov eller anmälan enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, får uppfyllandet av kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg göras i den utsträckning som är skälig med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § 8 får dock göras endast om det med hänsyn till åtgärdens omfattning och byggnadens standard vore uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Första stycket gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd 16 kap. 2 § 4.

Tomters utformning

9 § En tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jäm-

förlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

10 § Det som sägs om en tomt i 9 § första stycket 4 och andra stycket ska i skälig utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd.

11 § Det som sägs om en tomt i 9 § ska, utöver det som följer av 10 §, också tillämpas på en bebyggd tomt när man på tomten vidtar en åtgärd som är anmälningspliktig enligt föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 8 §. Tillämpningen ska då ske i den utsträckning som är skälig med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper.

Allmänna platser och andra områdens utformning

12 § Det som sägs om tomter i 9–11 §§ ska i skälig utsträckning också tillämpas på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader.

Allmänna platser ska dock, trots första stycket, ordnas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan använda platsen eller området i den utsträckning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag. Ett hinder mot tillgänglighet eller användbarhet ska alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

Förbud mot förvanskning

13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Det som sägs om en byggnad i första stycket ska också tillämpas på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 7 §,

2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,

3. allmänna platser, och

4. bebyggelseområden.

Underhåll och varsamhet

14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess lämplighet enligt 1–3 §§ upprätthålls och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Om det finns en anordning som är avsedd att uppfylla något krav som avses i 4 § 2–4, 6 och 8, ska anordningen hållas i stånd.

15 § En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Om det på tomten finns en anordning som är avsedd att uppfylla kraven i 9 §, ska anordningen hållas i stånd i skälig utsträckning. Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas.

Byggnadsnämnden får besluta att det ska planteras på tomten och att befintlig växtlighet på tomten ska bevaras, om det behövs för att uppfylla kraven i första stycket.

16 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

17 § Det som sägs om en byggnad i 16 § ska också tillämpas på en anläggning som kräver bygglov enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §.

18 § Det som sägs om en tomt i 15 § ska i skälig utsträckning också tillämpas på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader.

Byggprodukters lämplighet

19 § En byggprodukt får ingå i ett byggnadsverk endast om den är lämplig för det avsedda användningen.

En byggprodukt ska anses lämplig, om den

1. har sådana egenskaper att det byggnadsverk som produkten ska ingå i kan uppfylla de tekniska egenskapskraven i 4 § 1–6 när byggnadsverket är projekterat och uppfört på rätt sätt, eller

2. uppfyller kraven i föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 6 §.

Utsläppande på marknaden

20 § En byggprodukt får släppas ut på marknaden för avsedd användning endast om den är lämplig enligt 19 §.

21 § För byggprodukter som ska vara CE-märkta enligt föreskrifter som har meddelats med stöd 16 kap. 6 § 2 gäller bestämmelserna om märkning i lagen (1992:1534) om CE-märkning.

Typgodkännande och tillverkningskontroll

22 § Ett visst materialslag eller en viss konstruktion, anordning eller annan byggprodukt ska anses uppfylla de tekniska egenskapskraven i 4 § i de avseenden som produkten är typgodkänd för användning i byggnadsverk.

En byggprodukt ska vara typgodkänd enligt första stycket för att få användas i ett byggnadsverk, om det följer av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 6 § 4.

Ett typgodkännande som avses i första och andra styckena ska vara gjort av någon som är ackrediterad för uppgiften enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll eller som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

23 § Om det behövs för att säkerställa att en byggprodukt kan anses uppfylla de tekniska egenskapskraven i 4 §, ska ett typgodkännande enligt 22 § förenas med ett villkor om att tillverkningen av produkten fortlöpande kontrolleras (tillverkningskontroll).

Den som enligt 22 § är behörig att typgodkänna en byggprodukt får utfärda ett bevis om att tillverkningen av produkten omfattas av ett villkor om fortlöpande kontroll (tillverkningskontroll). Ett sådant bevis får utfärdas även om byggprodukten inte är typgodkänd.

Hissar och linbaneanläggningar

24 § Trots 5 § ska hissar i byggnader och linbaneanläggningar för persontransport alltid ha det utförande och den utrustning som skäligen kan fordras för att uppfylla de tekniska egenskapskrav som avses i 4 §.

Ventilationssystem

25 § Om det med stöd av 16 kap. 9 § 1 är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § 3–6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Dispens

26 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får i det enskilda fallet ge dispens från bestämmelserna i detta kapitel.

9 kap. Bygglov, rivningslov och marklov m.m.

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. att vissa åtgärder med byggnadsverk eller för markanvändning kräver tillstånd i form av bygglov, rivningslov eller marklov eller måste anmälas innan de påbörjas,
2. förhandsbesked i bygglovsärenden och möjlighet att få besked om vilka villkor som en bygglovspliktig åtgärd kan komma att förenas med,
3. handläggningen av lovärenden,
4. förutsättningar och villkor för lov, och
5. vad ett beslut om lov ska innehålla, hur det ska expedieras och hur länge det gäller.

Bygglov

2 § Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett ändamål som väsentligen är ett annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller senast har fått bygglov för,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt, om byggnaden är belägen i ett område som omfattas av en detaljplan.

3 § Trots 2 § 1, 2 och 3 b krävs det inte bygglov för en ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring, om åtgärden vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan.

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

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

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

3. i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra en komplementbyggnad som

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

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

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

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

Första stycket 3 gäller inte om kommunen enligt 6 § första stycket 1 a har bestämt att åtgärden kräver bygglov.

5 § För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Första stycket gäller inte om kommunen enligt 6 § första stycket 1 a har bestämt att åtgärden kräver bygglov.

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

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

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

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

Första stycket gäller inte om kommunen enligt 6 § första stycket 2 har bestämt att åtgärden kräver bygglov.

7 § Inom ett område som omfattas av en detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att genomföra en åtgärd på det sätt och under den tid som kommunen har bestämt i planen.

Inom ett område som omfattas av områdesbestämmelser krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att på det sätt som kommunen har bestämt i områdesbestämmelserna

1. genomföra en åtgärd som avser en komplementbyggnad,

2. göra en liten tillbyggnad,

3. i fråga om en industribyggnad göra en tillbyggnad eller annan ändring, eller

4. genomföra en åtgärd som avser ett enkelt fritidshus, en kolonistuga eller annan liknande byggnad.

Första och andra styckena gäller inte om en bygglovsprövning är nödvändig för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

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

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

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

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

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

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

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

3. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt för att utanför en samlad bebyggelse vidta åtgärder som avses i 6 § första stycket 1 och 2,

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

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

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

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

Rivningslov

10 § Det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad

1. inom ett område med detaljplan, om inte annat har bestämts i planen, och

2. utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att ett sådant rivningslov krävs i området.

Trots första stycket krävs det inte rivningslov, om byggnaden eller byggnadsdelen får uppföras utan bygglov och kommunen i detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte har bestämt att det krävs rivningslov.

Marklov

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

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

12 § Det krävs marklov för trädfällning och skogsplantering inom ett område med detaljplan, om kommunen har bestämt det i planen.

13 § Det krävs marklov för schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering i ett område utanför detaljplan, om

1. åtgärden avses att genomföras i ett område som är avsett för bebyggelse eller i närheten av en befintlig eller planerad anläggning för totalförsvaret, statlig flygplats, annan flygplats för allmänt bruk, kärnreaktor, annan kärnenergianläggning eller annan anläggning som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde, och

2. kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att det krävs sådant marklov i området.

Lov för åtgärder som inte kräver lov

14 § Även om en åtgärd med ett byggnadsverk eller mark inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov, får den som avser att vidta åtgärden ansöka om lov eller förhandsbesked och har rätt att få sin ansökan prövad som om åtgärden krävde lov.

Åtgärder för totalförsvaret

15 § Bestämmelser om bygglov, rivningslov och marklov gäller inte åtgärder med byggnader eller andra anläggningar som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur. Sådana åtgärder ska föregås av

samråd med länsstyrelsen som på lämpligt sätt ska underrätta kommunen om åtgärderna och var de ska utföras.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 15

Anmälningsplikt

16 § Även om en åtgärd inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov, får åtgärden inte påbörjas i strid med föreskrifter om skyldighet att anmäla åtgärden som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 8 §.

Förhandsbesked

17 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas i de avseenden som begäran avser.

18 § Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Villkorsbesked

19 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden i ett villkorsbesked redovisa sin bedömning i fråga om den omfattning som åtgärden kommer att bli föremål för villkor för att uppfylla kraven enligt 8 kap. 1 och 2 §§.

Ett villkorsbesked är inte bindande.

Handläggningen av ärenden

20 § Frågor om bygglov, rivningslov, marklov och förhandsbesked prövas av byggnadsnämnden.

21 § En ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

En ansökan om lov ska dessutom innehålla

1. byggherrens förslag om vem eller vilka som ska vara kontrollansvariga enligt det som följer av 10 kap. 9 och 10 §§, och

2. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om ansökningen avser tillbyggnad eller annan ändring av ett en- eller tvåbo-stadshus.

22 § Om ansökningen är ofullständig, får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom en viss tid. Föreläggandet ska innehålla en upplysning om att ansökan kan komma att avvisas eller att ärendet kan komma att avgöras i befintligt skick om föreläggandet inte följs.

Om föreläggandet inte följs, får byggnadsnämnden avvisa ansökan eller avgöra ärendet i befintligt skick.

23 § Om byggnadsnämnden gör bedömningen att en åtgärd som avses med ansökningen också kräver tillstånd av eller anmälan till någon annan myndighet, ska nämnden upplysa sökanden om detta.

24 § Om ansökningen avser en åtgärd som måste anmälas till kommunen enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § miljöbalken, ska byggnadsnämnden underrätta miljönämnden om ärendet. Byggnadsnämnden och miljönämnden ska samordna handläggningen av ärendena så att

1. berörda myndigheter, organisationer och enskilda parter ges tillfälle att i ett sammanhang yttra sig i båda ärendena, och
2. beslut i båda ärendena meddelas i ett sammanhang.

Om det finns särskilda skäl, får nämnderna besluta att någon samordning enligt första stycket inte ska göras. Innan de fattar ett sådant beslut ska de ge varandra och de berörda parterna tillfälle att yttra sig.

25 § Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser eller ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd, ska byggnadsnämnden underrätta kända sakägare, de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs samt de kända organisationer eller föreningar som anges i 5 kap. 11 § första stycket 3 och 4 om ansökningen och ge dem tillfälle att yttra sig.

Om ett stort antal personer ska underrättas, får nämnden tillämpa bestämmelserna i 5 kap. 35 § första stycket 2.

Underrättelse enligt första stycket behöver inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges.

26 § En fråga om lov eller förhandsbesked får inte avgöras utan att sökanden eller annan part har underrättats om det som har tillförts ärendet genom andra och fått tillfälle att yttra sig över det.

Första stycket gäller inte om det är uppenbart onödigt att sökanden eller annan part yttrar sig.

27 § Byggnadsnämnden ska göra sin prövning skyndsamt.

Nämnden ska meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från det att den fullständiga ansökningen kom in till nämnden. Om det är nödvändigt på grund av utredningen i ärendet, får tiden förlängas. En sådan förlängning får inte göras mer än en gång i ärendet. Förlängningen får inte avse mer än 10 veckor utöver de ursprungliga tio veckorna. Sökanden ska informeras om förlängningen och skälen för den innan den ursprungliga tidsfristen gått ut.

Bestämmelser om att ett mottagningsbevis ska skickas till sökanden när en fullständig ansökan har kommit in och om innehållet i ett sådant bevis finns i 8 § lagen (2009:1079) om tjänster på den inre marknaden.

28 § Om det finns en begäran om att få expropriera den byggnad eller mark som ansökningen avser eller om kommunen har beslutat att påbörja ett arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser som rör byggnaden eller marken, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän ärendet om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet avslutats.

Om kommunen inte har avgjort planärendet inom två år från det att ansökan inkom till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 15

29 § Om ett bygglov för en åtgärd tidigare har vägrats på grund av att ett tillstånd till expropriation har getts och det tillståndet har upphört att gälla, får en ny ansökan om bygglov till åtgärden inte avslås på samma grund förrän tio år har förflutit från den dag då expropriationstillståndet gavs.

Förutsättningar för bygglov

30 § Bygglov ska ges för en åtgärd som

1. överensstämmer med detaljplanen eller gällande områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § eller måste avvakta att genomförandetiden för en detaljplan börjar löpa,
3. uppfyller kraven i 2 kap, om åtgärden vidtas i ett område utanför detaljplan, eller
4. uppfyller kraven i 8 kap. 1–3, 9, 13, 16 och 17 §§ i de delar som inte har prövats i detaljplan eller områdesbestämmelser.

31 § För en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål, får bygglov ges endast om ändamålet är närmare angivet i planen.

32 § Trots 30 § 1 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från gällande detaljplan eller områdesbestämmelser, om

1. åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § 3 a eller c,
2. avvikelsen endast består i att åtgärden avses att vidtas på en fastighet eller ett byggnadsverk som avviker från detaljplanen eller områdesbestämmelserna och den avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988), eller
3. avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

I fall som avses i första stycket 2 och 3 ska en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare har godtagits.

Tidsbegränsade bygglov

33 § Om sökanden begär det, får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som avses att pågå under en begränsad tid och

1. uppfyller något eller några förutsättningar enligt 30–32 §§, eller
2. har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga tio år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

Förutsättningar för rivningslov

34 § Rivningslov får inte ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Förutsättningar för marklov

35 § Marklov får inte ges för en åtgärd som

1. strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,
2. förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för byggelse,
3. medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som anges i 13 § 1, eller
4. medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen.

Trots första stycket 1 får marklov ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen är förenlig med syftet med planen eller bestämmelserna.

Villkorade lov

36 § Om ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser inte har vunnit laga kraft, får ett bygglov, rivningslov eller marklov för en åtgärd som avses att vidtas inom det område som detaljplanen eller områdesbestämmelserna omfattar ges med villkoret att planbeslutet vinner laga kraft. Beslutet om lov ska i så fall innehålla en upplysning om att åtgärden inte får påbörjas innan planbeslutet har vunnit laga kraft.

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

38 § I ett bygglov eller marklov för en åtgärd som redan har utförts, får man bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs. I beslutet ska man i så fall ange den tid inom vilken ändringarna ska vara utförda.

Beslutets innehåll och expediering

39 § Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas ska innehålla

1. en upplysning om att förhandsbeskedet endast gäller om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft,
2. en upplysning om att förhandsbeskedet inte innebär att åtgärden får påbörjas, och
3. de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

40 § Av ett bygglov, rivningslov eller marklov ska det framgå

1. vilken giltighetstid lovet har,
2. om det ska finnas någon som är kontrollansvarig och i så fall vem eller vilka som är kontrollansvariga, och
3. att lovet inte innebär en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kap.

Lovet ska också innehålla de villkor och upplysningar som följer av 23, 36, 37 eller 38 § eller behövs i övrigt.

41 § Senast dagen efter det att justeringen av protokollet med beslut om lov eller förhandsbesked har tillkännagetts på kommunens anslagstavla ska en underrättelse om tillkännagivandet, ett protokollsutdrag med beslutet och en uppgift om vad den som vill överklaga beslutet måste göra skickas i brev till

1. sökanden och annan part, om det inte är uppenbart obehövligt, och
2. dem som anges i 25 § och har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda.

Underrättelsen får ske genom delgivning. Sökanden får dock inte delges enligt 12, 15, 16 eller 17 § delgivningslagen (1970:428).

Ett beslut om lov eller förhandsbesked ska också kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar. Av meddelandet ska beslutets huvudsakliga innehåll och var beslutet hålls tillgängligt framgå. Beslut som har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar ska anses ha kommit till okända sakägares kännedom vid tidpunkten för kungörelsen.

42 § Om beslutet omfattas av ett beslut enligt 10 kap. 12 § om att länsstyrelsen ska pröva beslutet, ska byggnadsnämnden genast skicka beslutet till länsstyrelsen.

Giltighetstiden för lov

43 § Om inte annat följer av 9 eller 33 §, upphör ett bygglov, rivningslov eller marklov att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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

1 § För genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder innehåller detta kapitel bestämmelser om

1. förutsättningar för att få påbörja vissa åtgärder och ta ett byggnadsverk i bruk,
2. byggherrens skyldighet att kontrollera genomförandet och ha en kontrollplan,
3. kontrollansvariga och deras uppgifter,
4. tekniskt samråd och startbesked innan åtgärderna påbörjas,
5. utstakning av en planerad byggnad, tillbyggnad eller anläggning,
6. byggnadsnämndens arbetsplatsbesök, och
7. slutsamråd och slutbesked i samband med att åtgärderna avslutas.

2 § Om annat inte särskilt sägs i denna lag eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, ska en åtgärd som avser byggnadsverk, en tomt eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot

1. det lov som har getts för åtgärden, eller
2. om åtgärden inte kräver lov, den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.

Åtgärder som avses i 9 kap. 4 och 5 §§ får, trots första stycket 2, strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Startbesked och slutbesked

3 § En åtgärd får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden

1. kräver bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. enligt föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 8 § kräver en anmälan.

4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Byggherrens ansvar för kontrollen av genomförandet

5 § Byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som omfattas av denna lag och som byggherren utför eller låter utföras genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen och, om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, att detta kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i sitt startbesked enligt bestämmelserna i detta kapitel.

Kontrollplan

6 § Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en bygg- eller rivningsåtgärd som avses i 3 § (kontrollplan) med uppgifter om

1. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse,
2. vem som ska göra kontrollerna,
3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden,
4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske,
5. förekomsten av farligt avfall som rivningsåtgärder kan ge upphov till, och
6. hur farligt avfall och annat avfall ska tas om hand.

7 § Kontrollplanen ska vara anpassad till omständigheterna i det enskilda fallet och ha den utformning och detaljeringsgrad som behövs för att på ett ändamålsenligt sätt säkerställa att alla väsentliga krav uppfylls.

8 § Av kontrollplanen ska det framgå i vilken omfattning kontrollen ska utföras

1. inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll, eller

2. av någon som har särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om sådana åtgärder som kontrollen avser (sakkunnig) och som kan styrka sin sakkunnighet med ett certifikat som har utfärdats av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Kontrollansvariga

9 § För kontroll av att kontroll enligt 5 § utförs ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och

2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter.

Den certifiering som avses i första stycket 1 ska vara gjord av någon som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Certifieringen ska vara tidsbegränsad och avse ett visst slag av arbete.

10 § Bestämmelserna i 9 § gäller inte

1. små ändringar av en- eller tvåbostadshus, om byggnadsnämnden inte beslutar annat, eller

2. andra små åtgärder enligt föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 10 §.

11 § En kontrollansvarig ska

1. biträda byggherren med att upprätta förslag till den kontrollplan som krävs enligt 6 § och, i fråga om rivningsåtgärder, biträda vid inventeringen av farligt avfall och annat avfall,

2. se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs,

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

4. närvara vid tekniska samråd, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök,

5. dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet,

6. avge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked, och

7. om den kontrollansvarige lämnar sitt uppdrag, meddela detta till byggnadsnämnden.

12 § Om en kontrollansvarig inte utför sina uppgifter enligt 11 §, ska byggherren omedelbart underrätta byggnadsnämnden och, om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag, föreslå en ny kontrollansvarig.

13 § Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag ska byggnadsnämnden utse en ny kontrollansvarig.

Tekniskt samråd

14 § I fråga om sådana åtgärder som avses i 2 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om

1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,
2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller
3. byggherren har begärt ett sådant samråd.

En kallelse enligt första stycket ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga. Kallelsen ska också skickas till dem i övrigt som enligt detta kapitel ska ges tillfälle att delta i samrådet eller som enligt byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta.

15 § Om samrådet rör byggåtgärder som avser en arbetslokal eller ett personalrum för arbetstagare som ska utföra arbete för en arbetsgivares räkning, ska byggnadsnämnden ge den myndighet som ansvarar för arbetsmiljöfrågor (arbetsmiljömyndigheten) och en representant för arbetstagarna tillfälle att delta i det tekniska samrådet. Om det behövs, ska nämnden även i andra fall ge arbetsmiljömyndigheten tillfälle att delta i det tekniska samrådet.

Om samrådet rör byggåtgärder som avser tillfälliga personalbostäder för sammanlagt minst tio boende ska byggnadsnämnden ge en representant för arbetstagarna tillfälle att delta i det tekniska samrådet.

Vid tillämpningen av denna paragraf ska det som sägs om arbetstagare också gälla andra som enligt arbetsmiljölagen (1977:1160) ska likställas med arbetstagare.

16 § Om samrådet avser en åtgärd för vilken det krävs en byggfelsförsäkring eller ett färdigställandeskydd enligt lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring m.m., ska byggnadsnämnden ge försäkringsgivaren och den som svarar för färdigställandeskyddet tillfälle att delta i det tekniska samrådet.

17 § Om samrådet avser en befintlig byggnad som innehåller ett skyddsrum, ska byggnadsnämnden ge den myndighet som avses i 3 kap. 1 § lagen (2006:545) om skyddsrum tillfälle att yttra sig.

18 § Byggherren ska senast vid det tekniska samrådet lämna det förslag till kontrollplan som krävs enligt 6 § samt lämna de tekniska handlingar som, utöver ansökningshandlingarna enligt 9 kap. 21 §, krävs för byggnadsnämndens bedömning i fråga om att ge startbesked. Förslagen och de tekniska handlingarna ska lämnas till nämnden.

Första stycket gäller inte i fråga om en kontrollplan för rivningsåtgärder, om byggnadsnämnden i det enskilda fallet har beslutat att en sådan plan inte behöver ges in.

19 § Vid det tekniska samrådet ska man gå i genom

1. arbetets planering och organisation,
2. byggherrens förslag till kontrollplan och de handlingar i övrigt som byggherren har gett in,
3. hur förekomsten av tänkbart farligt avfall har inventerats, om samrådet avser en rivningsåtgärd,
4. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder,
5. behovet av en byggförsäkring eller ett färdigställandeskydd,
6. behovet av utstakning,
7. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked, och
8. behovet av ytterligare sammanträden.

20 § Om byggnadsnämnden finner att de åtgärder som det tekniska samrådet avser kräver tillstånd av eller anmälan till någon annan myndighet, ska nämnden upplysa byggherren om detta vid samrådet.

21 § Byggnadsnämnden ska föra protokoll över det tekniska samrådet.

Förfarandet när det inte behövs något tekniskt samråd

22 § Om det enligt 14 § inte behövs något tekniskt samråd, ska byggnadsnämnden i beslutet om lov eller snarast möjligt därefter eller efter att anmälan har kommit in

1. ge startbesked, eller
2. förelägga byggherren att ge in de ytterligare handlingar som behövs för nämndens prövning i frågan om startbesked.

Om byggnadsnämnden finner att de åtgärder som lovet eller anmälan avser kräver tillstånd av någon annan myndighet, ska nämnden upplysa byggherren om detta.

Byggnadsnämndens startbesked

23 § Byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § får påbörjas, om

1. åtgärderna kan antas komma att uppfylla de krav som gäller för åtgärderna enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,
2. ett bevis om att det finns en byggförsäkring och ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, i den mån det krävs en sådan försäkring eller ett sådant skydd,
3. ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen om skyddsrum, och
4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.

24 § I startbeskedet ska byggnadsnämnden

1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller

annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,

2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,

3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,

4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked, och

5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs.

25 § Ett startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla eller, i den mån startbeskedet avser anmälningspliktiga åtgärder, två år efter att startbeskedet gavs. Om arbetena då har påbörjats men inte avslutats och ett nytt tekniskt samråd behövs, ska byggnadsnämnden kalla till ett nytt sammanträde för tekniskt samråd.

Utstakning

26 § När byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 23 §, ska nämnden skyndsamt och inom den tid som anges i beskedet 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.

Om byggnaden eller anläggningen till sitt läge är direkt beroende av gränsen mot en grannes fastighet, ska grannen kallas till utstakningen.

Arbetsplatsbesök

27 § Efter ett startbesked enligt 23 § ska byggnadsnämnden minst en gång under arbetets gång besöka den plats där åtgärderna genomförs, om

1. startbeskedet har föregåtts av ett tekniskt samråd, och

2. ett arbetsplatsbesök inte kan anses obehövt.

Ett arbetsplatsbesök ska alltid göras, om startbeskedet avser ett stort eller komplicerat byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren vid det tekniska samrådet har kommit överens om ett arbetsplatsbesök.

28 § Byggnadsnämnden ska föra protokoll över arbetsplatsbesöket. Protokollet ska skickas till byggherren och den kontrollansvarige.

Kompletterande villkor

29 § Byggnadsnämnden får besluta om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen, om

1. sådana villkor behövs för att uppfylla kraven enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, och

2. behovet av villkoren inte kunde förutses när startbeskedet gavs.

Slutsamråd

30 § I samband med att byggåtgärder som har omfattats av ett tekniskt samråd avslutas ska byggnadsnämnden kalla till ett sammanträde för slutsamråd, om det inte är uppenbart obehövt.

31 § En kallelse enligt 30 § ska vara skriftlig och skickas till

1. byggherren,
2. den eller dem som är kontrollansvariga, och
3. dem i övrigt som enligt byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta.

32 § Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. Vid slutsamrådet ska man gå igenom

1. hur kontrollplanen, andra villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts,
2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,
3. den kontrollansvariges utlåtande enligt 11 § 6,
4. den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen och annan dokumentation över arbetets utförande,
5. behov av andra åtgärder, och
6. förutsättningarna för ett slutbesked.

33 § Byggnadsnämnden ska föra protokoll över slutsamrådet.

Byggnadsnämndens slutbesked

34 § Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och
2. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

35 § Trots 34 § 1 får ett slutbesked ges om det finns brister i uppfyllandet som är försumbara.

Byggnadsnämnden ska i slutbeskedet göra de anmärkningar som behövs med anledning av bristerna.

36 § Om ett slutbesked inte kan ges på grund av att en brist som inte är försumbar behöver avhjälpas eller på grund av att en kontroll behöver göras i ett senare skede, får byggnadsnämnden ge ett slutbesked som är beroende av att bristen avhjälpas eller att kontrollen görs (interimistiskt slutbesked). Om det behövs, ska nämnden i ett sådant besked ange vad som gäller i fråga om möjligheterna att ta ett byggnadsverk i bruk.

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

37 § Byggnadsnämnden ska pröva frågan om slutbesked när nämnden har fått in eller skaffat sig det underlag som behövs för prövningen. Prövningen ska ske skyndsamt.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 15

Om nämnden finner att det finns skäl för ett ingripande enligt 11 kap., ska nämnden också pröva den frågan skyndsamt.

11 kap. Tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. tillsynen allmänt, möjlighet att få ett ingripandebesked samt skyldighet att ge tillträde och lämna upplysningar för tillsynen,
2. tillsynen över kommunala beslut och regionplanebeslut,
3. förelägganden som behövs för att regler, domar och beslut ska följas,
4. genomförande på den försumliges bekostnad och förbud mot fortsatt arbete eller användning av byggnadsverk,
5. ingripanden mot kontrollanter och kontrollansvariga,
6. att förelägganden och förbud får förenas med vite eller ska genomföras omedelbart,
7. handräckning,
8. anteckningar av förelägganden och förbud i fastighetsregistret samt verkan av förelägganden och förbud vid ägarbyte,
9. byggsanktionsavgifter,
10. överlåtelse av egendom efter en överträdelse, och
11. tystnadsplikt.

Allmänt om tillsynen

2 § Tillsynen över att denna lag och EU-förordningar i frågor inom lagens tillämpningsområde samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller en sådan EU-förordning följs utövas i enlighet med det som framgår av detta kapitel och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap.

3 § Tillsynen ska utövas av regeringen, länsstyrelsen och den eller de statliga myndigheter i övrigt som regeringen bestämmer och av byggnadsnämnden (tillsynsmyndigheterna).

Tillsynsmyndigheterna ska samarbeta med varandra samt med sådana statliga och kommunala organ som fullgör uppgifter av betydelse för tillsynsverksamheten.

4 § En kommun får träffa avtal med en annan kommun om att tillsynsuppgifter som byggnadsnämnden har enligt detta kapitel ska skötas helt eller delvis av byggnadsnämnden i den andra kommunen. Kommunen får dock inte överlåta befogenheten att meddela beslut i tillsynsärenden.

5 § Så snart det finns anledning att anta att någon bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar i frågor inom lagens tillämpningsområde inte har följts, ska tillsynsmyndigheten pröva förutsättningarna för och

behovet av att vidta en åtgärd för ett ingripande eller en påföljd enligt detta kapitel.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 15

6 § Det som sägs om byggnadsverk i detta kapitel ska också tillämpas i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Ingripandebesked

7 § Om någon begär det, ska byggnadsnämnden i ett ingripandebesked redovisa om det i fråga om ett visst byggnadsverk har vidtagits någon åtgärd som enligt nämndens bedömning motiverar ett ingripande enligt detta kapitel.

Tillträde och upplysningar

8 § För att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har

1. byggnadsnämnden och länsstyrelsen samt den som på nämndens eller länsstyrelsens uppdrag utför ett arbete rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk samt att där vidta de åtgärder som behövs för arbetets fullgörande,

2. en tillsynsmyndighet rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar från byggherren som behövs för tillsynen över bygg-, rivnings- och markåtgärder, och

3. en tillsynsmyndighet rätt att hos den som tillverkar, importerar, saluför eller använder byggprodukter som omfattas av tillsynen

a) få tillgång till produkter för kontroll,

b) på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs, och

c) få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder.

Den myndighet som tar fram kartor för samhällets behov har för fullgörandet av sina kartläggningssuppgifter också en sådan rätt till tillträde som anges i första stycket 1, dock inte till bostäder.

Om det behövs för att tillsynsmyndigheten ska kunna ta del av innehållet i ett utländskt certifikat, intyg eller annan handling, får myndigheten begära att handlingen visas i översättning till svenska. Översättningen behöver inte vara auktoriserad.

9 § Polismyndigheterna ska lämna det biträde som behövs för tillträde enligt 8 §.

Tillsyn över kommunala beslut

10 § När länsstyrelsen enligt 5 kap. 29, 38 eller 39 § har fått ett meddelande om kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, ska länsstyrelsen inom tre veckor besluta om kommunens beslut ska överprövas eller inte.

Länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut, om beslutet kan befaras innebära 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 miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
4. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller
5. en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

11 § Länsstyrelsen ska upphäva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser i dess helhet, om beslutet har en sådan innebörd som anges i 10 § andra stycket. Om kommunen har medgett det, får beslutet upphävas i en viss del.

12 § Om det finns särskilda skäl, får regeringen eller länsstyrelsen för ett visst geografiskt område besluta att det som sägs i 10 och 11 §§ om länsstyrelsens prövning av kommunens beslut ska också tillämpas i fråga om byggnadsnämndens beslut om lov eller förhandsbesked enligt 9 kap.

Om länsstyrelsen beslutar att överpröva ett lov eller förhandsbesked, får länsstyrelsen besluta att lovet eller förhandsbeskedet inte ska gälla förrän prövningen har avslutats.

Tillsyn över regionplanebeslut

13 § När regeringen enligt 7 kap. 9 § har fått ett meddelande om ett beslut att anta, ändra eller upphäva en regionplan, ska regeringen inom tre månader besluta om regeringen ska överpröva regionplanebeslutet eller inte.

Regeringen får överpröva regionplanebeslutet endast om beslutet kan befaras innebära att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses.

14 § Regeringen får upphäva ett beslut att anta, ändra eller upphäva en regionplan i dess helhet eller i en viss del, om beslutet innebär att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses.

Planförelägganden

15 § Regeringen får förelägga en kommun att inom en viss tid anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser (planföreläggande), om det behövs för att tillgodose ett intresse som avses i 10 § andra stycket 1 eller 2.

- 16 §** Om kommunen inte följer ett planföreläggande, får regeringen
1. besluta att länsstyrelsen på kommunens bekostnad ska ta fram det förslag och i övrigt göra det arbete som enligt 5 kap. behövs för att detaljplanen eller områdesbestämmelserna ska kunna antas, ändras eller upphävas, och
 2. anta, ändra eller upphäva detaljplanen eller områdesbestämmelserna.

Lovförelägganden

17 § Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighe-

tens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kommer att kunna ges för åtgärden (lov-föreläggande).

Prop. 2009/10:170
Bilaga 15

Förelägganden om underhållsutredning

18 § Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder och i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på ett sådant uppdrag.

Den sakkunnige ska vara certifierad enligt 10 kap. 8 § 2.

Åtgärdsförelägganden

19 § Om någon i egenskap av byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Rättelseförelägganden

20 § Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid med bestämmelserna i denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Rivningsförelägganden

21 § Om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

Förelägganden för ökad trafiksäkerhet

22 § Om ett byggnadsverk inom ett 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 byggnadsverket eller att vidta någon annan åtgärd med det.

Om byggnadsverket är en byggnad, får ett föreläggande enligt första stycket meddelas endast om byggnaden kan flyttas utan svårighet eller har ett ringa värde.

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

24 § Om ett byggnadsverk för industriändamål inte längre används, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att anordna stängsel kring det, om det behövs till skydd mot olycksfall.

Produktförelägganden

25 § Tillsynsmyndigheten får i det enskilda fallet besluta om det föreläggande eller förbud som från skyddssynpunkt behövs för att bestämmelsen i 8 kap. 20 § eller en bestämmelse som har meddelats med stöd av 16 kap. 6 § ska följas.

26 § Om en byggprodukt har CE-märkts trots att den inte överensstämmer med de krav som gäller för CE-märkning, får tillsynsmyndigheten förelägga tillverkaren, importören eller den som saluför byggprodukten att

1. upphöra med användningen av CE-märkningen,
2. återkalla osålda produkter, eller
3. ta bort CE-märkningen.

Ett sådant föreläggande gäller till dess att produkten överensstämmer med kraven.

Genomförande på den försumliges bekostnad

27 § Ett lovföreläggande enligt 17 § får förenas med en bestämmelse om att byggnadsnämnden kan komma att på ägarens bekostnad pröva frågan om lov även om en ansökan om lov inte görs.

Ett föreläggande om underhållsutredning enligt 18 § får förenas med en bestämmelse om att byggnadsnämnden kan komma att genomföra utredningen på ägarens bekostnad.

Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § får förenas med en bestämmelse om att den åtgärd som föreläggandet avser kan, om föreläggandet inte följs, komma att utföras på den försumliges bekostnad.

28 § Om ett föreläggande enligt 27 § första stycket inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt företa de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för prövningen av frågan om lov.

När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande enligt 18 § har gått ut, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig person att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder.

Om ett föreläggande enligt 27 § tredje stycket inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Nämnden ska se till att oskäliga kostnader inte uppstår.

29 § Kronofogdemyndigheten ska lämna det biträde som behövs för ett genomförande enligt 28 § tredje stycket.

Förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd

30 § Om det är uppenbart att ett visst byggnads-, rivnings- eller markarbete eller annan åtgärd äventyrar en byggnads hållfasthet eller medför fara för människors liv eller hälsa, ska byggnadsnämnden förbjuda fastighetens eller byggnadsverkets ägare eller den som utför åtgärden att fortsätta arbetet.

31 § Om det är uppenbart att ett visst byggnads-, rivnings- eller markarbete eller annan åtgärd strider mot denna lag eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förbjuda fastighetens eller byggnadsverkets ägare eller den som utför åtgärden att fortsätta arbetet.

32 § Om byggherren i fråga om ett visst byggnads-, rivnings- eller markarbete eller annan åtgärd inte följer någon väsentlig del av en kontrollplan, får byggnadsnämnden förbjuda byggherren att fortsätta arbetet tills de uppkomna bristerna har avhjälpats.

Förbud mot användning av byggnadsverk

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

1. byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket, eller

2. det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked enligt 10 kap. 34 eller 35 §.

Byte av och ingripanden mot en funktionskontrollant eller kontrollansvarig

34 § Om byggnadsnämnden finner att en funktionskontrollant som avses i 8 kap. 25 § har åsidosatt sina skyldigheter, får nämnden besluta att en annan funktionskontrollant ska utses.

Nämnden ska anmäla sitt beslut till det organ som har certifierat kontrollanten.

35 § Om byggnadsnämnden finner att en kontrollansvarig som avses i 10 kap. 9 § har åsidosatt sina skyldigheter enligt 10 kap. 11 §, ska nämnden informera det organ som har certifierat den kontrollansvarige och efter förslag från byggherren besluta om en ny kontrollansvarig.

36 § Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får det organ som har certifierat den kontrollansvarige återkalla certifieringen för en viss tid.

Vite

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

Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Omedelbart genomförande

38 § I ett föreläggande enligt 17, 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller ett beslut enligt 28 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har vunnit laga kraft.

Beslut om förbud enligt 30, 31, 32 eller 33 § gäller omedelbart och till dess byggnadsnämnden bestämmer annat. Beslut om förbud enligt 25 § gäller omedelbart.

Handräckning

39 § Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd

1. som avses i 8 §, eller

2. som avses med ett föreläggande enligt 19, 20, 22, 23, 24 eller 25 § och det inte har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser.

Det som sägs i första stycket 2 om att det inte får ha förflutit mer än 10 år från den överträdelse som föreläggandet avser gäller inte om överträdelserna är att någon olovligt har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.

Bestämmelser om handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

Anteckningar i fastighetsregistrets inskrivningsdel m.m.

40 § Den myndighet som beslutar ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

41 § När inskrivningsmyndigheten får del av ett sådant föreläggande eller förbud som avses i 40 §, ska myndigheten genast göra en anteckning om det i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Om föreläggandet eller förbudet har förenats med löpande vite, ska myndigheten också göra en anteckning om detta.

Inskrivningsmyndigheten ska genast i ett rekommenderat brev underätta den som senast har sökt lagfart eller inskrivning av förvärv av tomt rätt om anteckningen, om denne inte är föreläggandets eller förbudets adressat.

42 § Om ett föreläggande eller förbud som avses i 40 § återkallas, ska byggnadsnämnden genast anmäla återkallelsen till inskrivningsmyndigheten.

43 § Om ett föreläggande eller förbud som avses i 40 § har upphävts genom ett lagakraftvunnet beslut eller av annan anledning har upphört att gälla, ska byggnadsnämnden anmäla upphörandet till inskrivningsmyndigheten så snart nämnden har fått kännedom om det.

44 § Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande som avses i 40 § har följts, ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

45 § När inskrivningsmyndigheten har fått del av en anmälan enligt 42, 43 eller 44 § som avser en anteckning som har gjorts enligt 40 §, ska myndigheten ta bort anteckningen. Prop. 2009/10:170 Bilaga 15

Verkan av ett föreläggande eller förbud vid ägarbyte

46 § Om en fastighet byter ägare efter att ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § har riktats mot någon i egenskap av fastighetens ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nya ägaren.

47 § Om det föreläggande eller förbud som avses i 46 § har förenats med löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten och ägarbytet skett genom köp, byte eller gåva, gäller vitet mot den nya ägaren räknat från tidpunkten för äganderättsövergången under förutsättning att en anteckning om vitesföreläggandet dessförinnan har gjorts enligt 41 §.

Ett löpande vite ska dock för varje period som vitet avser gälla endast mot den som var ägare vid periodens början.

48 § Andra viten än sådana som avses i 47 § gäller inte mot den nya ägaren vid ett ägarbyte som avses i 46 §. Byggnadsnämnden får i stället besluta om ett särskilt vitesföreläggande mot den nya ägaren.

49 § Det som sägs i 46 § om att en fastighet byter ägare ska också tillämpas på byte av ägare av en byggnad på mark som tillhör någon annan. Om föreläggandet har förenats med vite, gäller vitet inte mot den nya ägaren. Byggnadsnämnden får i stället besluta om ett särskilt vitesföreläggande mot den nya ägaren.

50 § I ärenden om förelägganden eller förbud som avses i 46 § ska man tillämpa rättegångsbalkens bestämmelser om verkan av att tvisteföremålet överläts och om tredje mans deltagande i rättegång.

Byggsanktionsavgifter

51 § Om någon vidtar en åtgärd eller låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten, ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som regeringen meddelar med stöd av 16 kap. 12 §.

52 § Byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som regeringen meddelar med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften ska uppgå till högst 50 prisbasbelopp. När avgiftens storlek bestäms, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelser avser.

53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelserna inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det vore oskäligt med hänsyn till

1. sjukdom som har medfört att den avgiftsskyldige inte har förmått att på egen hand eller genom att uppdra åt någon annan göra det som ålegat den avgiftsskyldige,

2. att överträdelsen berott på en omständighet som inte har kunnat eller borde ha förutsetts eller som den avgiftsskyldige inte har kunnat påverka, eller

3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

54 § En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden.

55 § En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om överträdelsen har medfört att ett vite har dömts ut.

56 § En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om överträdelsen avser rivning av en byggnad och rivningen har

1. gjorts med stöd av annan lag eller författning,

2. varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på annan egendom, eller

3. gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av en eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

57 § En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare av den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,

2. den som begick överträdelsen, eller

3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

58 § Innan byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

59 § Ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift ska delges den som är avgiftsskyldig enligt beslutet.

60 § Om två eller flera är avgiftsskyldiga, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

61 § En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts enligt 59 §, om byggnadsnämnden i beslutet inte har bestämt en senare tidpunkt.

Beslutet om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas såsom en dom som har vunnit laga kraft.

Om beslutet inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

62 § Byggsanktionsavgiften ska tillfalla kommunen.

63 § Om en skyldighet att betala en byggsanktionsavgift har upphävts genom ett beslut som har vunnit laga kraft, ska kommunen återbetala avgiften jämte ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) för tiden från den dag avgiften betalades till och med den dag återbetalningen sker.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 15

Överlåtelse av egendom efter en överträdelse

64 § Bestämmelserna i 4 kap. 12 § jordabalken ska tillämpas när egendom överläts mot ersättning efter en överträdelse som avses i 51 § men innan rättelse har skett, om inte överlåtaren vid överlåtelsen upplyst om överträdelsen eller förvärvaren annars känt till eller bort känna till överträdelsen.

Tystnadsplikt

65 § Den som i ett ärende som gäller tillsyn enligt denna lag eller EU-förordningar på området har fått information om någons affärs- eller driftsförhållanden eller förhållanden av betydelse för landets försvar, får inte obehörigen röja eller utnyttja informationen.

I det allmännas verksamhet tillämpas i stället bestämmelserna i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

12 kap. Byggnadsnämnden

1 § I varje kommun ska det finnas en eller flera nämnder som ska fullgöra kommunens uppgifter enligt denna lag.

2 § Utöver de uppgifter som byggnadsnämnden har enligt andra bestämmelser i denna lag ska nämnden

1. verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö,

2. uppmärksamt följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess närmaste omgivning samt ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning, byggande och fastighetsbildning,

3. samarbeta med de myndigheter, organisationer och enskilda vars arbete och intressen rör nämndens verksamhet, och

4. lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet.

3 § Om någon begär det, ska byggnadsnämnden ge skriftliga upplysningar om planläggning, byggande och fastighetsbildning.

4 § Om det behövs en karta för prövningen av en fråga om bygglov inom ett område med sammanhållen bebyggelse (nybyggnadskarta) och sökanden begär det, ska byggnadsnämnden tillhandahålla en sådan karta.

5 § Det som sägs om nämnder i kommunallagen (1991:900) gäller för byggnadsnämnden.

6 § Delegationsuppdrag enligt 6 kap. 33 § kommunallagen får, utöver det som följer av 6 kap. 34 § kommunallagen, inte omfatta befogenhet att

1. avgöra ärenden som har principiell betydelse eller stor vikt,

2. besluta förelägganden eller förbud som förenas med vite, utom i fall som avses i 11 kap. 30–32 §§ och 33 § 1,

3. besluta förelägganden som innebär att en åtgärd kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad, eller

4. avgöra frågor om byggsanktionsavgift enligt 11 kap.

7 § Byggnadsnämnden ska ha minst en person med arkitektutbildning till sin hjälp och i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden ska kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt.

8 § Byggnadsnämnden får ta ut en avgift för

1. beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,

2. beslut om lov,

3. tekniska samråd och slutsamråd,

4. tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,

5. upprättande av nybyggnadskarta,

6. framställning av arkivbeständiga handlingar,

7. kungörelse enligt 9 kap. 41 § tredje stycket, och

8. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

9 § Om byggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av byggnad, får nämnden ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser. Planavgift får tas ut endast om fastighetsägaren har nytta av planen eller bestämmelserna.

Det som sägs i första stycket om en byggnad ska också tillämpas på en anläggning som kräver bygglov enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §.

10 § En avgift enligt 8 eller 9 § får tas ut med högst det belopp som motsvarar kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

Grunderna för beräkning av avgifterna ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

11 § En avgift enligt 8 eller 9 § ska betalas av den som är sökande eller har gjort anmälan i det ärende som beskedet, beslutet eller handläggningen avser. Avgiften får tas ut i förskott.

13 kap. Överklagande

Överklagande av kommunala beslut

1 § Följande beslut enligt denna lag får överklagas i den ordning som gäller för laglighetsprövning enligt 10 kap. kommunallagen (1991:900):

1. kommunfullmäktiges beslut om översiktsplan,

2. kommunfullmäktiges beslut om uppdrag åt en kommunal nämnd att anta, ändra eller upphäva detaljplaner eller områdesbestämmelser,

3. kommunfullmäktiges beslut om uppdrag åt en kommunal nämnd 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,

4. kommunfullmäktiges eller en kommunal nämnds beslut att inte anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser,

5. kommunfullmäktiges eller en kommunal nämnds beslut om grunderna för skyldighet att betala kostnader för gator och andra allmänna platser och om generella villkor för sådan betalning,

6. kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos byggnadsnämnden, och

7. ett kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut om regionplan.

2 § Följande kommunala beslut enligt denna lag får inte överklagas i den del de avser

1. avbrytande av ett planarbete,

2. planbesked enligt 5 kap. 2 §,

3. andra frågor om gatukostnader än de som avses i 1 § 5,

4. villkorsbesked enligt 9 kap. 19 §,

5. förlängd handläggningstid enligt 9 kap. 27 § andra stycket,

6. behovet av kontrollansvarig, särskilt sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd,

7. ingripandebesked enligt 11 kap. 7 §, eller

8. en fråga som redan är avgjord genom en detaljplan, områdesbestämmelser eller ett förhandsbesked.

Att prövning av tvister rörande gatukostnader prövas av fastighetsdomstol framgår av 15 kap. 9 §.

3 § Andra kommunala beslut enligt denna lag än de som avses i 1 och 2 §§ får överklagas hos länsstyrelsen.

Överklagande av länsstyrelsens beslut

4 § Länsstyrelsens beslut enligt 11 kap. 10 § i frågan om överprövning av kommunens beslut får inte överklagas.

5 § Länsstyrelsens beslut enligt 11 kap. 11 § att helt eller i en viss del upphäva ett beslut om detaljplan, områdesbestämmelser, lov eller förhandsbesked får överklagas hos regeringen.

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

7 § Andra beslut av länsstyrelsen enligt denna lag än de som avses i 4–6 §§ får överklagas hos allmän förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

8 § Om ett ärende som har överklagats hos en allmän förvaltningsdomstol rör en fråga som har särskild betydelse för Försvarmakten, Fortifi-

Rätten att överklaga

9 § Bestämmelser om vem som får överklaga beslut som avses i 3 och 5–7 §§ finns i 22 § förvaltningslagen (1986:223).

10 § Enbart det förhållandet att man har underrättats eller ska ha underrättats enligt denna lag ger inte rätt att överklaga beslut som avses i 3 och 5–7 §§.

11 § Ett beslut som gäller staten i egenskap av fastighetsägare eller innehavare av en särskild rätt till en fastighet får överklagas av den förvaltningsmyndighet som förvaltar fastigheten.

12 § Ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser får överklagas endast av den som senast under granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

Den inskränkning i rätten att överklaga som följer av första stycket gäller inte

1. om beslutet har gått emot sakägaren genom en ändring av planförslaget efter granskningstiden, eller

2. överklaganden som görs på den grunden att beslutet inte har tillkommit i laga ordning.

13 § En sådan ideell förening som avses i 16 kap. 12 § miljöbalken får överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som kan antas få en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för verksamheter eller åtgärder som anges i 4 kap. 34 § denna lag.

14 § En sådan ideell förening som avses i 16 kap. 12 eller 13 § miljöbalken får överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som innebär att ett område inte längre ska omfattas av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

15 § Ett beslut om lov eller förhandsbesked inom sådana skydds- eller säkerhetsområden som avses i 9 kap. 13 § får överklagas av

1. Transportstyrelsen, om beslutet rör en civil flygplats,
2. tillsynsmyndigheten, om beslutet rör en kärnkraftsreaktor eller annan kärnteknisk anläggning, och
3. Försvarmakten eller Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, i andra fall än de som anges i 1 och 2.

16 § Ett beslut om startbesked får överklagas endast av sökanden i bygglovsärendet.

Överklagandetid m.m.

17 § Bestämmelser om överklagande av beslut som avses i 3 § finns i 23–25 §§ förvaltningslagen (1986:223).

Tiden för överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser liksom beslut om lov eller förhandsbesked räknas dock, för alla utom för den sökande och övriga som har delgetts beslutet, från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet av beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla.

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

Prövningen av ett överklagande

18 § Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser ska 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. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande.

Om kommunen begär det, får myndigheten förordna att det överklagade beslutet i sådana delar som uppenbarligen inte berörs av överklagandet får genomföras trots att överklagandet inte har avgjorts slutligt. Ett sådant förordnande får inte överklagas.

14 kap. Skadeersättning och inlösen

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. skyldighet för kommunen att betala ersättning för skador som uppkommer till följd av beslut enligt denna lag,
2. skyldighet för kommunen och andra att lösa eller på annat sätt förvärva rätt till egendom,
3. hur en skada ska bedömas och ersättning beräknas,
4. kommunens rätt att i sin tur få ersättning i vissa fall, och
5. att rätten till ersättning eller inlösen kan gå förlorad.

Ersättning i samband med en myndighets tillträde m.m.

2 § Om skada har uppkommit till följd av åtgärder som avses i 11 kap. 8 § första stycket 1 och 2 samt andra stycket, har den skadelidande rätt till ersättning för skadan av kommunen eller, om åtgärden har vidtagits på uppdrag av en statlig myndighet, av staten.

Ersättning vid vissa förelägganden

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

Ersättning på grund av vägrat bygglov

4 § Om ersättning har betalats för gatukostnader enligt 6 kap. 25 eller 26 § eller enligt motsvarande äldre bestämmelser, är kommunen skyldig att betala tillbaka ersättningen i den mån skada uppkommer för ägaren av fastigheten genom att ägaren på grund av att bygglov vägras inte kan använda fastigheten på det sätt som förutsattes när ersättningen togs ut.

Kommunen är också skyldig att betala ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag fastighetsägaren betalade ersättningen.

5 § Om bygglov vägras för en åtgärd som avser att en byggnad som är riven eller som är förstörd genom en olyckshändelse ska ersättas med en i huvudsak likadan byggnad, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som det vägrade bygglovet medför för ägaren.

Rätten till ersättning gäller dock

1. endast om ansökan om bygglov har gjorts inom fem år från det att byggnaden revs eller förstördes, och

2. när den byggnad som ska ersättas inte är förstörd genom en olyckshändelse, endast om den skada som det vägrade bygglovet medför för ägaren är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.

6 § Det som sägs i 5 § om fastighetens ägare gäller också den som har en särskild rätt till fastigheten. Rätten till ersättning gäller då den skada som det vägrade bygglovet medför för innehavaren av den särskilda rätten.

Ersättning på grund av vägrat marklov

7 § Om marklov vägras med stöd av 9 kap 32 § första stycket 2 eller 3, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som det vägrade marklovet medför för ägaren.

Rätten till ersättning gäller dock endast om det vägrade marklovet innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten.

8 § Det som sägs i 7 § om fastighetens ägare gäller också den som har en särskild rätt till fastigheten. Rätten till ersättning gäller då den skada som det vägrade marklovet medför för innehavaren av den särskilda rätten.

Ersättning på grund av rivningsförbud eller vägrat rivningslov

9 § Om en detaljplan eller områdesbestämmelser innehåller ett rivningsförbud eller om ett rivningslov vägras enligt 9 kap. 34 §, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningslovet medför för ägaren.

Rätten till ersättning gäller dock endast om den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningslovet medför för ägaren är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.

10 § Det som sägs i 9 § om fastighetens ägare gäller också den som har en särskild rätt till fastigheten. Rätten till ersättning gäller då den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningslovet medför för innehavaren av den särskilda rätten.

Ersättning när en detaljplan ändras eller upphävs

11 § Om ett område som enligt en detaljplan har varit avsett för allmän samfärdsel men vid genomförandet av en ny eller ändrad detaljplan helt eller delvis blir använt för ett annat ändamål eller ändrat till sitt höjdläge, har den som äger en fastighet som ligger intill området rätt till ersättning av väghållaren för den skada som den nya eller ändrade detaljplanen medför för ägaren.

12 § Om en detaljplan ändras eller upphävs före genomförandetidens utgång, har den som äger en fastighet rätt till ersättning av kommunen för den skada som ändringen eller upphävandet medför för ägaren.

En sådan rätt till ersättning gäller också om ändringen eller upphävandet sker efter genomförandetidens utgång och skadan avser en åtgärd som vid genomförandetidens utgång omfattades av ett bygglövsärende som inte var slutligt avgjort.

13 § Det som sägs i 11 och 12 §§ om den som äger en fastighet gäller också den som har en särskild rätt till fastigheten. Rätten till ersättning gäller då den skada som den nya, ändrade eller upphävda detaljplanen medför för innehavaren av den särskilda rätten.

Ersättning på grund av bestämmelser om skydd, placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter

14 § Om kommunen i en detaljplan inför en bestämmelse som avses i 4 kap. 8 § 1 eller 16 § eller i områdesbestämmelser inför en bestämmelse som avses i 42 § första stycket 2 eller 5, har en fastighetsägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som bestämmelserna medför för ägaren.

Rätten till ersättning gäller dock endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten.

Första och andra styckena gäller inte bestämmelser om rivningsförbud. För sådana bestämmelser gäller i stället 9 §.

15 § Det som sägs i 14 § om en fastighetsägare gäller också den som har en särskild rätt till en fastighet. Rätten till ersättning gäller då den skada som bestämmelsen medför för innehavaren av den särskilda rätten.

Ersättning på grund av områdesbestämmelser om vegetation och markyta

16 § Om kommunen i områdesbestämmelser för ett område som avses i 9 kap. 13 § inför en bestämmelse om vegetation eller om markytans utformning eller höjdläge, har en fastighetsägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som bestämmelsen medför för ägaren.

Rätten till ersättning gäller dock endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten.

17 § Det som sägs i 16 § om en fastighetsägare gäller också den som har en särskild rätt till en fastighet. Rätten till ersättning gäller då den skada som bestämmelsen medför för innehavaren av den särskilda rätten.

Inlösen

18 § Om ett beslut som avses i 5, 7, 9, 14 eller 16 § eller en ändring eller ett upphävande som avses i 12 § första stycket medför att synnerligt men uppkommer vid användningen av fastigheten, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa fastigheten.

19 § Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen är huvudman för eller som ska användas för annat än enskilt byggande, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa marken eller utrymmet.

20 § Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen inte är huvudman för, är den samfällighet som finns eller ska bildas för ändamålet skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva marken eller utrymmet med äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt.

Första stycket gäller inte om staten enligt 21 § eller kommunen enligt 22 § är skyldig att lösa marken eller utrymmet.

21 § Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för en väg som staten ska vara väghållare för enligt väglagen (1971:948) och som kommunen inte är huvudman för, är staten skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva marken eller utrymmet med äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt.

22 § Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för en väg som kommunen ska vara väghållare för enligt väglagen (1971:948) men som kommunen inte är huvudman för, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva marken eller utrymmet med äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt.

23 § Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för enskilt byggande men också för en allmän trafikanläggning, för en trafikanläggning som är gemensam för flera fastigheter eller för en allmän ledning, är den som ska vara huvudman för anläggningen skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva nyttjanderätt eller annan särskild rätt i den omfattning som behövs för ändamålet.

24 § Den som förvärvar rätt till mark eller utrymme enligt 20, 21, 22 eller 23 § får bestämma vilken rätt som förvärvet ska avse.

25 § Skyldigheterna i 19–22 §§ gäller inte för tid då tillfällig användning av marken eller utrymmet enligt detaljplanen får pågå enligt det som följer av 4 kap. 26–29 §§.

26 § Särskilda bestämmelser om mark eller utrymme inom ett samverkansområde enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan finns i den lagen.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 15

Bedömningen av en skadas betydelse

27 § Vid bedömningen av en skadas betydelse enligt någon av bestämmelserna i 5–10 och 14–18 §§ ska man också beakta

1. andra beslut som avses i 5–10 och 14–18 §§,
2. beslut enligt 3 kap. 2 § lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.,
3. beslut enligt 7 kap. 3, 5, 6, 9, 22 eller 24 § miljöbalken,
4. beslut som innebär att tillstånd enligt 7 kap. 11 § andra stycket eller 28 b–29 a §§ miljöbalken inte ges,
5. förelägganden eller förbud enligt 12 kap. 6 § fjärde stycket miljöbalken,
6. beslut som innebär att dispens enligt de bestämmelser som avses i 2–5 inte ges,
7. beslut enligt 18 § skogsvårdslagen (1979:429), och
8. inverkan av hänsynstaganden enligt 30 § skogsvårdslagen.

Första stycket gäller endast i fråga om beslut som har meddelats eller hänsynstaganden som har inträtt inom tio år före det senaste beslutet.

Att en talan eller rätt till ersättning eller inlösen med anledning av ett beslut som avses i första stycket har gått förlorat till följd av bestämmelserna i 15 kap 4 § denna lag eller motsvarande bestämmelser i miljöbalken eller lagen om kulturminnen m.m. hindrar inte att beslutet beaktas.

Ersättnings bestämmande

28 § Vid bestämmande av ersättning enligt detta kapitel ska man tillämpa 4 kap. expropriationslagen (1972:719). Det som sägs i 4 kap. 3 § expropriationslagen ska då tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då talan om inlösen väcktes.

29 § I fall som avses i någon av bestämmelserna i 3 och 5–11 §§, 12 § första stycket samt 14–17 §§ ska, trots det som sägs i 28 §, ersättning för minskning av en fastighets marknadsvärde bestämmas

1. som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet eller den åtgärd som avses i 11 §, och
2. utan hänsyn till förväntningar om ändring av markanvändningen.

I fall som avses i 5, 6, 9 och 10 §§ ska ersättningen minskas med ett belopp som motsvarar det som på grund av 5 § andra stycket och 9 § andra stycket ska tålas utan ersättning.

Ersättning för kommunens kostnader enligt detta kapitel

30 § Om kommunens införande av ett rivningsförbud som avses i 9 § eller en bestämmelse som avses i 14 § har gjorts efter ett planföreläggande enligt 11 kap. 14 § och för att tillgodose ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken, är staten skyldig att ersätta kommunen dess kostnader för ersättning eller inlösen.

31 § Om kommunen har betalat ersättning på grund av någon av bestämmelserna i 7, 8, 16 och 17 §§, är ägaren till den anläggning för vilken skydds- eller säkerhetsområdet har beslutats skyldig att ersätta kommunen dess kostnader för ersättning eller inlösen.

Förlorad rätt till ersättning eller inlösen

32 § Den som inte anmäler sina anspråk inom den tid som avses i 5 kap. 26 § förlorar sin rätt till ersättning eller inlösen.

Trots det som sägs i första stycket gäller rätt till ersättning eller inlösen om skadan inte rimligen kunde förutses inom den angivna tiden.

15 kap. Domstolsprövning m.m.

1 § Om annat inte sägs i denna lag, ska, utöver det som följer av 6 kap. 18 § och 14 kap. 28 och 29 §§ denna lag, expropriationslagen (1972:719) tillämpas i mål om

1. inlösen enligt 6 kap. 14, 15 eller 16 §, och
2. ersättning eller inlösen eller förvärv av nyttjanderätt eller annan särskild rätt i fall som avses i 14 kap. 2–23 §§.

2 § En talan om inlösen enligt 6 kap. 14 § får väckas även om beslutet att anta detaljplanen inte har vunnit laga kraft.

3 § En talan om inlösen enligt 6 kap. 16 § ska väckas inom tre år efter genomförandetidens utgång.

Målet ska förklaras vilande till dess att ärendet slutligt har avgjorts, om

1. det har gjorts en ansökan om förlängning av genomförandetiden eller om kommunen har väckt en fråga om förnyelse av genomförandetiden, eller

2. en talan har väckts om inlösen enligt 6 kap. 15 § och en ansökan har gjorts om fastighetsbildning i överensstämmelse med detaljplanen.

Om genomförandetiden förlängs eller förnyas, förfaller kommunens talan.

Om en fastighet bildas som överensstämmer med detaljplanen, förfaller kommunens talan.

När kommunen har väckt talan om inlösen enligt 6 kap. 15 §, ska fastighetsdomstolen omedelbart skicka underrättelse om det till lantmäterimyndigheten.

4 § I fall som avses i 14 kap. 3–10, 12 och 14–18 §§ ska talan väckas inom två år från det att det beslut som talan grundas på vann laga kraft.

I fall som avses i 14 kap. 2 och 11 §§ ska talan väckas inom två år från det att den åtgärd som talan grundas på utfördes.

En talan får dock väckas senare än som anges i första och andra styckena, om skadan inte rimligen kunde förutses inom angiven tid.

5 § Ersättning enligt 14 kap. 2, 3 och 5–18 §§ ska bestämmas i pengar att betalas på en gång eller, om det finns särskilda skäl, med ett visst årligt belopp. Om förhållandena ändras, ska det årliga beloppet omprövas

på begäran av kommunen, fastighetsägaren eller den som har en särskild rätt till fastigheten.

Om kommunen begär det och det inte är uppenbart oskäligt, ska domstolen förordna att ersättning enligt 14 kap. 9, 10, 14 eller 15 § ska betalas ut först när vissa åtgärder med byggnaden har utförts.

6 § Det som i fråga om ersättning har avtalats eller uppenbarligen förutsatts gälla mellan kommunen och fastighetsägaren eller den som har en särskild rätt till fastigheten gäller även mot en ny ägare av fastigheten eller en ny innehavare av den särskilda rätten.

7 § Om domstolen i ett mål som avses i 1 § ogillar en talan på grund av att fastighetsägaren eller den som har en särskild rätt till en fastigheten har inlett rättegången utan tillräckliga skäl, får domstolen förordna att den som väckte talan ska bära sina egna kostnader. Om det är uppenbart att rättegången inleddes utan skälig grund, får domstolen dessutom förplikta den som väckte talan att ersätta motparten för dennes rättegångskostnader.

8 § På begäran av den som är berättigad till ersättning i ett mål om inlösen enligt denna lag, ska den väckta frågan om avstående av mark eller annat utrymme förfalla i den del som rör dennes rätt, om

1. ersättningen inte har nedsatts på det sätt som sägs i expropriationslagen (1972:719), och

2. marken eller utrymmet inte har tillträtts eller övergått enligt 6 kap. 10 § expropriationslagen.

9 § En tvist mellan kommunen och en fastighetsägare om ersättning för gatukostnader och kostnader för andra allmänna platser och om villkoren för betalning av sådan ersättning prövas av den fastighetsdomstol inom vars område fastigheten är belägen.

I mål som avses i första stycket ska man tillämpa bestämmelserna i lagen (1969:246) om domstolar i fastighetsmål. I mål om jämkning av ersättning enligt 6 kap. 37 § ska dock expropriationslagen (1972:719) tillämpas i fråga om rättegångskostnader.

Om fastighetsägaren förlorar målet på grund av att fastighetsägaren har inlett rättegången utan tillräckliga skäl, får domstolen förordna att fastighetsägaren ska bära sina egna kostnader. Om det är uppenbart att rättegången inleddes utan skälig grund, får domstolen dessutom förplikta fastighetsägaren att ersätta kommunen för dess rättegångskostnader.

16 kap. Bemyndiganden m.m.

Föreskrifter om detaljplaner och områdesbestämmelser

1 § Regeringen får meddela föreskrifter om när en detaljplan på grund av en sådan användning som avses i 4 kap. 34 § andra stycket kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Föreskrifter om byggnadsverk, tomter och allmänna platser m.m.

2 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. att det som sägs om en byggnad i 8 kap. 1 och 2 §§ också ska tillämpas på en annan anläggning än en byggnad,
2. att det som sägs om en byggnad i 8 kap. 1 § 2 också ska tillämpas på skyltar och ljusanordningar,
3. vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla kraven i 8 kap. 1 och 4 §§,
4. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 4 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ alltid ska uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller ändring av en byggnad, och
5. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 4 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ inte behöver uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad.

3 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att vissa slags hinder mot tillgänglighet eller användbarhet vid tillämpningen av 8 kap. 2 eller 12 § ska anses enkla att avhjälpa.

4 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om sådana undantag från de tekniska egenskapskraven i 8 kap. 4 § som det finns särskilda skäl för och avser att uppföra eller ändra en byggnad i experimentsyfte.

Föreskrifter enligt första stycket får inte innebära undantag som medför en oacceptabel risk för människors hälsa eller säkerhet.

5 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter om krav på byggnadsverk, tomter och allmänna platser m.m. som utöver bestämmelserna i 8 kap. behövs

1. till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa, och
2. för en lämplig utformning av byggnadsverk, tomter, områden för andra anläggningar än byggnader och allmänna platser.

Föreskrifter om byggprodukter

6 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. vad som krävs för att en byggprodukt enligt 8 kap. 19 § ska anses lämplig för att ingå i ett byggnadsverk,
2. märkning av byggprodukter enligt 8 kap. 21 § som förutsättning för att de ska få släppas ut på marknaden och användas,
3. typgodkännanden och tillverkningskontroll enligt 8 kap. 22 och 23 §§,
4. att en byggprodukt måste vara typgodkänd enligt 8 kap. 22 § för att få användas i ett byggnadsverk, och
5. bestyrkande av överensstämmelse med gällande krav på byggprodukter och att det i fråga om byggprodukter som har liten betydelse med hänsyn till hälsa och säkerhet är tillräckligt tillverkaren har utfärdat en

Föreskrifter om bygglov

7 § Regeringen får meddela föreskrifter om att det för andra anläggningar än byggnader och för skyltar och ljusanordningar krävs bygglov utöver det som följer av 9 kap. 2–7 §§.

I fråga om andra anläggningar än byggnader får sådana föreskrifter endast avse anläggningar som genom sin storlek eller funktion kan ha en betydande inverkan på omgivningen.

Föreskrifter om anmälningsplikt

8 § Regeringen får meddela föreskrifter om krav på anmälan för vissa åtgärder enligt 9 kap. 16 §.

Föreskrifter om funktionskontrollanter, kontrollansvariga och sakkunniga

9 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela

1. föreskrifter om funktionskontrollanter enligt 8 kap. 25 §,
2. föreskrifter om vad som i fråga om kunskap, erfarenhet och certifiering krävs av sådana kontrollansvariga och sakkunniga som avses i 10 kap., och
3. de föreskrifter i övrigt om kontrollansvariga och sakkunniga som behövs utöver bestämmelserna i 10 kap. 9–13 §§.

10 § Regeringen får meddela föreskrifter om vilka små åtgärder som enligt 10 kap. 10 § 2 innebär ett undantag från kravet på kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 §.

Föreskrifter om tillsyn

11 § Regeringen får meddela ytterligare föreskrifter om kontroll av att föreskrifter som har meddelats med stöd av 2, 5 eller 6 § följs.

Föreskrifter om byggsanktionsavgifter

12 § Regeringen får meddela ytterligare föreskrifter om byggsanktionsavgifter enligt 11 kap.

Föreskrifter i extraordinära situationer

13 § Om det har inträffat en naturhändelse med synnerligen omfattande negativa effekter på miljön eller egendom och om det behövs för att åtgärder som är nödvändiga till följd av händelsen snabbt ska kunna vidtas, får regeringen meddela föreskrifter om tidsbegränsade undantag från

1. krav på beaktande av allmänna intressen vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap.,
2. krav på byggnader, andra anläggningar, tomter, allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader enligt 8 kap.,

3. krav på en åtgärds förenlighet med detaljplan eller områdesbestämmelser,
4. krav på bygglov, rivningslov och marklov enligt 9 kap., samt
5. bestämmelserna i 10 kap. om förfarandet efter bygg- och rivningslov m.m.

14 § Om riket är i krig eller krigsfara eller om det råder sådana utomordentliga förhållanden som beror på krig eller krigsfara som riket har befunnit sig i, får regeringen meddela sådana från denna lag avvikande föreskrifter som är av betydelse för totalförsvaret eller som behövs för att nödvändig byggnadsverksamhet i övrigt ska kunna utföras.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011 då plan- och bygglagen (1987:10) och lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. ska upphöra att gälla.

2. Äldre bestämmelser gäller för ärenden som har påbörjats före den 1 januari 2011 och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant ärende till dess ärendet är slutligt avgjort.

3. För överträdelse som har ägt rum före den 1 januari 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas vid målens prövning i sak. Bestämmelserna i denna lag ska dock tillämpas, om de leder till lindrigare påföljd.

4. Generalplaner som har fastställts enligt äldre bestämmelser ska gälla som områdesbestämmelser enligt denna lag.

5. Stadsplaner, byggnadsplaner, avstyckningsplaner och andra planer och bestämmelser som enligt 17 kap. 4 § i den upphävda plan- och bygglagen gäller som detaljplaner ska även i fortsättningen gälla som detaljplaner som antagits med stöd av den upphävda plan- och bygglagen. Det som sägs i 17 kap. 4 § sista stycket och 9 § i den upphävda plan- och bygglagen gäller fortfarande för sådana planer.

6. Bestämmelserna i 6 kap. 15 § gäller inte i fråga om sådana planer som avses i 17 kap. 5 § andra stycket i den upphävda plan- och bygglagen.

7. Bestämmelserna i 4 kap. 7 § första stycket gäller inte inom områden som omfattas av en sådan byggnadsplan eller avstyckningsplan som avses i punkten 5.

8. Bestämmelserna i 9 kap. 25 § gäller inte inom områden som omfattas av en sådan stadsplan eller byggnadsplan som avses i punkten 5.

9. Fastighetsplaner som har fastställts enligt äldre bestämmelser och tomtindelningar som avses i 17 kap. 11 § i den upphävda plan- och bygglagen ska i fortsättningen gälla som detaljplanebestämmelser enligt 4 kap. 18 §.

10. Sådana förbud mot nybyggnad som avses i 17 kap. 14 § i den upphävda plan- och bygglagen ska i fortsättningen gälla som detaljplanebestämmelser enligt 4 kap. 11 § 1.

11. Det krav på marklov för schaktning, fyllning, trädfällning eller andra åtgärder som följer av 17 kap. 17 § i den upphävda plan- och bygglagen ska gälla även i fortsättningen. För marklovsprövningen gäller de nya bestämmelserna i 9 kap. 8 och 10 §§.

12. I ett beslut om bygglov får byggnadsnämnden förklara att en sådan avvikelse från en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomt-

indelning som avses i 17 kap. 18 a § i den upphävda plan- och bygglagen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 29 § första stycket 2. Prop. 2009/10:170
Bilaga 15

13. Bestämmelserna i 6 kap. 4 och 5 §§ ska tillämpas på förordnanden om skyldighet att avstå eller upplåta mark som avses i 17 kap. 19 § i den upphävda plan- och bygglagen som om förordnandena hade beslutats enligt 6 kap. 4 eller 5 §.

Lag om ändring i miljöbalken

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 6 §, 6 kap. 19 och 21 §§, 7 kap. 8 och 15 §§, 12 kap. 7 § och 31 kap. 9 § miljöbalken ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

6 §¹

För en verksamhet eller åtgärd som tar i anspråk ett mark- eller vattenområde *skall* det väljas en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet skall kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön.

Vid prövning av frågor enligt 7 kap., tillståndsprövning enligt 9 och 11 kap., regeringens tillåtlig-hetsprövning enligt 17 kap. och prövning av verksamheter enligt 9 kap. 6 §, 11 kap. 9 a § och 12 kap. 6 § *skall* bestämmelserna i 3 och 4 kap. tillämpas endast i de fall som gäller ändrad användning av mark- eller vattenområden.

Ett tillstånd eller en dispens får inte ges i strid med en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (1987:10). Små avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

För en verksamhet eller åtgärd som tar i anspråk ett mark- eller vattenområde *ska* det väljas en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet skall kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön.

Vid prövning av frågor enligt 7 kap., tillståndsprövning enligt 9 och 11 kap., regeringens tillåtlig-hetsprövning enligt 17 kap. och prövning av verksamheter enligt 9 kap. 6 §, 11 kap. 9 a § och 12 kap. 6 § *ska* bestämmelserna i 3 och 4 kap. tillämpas endast i de fall som gäller ändrad användning av mark- eller vattenområden.

Ett tillstånd eller en dispens får inte ges i strid med en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:000). Små avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

6 kap.

19 §²

Varje myndighet som *skall* tillämpa denna balk *skall* se till att sådana planer enligt plan- och bygglagen (1987:10) och sådant planer-

Varje myndighet som *ska* tillämpa denna balk *ska* se till att sådana planer enligt plan- och bygglagen (2010:000) och sådant planerings-

¹ Senaste lydelse 2006:1014.

² Senaste lydelse 2004:606.

ingsunderlag som behövs för att belysa frågor om hushållning med mark och vatten finns tillgängliga i målet eller ärendet. Myndigheten *skall* också se till att sådana beslutade åtgärdsprogram och förvaltningsplaner som avses i 5 kap. och som har betydelse för prövningen finns tillgängliga i målet eller ärendet.

Om myndigheten begär det, är kommunen skyldig att tillhandahålla planer enligt plan- och bygglagen samt planeringsunderlaget till dessa.

underlag som behövs för att belysa frågor om hushållning med mark och vatten finns tillgängliga i målet eller ärendet. Myndigheten *ska* också se till att sådana beslutade åtgärdsprogram och förvaltningsplaner som avses i 5 kap. och som har betydelse för prövningen finns tillgängliga i målet eller ärendet.

21 §³

Regeringen får i ett visst fall besluta att en eller flera kommuner *skall* redovisa till regeringen eller någon annan myndighet hur kommunen eller kommunerna i sin planering enligt plan- och bygglagen (1987:10) avser att

1. genomföra ett åtgärdsprogram enligt 5 kap. 5 § eller på annat sätt skapa förutsättningar för att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. uppfylls, och

2. tillgodose ett intresse som rör hushållningen med mark och vatten enligt 3 och 4 kap.

Statliga myndigheter *skall* anmäla till regeringen om det uppkommer behov av en sådan redovisning.

Regeringen får i ett visst fall besluta att en eller flera kommuner *ska* redovisa till regeringen eller någon annan myndighet hur kommunen eller kommunerna i sin planering enligt plan- och bygglagen (2010:000) avser att

Statliga myndigheter *ska* anmäla till regeringen om det uppkommer behov av en sådan redovisning.

7 kap.

8 §

Beslut i frågor om bildande eller ändring av naturreservat får inte strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (1987:10). *Mindre* avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

Beslut i frågor om bildande eller ändring av naturreservat får inte strida mot *en* detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:000). *Små* avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

³ Senaste lydelse 2004:606.

15 §⁴

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får förordna att ett strandskyddsområde som uppenbart saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften inte *skall* vara omfattat av strandskydd.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får förordna att ett strandskyddsområde som avses ingå i en detaljplan eller omfattas av områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (1987:10) inte längre *skall* vara omfattat av strandskydd, om det finns särskilda skäl. Upphör området att ingå i en detaljplan eller att omfattas av områdesbestämmelser inträder åter strandskydd.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får förordna att ett strandskyddsområde som uppenbart saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften inte *ska* vara omfattat av strandskydd.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får förordna att ett strandskyddsområde som avses ingå i en detaljplan eller omfattas av områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:000) inte längre *ska* vara omfattat av strandskydd, om det finns särskilda skäl. Upphör området att ingå i en detaljplan eller att omfattas av områdesbestämmelser inträder åter strandskydd.

12 kap.

7 §

Med jordbruksmark avses i 8 och 9 §§ sådan åkermark och betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som lantbruksenhet. Bestämmelserna i samma paragrafer *skall* dock inte tillämpas på jordbruksmark

1. som ingår i fastighet, som har bildats för annat ändamål än jordbruk och som därefter inte har taxerats, eller

2. som i detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (1987:10) är avsedd för annat ändamål än jordbruk.

Med jordbruksmark avses i 8 och 9 §§ sådan åkermark och betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som lantbruksenhet. Bestämmelserna i samma paragrafer *ska* dock inte tillämpas på jordbruksmark

1. som ingår i *en* fastighet, som har bildats för *ett* annat ändamål än jordbruk och som därefter inte har taxerats, eller

2. som i *en* detaljplan eller *i* områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:000) är avsedd för *ett* annat ändamål än jordbruk.

⁴ Senaste lydelse 2002:175.

31 kap.

9 §

Vid tillämpningen av 4 och 8 §§ *skall beaktas även* andra beslut enligt 7 kap. 3, 5, 6, 9 eller 22 §, förbud enligt 7 kap. 11 § andra stycket, förelägganden och förbud enligt 12 kap. 6 § fjärde stycket, beslut enligt 18 § skogsvårdslagen (1979:429) samt beslut som avses i 14 kap. 8 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10). Detta gäller under förutsättning att besluten har meddelats inom tio år före det senaste beslutet. Dessutom *skall beaktas* sådan inverkan av hänsynstaganden enligt 30 § skogsvårdslagen som i särskilda fall har inträtt inom samma tid.

Har rätt till talan, ersättning eller inlösen med anledning av ett sådant beslut förlorats på grund av bestämmelserna i 12 eller 13 § eller motsvarande bestämmelser i plan- och bygglagen, utgör detta förhållande inte något hinder mot att beslutet beaktas enligt första stycket.

Vid tillämpningen av 4 och 8 §§ *ska man också beakta* andra beslut enligt 7 kap. 3, 5, 6, 9 eller 22 §, förbud enligt 7 kap. 11 § andra stycket, förelägganden och förbud enligt 12 kap. 6 § fjärde stycket, beslut enligt 18 § skogsvårdslagen (1979:429) samt beslut som avses i 14 kap. 5–10 och 14–18 §§ plan- och bygglagen (2010:000). Detta gäller under förutsättning att besluten har meddelats inom tio år före det senaste beslutet. Dessutom *ska man beakta* sådan inverkan av hänsynstaganden enligt 30 § skogsvårdslagen som i särskilda fall har inträtt inom samma tid.

Om en rätt till talan, ersättning eller inlösen med anledning av ett sådant beslut *har* förlorats på grund av bestämmelserna i 12 eller 13 § eller motsvarande bestämmelser i plan- och bygglagen, utgör detta förhållande inte något hinder mot att beslutet beaktas enligt första stycket.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.

Lag om ändring i lagen (1933:269) om ägofred

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 9 § lagen (1933:269) om ägofred ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 KAP.

9 §¹

Vad i denna lag är stadgat om stängselskyldighet gäller inte beträffande områden med fastighetsplan.

Det som sägs i denna lag om stängselskyldighet gäller inte beträffande områden med detaljplan.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2010.

¹ Senaste lydelse 1987:149.

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)¹ dels att 3 kap. 2 §, 5 kap. 5, 8 a och 10 a §§, 7 kap. 1, 4 och 6 §§, 8 kap. 4 §, 16 kap. 14 § och 17 kap. 3 § ska ha följande lydelse, dels att det i lagen ska införas en ny paragraf, 5 kap. 4 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap.

2 §²

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

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

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

Om det finns särskilda skäl, får undantag medges från andra stycket första meningen. Frågan om undantag prövas på lantmäterimyndighetens begäran av

1. länsstyrelsen, om undantaget avser fastighetsbildningens förenlighet med bestämmelser om strandskydd och motsvarar ett sådant fall som avses i 7 kap. 18 a § miljöbalken,

2. kommunen, om undantaget avser fastighetsbildningens förenlighet med bestämmelser om strandskydd i ett fall som inte omfattas av 1, eller

3. länsstyrelsen eller, efter länsstyrelsens förordnande, kommunen i övriga fall.

Att regeringens tillåtelse behövs i vissa fall följer av 7 kap. 29 § miljöbalken.

En kommuns beslut i en fråga som avses i tredje stycket får överklagas hos länsstyrelsen.

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

¹ Lagen omtryckt 1992:1212.

² Senaste lydelse 2009:533.

5 kap.**4 a §**

Bestämmelsen i 4 § första stycket ska inte tillämpas om det i en detaljplan har meddelats bestämmelser om fastighetsindelning eller servitut och fastighetsbildningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid.

5 §³

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

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

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

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

³ Senaste lydelse 1995:1650.

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

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

8 a §

Mark som skulle ha kunnat inlösas enligt 6 kap. 17 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10) får överföras genom fastighetsreglering utan hinder av bestämmelserna i 7 och 8 §§. Detsamma gäller i fråga om upphävande av servitut som besvärar sådan mark. Bestämmelserna i 7 och 8 §§ utgör inte heller något hinder mot att servitut bildas för en sådan allmän trafik- anläggning som avses i 14 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Mark som skulle ha kunnat inlösas enligt 6 kap. 14 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:000) får överföras genom fastighetsreglering utan hinder av bestämmelserna i 7 och 8 §§. Detsamma gäller i fråga om upphävande av servitut som besvärar sådan mark. Bestämmelserna i 7 och 8 §§ utgör inte heller något hinder mot att servitut bildas för en sådan allmän trafik- anläggning som avses i 14 kap. 23 § plan- och bygglagen.

10 a §

Vid värdering av egendom enligt 10 § tillämpas bestämmelserna i 4 kap. expropriationslagen (1972:719) med de undantag som framgår av tredje stycket.

Vid värdering av egendom som kan tas i anspråk enligt 14 kap. 1 eller 2 § plan- och bygglagen (1987:10) och vid värdering i andra fall där det är uppenbart att egendomen i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, *skall* vid tillämpning av 4 kap. 3 § första stycket expropriationslagen tiden för värdestegringen räknas från dagen tio år före det att fastighetsregleringen begärdes.

Vid värdering av egendom som inte kunnat tas i anspråk på sätt som sägs i andra stycket *skall* det även tas skälig hänsyn till det särskilda värde som egendomen har för den tillträdande fastigheten. I sådana fall tillämpas inte bestämmelserna i 4 kap. 2 och 3 §§ expropriationslagen om att värdestegring i vissa fall inte *skall* beaktas.

Vid värdering av egendom som kan tas i anspråk enligt 14 kap. 19, 20, 21, 22 eller 23 § plan- och bygglagen (2010:000) och vid värdering i andra fall där det är uppenbart att egendomen i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, *ska* vid tillämpning av 4 kap. 3 § första stycket expropriationslagen tiden för värdestegringen räknas från dagen tio år före det att fastighetsregleringen begärdes.

Vid värdering av egendom som inte kunnat tas i anspråk på sätt som sägs i andra stycket *ska* det även tas skälig hänsyn till det särskilda värde som egendomen har för den tillträdande fastigheten. I sådana fall tillämpas inte bestämmelserna i 4 kap. 2 och 3 §§ expropriationslagen om att värdestegring i vissa fall inte *ska* beaktas.

7 kap.

1 §

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

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

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

Servitut som bildas genom fastighetsreglering *ska* vara av väsentlig betydelse för fastighets ändamålsenliga användning. Vid detta bedömande *ska* hänsyn *inte tas* till rättighet som är grundad på frivillig upplåtelse.

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

För bildande av servitut *som det* har meddelats bestämmelser *om* i en *detaljplan* gäller inte första stycket och 5 kap. 8 §.

4 §

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

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

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

6 §

För ändring eller upphävande av servitut vid sådan fastighetsregler-

För ändring eller upphävande av servitut vid sådan fastighetsregler-

ing som avser ändring i fastighetsindelningen gäller *icke* de i 4 och 5 §§ föreskrivna särskilda villkoren, om åtgärden är av betydelse för regleringen.

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

ing som avser ändring i fastighetsindelningen gäller *inte* de i 4 och 5 §§ föreskrivna särskilda villkoren, om åtgärden är av betydelse för regleringen.

För ändring eller upphävande av servitut som det har meddelats bestämmelser om i en detaljplan gäller inte 4 och 5 §§ samt 5 kap. 8 §.

8 kap.

4 §

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

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

16 kap.

14 §

Fastighetsdomstolen kan, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet *skall* ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad.

I mål om inlösenersättning *skall* dock sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få gottgörelse för sin kostnad oberoende av utgången i målet. Detsamma *skall* gälla i mål om ersättning för marköverföring eller reglering av rättig-

Fastighetsdomstolen kan, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet *ska* ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad.

I mål om inlösenersättning *ska* dock sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få gottgörelse för sin kostnad oberoende av utgången i målet. Detsamma *ska* gälla i mål om ersättning för marköverföring eller reglering av rättig-

het som avses i 5 kap. 10 a § andra stycket.

Första och andra styckena gäller inte, om annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken. Ogillas i mål enligt andra stycket talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10).

Vinner sakägare mål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna honom ersättning för rättegångskostnad, om synnerliga skäl föreligger. Sådan ersättning skall utges av statsverket eller, om endast kommunen företräder det allmänna intresset, av kommunen.

Skall i annat fall än som avses i 13 § kostnad för bevisning eller särskild åtgärd enligt rättens beslut utgå av allmänna medel, kan domstolen när det är skäligt förordna att kostnaden skall stanna på statsverket.

het som avses i 5 kap. 10 a § andra stycket.

Första och andra styckena gäller inte, om annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken. Ogillas i mål enligt andra stycket talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas 15 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:000).

Vinner sakägare mål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna honom eller henne ersättning för rättegångskostnad, om det finns synnerliga skäl. Sådan ersättning ska utges av statsverket eller, om endast kommunen företräder det allmänna intresset, av kommunen.

Ska i annat fall än som avses i 13 § kostnad för bevisning eller särskild åtgärd enligt rättens beslut utgå av allmänna medel, kan domstolen när det är skäligt förordna att kostnaden ska stanna på statsverket.

17 kap.

3 §⁴

I fråga om rättegången i hovrätten tillämpas 16 kap. 3, 7 och 9–13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena, 14 a §, 15 § samt 16 §. Dock *skall* 16 kap. 15 § inte tillämpas när hovrätten återförvisar mål till fastighetsdomstolen.

I mål som avses i 16 kap. 14 § andra stycket *skall* den som har att betala ersättning för mark eller rättighet, om inte något annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken, alltid själv bära sina kostnader samt kostnad som han eller hon orsakar motparten genom att

I fråga om rättegången i hovrätten tillämpas 16 kap. 3, 7 och 9–13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena, 14 a §, 15 § samt 16 §. Dock *ska* 16 kap. 15 § inte tillämpas när hovrätten återförvisar mål till fastighetsdomstolen.

I mål som avses i 16 kap. 14 § andra stycket *ska* den som har att betala ersättning för mark eller rättighet, om inte något annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken, alltid själv bära sina kostnader samt kostnad som han eller hon orsakar motparten genom att

⁴ Senaste lydelse 2004:393.

Nuvarande lydelse

själv överklaga. Ogillas i ett sådant mål talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas dock 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10). I övrigt *skall* bestämmelserna i 18 kap. rättegångsbalken tillämpas.

Bevis genom syn på stället får tas upp i hovrätten endast om det finns synnerliga skäl.

Föreslagen lydelse

själv överklaga. Ogillas i ett sådant mål talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas dock 15 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:000). I övrigt *ska* bestämmelserna i 18 kap. rättegångsbalken tillämpas.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 15

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.

Lag om ändring i väglagen (1971:948)

Härigenom föreskrivs att 1, 12, 27 och 69 §§ väglagen (1971:948) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §⁵

Denna lag gäller allmän väg.

Allmän väg är, förutom väg som anläggs enligt denna lag eller enligt lagen förändras till allmän, sådan för allmän samfärdsel upplåten väg som av ålder ansetts som allmän eller enligt äldre bestämmelser anlagts som eller förändrats till allmän och som vid denna lags ikraftträdande hålls av staten eller en kommun.

En väg upphör att vara allmän, när vägen dras in. Om en kommun är väghållare, upphör vägen att vara allmän, när den enligt plan- och bygglagen (1987:10) upplåts eller *skall* vara upplåten till allmänt begagnande som gata. Om en väg har upplåtits till allmänt begagnande som gata medan staten är väghållare, upphör vägen att vara allmän, när kommunen övertar väghållningen.

En väg upphör att vara allmän, när vägen dras in. Om en kommun är väghållare, upphör vägen att vara allmän, när den enligt plan- och bygglagen (2010:000) upplåts eller *ska* vara upplåten till allmänt begagnande som gata. Om en väg har upplåtits till allmänt begagnande som gata medan staten är väghållare, upphör vägen att vara allmän, när kommunen övertar väghållningen.

12 §⁶

I 6 kap. 29 § plan- och bygglagen (1987:10) finns *bestämmelser* om skyldighet för staten att inom områden med detaljplan ställa i ordning och till allmänt begagnande upplåta gata.

Bestämmelser om skyldighet för staten att inom områden med detaljplan ställa i ordning och till allmänt begagnande upplåta gata finns i 6 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:000).

27 §⁷

Inom område med detaljplan, där kommunen är huvudman för allmänna platser och staten är väghållare, begränsas statens skyldighet att ombesörja drift av allmän väg av 6 kap. 29 § *andra stycket*

En bestämmelse som begränsar statens skyldighet att ombesörja drift av allmän väg *inom ett område som omfattas av en detaljplan finns i 6 kap. 20 § andra stycket* plan- och bygglagen (2010:000).

⁵ Senaste lydelse 1987:459.

⁶ Senaste lydelse 1987:459.

⁷ Senaste lydelse 1987:459.

plan- och bygglagen (1987:10).
*Detsamma gäller i fråga om gata,
som har förklarats tillika vara all-
män väg.*

69 §⁸

I mål om ersättning enligt 55, 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § gäller i tillämpliga delar bestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) om rättegång samt om rättegångskostnader och kostnader vid fördelning av ersättning, om *ej* annat är särskilt föreskrivet. Ogillas yrkande om ersättning enligt 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § och har målet *ej* anhängiggjorts av väghållaren, tillämpas dock 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10) i fråga om rättegångskostnaderna.

I mål om inlösen enligt 56, 59 eller 62 § gäller i tillämpliga delar expropriationslagen (1972:719), om *ej* annat är särskilt föreskrivet. 4 kap. 3 § expropriationslagen *skall härvid* tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol. Ogillas yrkande om inlösen enligt 59 eller 62 §, tillämpas allmänna regler om rättegångskostnad.

I mål om ersättning enligt 55, 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § gäller i tillämpliga delar bestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) om rättegång samt om rättegångskostnader och kostnader vid fördelning av ersättning, om *inte* annat är särskilt föreskrivet. Ogillas yrkande om ersättning enligt 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § och har målet *inte* anhängiggjorts av väghållaren, tillämpas dock 15 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:000) i fråga om rättegångskostnaderna.

I mål om inlösen enligt 56, 59 eller 62 § gäller i tillämpliga delar expropriationslagen (1972:719), om *inte* annat är särskilt föreskrivet. *Bestämmelserna i* 4 kap. 3 § expropriationslagen *ska* tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det *att* talan väcktes vid domstol. Ogillas yrkande om inlösen enligt 59 eller 62 §, tillämpas allmänna regler om rättegångskostnad.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.

⁸ Senaste lydelse 1987:459.

Lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144)

Härigenom föreskrivs att 6 a och 8 §§ ledningsrättslagen (1973:1144) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 a §¹

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

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

8 §²

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

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

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

Om det finns särskilda skäl, får undantag medges från andra stycket. Frågan om undantag prövas på lantmäterimyndighetens begäran av

1. länsstyrelsen, om undantaget avser ledningsrättens förenlighet med bestämmelser om strandskydd och motsvarar ett sådant fall som avses i 7 kap. 18 a § miljöbalken,

2. kommunen, om undantaget avser ledningsrättens förenlighet med bestämmelser om strandskydd i ett fall som inte omfattas av 1, eller

3. länsstyrelsen eller, efter länsstyrelsens förordnande, kommunen i övriga fall.

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

En kommuns beslut i en fråga som avses i tredje stycket får överklagas hos länsstyrelsen.

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

¹ Senaste lydelse 1987:127.

² Senaste lydelse 2009:534.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.
 2. Äldre bestämmelser gäller för ledningsrätter som omfattas av en gällande fastighetsplan enligt plan- och bygglagen (1987:10).

Lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

Härigenom föreskrivs att 6 a och 9 §§ anläggningslagen (1973:1149) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 a §¹

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

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

9 §²

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

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

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

Om det finns särskilda skäl, får undantag medges från andra stycket. Frågan om undantag prövas på lantmäterimyndighetens begäran av

1. länsstyrelsen, om undantaget avser anläggningens förenlighet med bestämmelser om strandskydd och motsvarar ett sådant fall som avses i 7 kap. 18 a § miljöbalken,

2. kommunen, om undantaget avser anläggningens förenlighet med bestämmelser om strandskydd i ett fall som inte omfattas av 1, eller

3. länsstyrelsen eller, efter länsstyrelsens förordnande, kommunen i övriga fall.

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

En kommuns beslut i en fråga som avses i tredje stycket får överklagas hos länsstyrelsen.

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

¹ Senaste lydelse 1987:126.

² Senaste lydelse 2009:535.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.
 2. Äldre bestämmelser gäller för gemensamhetsanläggningar som omfattas av en gällande fastighetsplan enligt plan- och bygglagen (1987:10).

Lag om ändring i arbetsmiljölagen (1977:1160)

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 9 § och 7 kap. 7 § arbetsmiljölagen (1977:1160)¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

9 §

Om konstruktion och utformning av byggnad är särskilt föreskrivet i plan- och bygglagen (1987:10) och med stöd därav meddelade föreskrifter.

Särskilda bestämmelser om konstruktion och utformning av byggnader finns i plan- och bygglagen (2010:000) och föreskrifter som har meddelats med stöd av den lagen.

7 kap.

7 §²

Arbetsmiljöverket får gentemot den som har skyddsansvar enligt 3 kap. 2–12 §§, 5 kap. 3 § första stycket eller 6 § i detta kapitel meddela de förelägganden eller förbud som behövs

1. för att denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen ska följas, och

2. för att artikel 35 i förordning (EG) nr 1907/2006 ska följas.

I beslut om föreläggande eller förbud kan Arbetsmiljöverket sätta ut vite.

Om någon inte följer ett föreläggande, får Arbetsmiljöverket besluta att rättelse ska ske på dennes bekostnad.

Om ett föreläggande har meddelats beträffande *någon* åtgärd till vilken det krävs bygglov, rivningslov eller marklov enligt plan- och bygglagen (1987:10) men sådant lov inte beviljas, upphör föreläggandet att gälla *såvitt avser* åtgärden.

Om ett föreläggande har meddelats beträffande *en* åtgärd som *kräver* bygglov, rivningslov eller marklov enligt plan- och bygglagen (2010:000) men sådant lov inte beviljas, upphör föreläggandet att gälla *i fråga om den* åtgärden.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.

¹ Lagen omtryckt 1991:677.

² Senaste lydelse 2008:934.

Lag om ändring i lagen (1979:558) om handikappanpassad kollektivtrafik

Härigenom föreskrivs att 4 § lagen (1979:558) om handikappanpassad kollektivtrafik ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 §¹

I plan- och bygglagen (1987:10) finns bestämmelser om byggnad med utrymme för resande i kollektivtrafik.

Bestämmelser om byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga finns i plan- och bygglagen (2010:000).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.

¹ Senaste lydelse 1987:159.

Lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 4 § och 18 kap. 11 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

4 §¹

Mark *skall* indelas i de ägoslag som anges i det följande. Mark som är vattentäckt *skall* indelas endast om den är täktmark. Indelningen får inte påverkas av förekomsten av byggnad som *skall* rivas (saneringsbyggnad) eller av byggnad eller byggnader vars sammanlagda taxeringsvärde inte skulle uppgå till 50 000 kronor.

Mark *ska* indelas i de ägoslag som anges i det följande. Mark som är vattentäckt *ska* indelas endast om den är täktmark. Indelningen får inte påverkas av förekomsten av byggnad som *ska* rivas (saneringsbyggnad) eller av byggnad eller byggnader vars sammanlagda taxeringsvärde inte skulle uppgå till 50 000 kronor.

Tomtmark Mark som upptas av småhus, hyreshus, kraftverksbyggnad, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad samt trädgård, parkeringsplats, upplagsplats, kommunikationsutrymme m.m., som ligger i anslutning till sådan byggnad.

Mark till fastighet, som är bebyggd med småhus, hyreshus, kraftverksbyggnad, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad, *skall* i sin helhet utgöra tomtmark, om fastigheten ligger i ett ägoskifte och har en total areal som inte överstiger två hektar. Detta *skall* dock *ej* gälla om fastighetens mark till någon del *skall* taxeras till-

Tomtmark Mark som upptas av småhus, hyreshus, kraftverksbyggnad, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad samt trädgård, parkeringsplats, upplagsplats, kommunikationsutrymme m.m., som ligger i anslutning till *en* sådan byggnad.

Mark till fastighet, som är bebyggd med småhus, hyreshus, kraftverksbyggnad, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad, *ska* i sin helhet utgöra tomtmark, om fastigheten ligger i ett ägoskifte och har en total areal som inte överstiger två hektar. Detta *ska* dock *inte* gälla om fastighetens mark till någon del *ska* taxeras tillsammans

¹ Senaste lydelse 2001:1218.

sammans med annan egendom enligt reglerna i 4 kap.

Vad nu har sagts om tomtmark skall också gälla mark till obebyggd fastighet, som har bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren. Har fastigheten bildats längre tillbaka i tiden skall marken utgöra tomtmark endast om det är uppenbart att den får bebyggas. I övriga fall skall obebyggd mark anses som tomtmark endast om marken enligt detaljplan utgör kvartersmark för enskilt bebyggande och det inte är uppenbart att bebyggelsen inte skall genomföras. Detsamma gäller om det finns giltigt bygglov eller tillstånd enligt ett förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (1987:10), avseende sådan byggnad som anges i andra stycket.

med annan egendom enligt reglerna i 4 kap.

Vad nu har sagts om tomtmark ska också gälla mark till obebyggd fastighet, som har bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren. Har fastigheten bildats längre tillbaka i tiden ska marken utgöra tomtmark endast om det är uppenbart att den får bebyggas. I övriga fall ska obebyggd mark anses som tomtmark endast om marken enligt detaljplan utgör kvartersmark för enskilt bebyggande och det inte är uppenbart att bebyggelsen inte ska genomföras. Detsamma gäller om det finns giltigt bygglov eller tillstånd enligt ett förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (2010:000), avseende sådan byggnad som anges i andra stycket.

Täktmark Mark för vilken täktillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822), vattenlagen (1983:291) eller miljöbalken gäller. Med täktillstånd skall jämföras pågående täkt. Byggnad på täktområde för täktens utnyttjande hindrar inte att marken indelas som täktmark.

Täktmark Mark för vilken täktillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822), vattenlagen (1983:291) eller miljöbalken gäller. Med täktillstånd ska jämföras pågående täkt. Byggnad på täktområde för täktens utnyttjande hindrar inte att marken indelas som täktmark.

Åkermark Mark som används eller lämpligen kan användas till växtodling eller bete och som är lämplig att plöjas.

Betesmark Mark som används eller lämpligen kan användas till bete och som inte är lämplig att plöjas.

Skogs- Mark som är lämplig för
mark virkesproduktion och som
inte i väsentlig utsträck-
ning används för annat
ändamål. Mark där det
bör finnas skog till skydd
mot sand- eller jordflykt
eller mot att fjällgränsen
flyttas ned.

Mark som ligger helt
eller i huvudsak outnytt-
jad *skall* dock inte anses
som skogsmark, om den
på grund av särskilda
förhållanden inte bör tas
i anspråk för virkespro-
duktion.

Mark *skall* anses lämp-
lig för virkesproduktion,
om den enligt vedertag-
na bedömningsgrunder
kan producera i genom-
snitt minst en kubikme-
ter virke om året per
hektar.

Skogs- Mark som är lämplig för
mark virkesproduktion och som
inte i väsentlig utsträck-
ning används för annat
ändamål. Mark där det
bör finnas skog till skydd
mot sand- eller jordflykt
eller mot att fjällgränsen
flyttas ned.

Mark som ligger helt
eller i huvudsak outnytt-
jad *ska* dock inte anses
som skogsmark, om den
på grund av särskilda
förhållanden inte bör tas
i anspråk för virkespro-
duktion.

Mark *ska* anses lämp-
lig för virkesproduktion,
om den enligt vedertag-
na bedömningsgrunder
kan producera i genom-
snitt minst en kubikme-
ter virke om året per
hektar.

Skogsimpedi- Mark som inte är lämplig för virkesproduktion utan
ment produktionshöjande åtgärder men som bär skog eller
har förutsättningar att bära skog.

Övrig Mark som inte *skall* ut- Övrig Mark som inte *ska* ut-
mark göra något av de tidigare göra något av de tidigare
nämnda ägoslagen. nämnda ägoslagen.

18 kap.

11 §²

Den eller de kommunala nämnder
som fullgör uppgifter inom plan-
och byggnadsväsendet *skall* i be-
hövlig omfattning, enligt närmare
föreskrifter av regeringen eller den
myndighet som regeringen be-
stämmer, lämna Skatteverket upp-
gift om arten och omfattningen av

Den eller de kommunala nämnder
som fullgör uppgifter inom plan-
och byggnadsväsendet *ska* i be-
hövlig omfattning, enligt närmare
föreskrifter av regeringen eller den
myndighet som regeringen be-
stämmer, lämna Skatteverket upp-
gift om arten och omfattningen av

² Senaste lydelse 2003:650.

Nuvarande lydelse

den byggnadsverksamhet som avses med bygglov, rivningslov, marklov, *bygganmälan* eller tillstånd enligt förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (1987:10).

Uppgift *skall* lämnas för varje fastighet för sig senast två veckor efter utgången av varje kvartal och omfatta de lov och tillstånd som lämnats samt de bygganmälningar som kommit in under kvartalet.

Länsstyrelsen *skall*, enligt föreskrifter av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer, lämna Skatteverket uppgift om sådana beslut av länsstyrelsen som är av betydelse för fastighets-taxeringen.

Föreslagen lydelse

den byggnadsverksamhet som avses med bygglov, rivningslov, marklov, *anmälan* eller tillstånd enligt förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (2010:000).

Uppgift *ska* lämnas för varje fastighet för sig senast två veckor efter utgången av varje kvartal och omfatta de lov och tillstånd som lämnats samt de bygganmälningar som kommit in under kvartalet.

Länsstyrelsen *ska*, enligt föreskrifter av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer, lämna Skatteverket uppgift om sådana beslut av länsstyrelsen som är av betydelse för fastighets-taxeringen.

Prop. 2009/10:170

Bilaga 15

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.

Lag om ändring i lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter

Härigenom föreskrivs att 6 § lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 §¹

I fråga om verksamhet som avses i denna lag *skall även iaktas* tillämpliga föreskrifter i miljöbalken, plan- och bygglagen (1987:10) och andra författningar.

I fråga om verksamhet som avses i denna lag *ska man också följa* tillämpliga föreskrifter i miljöbalken, plan- och bygglagen (2010:000) och andra författningar.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.

¹ Senaste lydelse 1998:825.

Lag om ändring i konsumenttjänstlagen (1985:716)

Härigenom föreskrivs att 54 § konsumenttjänstlagen (1985:716) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

54 §¹

Näringsidkaren *skall* i god tid underrätta konsumenten om när arbetet beräknas vara avslutat och slutbesiktning kan göras. Konsumenten *skall* därefter utan dröjsmål meddela näringsidkaren om han eller hon begär besiktning och, om så är fallet, utse en person att utföra besiktningen (besiktningsman).

Om konsumenten inte utser någon besiktningsman, får näringsidkaren göra det. Parterna kan också utse en besiktningsman gemensamt.

Besiktningsmannen *skall* så snart som möjligt kalla parterna samt den *kvalitetsansvarige* enligt 9 kap. 13 § plan- och bygglagen (1987:10) till slutbesiktningen.

Näringsidkaren *ska* i god tid underrätta konsumenten om när arbetet beräknas vara avslutat och slutbesiktning kan göras. Konsumenten *ska* därefter utan dröjsmål meddela näringsidkaren om han eller hon begär besiktning och, om så är fallet, utse en person att utföra besiktningen (besiktningsman).

Besiktningsmannen *ska* så snart som möjligt kalla parterna samt den *kontrollansvarige* enligt 10 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:000) till slutbesiktningen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.

¹ Senaste lydelse 2004:554.

Lag om ändring i lagen (1987:11) om exploateringsamverkan

Härigenom föreskrivs att 3 § lagen (1987:11) om exploateringsamverkan ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §¹

Lantmäterimyndigheten får besluta om exploateringsamverkan endast om kommunen enligt 6 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10) har beslutat att sådan samverkan *skall* få ske.

Lantmäterimyndigheten får besluta om exploateringsamverkan endast om kommunen enligt 6 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:000) har beslutat att sådan samverkan *ska* få ske.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.

¹ Senaste lydelse 1995:1413.

Lag om ändring i lagen (1987:147) om regionplanering för kommunerna i Stockholms län

Härigenom föreskrivs att 1–3 och 6 §§ lagen (1987:147) om regionplanering för kommunerna i Stockholms län ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

För kommunerna i Stockholms län *skall* Stockholms läns landstingskommun som regionplaneorgan ha hand om sådan utrednings- och samordningsverksamhet beträffande regionala frågor (regionplanering) som avses i 7 kap. 1 § *första stycket* plan- och bygglagen (1987:10).

För kommunerna i Stockholms län *ska* Stockholms läns landstingskommun som regionplaneorgan ha hand om sådan utrednings- och samordningsverksamhet beträffande regionala frågor (regionplanering) som avses i 7 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:000).

2 §

Bestämmelserna i 7 kap. 3 § första stycket och andra stycket första meningen plan- och bygglagen (1987:10) *tillämpas på landstingskommunens verksamhet.*

Landstingskommunen ska bevaka regionala frågor och fortlöpande lämna underlag i sådana frågor för kommunernas och statliga myndigheters planering. Landstingskommunen får anta en regionplan enligt 7 kap. plan- och bygglagen (2010:000) för regionen eller en del av den.

Regeringen kan besluta att utrednings- och samordningsverksamheten *skall* avse vissa angivna frågor.

Regeringen kan besluta att utrednings- och samordningsverksamheten *ska* avse vissa angivna frågor.

3 §

I fråga om regionplan tillämpas bestämmelserna i 7 kap. 4, 5 och 8 §§ plan- och bygglagen (1987:10).

I fråga om regionplan tillämpas bestämmelserna i 7 kap. 6, 8 och 10–12 §§ plan- och bygglagen (2010:000).

6 §

Vad som i 13 kap. 1 § 6 plan- och bygglagen (1987:10) sägs om kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut

Det som i 13 kap. 1 § 7 plan- och bygglagen (2010:000) sägs om kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut

Nuvarande lydelse

skall i fråga om Stockholms län
gälla landstingets beslut.

Föreslagen lydelse

ska i fråga om Stockholms län
gälla landstingets beslut.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 15

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.

Lag om ändring i lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 10 § lagen (1988:950) om kulturminnen m.m. ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap.

10 §¹

Ägare och innehavare av särskild rätt till fastighet har rätt till ersättning av staten om skyddsbestämmelser

1. utgör hinder för rivning av en byggnad och skadan därav är betydande i förhållande till värdet av berörd del av fastigheten, eller

2. på annat sätt innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten.

Ersättning enligt första stycket får, om det är lämpligt, utgå med årliga belopp med rätt för sakägaren eller staten att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden.

Medför skyddsbestämmelser att synnerligt men uppkommer vid användningen av fastigheten, är staten skyldig att lösa fastigheten om ägaren begär det.

Bestämmelserna enligt första stycket tillämpas också då länsstyrelsen meddelat förbud enligt 5 §. Ersättning som därvid utgår *skall*, om det finns skäl, avräknas mot ersättning som sedermera kan komma att utgå med stöd av denna paragraf.

Vid tillämpningen av första och tredje styckena *skall*, utan hinder av föreskrifterna om förlust av talan eller rätt till ersättning eller inlösen i 11 och 20 §§ eller 15 kap. 4 § plan- och bygglagen (1987:10), även beaktas andra beslut om skyddsbestämmelser samt beslut som avses i 14 kap. 8 § första stycket 2 och 3 plan- och bygglagen, under förutsättning att besluten meddelats inom tio år före det senaste beslutet om skyddsbestämmelser.

Bestämmelserna enligt första stycket tillämpas också då länsstyrelsen meddelat förbud enligt 5 §. Ersättning som därvid utgår *ska*, om det finns skäl, avräknas mot ersättning som sedermera kan komma att utgå med stöd av denna paragraf.

Vid tillämpningen av första och tredje styckena *ska*, utan hinder av föreskrifterna om förlust av talan eller rätt till ersättning eller inlösen i 11 och 20 §§ eller 15 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:000), även beaktas andra beslut om skyddsbestämmelser samt beslut som avses i 14 kap. 9, 10, 14 och 15 §§ plan- och bygglagen, under förutsättning att besluten meddelats inom tio år före det senaste beslutet om skyddsbestämmelser.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.

¹ Senaste lydelse 2000:265.

Lag om ändring i prisregleringslagen (1989:978)

Härigenom föreskrivs att 8 § prisregleringslagen (1989:978) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

8 §¹

Om det av någon annan orsak än krig eller krigsfara finns risk för en allvarlig prisstegring inom landet på en eller flera viktiga varor eller tjänster, får regeringen meddela föreskrifter om att en eller flera av

1. bestämmelserna i 13, 14, 19, 22–26, 28 och 29 §§ *skall* tillämpas på varor och tjänster som tillhandahålls i näringsverksamhet,

2. bestämmelserna i 13, 14 och 19 §§ *skall* tillämpas på avgifter som tas ut i annan verksamhet hos staten än näringsverksamhet,

3. bestämmelserna i 13, 14 och 19 §§ *skall* tillämpas på avgifter som tas ut i annan verksamhet hos kommunerna än näringsverksamhet enligt föreskrifter i

- 27 kap. 4–7 §§ miljöbalken,
- plan- och bygglagen (1987:10),
- lagen (2003:778) om skydd mot olyckor, och
- lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

1. bestämmelserna i 13, 14, 19, 22–26, 28 och 29 §§ *ska* tillämpas på varor och tjänster som tillhandahålls i näringsverksamhet,

2. bestämmelserna i 13, 14 och 19 §§ *ska* tillämpas på avgifter som tas ut i annan verksamhet hos staten än näringsverksamhet,

3. bestämmelserna i 13, 14 och 19 §§ *ska* tillämpas på avgifter som tas ut i annan verksamhet hos kommunerna än näringsverksamhet enligt föreskrifter i

- a) 27 kap. 4–7 §§ miljöbalken,
- b) plan- och bygglagen (2010:000),
- c) lagen (2003:778) om skydd mot olyckor, och
- d) lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.

¹ Senaste lydelse 2006:415.

Lag om ändring i minerallagen (1991:45)

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 7 § och 3 kap. 7 § minerallagen (1991:45) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

7 §¹

Bestämmelser som berör verksamhet som avses i denna lag finns i miljöbalken, plan- och bygglagen (1987:10) och lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.

Bestämmelser som berör verksamhet som avses i denna lag finns i miljöbalken, plan- och bygglagen (2010:000) och lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.

Bestämmelser om rätt att förvärva och inneha eller på annat sätt ta befattning med kärnämne eller mineral med halt av sådant ämne finns även i lagen (1984:3) om kärnteknisk verksamhet. Bestämmelser om rätt i övrigt att bedriva verksamhet med strålning finns i strålskyddslagen (1988:220).

3 kap.

7 §²

Undersökningsarbete får inte utan medgivande av bergmästaren äga rum inom

1. område inom trettio meter från allmän väg eller sådan vägsträckning enligt fastställd arbetsplan, trettio meter från järnväg eller kanal som är upplåten för allmän trafik eller trettio meter från allmän flygplats,

2. område inom tvåhundra meter från bostadsbyggnad,

3. område inom tvåhundra meter från kyrka, annan samlingslokal, undervisningsanstalt, hotell eller pensionat eller område inom tvåhundra meter från vårdanstalt, elevhem eller liknande inrättning, om den är avsedd för mer än femtio personer,

4. område inom tvåhundra meter från elektrisk kraftstation eller industriell anläggning, eller

5. område med detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (1987:10).

5. område med detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:000).

I fall som anges i första stycket 5 får medgivande inte lämnas i strid med planen eller områdesbestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

¹ Senaste lydelse 1998:845.

² Senaste lydelse 2005:161.

Nuvarande lydelse

Utan hinder av vad som föreskrivs i första stycket 2–4 får undersökning ske, om medgivande har lämnats av den som berörs av arbetet. I fall som anges i första stycket 2 skall medgivande lämnas av ägaren till byggnaden eller marken och den som har nyttjanderätt till den. I fall som anges i första stycket 3 och 4 skall medgivandet lämnas av ägare och nyttjanderättshavare.

Bergmästaren får förena sitt medgivande med villkor.

Föreslagen lydelse

Trots första stycket 2–4 får undersökning ske, om medgivande har lämnats av den som berörs av arbetet. I fall som anges i första stycket 2 ska medgivande lämnas av ägaren till byggnaden eller marken och den som har nyttjanderätt till den. I fall som anges i första stycket 3 och 4 ska medgivandet lämnas av ägare och nyttjanderättshavare.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 15

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.

Lag om ändring i lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m.

Häri genom föreskrivs att 1, 1 a, 13 och 22 §§ lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m.¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

En byggförsäkring *skall* finnas när

1. en byggnad som helt eller till övervägande del *skall* användas som bostad för permanent bruk uppförs, eller

2. när det i fråga om en sådan byggnad utförs åtgärder som kräver bygganmälan och som avsevärt förlänger byggnadens brukstid.

En byggförsäkring *ska* finnas vid en nybyggnad eller ombyggnad som avses i 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:000), om byggnaden helt eller till övervägande del är *avsedd* att användas som bostad för permanent bruk.

1 a §

I fråga om en- eller tvåbostadshus (småhus) gäller i stället för vad som sägs i 1 § att en byggförsäkring *skall* finnas

1. när ett småhus uppförs, och

2. när ett småhus byggs till eller är föremål för en åtgärd som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3–5 plan- och bygglagen (1987:10) och det finns behov av en sådan försäkring.

En byggförsäkring som avses i första stycket behövs dock inte, om åtgärden enligt 8 kap. 4 § plan- och bygglagen inte kräver bygglov.

I fråga om en- eller tvåbostadshus (småhus) gäller i stället för det som sägs i 1 § att en byggförsäkring *ska* finnas

1. vid en nybyggnad, och

2. vid en tillbyggnad eller åtgärd som är anmälningspliktig enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:000), om det finns behov av en sådan försäkring.

Trots första stycket behöver en byggförsäkring inte finnas för åtgärder som enligt 9 kap. 4 § plan- och bygglagen inte kräver bygglov eller åtgärder som utförs av byggherren i egenskap av konsument av huset.

¹ Lagen omtryckt 2004:552.

13 §

Ett färdigställandeskydd *skall* finnas

1. när ett småhus uppförs, och
2. när ett småhus byggs till eller är föremål för en åtgärd som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3–5 plan- och bygglagen (1987:10) samt det finns behov av ett sådant skydd.

Ett färdigställandeskydd behövs dock inte, om åtgärden enligt 8 kap. 4 § plan- och bygglagen inte kräver bygglov.

Ett färdigställandeskydd *ska* finnas i fråga om småhus

1. vid en nybyggnad, och
2. vid en tillbyggnad eller åtgärd som är anmälningspliktig enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:000), om det finns behov av ett sådant skydd.

Ett färdigställandeskydd behövs dock inte, om åtgärden enligt 9 kap. 4 § plan- och bygglagen inte kräver bygglov.

22 §

Att byggnadsarbetet inte får påbörjas förrän ett bevis om byggfelsförsäkring och färdigställandeskydd har företetts för den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet, framgår av 9 kap. 12 § plan- och bygglagen (1987:10).

Att byggnadsarbetet inte får påbörjas förrän ett bevis om byggfelsförsäkring och färdigställandeskydd har företetts för den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet, framgår av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:000).

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.
 2. Äldre bestämmelser gäller för ärenden som har påbörjats före den 1 januari 2011 och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant ärende till dess ärendet är slutligt avgjort.

Lag om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg

Härigenom föreskrivs att 4 kap. 5 § och 5 kap. 3 § lagen (1995:1649) om byggande av järnväg ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 kap.

5 §

I den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag *skall* i mål om inlösen och ersättning bestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) tillämpas. Vad som sägs i 4 kap. 3 § expropriationslagen *skall* tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då talan om inlösen väcktes. Ogillas talan i mål som väckts av en fastighetsägare eller den som innehar särskild rätt till en fastighet, tillämpas bestämmelserna i 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10) i fråga om rättegångskostnaderna.

I den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag *ska* i mål om inlösen och ersättning bestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) tillämpas. Vad som sägs i 4 kap. 3 § expropriationslagen *ska* tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då talan om inlösen väcktes. Ogillas talan i mål som väckts av en fastighetsägare eller den som innehar särskild rätt till en fastighet, tillämpas bestämmelserna i 15 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:000) i fråga om rättegångskostnaderna.

5 kap.

3 §¹

Banverket och kommuner får överklaga länsstyrelsens beslut. Kommuner, trafikhuvudmän enligt lagen (1997:734) om ansvar för viss kollektiv persontrafik och regionplaneorgan enligt 7 kap. plan- och bygglagen (1987:10) får överklaga *Banverkets* beslut.

Trafikverket och kommuner får överklaga länsstyrelsens beslut. Kommuner, trafikhuvudmän enligt lagen (1997:734) om ansvar för viss kollektiv persontrafik och regionplaneorgan enligt 7 kap. plan- och bygglagen (2010:000) får överklaga *Trafikverkets* beslut.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.

¹ Senaste lydelse 1997:742.

Lag om ändring i lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning

Härigenom föreskrivs att 2 och 10 §§ lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

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

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

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

När särskilda skäl *föreligger*, får regeringen på *framställning av kommunen medge undantag* från kommunens skyldighet enligt första stycket.

På gator, torg, parker och andra allmänna platser som är redovisade i detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:000) och för vilka kommunen är huvudman, ansvarar kommunen för att platserna genom gatuhållning, snöröjning och liknande åtgärder hålls i ett sådant skick att uppkomsten av olägenheter för människors hälsa hindras och de krav tillgodoses som med hänsyn till förhållandena på platsen och övriga omständigheter kan ställas i fråga om trevnad, framkomlighet och trafiksäkerhet. Kommunens skyldigheter gäller inte, om åtgärderna *ska* utföras av staten som väghållare.

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

Trots det som sägs i andra stycket ansvarar kommunen i enlighet med *det* som anges i första stycket för områden som *ska* användas för allmän trafik och som har upplåtits till kommunen med nyttjanderätt eller annan särskild rätt enligt 14 kap. 23 eller 24 § plan- och bygglagen.

Om det finns särskilda skäl, får regeringen på *kommunens begäran ge dispens* från kommunens skyldighet enligt första stycket.

10 §

Bestämmelserna i 6–9 §§ gäller inte anordningar inom vägområde eller för vilka bygglov krävs eller har lämnats. Bestämmelserna gäller inte heller sådana åtgärder avseende skyltar och ljusanordningar som inte kräver bygglov efter beslut enligt 8 kap. 5 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10).

Bestämmelserna i 6–9 §§ gäller inte anordningar inom vägområde eller för vilka bygglov krävs eller har lämnats. Bestämmelserna gäller inte heller sådana åtgärder avseende skyltar och ljusanordningar som inte kräver bygglov efter beslut enligt 9 kap. 7 § första stycket plan- och bygglagen (2010:000).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.

Lag om ändring i lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster

Härigenom föreskrivs att 2 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

I denna lag avses med

vattenförsörjning: tillhandahållande av vatten som är lämpligt för normal hushållsanvändning,

avlopp: bortledande av dagvatten och dränvatten från ett område med samlad bebyggelse eller från en begravningsplats, bortledande av spillvatten eller bortledande av vatten som har använts för kylning,

vattentjänster: vattenförsörjning och avlopp (va),

va-anläggning: en anläggning som har till ändamål att tillgodose behov av vattentjänster för bostadshus eller annan bebyggelse,

allmän va-anläggning: en va-anläggning över vilken en kommun har ett rättsligt bestämmande inflytande och som har ordnats och används för att uppfylla kommunens skyldigheter enligt denna lag,

enskild anläggning: en va-anläggning eller annan anordning för vattenförsörjning eller avlopp som inte är eller ingår i en allmän va-anläggning,

verksamhetsområde: det geografiska område inom vilket en eller flera vattentjänster har ordnats eller *skall* ordnas genom en allmän va-anläggning,

verksamhetsområde: det geografiska område inom vilket en eller flera vattentjänster har ordnats eller *ska* ordnas genom en allmän va-anläggning,

huvudman: den som äger en allmän va-anläggning,

fastighetsägare: den som äger en fastighet inom en allmän va-anläggnings verksamhetsområde eller innehar sådan fast egendom med tomt rätt, ständig besittningsrätt, fideikommissrätt eller på grund av testamenteriskt förordnande,

va-installation: ledningar och därmed förbundna anordningar som inte ingår i en allmän va-anläggning men som har ordnats för en eller flera fastigheters vattenförsörjning eller avlopp och är kopplade eller avsedda att kopplas till en allmän va-anläggning,

förbindelsepunkt: gränsen mellan en allmän va-anläggning och en va-installation,

allmän platsmark: mark som i detaljplan enligt plan- och bygglagen (1987:10) redovisas som allmän plats eller, om marken inte omfattas av detaljplan, väg eller mark som funktionellt och i övrigt motsvarar sådan mark,

allmän platsmark: mark som i detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:000) redovisas som allmän plats eller, om marken inte omfattas av detaljplan, väg eller mark som funktionellt och i övrigt motsvarar sådan mark,

Nuvarande lydelse

anläggningsavgift: engångsavgift för täckande av en kostnad för att ordna en allmän va-anläggning, brukningsavgift: periodisk avgift för täckande av drift- och underhållskostnader, kapitalkostnader för investeringar eller andra kostnader för en allmän va-anläggning som inte täcks av en anläggningsavgift.

Föreslagen lydelse

anläggningsavgift: engångsavgift för täckande av en kostnad för att ordna en allmän va-anläggning, och brukningsavgift: periodisk avgift för täckande av drift- och underhållskostnader, kapitalkostnader för investeringar eller andra kostnader för en allmän va-anläggning som inte täcks av en anläggningsavgift.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 15

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.

Lag om ändring i lagen (2006:418) om säkerhet i vägtunnlar

Härigenom föreskrivs att 5 § lagen (2006:418) om säkerhet i vägtunnlar ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 §

För varje tunnel som projekteras, byggs eller är i drift *skall* det finnas en tunnelhållare som ansvarar för tunneln.

För varje tunnel som projekteras, byggs eller är i drift *ska* det finnas en tunnelhållare som ansvarar för tunneln.

Tunnelhållare är i fråga om

1. allmän väg, den som enligt väglagen (1971:948) ansvarar för väghållningen,
2. gata som inte är allmän väg, den som enligt plan- och bygglagen (1987:10) ansvarar för gatu- hållningen, och
3. annan väg, den som tunnelmyndigheten utser.

2. gata som inte är allmän väg, den som enligt plan- och bygglagen (2010:000) ansvarar för gatu- hållningen, och

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.

Lag om ändring i lagen (2006:545) om skyddsrum

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 2–5 §§ lagen (2006:545) om skyddsrum ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap.

2 §

Skall ett skyddsrum byggas utan att frågan uppkommit i samband med att någon sådan *byggnadsåtgärd* skall utföras som *anges i 9 kap. 2 § 1 och 3* plan- och bygglagen (1987:10) och som kräver *byggnämnan*, skall den myndighet som enligt 1 § fattat beslutet ombesörja att skyddsrummet byggs och utrustas.

Om ett skyddsrum *ska* byggas utan att frågan uppkommit i samband med att någon sådan *byggåtgärd* ska utföras som *kräver bygglov enligt* plan- och bygglagen (2010:000), *ska* den myndighet som enligt 1 § fattat beslutet ombesörja att skyddsrummet byggs och utrustas.

3 §

Den som inom ett område där skyddsrum *skall* byggas avser att utföra sådana *byggnadsåtgärder* som anges i 9 kap. 2 § 1 och 3 plan- och bygglagen (1987:10) och som kräver *byggnämnan* skall underrätta den myndighet som avses i 1 § om sin avsikt.

Den som inom ett område där skyddsrum *ska* byggas avser att utföra sådana *byggåtgärder* som *kräver bygglov enligt* plan- och bygglagen (2010:000) och som kräver *anmälan* ska underrätta den myndighet som avses i 1 § om sin avsikt.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om undantag från underrättelseskyldigheten enligt första stycket.

4 §

Den som har lämnat en underrättelse enligt 3 § har rätt att få ett beslut i skyddsrumsförslaget enligt 1 §. *Innebär* beslutet att ett skyddsrum *skall* byggas *skall* beslutet även innehålla uppgift om det antal personer som *skall* kunna få plats i utrymmet.

Den som har lämnat en underrättelse enligt 3 § har rätt att få ett beslut i skyddsrumsförslaget enligt 1 §. *Om* beslutet *innebär* att ett skyddsrum *ska* byggas, *ska* beslutet även innehålla uppgift om det antal personer som *ska* kunna få plats i utrymmet.

I samband med att ett beslut enligt första stycket delges, får den som lämnat underrättelsen föreläggas att vidta åtgärder i enlighet med beslutet.

Ett beslut enligt första stycket gäller i två år *eller, om bygganmälan enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10) har gjorts, under två år från dagen för bygganmälan*. Ett sådant beslut får ändras endast om den som beslutet gäller godtar ändringen.

Ett beslut enligt första stycket gäller i två år. Ett sådant beslut får ändras endast om den som beslutet gäller godtar ändringen.

5 §

Vid *byggsamråd* enligt 9 kap. 7 § plan- och bygglagen (1987:10) *skall* en genomgång göras av de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att ett skyddsrum *skall* kunna antas komma att uppfylla de krav som ställs i 2 kap. 3 § och med stöd av 2 kap. 4 § denna lag.

Bestämmelserna i 9 kap. 9 och 10 §§ plan- och bygglagen om kontroll m.m. och om slutbevis *skall* tillämpas på arbetet med att bygga ett skyddsrum.

Vid *ett tekniskt samråd* enligt 10 kap. plan- och bygglagen (2010:000) *ska* en genomgång göras av de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att ett skyddsrum *ska* kunna antas komma att uppfylla de krav som ställs i 2 kap. 3 § och med stöd av 2 kap. 4 § denna lag.

Bestämmelserna i 10 kap. 3, 5–7, 18, 27, 29 och 34–37 §§ plan- och bygglagen om kontroll m.m. och om slutbevis *ska* tillämpas på arbetet med att bygga ett skyddsrum.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.

Lag om ändring i lagen (2008:112) om ekodesign

Härigenom föreskrivs att 4 § lagen (2008:112) om ekodesign ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 §

Regeringen får meddela föreskrifter om vilka typer av produkter och delar som ska omfattas av lagens bestämmelser. Sådana föreskrifter får bara avse produkter och delar som varit föremål för genomförandeåtgärder enligt artikel 15 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/32/EG av den 6 juli 2005 om upprättande av en ram för att fastställa krav på ekodesign för energianvändande produkter och om ändring av rådets direktiv 92/42/EEG och Europaparlamentets och rådets direktiv 96/57/EG och 2000/55/EG.

Föreskrifter enligt första stycket får inte avse produkter eller delar som är avsedda att stadigvarande ingå i byggnadsverk och som omfattas av bestämmelserna i *lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.* och de föreskrifter som har meddelats med stöd av den lagen.

Föreskrifter enligt första stycket får inte avse produkter eller delar som är avsedda att stadigvarande ingå i byggnadsverk och som omfattas av bestämmelserna i *plan- och bygglagen (2010:000)* och de föreskrifter som har meddelats med stöd av den lagen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011.

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2010-02-26

Närvarande: F.d. justitierådet Bo Svensson, regeringsrådet Eskil Nord och justitierådet Ann-Christine Lindeblad.

En enklare plan- och bygglag

Enligt en lagrådsremiss den 3 december 2009 (Miljödepartementet) har regeringen beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

1. plan- och bygglag,
2. lag om ändring i miljöbalken,
3. lag om ändring i lagen (1993:269) om ägfred,
4. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988),
5. lag om ändring i väglagen (1971:948),
6. lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144),
7. lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149),
8. lag om ändring i arbetsmiljölagen (1977:1160),
9. lag om ändring i lagen (1979:558) om handikappanpassad kollektivtrafik,
10. lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152),
11. lag om ändring i lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter,
12. lag om ändring i konsumenttjänstlagen (1985:716),
13. lag om ändring i lagen (1987:11) om exploateringssamverkan,
14. lag om ändring i lagen (1987:147) om regionplanering för kommunerna i Stockholms län,
15. lag om ändring i lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.,
16. lag om ändring i polisregleringslagen (1989:978),
17. lag om ändring i minerallagen (1991:45),
18. lag om ändring i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring m.m.,
19. lag om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg,
20. lag om ändring i lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning,
21. lag om ändring i lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster,
22. lag om ändring i lagen (2006:418) om säkerhet i vägtullar,
23. lag om ändring i lagen (2006:545) om skyddsrum,
24. lag om ändring i lagen (2008:112) om ekodesign.

Förslagen har inför Lagrådet föredragits av rättschefen Egon Abresparr och kanslirådet Camilla Adolfsson, biträdda av sakkunniga Micaela Schulman, departementssekreteraren Maria Ulfvarson Östlund och departementssekreteraren Ingrid Hasselsten.

Förslagen föranleder följande yttrande av *Lagrådet*:

Förslaget till plan- och bygglag

Den nuvarande Plan- och bygglagen (PBL) är från år 1987 och syftade till att modernisera och förenkla plansystemet, att decentralisera planläggningsansvaret från stat till kommun, att förbättra medborgarinflytan-

det och lägga grunden för ökade rättigheter för enskilda. Sedan PBL trädde i kraft har den ändrats bl.a. avseende bygglovsprocessen. Vidare har ett system för tillsyn och kontroll införts och därtill har genomförandet av EG-direktiv orsakat ändringar. Under årens lopp har flera utredningar identifierat problem i tillämpningen. Samhällsutvecklingen har också i sig skapat behov av ändringar av bestämmelserna. Det har uppmärksamats att översiktsplaneringen inte bedrivs kontinuerligt i alla kommuner, vilket leder till kortsiktighet. Samtidigt ställs ökade krav på samspel mellan staten och kommunerna. Systemet för prövning, tillsyn och kontroll av byggnader är oklart. Planerings- och beslutsprocesserna i PBL har visat sig ta för lång tid och bristande samordning mellan olika regelverk leder till onödig dubbelprövning.

Under de senaste fyra åren har några utredningar och Boverket föreslagit över 250 ändringar av PBL. Det är dessa förslag som ligger till grund för det remitterade förslaget. Det nu sagda i kombination med det omfattande behovet av att språkligt modernisera och omstrukturera lagen ligger bakom förslaget att PBL ska ersättas av en helt ny plan- och bygglag. Det mesta i den nya lagen anges motsvara innehållet i den gamla, men den nya lagen innehåller också en del nyheter.

Bland nyheterna kan nämnas bestämmelser om enklare och effektivare planerings- och beslutsprocesser. Vidare ska planläggning och annan prövning enligt den nya lagen beakta miljö- och klimataspekter och hänsyn ska tas till telekommunikation och annan informationsteknik. Översiktsplanens strategiska funktion stärks liksom kravet på aktualitetsprövning av planen. Kraven på detaljplanens utformning nyanseras. Möjligheterna att med områdesbestämmelser reglera grunddragen i markens användning begränsas. En möjlighet att ansöka om ett s.k. planbesked införs. Av detta besked ska framgå om kommunen avser att påbörja ett planarbete eller inte. Bestämmelserna om fastighetsplan slopas. Beslut om bygglov ska fattas inom tio veckor. Om en sökt byggåtgärd är av enkel beskaffenhet får kommunen besluta om byggstartbesked redan i samband med beslutet om bygglov. En byggsanktionsavgift ersätter de nuvarande tre olika avgiftsmöjligheterna. Avgiften ska tillfalla kommunen.

Lagrådsremissen har utarbetats under tidspress. Den saknar nästan helt sedvanliga författningskommentarer. Den kommentarer som finns innehåller i stort sett bara en upplysning om att den föreslagna paragrafen har sin motsvarighet i vissa angivna lagrum i 1987 års lag, något som för övrigt framgår redan av en tabellarisk uppställning över samtliga paragrafer i det remitterade lagförslaget med uppgift om motsvarande bestämmelser i 1987 års lag (se avsnitt 29 i remissen). I sammanhanget vill Lagrådet anmärka att det i författningskommentaren ofta anges att paragrafen motsvarar ett visst lagrum i 1987 års lag "med språkliga ändringar", när den föreslagna paragrafen i själva verket innebär också sakliga ändringar i förhållande till den gamla lagen.

Avsaknaden av författningskommentarer har inte kompenseras genom en fylligare allmänmotivering. För Lagrådets del har denna brist försvårat granskningsarbetet. Plan- och bygglagen är en speciallagstiftning med en speciell terminologi och det är många gånger svårt att bara av lagtexten förstå syftet med en bestämmelse och hur den ska tillämpas. I brist på författningskommentarer har Lagrådet i anslutning till föredragningen

ställt en rad frågor till föredragandena som fått återkomma med svar. Inte sällan har föredragandenas svar innehållit förslag till justeringar i eller kompletteringar av den remitterade lagtexten. Detta har gjort att granskningsarbetet har dragit ut på tiden.

Trots att Lagrådet har gjort stora ansträngningar att bringa klarhet i svårbegripliga passager i lagtexten kan inte uteslutas att oklarheter kvarstår. Under den fortsatta beredningen, som bör omfatta bl.a. avfattande av författningskommentarer till alla paragrafer som innebär en saklig ändring i förhållande till gällande rätt, bör uppmärksamheten riktas mot eventuella kvarstående oklarheter som naturligtvis måste avhjälpas innan propositionen lämnas till riksdagen.

Redaktionella synpunkter

Enligt vad som uppgivits vid föredragningen har stor möda lagts ner på att göra lagen mera begriplig och lättläst än 1987 års lag. Språket i lagförslaget gör också ett modernt intryck men det finns ålderdomliga och därmed stilbrytande inslag.

Det är alltid angeläget att lagtext utformas på ett enkelt, rakt och tydligt sätt så att risken för missförstånd och feltolkningar minimeras. Det framgår av den allmänna motiveringen att tillämpningen av 1987 års lag inte i alla delar lett till det avsedda resultatet och att ambitionen nu är att komma till rätta med bristerna. Det är dock uppenbart att det i ett projekt av den storlek som det är fråga om här inte varit möjligt för Regeringskansliet att hinna ge den nya lagen den optimala struktur som avsetts. Inte heller har det varit möjligt att i lagtext och allmänmotivering upprätthålla den kvalitet som uppenbarligen varit avsikten från början.

Den höga ambitionen har alltså inte alltid kunnat förenas med den tidspress som tydligt förelegat i ärendet. Detta har i sin tur lett till att lagtexten på flera punkter enligt Lagrådets mening innehåller ofullkomligheter och otydligheter som lämpligen bör rättas till, utan att det är fråga om några sakliga ändringar av det budskap varje paragraf ska förmedla. I sådana fall kommer Lagrådet i det följande att föreslå en alternativ lydelse av paragrafer utan att närmare ange bakgrunden till förslagen. När det däremot är fråga om inte endast justeringar av nu nämnt slag, utan också fråga om ändringar av betydelse i sak har förslagen försetts med en motivering.

I många av de föreslagna paragraferna finns hänvisningar till andra bestämmelser i samma lag eller i andra lagar. Lagrådet har vid genomgången av remissen sökt verifiera att dessa hänvisningar är korrekta. På grund av materialets omfattning har dock denna genomgång med nödvändighet blivit tämligen översiktlig, varför det inte kan uteslutas att det finns kvarstående brister. När Lagrådet har justerat hänvisningar har detta inte alltid särskilt kommenterats.

Lagrådet noterar att hänvisningstekniken är onödigt ordrik. Allmänt gäller att hänvisningar i lagtext till en hel paragraf, ett helt kapitel eller en hel lag lämpligen görs utan tillägget ”bestämmelserna i” eller motsvarande uttryck. Det är dock vanligt att inleda en sådan hänvisning med orden ”bestämmelserna i” för att undvika att en mening börjar med ett sifferuttryck och detsamma gäller när en hänvisning görs till ett ord eller uttryck,

t.ex. bestämmelserna i denna lag om fastighetsägaren eller fastigheten tillämpas på ”; jfr 1 kap. 2 § i det remitterade förslaget.

I förslaget används i hänvisningarna inte det traditionella uttrycket ”bestämmelserna i” utan ”det som sägs i”. Som framgått behövs frasen i allmänhet inte alls. Frasen har tidigare vanligen formulerats ”vad som sägs” och det är oklart varför ordet ”vad” nu byts mot ”det”. Framför allt gör det emellertid ett ålderdomligt intryck att använda ordet säga för att hänvisa till ett lagrum. Ordet säga i nu diskuterad betydelse förekommer i vissa äldre konstruktioner som exempelvis ”sagde revisor” men knappast i övrigt i vanligt skrift- eller talspråk. Lagrådet avråder från användning av ordet ”säga” i betydelsen ange eller avse.

Det är ett gammalt önskemål att den som skriver lagtext ska försöka att undvika passivkonstruktioner. I det remitterade lagförslaget har regeringen sökt undvika sådana konstruktioner genom att emellanåt som subjekt i meningarna använda ordet ”man”, se t.ex. 2 kap. 4, 8 och 11 §§. Men den kritik som riktas mot passivkonstruktioner, nämligen att det av sådana konstruktioner inte framgår vem det är som ska agera, träffar också konstruktioner med ”man” som subjekt. I valet mellan dessa konstruktioner är passivkonstruktioner enligt Lagrådets mening att föredra. Oavsett vilket alternativ som väljs bör det användas genomgående i lagen.

1 kap. 2 §

Enligt förslaget är det en kommunal angelägenhet att besluta om planläggning av användningen av mark och vatten enligt denna lag. Lagrådet föreslår att orden ”besluta om planläggning av” byts mot ”planlägga” så som det står i 1 kap. 2 § i 1987 års lag.

1 kap. 3 §

Punkterna 1-15 inleds med ordet ”om” medan punkten 16 inleds med ordet ”med”. Lagrådet föreslår att paragrafen inleds med orden ”Lagen innehåller bestämmelser om” och att det inledande ordet ”om” eller ”med” stryks i punkterna 1–16.

Lagrådet föreslår vidare att ordet ”med” omedelbart före ”definitioner” i punkten 1 utgår.

1 kap. 4 §

Paragrafen innehåller ett stort antal definitioner. Några av dem synes överflödiga, nämligen de som bara hänvisar till en paragraf. Det gäller definitionerna av detaljplan, områdesbestämmelser, regionplan, regionplaneorgan och översiktsplan. Dessa begrepp förekommer i lagens kapitelrubriker som återges i 1 kap. 3 §. Enligt Lagrådet behövs det då inte någon ytterligare läshänvisning i 1 kap. 4 §. Dessa begrepp används enhetligt i lagen och det behövs ingen definition för att säkra att så sker också i den praktiska tillämpningen.

Däremot saknas det i paragrafen en definition av ”planläggning”. I 2 kap. 2 § anförs att ”(p)lanläggning och annan prövning enligt denna lag ska medföra”. I 2 kap. 3 § första stycket finns bestämmelser om planläggning och i andra stycket bestämmelser om annan prövning (än planläggning). Det behövs enligt Lagrådets mening en definition av planlägg-

ning som klarlägger vad begreppet omfattar och hur det förhåller sig till prövning.

Av definitionen på byggnad framgår att en byggnad kan vara placerad under mark eller i vatten. I 2 kap. 4, 5 och 6 §§ föreskrivs att bebyggelse och byggnadsverk ska placeras på eller lokaliseras till mark, men det sägs inget om placering i vatten eller under jord. I 8 § i samma kapitel talas om placering under markytan men placeringar under vattenytan behandlas inte. En definition som anger att med mark förstås mark, vatten och område under jord skulle avhjälpa bristerna i nämnda paragrafer. Lagrådet återkommer i det följande till dessa paragrafer.

2 kap. 2 §

I paragrafen föreslås att planläggning och annan prövning enligt nya PBL ska medföra att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Orden ”ska medföra” är inte lämpliga i en föreskrift om hur planläggningen eller prövningen ska gå till. De förutsätter nämligen en effekt av en åtgärd som vid tillfället ännu inte är vidtagen. Inte heller finns någon sanktion ifall effekten sedermera uteblir. Det är lämpligare att ange att planläggning ska vara ”avsedd att medföra...”

2 kap. 4–6 och 8 §§

Dessa paragrafer har behandlats ovan under 1 kap. 4 §.

2 kap 4 §

Lagrådet har ovan gjort invändningar mot bruket av ordet ”man” och ordet ”mark” och föreslår därför att paragrafen ges följande lydelse:

Vid planläggning får mark och vatten tas i anspråk för att bebyggas endast under förutsättning att platsen är lämplig för detta ändamål. Detsamma gäller vid prövning av ärende om bygglov eller förhandsbesked.

2 kap. 5 §

Av skäl som anförts ovan under 2 kap. 2 § bör orden ”ska medföra” undvikas. Lagrådet föreslår att paragrafen inleds på följande sätt:

Vid planläggning och annan prövning enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till platser som är lämpade för ändamålet med hänsyn till...

2 kap. 6 §

Av skäl som anförts ovan under 2 kap. 2 § bör orden ”ska medföra” undvikas. Lagrådet föreslår att paragrafen inleds på följande sätt:

Vid planläggning och annan prövning enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda platsen på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till...

Dessutom bör första stycket 4 ges följande lydelse:

4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,

2 kap. 7 §

Lagrådet föreslår att paragrafen inleds med orden ”Vid planläggning och annan prövning enligt denna lag ska hänsyn tas till”.

2 kap. 8 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Vid planläggning och annan prövning enligt denna lag ska byggnadsverk som placeras under mark- eller vattenytan i skäligen omfattning utformas så att det inte försvårar användningen av marken eller vattnet ovanför.

2 kap. 9 §

I paragrafen behandlas planläggning men inte någon annan prövning; jfr diskussionen ovan under 1 kap. 4 § om behovet av en definition av planläggningsbegreppet. I sammanhanget kan påpekas att det av 2 kap. 5 och 6 §§ framgår att planläggning omfattar lokalisering, placering och utformning av bebyggelse och byggnadsverk. Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Vid planläggning av mark och vattenområden ska byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar lokaliseras, placeras och utformas så att de kan användas på avsett sätt utan att medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet i något annat avseende.

2 kap. 11 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Vid planläggning och annan prövning enligt denna lag av hur ett mark- eller vattenområde ska användas, ska, om den frågan har prövats eller ska prövas enligt annan lag, prövningen enligt förevarande lag samordnas med den andra prövningen, om det lämpligen kan ske.

En bärande tanke i lagrådsremissen är att samma sak inte ska prövas i mer än ett ärende. I den fortsatta beredningen av lagstiftningsärendet bör prövas om paragrafens tillämpningsområde bör vidgas enligt följande:

Vid planläggning och annan prövning enligt denna lag, ska, om samma eller liknande fråga har prövats eller ska prövas enligt annan lag, prövningen enligt förevarande lag samordnas med den andra prövningen, om det lämpligen kan ske.

3 kap. 2 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

3 kap. 4 §

Lagrådet föreslår att ordet ”eller” omedelbart före 4 kap. byts mot ”och” och att ordet ”man” ersätts med en passivkonstruktion enligt följande:

Kommunen ska i översiktsplanen redovisa sin bedömning av hur de allmänna intressen, som enligt 2 kap. ska beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden, kommer att tillgodoses. I redovisningen ska riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken anges särskilt.

3 kap. 5 §

I punkten 4 används ordet ”kommunen” i två betydelser. Lagrådet föreslår att punkten ges följande lydelse:

4. hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunens gränser,

3 kap. 8 §

Lagrådet föreslår att paragrafen ges följande lydelse:

Om planförslaget kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken, ska kommunen låta det bli föremål för samråd och granskning på ett sätt som uppfyller också kraven i 6 kap. 11–18 och 22 §§ miljöbalken. Om en miljökonsekvensbeskrivning upprättas ska den vara en del av planförslaget.

3 kap. 9 §

I tredje stycket anges att kommunen under samrådet ”bör” redovisa motiven m.m. för planförslaget. Lagrådet menar att det vid en jämförelse med bl.a. 3 kap. 8 § framgår att ”ska” är ett mer adekvat ord. Lagrådet föreslår att stycket ges följande lydelse:

Under samrådet ska kommunen redovisa skälen för förslaget och det planeringsunderlag som har betydelse från nationell, regional, mellan-kommunal eller annan synpunkt eller som i övrigt behövs för att bedöma förslagets innebörd och konsekvenser.

3 kap. 11 §

Lagrådet föreslår att sista meningen ges följande lydelse:

Samrådsredogörelsen ska vara en del av planförslaget.

3 kap. 12 §

Enligt Lagrådets förslag till 3 kap. 8 och 11 §§ ska vissa handlingar anses utgöra en del av planförslaget. Då behöver varken förevarande paragraf eller 3 kap. 14 § innehålla en erinran om detta utan det räcker att saken nämns i författningskommentaren. Lagrådet föreslår att paragrafen ges följande lydelse:

Kommunen ska ställa ut planförslaget under minst två månader.

3 kap. 13 §

Lagrådet föreslår, av skäl som redovisats ovan beträffande hänvisningstekniken i lagförslaget, att andra stycket ges följande lydelse:

Kungörandet ska ske enligt lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

3 kap. 14 §

Lagrådet hänvisar till vad som anförts ovan under 3 kap. 12 §. Av 3 kap. 9 § framgår att kommunen ska samråda med berörda kommuner etc. och då behövs inte orden ”som berörs” i förevarande paragraf. Kungörelsen nämns i närmast föregående paragraf och paragrafhänvisningen framstår som överflödig. Lagrådet föreslår att paragrafen ges följande lydelse:

Innan utställningen äger rum ska kommunen skicka planförslaget och kungörelsen till länsstyrelsen och till de kommuner och kommunala organ som avses i 9 §.

3 kap. 19 §

Som paragrafen är formulerad ger den intryck av att kommunfullmäktige bara kan bifalla men inte avslå förslag om antagande av översiktsplan eller om ändring i en sådan plan. Enligt vad som har upplysts vid föredragningen är avsikten med paragrafen att klargöra om att kommunfullmäktige är det organ som beslutar i frågor om översiktsplan.

Lagrådet föreslår att paragrafen ges följande lydelse:

Kommunfullmäktige beslutar i frågor om antagande och ändring av översiktsplan.

3 kap. 22 §

Paragrafen innehåller en uppräkningslista av handlingar som ska skickas till olika myndigheter. Lagrådet föreslår att orden ”skicka följande handlingar” placeras omedelbart efter ordet ”transportinfrastrukturplanering”.

Rubriken närmast före 3 kap. 23 §

Lagrådet föreslår att rubriken ändras till ”Ändring av översiktsplan”.

3 kap. 23 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En översiktsplan kan ändras för en viss del av kommunen. Den kan också ändras genom ett tillägg för att tillgodose ett särskilt allmänt intresse. Om inte annat följer av 24–26 §§ ska 1–22 §§ tillämpas när planen ändras.

En ändring av planen för en viss del av kommunen får redovisas med en annan detaljeringsgrad än för översiktsplanen i övrigt.

Om planen innebär en ändring av den gällande översiktsplanen ska sambanden med och konsekvenserna för översiktsplanen som helhet redovisas.

3 kap. 24 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om ett förslag till ändring avser endast en viss del av kommunen, får kommunen, i stället för att ställa ut det enligt 12 §, anslå en kungörelse om förslaget på kommunens anslagstavla och föra in kungörelsen i en ortstidning. Kommunen ska hålla förslaget och i förekommande fall miljökonsekvensbeskrivningen tillgängliga för granskning.

Av kungörelsen ska det framgå

1. var området som avses med ändringen ligger,
2. var förslaget finns tillgängligt för granskning,
3. att den som vill granska förslaget och lämna synpunkter får göra det inom en viss tid (granskningstid) som ska vara minst sex veckor, och
4. till vem synpunkter på förslaget ska lämnas.

3 kap. 25 §

Under föredragningen har upplysts att avsikten är att länsstyrelsen ska få inte bara en underrättelse om innehållet i kungörelsen utan också planförslaget med tillhörande handlingar.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om kommunen kungör ett planförslag enligt 24 §, ska kommunen, i stället för att skicka handlingar enligt 14 §,

1. senast den dag då kungörandet sker skicka ett meddelande om innehållet i kungörelsen till länsstyrelsen samt till de kommuner och kommunala organ som avses i 9 §,
2. skicka förslaget till länsstyrelsen, och
3. under granskningstiden hålla förslaget tillgängligt för alla som vill granska det.

3 kap. 26 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om kommunen kungör ett förslag enligt 24 §, ska bestämmelserna i 15–17 §§ om utställningstiden i stället avse granskningstiden. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningstiden, får kommunen kungöra det ändrade förslaget i stället för att ställa ut det på nytt.

3 kap. 28 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Länsstyrelsen ska, när kommunen begär det, dock minst en gång under mandattiden, till kommunen lämna en sammanfattande redogörelse för sådana statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet. Av redogörelsen ska framgå om översiktsplanen behöver aktualiseras.

4 kap. 1 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Inom kommunen får mark- och vattenområdets användning, bebyggelse och byggnadsverk regleras med detaljplaner eller områdesbestämmelser enligt detta kapitel.

4 kap. 2 §

Lagrådet förutsätter att det i författningskommentaren klargörs vilken omfattning som krävs för att kommunen ska vara skyldig att upprätta detaljplan enligt första stycket 1.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk och reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av befintliga eller planerade bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om detta behöver regleras i ett sammanhang, och

3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om

a) byggnadsverket är en byggnad eller kräver bygglov enligt 9 kap. eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, och

b) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller området är mycket efterfrågat för byggnadsändamål.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan, om frågan om byggnadsverkets tillåtlighet kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

4 kap. 3 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för ett vindkraftverk, om

1. vindkraftverket omfattas av krav på bygglov eller anmälan enligt föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 7 eller 8 §,

2. området är mycket efterfrågat för byggnadsändamål, och

3. frågan om kraftverkets tillåtlighet inte kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov, förhandsbesked eller anmälan.

4 kap. 4 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Trots 2 och 3 §§ behöver en fråga som anges där inte regleras med en detaljplan, om frågan har reglerats med områdesbestämmelser.

Rubriken närmast före 4 kap. 6 §

Lagrådet föreslår att rubriken ändras till Markreservat och allmänna platser.

4 kap. 6 §

Lagrådet föreslår att orden "allmänt ändamål" ändras till "allmänna ändamål".

4 kap. 7 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Kommunen ska vara huvudman för allmänna platser. Kommunen får dock, om det finns särskilda skäl för det, i en detaljplan bestämma att kommunen inte ska vara huvudman för en eller flera allmänna platser.

4 kap. 8 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I en detaljplan får kommunen bestämma

1. hur allmänna platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska skyddas, och
2. hur allmänna platser som kommunen inte ska vara huvudman för ska användas och utformas.

4 kap. 9 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I en detaljplan får kommunen bestämma om stängsel samt utfart eller annan utgång mot allmänna platser.

Rubriken närmast före 4 kap. 10 §

Lagrådet föreslår att rubriken ändras till "Markytan".

4 kap. 10 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I en detaljplan får kommunen bestämma om vegetation och om markytans utformning och höjdläge.

Rubriken närmast före 4 kap. 11 §

Lagrådet föreslår att rubriken ändras till "Byggandets omfattning och byggnaders omfattning och användning".

4 kap. 11 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I en detaljplan får kommunen bestämma

1. byggandets omfattning över och under mark- eller vattenytan,
2. byggnaders användning, och
3. andelen lägenheter av olika slag i bostadsbyggnader och lägenheternas storlek.

Rubriken närmast före 4 kap. 12 §

Lagrådet föreslår att rubriken ändras till "Skydd mot störningar".

4 kap. 12 §

Vid föredragningen har upplysts att kravet på särskilda skäl är hänförligt endast till det som i Lagrådets förslag har förts till en ny punkt 3.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I en detaljplan får kommunen bestämma

1. skyddsåtgärder för att motverka markförorening, olyckor, översvämning och erosion.
2. skyddsåtgärder för att motverka störningar från omgivningen och,
3. om det finns särskilda skäl för det, högsta tillåtna värden för störningar genom luftförorening, buller, skakning, ljus eller andra olägenheter som omfattas av 9 kap. miljöbalken.

Rubriken närmast före 4 kap. 13 §

Lagrådet föreslår att rubriken ändras till "Parkering".

4 kap. 13 §

I paragrafen och på många andra ställen i lagen används ordet "ordna" i betydelsen iordningställa eller utforma. Men ordet ordna har många betydelser i svenskan, bl.a. används ordet i betydelsen skaffa. Att ordna råmark för exploatering betyder normalt inte att råmarken iordningställs utan att exploateringsrätt förvärfvas. "Ordna" har en vidare innebörd än "utforma" vilket också är avsikten i denna paragraf. Det kan exempelvis handla om att behöva skaffa en rätt (gentemot en rättighetshavare) för att kunna ordna en parkeringsplats. Lagrådet avråder därför från att i PBL använda ordna i betydelsen iordningställa.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I en detaljplan får kommunen bestämma om

1. de krav i fråga om att iordningsställa utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon som behövs med hänsyn till 8 kap. 9 § första stycket 4,
2. placering och utformning av parkeringsplatser, och
3. förbud att använda viss mark eller vissa byggnader för parkering.

Rubriken närmast före 4 kap. 14 §

Lagrådet föreslår att rubriken ändras till "Bygglov, rivningslov och marklov".

4 kap. 14 §

Vid föredragningen har upplysts att de nya bestämmelserna om flyttning av byggnad bör framgå av första stycket 2 i paragrafen.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I en detaljplan får kommunen bestämma att bygglov till en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under förutsättning att

1. en viss anläggning för trafik, energi- eller vattenförsörjning eller avlopp, som kommunen inte ska vara huvudman för, har kommit till stånd,
2. ett visst byggnadsverk på tomten har rivits, byggts om, flyttats eller fått den ändrade användning som anges i planen,
3. utfarten eller en annan utgång från fastigheten har ändrats,

4. markens lämplighet för byggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälppts eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomt.

4 kap. 15 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I en detaljplan får kommunen bestämma om

1. bygglov enligt 9 kap. 7 § tredje stycket och 8 §,
2. rivningslov enligt 9 kap. 10 § första stycket 1 och andra stycket, och
3. marklov enligt 9 kap. 11 och 12 §§.

Rubriken närmast före 4 kap. 16 §

Lagrådet föreslår att rubriken ändras till ”Placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter”.

4 kap. 16 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I en detaljplan får kommunen

1. bestämma placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter,
2. ange de områden och i övrigt ange de preciserade krav som behövs för att bestämmelserna i 8 kap. 13 § om förbud mot förvanskning, 8 kap. 14 om underhåll och varsamhet och 2 kap. 6 § andra stycket om skydd för ett bebyggelseområdes särskilda värden ska följas,
3. bestämma att byggnader som omfattas av förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § inte får rivas,
4. meddela sådana skyddsbestämmelser som avses i 8 kap. 13 § 2 för tomter och
5. i fråga om andra ändringar av byggnader än tillbyggnader bestämma sådana krav på byggnadsverk som avses i 16 kap. 2 och 5 §§ och bestämma undantag från sådana krav.

Rubriken närmast före 4 kap. 17 §

Lagrådet föreslår att rubriken ändras till ”Strandskydd”.

4 kap. 17 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I en detaljplan får kommunen upphäva strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken för ett område som inte enligt 7 kap. 18 § första stycket 2 miljöbalken omfattas av länsstyrelsens beslutanderätt, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Bestämmelserna i 7 kap. 18 c–18 g §§ miljöbalken ska tillämpas i fråga om en sådan detaljplanebestämmelse.

Rubriken närmast före 4 kap. 18 §

Lagrådet föreslår att rubriken ändras till ”Fastighetsindelning m.m.”.

4 kap. 18 §

Lagrådet föreslår att paragrafen inleds med orden ”I en detaljplan får kommunen bestämma”.

4 kap. 19 §

I paragrafen anges att kommunen i en detaljplan får bestämma att planen får genomföras med exploateringssamverkan. Därmed avses samverkan enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan. Detta bör framgå av paragrafen. En förutsättning för att kommunen ska få tillgripa exploateringssamverkan är enligt 6 kap. 2 § att det med hänsyn till bebyggelseutvecklingen är angeläget att i ett sammanhang ställa i ordning mark för bebyggelse och utföra sådana anordningar som behövs för denna. Denna förutsättning bör också framgå av förevarande paragraf. Godtas Lagrådets förslag medför det konsekvensändringar i 6 kap. 2 §.

I enlighet härmed föreslår Lagrådet att paragrafen får följande lydelse:

Om det med hänsyn till bebyggelseutvecklingen är angeläget att i ett sammanhang ställa i ordning mark för bebyggelse och utföra sådana anordningar som behövs för denna, får kommunen i en detaljplan bestämma att planen får genomföras med samverkan enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan på det sätt som föreskrivs i 6 kap. 2 §.

4 kap. 20 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om en detaljplan antas efter det att ett exploateringsbeslut enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan har vunnit laga kraft, ska kommunen i planen ange att den ska genomföras enligt den lagen.

Om mark ska tas i anspråk från någon fastighet vars ägare inte deltar i exploateringssamverkan, ska planen innehålla en uppgift om det.

4 kap. 21 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I en detaljplan ska kommunen ange en genomförandetid. Tiden får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år och ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen.

Tiden räknas från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. Om någon del av planen får genomföras tidigare på grund av ett förordnande enligt 13 kap. 18 § andra stycket, räknas tiden från den dag då genomförandet får påbörjas. Detta gäller dock inte om kommunen i planen bestämt att genomförandetiden ska räknas från en senare tidpunkt eller bestämt olika tider för skilda områden av planen.

4 kap. 22 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om en detaljplan ändras, ska planens genomförandetid gälla också för den del som ändras.

Om planen vid ändringen inte innehåller någon uppgift om genomförandetid, ska kommunen med tillämpning av 21 § bestämma en särskild genomförandetid för den del av planen som ändras.

4 kap. 23 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om en detaljplan saknar uppgift om genomförandetidens längd, ska planen genomföras inom femton år. Om planen saknar uppgift om när tiden ska börja räknas, tillämpas 21 § andra stycket.

4 kap. 24 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Innan genomförandetiden har gått ut får kommunen förlänga tiden med högst fem år i sänder. Efter det att genomförandetiden har gått ut, kan kommunen förnya den med högst fem år i sänder.

En förlängning eller förnyelse får avse ett visst område av detaljplanen.

4 kap. 25 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om någon har påbörjat åtgärder i fråga om en viss fastighet för att genomföra en detaljplan men inte hinner fullfölja åtgärderna före genomförandetidens utgång på grund av omständigheter som kommunen råder över, ska kommunen, om ansökan görs före genomförandetidens utgång, i skälig omfattning förlänga genomförandetiden för den ifrågavarande fastigheten.

Rubriken närmast före 4 kap. 26 §

Lagrådet föreslår att rubriken ändras till ”Tillfällig användning”.

4 kap. 26 och 27 §§

Lagrådet föreslår att 4 kap. 26 och 27 §§ slås samman enligt följande:

I en detaljplan får kommunen bestämma att mark eller byggnader, som inte genast behöver tas i anspråk för det ändamål som anges i planen, får användas för annat ändamål under en viss i planen angiven tid som, räknad med tillämpning av 21 § andra stycket, får vara högst tio år.

4 kap. 28 och 29 §§

Lagrådet föreslår att 4 kap. 28 och 29 §§ slås samman enligt följande:

Om en detaljplan saknar uppgift om hur länge mark eller byggnader får användas för ett sådant tillfälligt ändamål som avses i 26 §, får de användas för detta ändamål i högst fem år. Om planen saknar uppgift om när tiden ska börja räknas, tillämpas 21 § andra stycket. Tiden för användning för tillfälligt ändamål får förlängas med högst fem år i sänder. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga tjugo år.

4 kap. 30 och 31 §§

Det är oklart vad som ingår i en detaljplan. Enligt förslaget ska vissa handlingar finnas tillsammans med planen. Lagrådet föreslår att sistnämnda handlingar ska utgöra en del av planen. Om detta inte klargörs genom en definition i 1 kap. 4 § bör saken regleras i förevarande paragraf. Planbeskrivningen är visserligen inte bindande men det bör inte

hindra att den anses vara en del av detaljplanen, om förhållandet klargörs i planen.

I 30 § anges vad en plankarta ska bestå av och hur den ska utformas medan 31 § ger besked om vad en planbeskrivning ska innehålla. Lagrådet menar att bestämmelserna blir lättare att förstå om paragraferna redigeras enligt följande:

30 § En detaljplan ska bestå av en karta över det område som planen omfattar (plankarta), en beskrivning av hur detaljplanen ska förstås och genomföras (planbeskrivning) och de bestämmelser i övrigt som behövs.

31 § Av plankartan ska det framgå hur planområdet delas upp för skilda ändamål och vilka bestämmelser som gäller för olika områden.

Om det behövs för att planen ska bli tydlig, får markens indelning i fastigheter redovisas på en särskild plankarta. Detsamma gäller servitut eller liknande särskilda rättigheter.

4 kap. 32 §

Lagrådet ifrågasätter varför området inte får vara obefogat stort medan detaljplanen inte får vara mer detaljerad än nödvändigt.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En detaljplan får inte omfatta ett större område än som behövs med hänsyn till planens syfte och genomförandetid.

Den avsedda regleringen av bebyggelsen och miljön i övrigt ska tydligt framgå av planen.

Detaljplanen får inte vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte.

4 kap. 33 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av

1. planeringsförutsättningarna,
2. planens syfte,
3. hur planen ska genomföras,
4. de överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser, och
5. om planen avviker från översiktsplanen, och i så fall på vilket sätt den avviker och skälen för avvikelsen.

Planbeskrivningen ska innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen.

Av planbeskrivningen ska framgå de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra som berörs av detaljplanen.

4 kap. 34 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om genomförandet av en detaljplan kan antas ha en betydande miljöpåverkan ska planbeskrivningens redovisning av planens konsekvenser ske med tillämpning av 6 kap. 12 och 13 §§ första stycket miljöbalken.

Denna miljökonsekvensbeskrivning ska ske med tillämpning också av 6 kap. 7 § första och andra styckena miljöbalken, om detaljplanens miljöpåverkan beror på att planområdet får tas i anspråk för

1. industriändamål,
2. ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller någon annan sammanhållen bebyggelse,
3. en skidbacke, skidlift eller linbana,
4. en hamn för fritidsbåtar,
5. ett hotellkomplex eller en fritidsby utanför sammanhållen bebyggelse,
6. en permanent campingplats,
7. en nöjespark, eller
8. en djurpark.

4 kap. 35 §

Paragrafen har samband med bestämmelserna i 5 kap. 7 § 2 och 3 om enkelt planförfarande.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om en detaljplan enbart gäller en verksamhet som har tillståndsprövats eller ska tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § miljöbalken, eller enbart gäller åtgärder som har prövats eller ska prövas genom upprättande och fastställande av en arbetsplan enligt väglagen (1971:948) eller en järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg får som miljökonsekvensbeskrivning enligt 34 § denna lag godtas den miljökonsekvensbeskrivning som upprättats i det andra ärendet, om den är aktuell och relevant för detaljplaneärendet.

4 kap. 36 §

Enligt förslaget ska detaljplanen vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Det är tydligt att det inte bara är befintliga utan också framtida bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på möjligheten att genomföra en detaljplan. Det kan för att ta ett exempel gälla bebyggelse som omfattas av bygglov men ännu inte uppförts.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

När en detaljplan utformas ska skälig hänsyn tas till bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som är av betydelse för hur planen ska genomföras.

Om planen innebär att mark eller annat utrymme eller särskild rätt till mark eller annat utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 3, 4, 5, 14 eller 17 § ska planen utformas så att fördelarna överväger olägenheterna.

4 kap. 37 §

Lagrådet föreslår att bestämmelsen placeras sist i 32 §. I annat fall föreslår Lagrådet att paragrafen får följande lydelse:

En detaljplan får innebära en närmare reglering av möjligheterna att bedriva handel endast om det finns skäl av betydande vikt för det.

4 kap. 38 och 39 §§

Lagrådet föreslår att ordningsföljden mellan 38 och 39 §§ kastas om och att paragraferna får följande lydelse:

4 kap. 38 §

En detaljplan gäller till dess den ändras eller upphävs.

4 kap. 39 §

Andra stycket 2 har samband med 18 § andra stycket. Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En detaljplan får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det.

Första stycket gäller inte om en detaljplan behöver ändras eller upphävas

1. på grund av nya förhållanden som är av stor allmän vikt och som inte har kunnat förutses vid planläggningen, eller

2. för att införa bestämmelser som avses i 18 § andra stycket om markens indelning i fastigheter eller om servitut eller liknande särskilda rättigheter.

4 kap. 40 §

Paragrafen knyter an till 39 §. De rättigheter som har uppkommit för enskilda fastighetsägare genom detaljplanen upphör när genomförandetiden löpt ut och de kan inte längre hindra att kommunen ändrar eller upphäver planen.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En detaljplan får ändras eller upphävas efter genomförandetidens utgång trots att fastighetsägare som berörs av förslaget motsätter sig det.

4 kap. 41 §

I 4 kap. 4 § föreskrivs att trots 4 kap. 2 och 3 §§ behöver en fråga som anges där inte regleras med en detaljplan, om frågan har lösts med områdesbestämmelser. Lagrådet föreslår därför att förevarande paragraf får följande lydelse:

Kommunen får anta områdesbestämmelser för att i vissa avseenden reglera begränsade områden inom kommunens gränser som inte omfattas av en detaljplan.

4 kap. 42 §

Under den fortsatta behandlingen bör uppmärksammas om begreppet ”allmän plats” är lämpligt att använda i samband med områdesbestämmelser.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Med områdesbestämmelser får kommunen endast reglera

1. grunddragen för användningen av mark- och vattenområden för bebyggelse, fritidsanläggningar, kommunikationsleder och andra jämförliga

ändamål, om det behövs för att säkerställa syftet med översiktsplanen eller för att tillgodose ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,

2. hur allmänna platser ska användas och utformas och, i fråga om allmänna platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, hur de ska skyddas,

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

4. omfattningen av krav på bygglov enligt 9 kap. 7 och 8 §§, rivningslov enligt 9 kap. 10 § första stycket 2 och marklov enligt 9 kap. 13 §,

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

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

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

c) i frågor som avses i 16 § 2–5, och

6. om exploateringssamverkan.

Bestämmelserna i 6 kap. 2 § tillämpas på exploateringssamverkan enligt första stycket 6.

4 kap. 43 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Kommunen ska redovisa områdesbestämmelserna och skälen för dem i en särskild handling. Handlingen ska utformas så att det tydligt framgår hur bestämmelserna reglerar bebyggelse, byggnadsverk och miljö.

Första stycket gäller också när områdesbestämmelser ändras eller upphävs.

Rubriken till 5 kap.

Lagrådet föreslår att kapitlet rubriceras ”Framtagande av detaljplaner och områdesbestämmelser”.

5 kap. 1 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Detta kapitel innehåller bestämmelser om hur en detaljplan och områdesbestämmelser upprättas, antas, ändras och upphävs samt om besked från kommunen om att inleda ett sådant planläggningsarbete.

5 kap. 2 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras eller upphävs eller områdesbestämmelser ändras eller upphävs, ska kommunen ge besked om huruvida den avser att inleda ett sådant planläggningsarbete som avses med begäran (planbesked).

5 kap. 3 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En begäran om planbesked ska vara skriftlig och innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs.

Om åtgärden avser ett byggnadsverk, ska begäran också innehålla en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning.

5 kap. 4 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

När en kommun har fått en begäran om planbesked som uppfyller kraven i 3 § ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader, om den som har gjort begäran inte medger längre tid.

5 kap. 5 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Av planbeskedet ska det framgå huruvida kommunen avser att inleda ett sådant planläggningsarbete som avses med begäran.

Om kommunen avser att inleda det ifrågavarande planläggningsarbetet, ska kommunen i planbeskedet ange den tidpunkt då ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser kan beräknas föreligga.

Om kommunen inte avser att företa planläggningsarbetet, ska kommunen i stället ange skälen för det.

Rubriken närmast före 5 kap. 6 §

Lagrådet föreslår att rubriken ändras till ”Processen innan en detaljplan antas”.

5 kap. 6 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Innan kommunen antar en detaljplan ska kommunen ha tagit fram ett planförslag, samrått om förslaget, kungjort det och låtit det granskas enligt 7–37 §§.

5 kap. 7 §

Lagrådet gillar tanken på ett förenklat planförfarande men anser att det lagtekniskt är att föredra att i kapitlet behandla först det normala planförfarandet och därefter under en särskild rubrik, det enkla planförfarandet. Om en sådan omredigering av kapitlet inte anses möjlig i detta skede av lagstiftningsprocessen, bör förevarande paragraf byggas ut med hänvisningar till de bestämmelser som tillsammans bildar det enkla planförfarandet. Lagrådet utgår i det följande från sistnämnda alternativ.

I punkten 1 talas om att planförslaget ”har liten betydelse”. Det har vid föredragningen upplysts att bestämmelsen har samband med reglerna i 27 § om delegation till kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta ”planer som inte är av stor vikt eller har principiell betydelse”. Lagrådet

föreslår att samma formulering används i förevarande punkt. I enlighet härmed föreslår Lagrådet att paragrafen får följande lydelse:

Arbetet med att ta fram en detaljplan får förenklas i den utsträckning som anges i 16 och 17 §§, 18 § andra stycket, 21 § andra stycket och 23 § (enkelt planförfarande), om planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 16 § och planförslaget

1. inte är av stor vikt eller har principiell betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan samt saknar intresse för allmänheten,

2. enbart gäller en verksamhet som har tillståndsprövats eller ska tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § miljöbalken, eller

3. enbart gäller åtgärder som har prövats eller ska prövas genom upprättande och fastställande av en arbetsplan enligt väglagen (1971:948) eller en järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg.

5 kap. 8 §

I detaljplanearbetet ingår att upprätta en eller flera kartor över området (grundkartor) och en fastighetsförteckning. I den fortsatta beredningen bör klarläggas om grundkartorna och fastighetsförteckningen ska utgöra delar av detaljplanen.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I arbetet med att ta fram en detaljplan ska det, om det inte är uppenbart onödigt, finnas en eller flera kartor som är lämpliga för ändamålet (grundkartor) och en fastighetsförteckning.

5 kap. 9 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Av fastighetsförteckningen ska det framgå

1. vilka fastigheter, vilken mark som är samfällad för flera fastigheter och vilka allmänna vattenområden som berörs av detaljplanen,

2. vilka som är ägare till de fastigheter, den mark och de vattenområden som avses i 1,

3. vilka som är innehavare av någon annan särskild rätt till egendom som avses i 1 än bostadsrätt eller hyresrätt, och

4. vilka gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen (1973:1149) som berörs av detaljplanen och vilka som är ägare till de fastigheter som deltar i anläggningarna.

Om en samfällighet, särskild rätt eller gemensamhetsanläggning som avses i första stycket förvaltas av en samfällighetsförening enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, ska föreningen anges i förteckningen i stället för ägare eller innehavare.

5 kap. 10 §

I den föreslagna 13 § föreskrivs att motiven för detaljplaneförslaget ska redovisas under det samråd om förslaget som ska ske. Dessa motiv tas lämpligen in i ett planprogram som får bilda en del av detaljplanen. Att

planprogrammet inte är bindande bör framgå av detaljplanen. Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om det behövs för att underlätta detaljplanearbetet, ska kommunen ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program. Planprogrammet ska utgöra en del av detaljplanen.

5 kap. 11 §

I paragrafen föreskrivs att kommunen under detaljplanearbetet ska samråda om detaljplanen. Enligt Lagrådets förslag ingår i detaljplanen, och därmed också i förslaget till detaljplan, grundkartor, fastighetsförteckning och i förekommande fall planprogram och miljökonsekvensbeskrivning, jfr 13 §.

Lagrrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Under detaljplanearbetet ska kommunen samråda med

1. länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner som berörs,
2. de kända sakägarna och de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs,
3. de kända organisationer av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för en berörd fastighet eller, om någon förhandlingsordning inte gäller, som är anslutna till en riksorganisation inom vars verksamhetsområde en berörd fastighet är belägen, och
4. de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget.

För samråd enligt första stycket 2–4 är det tillräckligt att kommunen ger dem som berörs tillfälle till yttrande.

Om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska samrådet ske med tillämpning av 6 kap. 6 §, 13 § andra stycket och 15 § miljöbalken.

5 kap. 12 §

Lagrrådet föreslår att bestämmelserna i förevarande paragraf förs in i första meningen i 11 § (Under detaljplanearbetet ska kommunen, i syfte att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan, samråda etc.) Om detta förslag inte godtas bör 12 § ges följande lydelse:

Samråd enligt 11 § ska genomföras så att kommunen får ett så bra beslutsunderlag som möjligt samtidigt som det ger dem som berörs av detaljplanen möjlighet till insyn i och påverkan på detaljplanearbetet.

5 kap. 13 §

Som anförts under 11 § ingår enligt Lagrådets förslag grundkartor, fastighetsförteckning och i förekommande fall planprogram och miljökonsekvensbeskrivning i detaljplanen. Detaljplanens delar behöver inte anges i förevarande paragraf.

Lagrrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Under ett samråd om en detaljplan ska kommunen redovisa planförslaget, skälen för förslaget och det planeringsunderlag som har betydelse för bedömningen av förslaget. Om det finns ett program enligt 10 §, ska programmet redovisas.

I förslaget föreskrivs i punkten 5 att hänsyn ska tas till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Orden ”de boendes och övrigas” bör bytas mot ”människors”.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Under ett samråd om en detaljplan ska länsstyrelsen särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. ge råd om tillämpningen av 2 kap.,
3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

5 kap. 15 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Vid enkelt planförfarande som avses i 7 § 1 kan kommunen fullgöra sin samråds skyldighet genom att ge länsstyrelsen, kända sakägare och intressenter som avses i 11 § första stycket 3 och 4 tillfälle att yttra sig om detaljplaneförslaget.

5 kap. 16 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Vid enkelt planförfarande som avses i 7 § 2 eller 3 behöver samråd enligt 11–15 §§ inte ske. Det gäller dock inte om prövningen av det andra ärendet är avslutad och

1. den miljökonsekvensbeskrivning som finns i det ärendet inte längre är aktuell för detaljplaneärendet, eller
2. samråd inte har skett i det andra ärendet med alla dem som ska omfattas av samråd enligt 11 §.

I fall som avses i första stycket 2 är det tillräckligt att samråd sker med dem som inte omfattades av samrådet i det andra ärendet.

5 kap. 17 §

Lagrådet föreslår att samrådsredogörelsen blir en del av detaljplanen, även om redogörelsen inte blir bindande, vilket bör framgå av detaljplanen. Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Kommunen ska upprätta en samrådsredogörelse i vilken alla synpunkter som lämnats under samrådet redovisas tillsammans med de kommentarer och förslag som kommunen anser att synpunkterna föranleder. Om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpå-

verkan, ska samrådsredogörelsen utformas så att den också uppfyller kraven i 6 kap. 16 § andra stycket miljöbalken.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 16

Samrådsredogörelsen ska utgöra en del av detaljplanen.

5 kap. 18 §

I det föreslagna andra stycket behandlas enkelt planförfarande. Förslaget innebär att kommunen ska ge dem som har underrättats enligt 15 § tillfälle att godkänna förslaget eller att inom två veckor granska det och lämna synpunkter. Denna granskningstid får göras kortare, om alla berörda är överens om det. Lagrådet menar att det räcker att i lagen föreskriva att kommunen ska ge dem som underrättats enligt 15 § tillfälle att yttra sig över detaljplaneförslaget inom två veckor. I yttrandet kan de då godkänna förslaget om de finner det lämpligt. Det står dem då också fritt att yttra sig inom kortare tid än två veckor. Det finns inte skäl att lagreglera möjligheten att korta granskningstiden.

I enlighet härmed föreslår Lagrådet att paragrafen ges följande lydelse:

När samrådet enligt 11–17 §§ är genomfört ska kommunen kungöra förslaget till detaljplan och låta det granskas under en viss tid (granskningstid) som ska vara minst tre veckor.

Vid enkelt planförfarande som avses i 7 § 1 ska kommunen ge dem som har underrättats enligt 15 § tillfälle att yttra sig över detaljplaneförslaget inom två veckor.

5 kap. 19 §

Lagrrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Kungörelsen ska anslås på kommunens anslagstavla och införas i en ortstidning. Av kungörelsen ska det framgå

1. vilket område detaljplanen avser,
2. om förslaget avviker från översiktsplanen, uppgift om detta,
3. vilken mark eller särskild rätt till mark som kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 3–5 §§,
4. var förslaget finns tillgängligt för granskning och hur lång granskningstiden är,
5. att den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra det under granskningstiden,
6. till vem synpunkter på förslaget ska lämnas, och
7. att den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

Kungörandet ska ske enligt lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

Vid enkelt planförfarande som avses i 7 § 2 eller 3, får kungörandet samordnas med det kungörande som ska ske i det andra ärendet.

5 kap. 20 §

Lagrrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Kommunen ska senast den dag då kungörandet sker skicka

1. ett meddelande om innehållet i kungörelsen till kända sakägare och dem som avses i 11 § första stycket 3 och 4, och

2. förslaget och den samrådsredogörelse som avses i 17 § till länsstyrelsen och de kommuner som berörs.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 16

5 kap. 21 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Under granskningstiden ska kommunen hålla förslaget tillgängligt för alla som vill granska det. Kommunen ska också se till att det underlag som avses i 8-10 §§ och den samrådsredogörelse som avses i 17 § finns tillgängliga liksom det planeringsunderlag i övrigt som kommunen anser har betydelse för bedömningen av förslaget.

Om förslaget är ett sådant enkelt planförfarande som avses i 7 § 2 eller 3 och kungörandet har samordnats enligt 19 § tredje stycket, får kommunen fullgöra sin skyldighet enligt första stycket genom att hålla en kopia av handlingarna i det andra ärendet tillgängliga i den mån informationen finns där.

5 kap. 22 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Under granskningstiden ska länsstyrelsen yttra sig över planförslaget, om länsstyrelsen finner att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. ett strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. en reglering av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämplig(t) med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

5 kap. 23 §

Första stycket bör utformas efter mönster av 17 § första stycket och andra stycket efter mönster av 21 § andra stycket. Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Kommunen ska upprätta en granskningsredogörelse i vilken alla skriftliga synpunkter som lämnats under granskningstiden redovisas tillsammans med de kommentarer och förslag som kommunen anser att synpunkterna föranleder.

Om förslaget är en del i ett sådant enkelt planförfarande som avses i 7 § 2 eller 3 med samordnat kungörande enligt 19 § tredje stycket, ska granskningsredogörelsen också behandla de skriftliga synpunkter som har kommit in i det andra ärendet, om de har betydelse för detaljplaneprövningen.

Granskningsredogörelsen ska utgöra en del av detaljplanen.

5 kap. 24 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Kommunen ska så snart som möjligt skicka granskningsredogörelsen eller ett meddelande om var den finns tillgänglig till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

5 kap. 26 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om ett förslag till detaljplan kan medföra en sådan skada som avses i 14 kap. 9, 10, 14 eller 15 §, får kommunen förelägga den som kan komma att drabbas av skadan att inom en viss tid anmäla sitt anspråk på ersättning eller inlösen med upplysning om att rätten till ersättning annars går förlorad enligt 14 kap. 32 § första stycket.

Föreläggandet ska innehålla upplysningar om de detaljplanebestämmelser som kan medföra skada som avses i första stycket. Tidsfristen för anmälan ska bestämmas till minst två månader. En bestämmelse om att kommunen inte får anta planen innan tidsfristen har löpt ut finns i 28 §.

5 kap. 27 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En detaljplan ska antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta en plan som inte är av stor vikt eller har principiell betydelse.

5 kap. 28 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om kommunen har meddelat ett föreläggande enligt 26 §, får kommunen inte anta detaljplanen innan den förelagda tiden har löpt ut.

Om kommunen har ansökt om att länsstyrelsen enligt 6 kap. 6 § ska pröva en fråga om skyldighet att upplåta eller avstå mark eller annat utrymme får kommunen inte anta detaljplanen innan länsstyrelsens beslut har vunnit laga kraft.

5 kap. 29 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

När detaljplanen har antagits ska kommunen skicka ett meddelande om detta till

1. länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten,
2. de kommuner och regionplaneorgan som är berörda, och
3. dem som anges i 11 § första stycket 2 och 3 och föreningar som får överklaga enligt 13 kap. 13 eller 14 § och
 - a) senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda, eller
 - b) har rätt att överklaga beslutet enligt 13 kap. 12 § andra stycket 1.

Meddelandet ska innehålla ett protokollsutdrag med beslutet och upplysning om vad den som vill överklaga beslutet måste göra.

Kommunen ska till länsstyrelsen skicka den granskningsredogörelse som avses i 23 § tillsammans med meddelandet om att planen har antagits, om kommunen inte redan har skickat redogörelsen enligt 24 §.

5 kap. 30 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Meddelandet enligt 29 § ska skickas senast dagen efter det att justeringen av det protokoll som innehåller beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla.

5 kap. 31 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om det för detaljplanen ska finnas en miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34 §, ska kommunen när planen har antagits skicka ett meddelande om det till den myndighet som avses i 6 kap. 8 § andra stycket miljöbalken.

5 kap. 32 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

När beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft ska kommunen

1. på planhandlingarna anteckna det datum då planen vann laga kraft och, om ett förordnande enligt 13 kap. 18 § andra stycket har meddelats, det datum då förordnandet meddelades,

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

3. med en kungörelse som avses i 19 § eller med ett skriftligt meddelande underrätta de fastighetsägare som kan ha rätt till ersättning enligt 14 kap. 5, 7, 9, 12, 14 eller 16 § och dem som enligt 14 kap. 6, 8, 10, 13, 15 eller 17 § kan ha motsvarande rätt till ersättning och i underrättelsen upplysa dem om innehållet i 15 kap. 4 §.

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

5 kap. 33 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Ett meddelande enligt 20, 24 eller 29 § som ska skickas till en samfällighet får skickas till

1. en ledamot av den styrelse som finns för samfälligheten,

2. den som är utsedd att förvalta samfällighetens angelägenheter, eller

3. om det inte finns någon styrelse eller förvaltare, någon av samfällighetens delägare för att hållas tillgänglig för de andra delägarna.

5 kap. 35 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om ett meddelande enligt 20, 24 eller 29 § ska skickas till ett stort antal fysiska eller juridiska personer som inte är samfälligheter eller bo-

stadsrättshavare och det skulle innebära större kostnader och besvär än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet att skicka det till var och en av dem, får kommunen

1. om det är fråga om ett meddelande enligt 20 §, skicka det enligt 20 § andra stycket, och

2. om det är fråga om ett meddelande enligt 24 eller 29 §, kungöra det genom att anslå det på kommunens anslagstavla och

a) införa det i en ortstidning, eller

b) sprida informationsblad om kungörelsen till de boende som är berörda, om ett stort antal av mottagarna är boende.

Om kungörelsen avser ett meddelande enligt 29 §, ska det av kungörelsen framgå vilket beslut som meddelandet avser, när beslutet tillkännagavs och vad den måste göra som vill överklaga beslutet. Om kungörelsen införs i en ortstidning, ska det ske samma dag som beslutet tillkännagives.

5 kap. 36 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om ett meddelande avser en detaljplan som innebär att ett mark- eller vattenområde eller ett utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 3, 4, 5 eller 14 §, får 35 § inte tillämpas för meddelanden till ägaren eller innehavaren av en särskild rätt till området eller utrymmet.

5 kap. 37 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I fråga om den som har fått ett föreläggande enligt 26 § får kommunen inte tillämpa 35 § för att meddela att detaljplanen har antagits.

5 kap. 38 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Bestämmelserna i detta kapitel om förslag till och antagande av en detaljplan ska också gälla förslag till och beslut om att ändra eller upphäva en detaljplan.

5 kap. 39 §

Vid föredragningen har upplysts att kommunen i fråga om förslag till och beslut om att anta, ändra eller upphäva områdesbestämmelser ska tillämpa bestämmelserna om förslag till och antagande av en detaljplan i 7 § 1, 8 § i den del som avser fastighetsförteckning, 9 och 10 §§, 11 § första och andra styckena, 12–15 §§, 17 § första stycket, 18 §, 19 § första stycket 1, 2 och 4–7 och andra stycket, 20 §, 21 § första stycket, 22 §, 23 § första stycket, 24, 25, 27, 29 och 30 §§, 32 § första stycket 1 och 2 och andra stycket, 33–35 §§ och 38 §. Enligt Lagrådets mening behöver dessa detaljer inte anges i lagtext utan det räcker att de behandlas i författningskommentaren.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Bestämmelserna i detta kapitel om förslag till och antagande av en detaljplan ska också tillämpas i fråga om förslag till och beslut om att anta, ändra eller upphäva områdesbestämmelser.

5 kap. 40 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser gäller först sedan beslutet har vunnit laga kraft.

Bestämmelser som innebär att beslutet kan få tillämpas innan det har vunnit laga kraft finns i 13 kap. 18 § andra stycket.

6 kap. 1 §

I paragrafen föreslås att genomförandet av en detaljplan ska grundas på planbeskrivningen. Med uttrycket ”grundas på” förmedlas ett intryck av att kommunen har möjlighet att modifiera genomförandet. Lagrådet föreslår att uttrycket ersätts med ”i överensstämmelse med” och föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En detaljplan ska genomföras i överensstämmelse med vad som har redovisats i planbeskrivningen enligt 4 kap. 33 § första stycket 3 och tredje stycket.

6 kap. 2 §

Lagrådet har föreslagit att 4 kap. 19 § skall formuleras om. I konsekvens med det förslaget föreslår Lagrådet att förevarande paragraf ges följande lydelse:

En bestämmelse enligt 4 kap. 19 § om att en detaljplan får genomföras med exploateringssamverkan

1. ska ange samverkansområdets huvudsakliga avgränsning,
2. ska ange den tid inom vilken ett exploateringsbeslut ska meddelas, och
3. upphör att gälla vid utgången av den tid som avses i 2, om något exploateringsbeslut inte har meddelats innan dess.

Den tid som avses i första stycket 2 får inte vara längre än fem år räknad från den dag då beslutet att anta detaljplanen vann laga kraft eller från den tidigare dag då genomförandet får påbörjas med stöd av ett förordnande enligt 13 kap. 18 § andra stycket.

6 kap. 3 §

I paragrafen behandlas en situation då en markägare är skyldig att utan ersättning upplåta mark eller utrymme för att användas till allmän plats. Den länsstyrelseprövning av ersättningsfrågan som föreskrivs i 6 § omfattar bara markavstående enligt 4 eller 5 § men inte enligt 3 §. Detta inger betänkligheter i förhållande till skyddet för egendom i regeringsformen och i Europakonventionen. Enligt Lagrådets mening bör 3 § utgå.

6 kap. 4 och 5 §§

I paragraferna behandlas situationer då mark eller utrymme som ska användas för en allmän plats eller en allmän byggnad ska upplåtas eller av-

stås till kommunen eller huvudmannen utan någon ersättning till markägaren. För att detta ska vara möjligt bör det enligt Lagrådets mening krävas att marken eller utrymmet behövs för en ändamålsenlig användning av området. Dessutom bör det av paragraferna framgå att länsstyrelsen ska, *innan detaljplanen antas* (Lagrådets kursivering), pröva om den ifrågavarande marken eller utrymmet ska avstås utan ersättning, jfr 5 kap. 28 §.

I 6 kap. 5 § används begreppet allmän byggnad. Begreppet bör definieras i 1 kap. 3 § eller förklaras i författningskommentaren.

Lagrådet föreslår att paragraferna får följande lydelse:

6 kap. 4 §

Den som äger mark eller annat utrymme som enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats är skyldig att utan ersättning upplåta marken eller utrymmet till huvudmannen för den allmänna platsen, om

1. någon annan än kommunen ska vara huvudman för platsen,
2. marken eller utrymmet behövs för en ändamålsenlig användning av området, och
3. länsstyrelsen innan planen antogs har beslutat att marken eller utrymmet ska upplåtas till huvudmannen utan ersättning.

6 kap. 5 §

Av 5 kap 28 § framgår att kommunen måste avvakta att länsstyrelsens beslut har vunnit laga kraft innan detaljplanen antas. Som anförts ovan bör det framgå även av denna paragraf. Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Den som äger mark eller annat utrymme är skyldig att utan ersättning avstå marken eller utrymmet till kommunen, om

1. marken eller utrymmet enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för eller för en allmän byggnad,
2. marken eller utrymmet behövs för en ändamålsenlig användning av området, och
3. länsstyrelsen innan planen antogs har beslutat att marken eller utrymmet ska avstås till kommunen utan ersättning.

6 kap. 6 §

I andra stycket föreskrivs att länsstyrelsen i fall som avses i 4 och 5 §§ får besluta att ägaren utan ersättning ska upplåta eller avstå från marken eller utrymmet endast i den mån det kan anses skäligt med hänsyn till den nytta som ägaren kan väntas få av planens genomförande och med hänsyn till omständigheterna i övrigt. Lagrådet anser att det i författningskommentaren bör utvecklas vad som avses med ”nytta” och hur bestämmelsen förhåller sig till Europakonventionens bestämmelser om skydd för äganderätten.

I paragraferna behandlas skyldigheten att anteckna ärende som avses i 6 § i fastighetsregistret och betydelsen av en sådan anteckning. Av 8 § framgår att det kan vara kommunen som ska föra in anteckningen i fastighetsregistrets allmänna del, varvid hänvisas till 19 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970:988). Men av 4 § förordningen (2000:308) om fastighetsregister framgår inte att kommunen har denna behörighet. Där emot kan sådana anteckningar göras av den kommunala lantmäterimyndigheten, jfr 5 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet. Dessa frågor behandlades i samband med att lantmäteriverksamheten organiserades om, se prop. 2005/06:5, och förevarande lagtext motsvarar i allt väsentligt den text som föreslogs i nämnda proposition. Lagrådet anser att det skulle vara en fördel för tillämparen av den nya plan- och bygglagen om kommunens roll i lantmäteriverksamheten kunde kommenteras i allmänmotiveringen eller i författningskommentaren.

6 kap. 11 §

Lagrådet har ovan haft synpunkter angående 3 §. Om paragrafen inte utgår kan det finnas behov av att frigöra mark eller utrymme också i situationer som avses i 3 § och en hänvisning till den paragrafen bör då föras in i 11 §. Vidare har det under föredragningen uppmärksamats att den i remissen föreslagna hänvisningen till 4 § är onödig och bör utgå.

Paragrafen bör därmed få följande lydelse:

Den som har avstått mark eller annat utrymme enligt [3 eller] 5 § ska frigöra marken eller utrymmet från in-teckningar och andra särskilda rättigheter. Om detta inte kan ske, ska den som har avstått marken eller utrymmet ersätta kommunen för den skada som därigenom uppkommer.

6 kap. 12 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Bestämmelserna i 4–11 §§ om ägare gäller också exploateringssamfälligheter enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan.

6 kap. 14 §

Enligt första stycket 2 får kommunen lösa bl.a. mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för ”annat än enskilt bebyggande”. Det bör i författningskommentaren utvecklas vad som menas med detta uttryck.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Kommunen får lösa mark eller annat utrymme som enligt en detaljplan ska användas för

1. en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för, eller
2. annat än enskilt bebyggande, om markens eller utrymmets användning för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd ändå.

Bestämmelser om skyldighet för kommunen att lösa mark eller annat utrymme finns i 14 kap.

I paragrafen ges kommunen rätt att lösa in fastigheter eller delar av fastigheter, om en fastighetsindelning som föreskrivits i en detaljplan inte har genomförts i tid. En förutsättning för inlösenrätten är att kommunen enligt detaljplanen ska vara huvudman för en allmän plats. Av paragrafen framgår inte varför detta har gjorts till förutsättning för inlösenrätten. Det bör klarläggas i den fortsatta beredningen av lagstiftningsärendet.

Den inlösenrätt som kommunen får i paragrafen ska utnyttjas ”så att markområdet överensstämmer med planen”. Lagrådet föreslår att inlösenrätten i stället knyts till den i planen föreskrivna fastighetsindelningen.

Som paragrafen är formulerad är det oklart om kommunen måste i ett sammanhang lösa samtliga fastigheter och fastighetsdelar som behövs för att genomföra planen eller om kommunen kan vända sig mot en fastighetsägare i sänder och successivt genomföra detaljplanens fastighetsindelning. Den frågan bör belysas i den fortsatta beredningen av lagstiftningsärendet.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om ett markområde enligt en detaljplan ska vara en enda fastighet men vid genomförandetidens utgång omfattar flera fastigheter med olika ägare och kommunen enligt planen är huvudman för en allmän plats, får kommunen lösa fastigheter eller delar av fastigheter så att fastighetsindelningen överensstämmer med planen.

6 kap. 18 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om kommunen använder sig av sin rätt enligt 14, 15, 16 eller 17 §, ska ersättningen bestämmas enligt 4 kap. expropriationslagen (1972:719). Bestämmelserna i 4 kap. 3 § expropriationslagen ska då tillämpas i fråga om den värdeökning som ägt rum under den tioårsperiod som ligger i tiden närmast före den dag då talan om inlösen väcktes.

6 kap. 19 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Efter hand som bebyggelsen blir färdigställd enligt en detaljplan, ska kommunen iordningställa de gator och andra allmänna platser som kommunen är huvudman för, så att de kan användas för sitt ändamål.

Platserna ska utformas så att de blir ändamålsenliga och i enlighet med ortens sed. De ska i fråga om gatubredd, höjdläge och utformning i övrigt följa detaljplanen. Kommunen får göra små avvikelser från planen, om det inte motverkar syftet med denna.

Kommunen ska upplåta platserna för allmän användning så snart de har iordningställts enligt första stycket.

6 kap. 20 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse, jfr 4 kap. 13 §:

I den mån staten är väghållare inom ett område som omfattas av en detaljplan, ska bestämmelserna i 19 § om kommunens skyldighet att

iordningställa gator i stället gälla staten. Om en gata ges större bredd eller dyrbarare utförande i övrigt än som behövs med hänsyn till trafiken, ska kommunen dock betala merkostnaden, om inte regeringen i det enskilda fallet beslutar att staten ska svara för denna kostnad.

6 kap. 21 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse, jfr 4 kap. 13 §:

Om en fastighet enligt en detaljplan ska ha utgång till en gata eller få vara ansluten till en avloppsledning, men kommunen inte har hunnit att iordningställa gatan eller avloppsledningen, får den som vill bygga på fastigheten själv iordningställa en utfartsväg eller en avloppsanordning, och därvid utan ersättning använda kommunen tillhörig mark som enligt planen ska användas för detta ändamål.

6 kap. 23 §

Lagrådet föreslår att paragrafen utformas på samma sätt som 6 kap. 20 § och ges följande lydelse:

Om staten är väghållare för en allmän väg inom ett område som omfattas av en detaljplan, ska staten svara för att vägen underhålls i enlighet med väglagen (1971:948). Om underhållet enligt planen blir dyrare än som behövs med hänsyn till trafiken, ska kommunen dock betala merkostnaden, om inte regeringen i det enskilda fallet beslutar att staten ska svara för denna kostnad.

Rubriken före 25 §

I 25–27 §§ är det fråga om att ålägga fastighetsägaren en betalnings-skyldighet. Detta bör framgå av rubriken närmast före 25 §. Lagrådet föreslår att ordet ”svara” byts mot ”betala”.

6 kap. 25 och 26 §§

I paragraferna behandlas bl.a. kommunens skyldighet att som huvudman anlägga eller förbättra en gata. I båda paragraferna ges kommunen en möjlighet att besluta att ägarna till fastigheterna i området respektive vid gatan ska betala kostnaderna för sådana åtgärder. Paragraferna skiljer sig emellertid åt när det gäller hur kostnaderna ska fördelas. I den fortsatta beredningen av lagstiftningsärendet bör klargöras när den ena eller andra fördelningsnyckeln ska tillämpas i samband med att gator anläggs eller förbättras. Om kommunen har en valfrihet i detta avseende bör det framgå av lagtexten. I det sammanhanget bör också den skillnad mellan paragraferna som görs i 6 kap. 33 § motiveras med avseende på nu ifrågasvarande gatuarbeten.

Lagrådet föreslår att paragraferna får följande lydelse:

6 kap. 25 §

Om kommunen i egenskap av huvudman har skyldighet att anlägga eller förbättra en gata eller annan allmän plats eller vidta andra åtgärder som är avsedda att tillgodose ett områdes behov av allmänna platser och av anordningar som normalt hör till sådana platser, får kommunen besluta

att ägarna till fastigheterna i området ska betala kostnaderna för sådana åtgärder.

Kostnaderna ska fördelas mellan fastigheterna på ett skäligt och rättvist sätt.

Kommunen ska besluta om avgränsningen av det område som ska omfattas av fördelningen, vilka kostnader som ska fördelas och grunderna för fördelningen.

6 kap. 26 §

Om kommunen i egenskap av huvudman har skyldighet att anlägga eller förbättra en gata, får kommunen i stället för att tillämpa 25 § besluta att kostnaderna för detta ska betalas av ägarna till de fastigheter som ligger vid gatan. Kostnaderna får fördelas mellan fastigheterna så att

1. varje fastighet svarar för hälften av den del av kostnaden som belöper på gatan framför fastigheten,

2. kostnaden för sådana anordningar som normalt hör till en gata fördelas lika, och

3. kostnaden för att anlägga ett gatukors fördelas lika mellan fastigheterna vid gatukorset.

Om kostnaden för att anlägga eller förbättra en gata inte är densamma utmed hela gatan, får kommunen besluta att kostnaden ska fördelas mellan fastigheterna på något annat sätt som är skäligt och rättvist.

Det som enligt denna paragraf gäller för en gata ska också gälla för andra allmänna platser än gator.

6 kap. 27 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om en fastighet ligger vid en allmän plats som inte är en gata, ska platsen vid tillämpningen av 25 och 26 §§ anses ha en bredd som motsvarar fem fjärdedelar av den högsta byggnadshöjd som enligt detaljplanen gällde för fastigheten när den mark som platsen ligger på uppläts för allmän användning.

6 kap. 28 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Till grund för bestämmandet av betalningsskyldighetens omfattning enligt 25 eller 26 § får kommunen lägga

1. de faktiska kostnaderna, eller

2. beräkningar av vad det erfarenhetsmässigt kostar att i motsvarande utförande anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser.

Rubriken före 29 §

Lagrådet föreslår att rubriken ändras till "Samråd och granskning före beslut om kostnadsfördelning".

6 kap. 29 §

Enligt Lagrådets mening är det naturligt att det i en samrådsredogörelse redovisas hur samrådet har genomförts, hur många

som deltagit i samrådet och hur deltagarna svarat. Frågan bör behandlas i den fortsatta beredningen av lagstiftningsärendet.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Innan kommunen beslutar i fråga om betalningsskyldighet enligt 25 eller 26 §, ska kommunen utreda frågan och upprätta det förslag till kostnadsfördelning som utredningen föranleder.

Kommunen ska ge sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av förslaget samt andra sammanslutningar och enskilda som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget tillfälle till samråd med kommunen. Samrådet ska syfta till ett utbyte av information och synpunkter. Under samrådet bör kommunen redovisa skälen för förslaget, det planeringsunderlag som har betydelse och de viktigaste följderna av förslaget.

Kommunen ska redovisa resultatet av samrådet och de förslag som samrådet har föranlett i en samrådsredogörelse.

6 kap. 30 §

Under föredragningen har uppmärksammats att hänvisningen i punkten 3 är överflödig med hänsyn till vad som sägs i 13 kap. 1 och 2 §§. Lagrådet föreslår att paragrafen ges följande redaktionella utformning:

Om kommunens förslag avser kostnadsfördelning enligt 25 §, ska kommunen kungöra att förslaget finns tillgängligt för granskning. Kungörelsen ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning enligt lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

Av kungörelsen ska det framgå vilket område som förslaget avser, att den som vill granska förslaget och lämna synpunkter får göra det inom en viss angiven granskningstid och vart synpunkterna ska lämnas. Granskningstiden ska vara minst tre veckor.

Kommunen ska skicka en underrättelse om kungörelsen och dess innehåll i brev till de kända fastighetsägare som berörs men som inte skriftligen har godkänt förslaget.

6 kap. 31 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Under granskningstiden ska kommunen hålla förslaget till kostnadsfördelning och samrådsredogörelsen tillgängliga för alla som vill granska förslaget.

6 kap. 32 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om kommunens förslag avser kostnadsfördelning enligt 26 §, ska kommunen ge de kända fastighetsägare som berörs men som inte skriftligen har godkänt förslaget tillfälle att senast en viss dag yttra sig över förslaget och samrådsredogörelsen.

6 kap. 33 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

- Kommunen får inte slutligt besluta om kostnadsfördelning
1. enligt 25 § förrän granskningstiden enligt 30 § har löpt ut, eller
 2. enligt 26 § förrän tiden för yttrande enligt 32 § har löpt ut.

Rubriken före 34 §

Lagrådet föreslår att rubriken ändras till ”Fullgörandet av betalningsskyldigheten”.

6 kap. 34 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om kommunen beslutar att en fastighetsägare ska betala kostnader enligt 25 eller 26 §, inträder betalningsskyldigheten när den anläggning som betalningen avser kan användas för fastigheten på avsett sätt.

6 kap. 35 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

När betalningsskyldighet har inträtt enligt 34 §, ska betalningen ske när kommunen begär det.

På obetalt belopp som har förfallit till betalning ska ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) betalas från förfallodagen.

6 kap. 36 §

Enligt paragrafen får ersättningsskyldighet för kostnader enligt 25 eller 26 § fullgöras genom avbetalningar på visst sätt. I 38 § föreslås att betalningsvillkoren får jämkas, om de är alltför betungande för fastighetsägaren. Lagrådet föreslår att bestämmelserna i 38 § förs över till 36 § och där får bilda ett nytt sista stycke.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Trots 35 § får betalningsskyldighet för kostnader enligt 25 eller 26 § fullgöras genom avbetalningar med minst en tiondel årligen, om

1. beloppet är betungande för fastighetsägaren med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter, och
2. fastighetsägaren ställer godtagbar säkerhet.

På obetalt belopp som inte har förfallit till betalning ska fastighetsägaren betala ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag då den första inbetalningen ska ske. På obetalt belopp som har förfallit till betalning ska fastighetsägaren betala ränta enligt 6 § räntelagen från förfalldagen.

Ett betalningsvillkor enligt första eller andra stycket ska jämkas, om det är alltför betungande för fastighetsägaren.

6 kap. 37 §

I paragrafen föreskrivs att en fastighetsägares ersättningsskyldighet enligt 25 eller 26 § ska jämkas, om kostnaden är oskäligt hög. Det bör av para-

grafen tydligare framgå att den kostnad som avses är kommunens kostnader och inte fastighetsägarens kostnader för att ersätta kommunen.

Eftersom paragrafen reglerar ersättningens storlek bör den placeras närmast efter 33 § och alltså före de bestämmelser som handlar om hur ersättningsskyldigheten ska fullgöras. Godtas detta förslag måste 34–36 §§ numreras om. Dessutom bör paragrafen få en egen rubrik.

Lagrådet föreslår att paragrafen betecknas 6 kap. 34 § samt att paragrafen och rubriken närmast före paragrafen får följande lydelse:

Jämkning av betalningsskyldigheten

En fastighetsägares betalningsskyldighet enligt 25 eller 26 § ska jämkas, om

1. kostnaden för kommunens åtgärder är oskäligt hög, eller
2. den eller de åtgärder som kostnaden avser har en omfattning eller ett utförande som går utöver det som kan anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för fastigheten.

6 kap. 38 §

Lagrådet föreslår att paragrafen förs över till 36 §, se ovan.

6 kap. 39 §

I paragrafen föreskrivs att om en fastighetsägare har ålagts betalningsskyldighet enligt 34 § och fastigheten därefter byter ägare, är den nye ägaren betalningsskyldig i samma omfattning som den tidigare ägaren. Av formuleringen framgår inte om den gamle ägarens betalningsskyldighet kvarstår eller förs över på den nye ägaren i samband med ägarskiftet. Lagrådet förutsätter att denna fråga belyses under den fortsatta beredningen av lagstiftningsärendet.

Lagrådet föreslår att paragrafen ges följande lydelse:

Om en fastighetsägare har blivit betalningsskyldig enligt 34 § och fastigheten därefter byter ägare, är den nya ägaren betalningsskyldig i samma omfattning som den tidigare ägaren var. Detta gäller dock inte belopp som har förfallit till betalning före tillträdesdagen.

6 kap. 40 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Bestämmelserna i detta kapitel om fastigheter ska gälla också mark eller annat utrymme som hör till flera fastigheter gemensamt, varvid

1. fastighetsägaren ska anses vara ägarna till de fastigheter som har del i samfälligheten, och
2. en samfällighet som inte är avsedd för bebyggelse ska anses vara bebyggd, när samfälligheten i väsentlig omfattning har tagits i anspråk för sitt avsedda ändamål.

Om en samfällighet ska anses vara bebyggd enligt första stycket 2, ska den högsta tillåtna byggnadshöjden anses vara den genomsnittliga högsta tillåtna byggnadshöjden för de fastigheter som har del i samfälligheten.

7 kap. 1 §

Det har vid föredragningen upplysts att det kan förekomma att det bland de berörda kommunerna finns ett utbrett motstånd mot att ett regionplaneorgan inrättas. Detta är i så fall en omständighet som regeringen bör ta hänsyn till när den prövar frågan om att inrätta ett sådant organ. Detta bör framgå av lagtexten.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Regeringen får besluta att det under en viss tid eller tills vidare ska finnas ett regionplaneorgan med uppgift att

1. utreda frågor om hur mark- eller vattenområden ska användas, om detta angår två eller flera kommuner och behöver utredas gemensamt, och

2. samordna översiktlig planering för två eller flera kommuner i den mån det behövs.

Regeringen ska besluta om ett sådant regionplaneorgan endast om det gemensamma utredningsarbetet eller samordningen inte kommer till stånd på annat sätt och det bland de berörda kommunerna inte finns ett utbrett motstånd mot detta. I beslutet ska regionplaneorganets huvudsakliga uppgifter anges.

7 kap. 2 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I ett beslut enligt 1 § får regeringen bestämma att

1. ett kommunalförbund ska vara regionplaneorgan, eller

2. de berörda kommunerna ska bilda ett särskilt regionplaneförbund som ska vara regionplaneorgan.

7 kap. 3 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I frågor som inte särskilt regleras i detta kapitel ska bestämmelserna om kommunalförbund i kommunallagen (1991:900) tillämpas på regionplaneförbund.

7 kap. 5 §

Det är tämligen självklart och behöver inte sägas annat än i författningskommentaren att regionen för ett regionplaneorgan omfattar de kommuner som regeringen har bestämt.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Regionplaneorganet ska inom sin region bevaka frågor som berör regionen och fortlöpande lämna underlag till kommunerna och de statliga myndigheterna för deras planering beträffande sådana frågor.

7 kap. 6 §

Enligt punkten 2 ska en regionplan ange grundragen för användningen av mark- och vattenområden och riktlinjer för lokaliseringen av byggnadsverk, om det har betydelse för regionen. Det har vid föredragningen upplysts att en regionplan normalt omfattar hela bebyggelseområden och

endast undantagsvis enskilda byggnadsverk. Lagrådet föreslår därför att paragrafen får följande lydelse:

Ett regionplaneorgan får, för regionen eller en del av den, anta en regionplan som ska

1. vara vägledande för beslut om översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser, och
2. ange grunddragen för användningen av mark- och vattenområden och riktlinjer för lokaliseringen av bebyggelse och byggnadsverk, om det har betydelse för regionen.

7 kap. 8 §

Lagrrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Bestämmelserna i 3 kap. 7–18 §§ om samråd, utställning och granskning av översiktsplan ska tillämpas när en regionplan antas, ändras eller upphävs. Därvid ska vad som föreskrivs om översiktsplan gälla regionplan och vad som föreskrivs om kommunen gälla regionplaneorganet. Utställningstiden för en regionplan ska dock vara minst tre månader.

7 kap. 10 §

Enligt 11 kap. 14 § får regeringen upphäva ett beslut att anta, ändra eller upphäva en regionplan. Regeringen kan därvid välja mellan att upphäva regionplanen i dess helhet eller i en viss del. Om regionplanen upphävs i dess helhet behövs inga bestämmelser om giltighetstid.

Lagrrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En regionplan gäller i åtta år räknat från

1. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 13 § att inte överpröva planen, eller
2. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 14 §, om det innebär att regionplanen inte har upphävts i dess helhet.

7 kap. 11 §

Lagrrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om en regionplan ändras, gäller den ändrade planen från

1. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 13 § att inte överpröva ändringen, eller
2. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 14 §, om det innebär att ändringen inte har upphävts i dess helhet.

Den ändrade planen gäller endast under återstoden av planens ursprungliga giltighetstid enligt 10 §.

7 kap. 12 §

Lagrrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om en regionplan upphävs, upphör planen att gälla från

1. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 13 § att inte överpröva upphävandet, eller
2. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 14 §, om det innebär att planen har upphävts.

I 1 kap. 17 § definieras ombyggnad som en ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas. Bestämmelsen i första stycket 2 i förevarande paragraf kan då förenklas. Paragrafen gäller vid ändring, ombyggnad och nybyggnad. Självklart innebär paragrafen inte att ytterligare krav ställs på befintliga byggnader som lämnas orörda.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §, gäller 1 §

1. vid nybyggnad, hela byggnaden,
2. vid ombyggnad, den del av byggnaden som förnyas, och
3. vid annan ändring av en byggnad, den del som ändras.

Ett sådant hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde som innebär att kravet i 1 § 3 inte uppfylls ska dock alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

8 kap. 3 §

Definitionen av byggnadsverk omfattar byggnader och andra anläggningar, dvs. en byggnad är en anläggning.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I den omfattning som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska det som

1. enligt 1 och 2 §§ gäller för en byggnad också gälla för en annan anläggning, och
2. enligt 1 § 2 gäller för en byggnad också gälla för skyltar och ljusordningar.

8 kap. 4 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

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

Vilka egenskaper som är väsentliga enligt första stycket framgår av föreskrifter som meddelas med stöd av 16 kap. 2 §.

8 kap. 5 §

I 8 kap. 4 § anges vilka tekniska egenskaper ett byggnadsverk (jfr Lagrådet kommentar under 8 kap. 4 §) ska ha. De egenskapskrav som ska uppfyllas är de krav som gäller när byggnaden uppförs eller ändras. Dessa krav gäller sedan oförändrade så länge byggnaden inte byggs om eller ändras på annat sätt. Någon föreskrift om detta behövs inte i 8 kap. 5 §.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av en byggnad ska ske så att dess tekniska egenskaper med normalt underhåll kan antas komma att motsvara vad som krävs enligt 4 § under byggnadens hela ekonomiskt rimliga livslängd.

Om inte annat följer av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §, gäller första stycket

1. vid nybyggnad, hela byggnaden,
2. vid ombyggnad, den del av byggnaden som förnyas, och
3. vid annan ändring av en byggnad, den del som ändras.

Första och andra styckena gäller också andra anläggningar än byggnader.

8 kap. 6 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § 8 gäller inte i fråga om

1. en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för,
2. ett fritidshus med högst två bostäder, och
3. tillgänglighet till ett en- eller tvåbostadshus, om det med hänsyn till terrängen inte är rimligt att uppfylla kraven.

8 kap. 7 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från dem göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn tagen till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Första stycket gäller också andra anläggningar än byggnader.

Första och andra styckena gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd 16 kap. 2 § 4.

8 kap. 8 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I fråga om en byggåtgärd som inte kräver bygglov eller anmälan enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, får kraven i 1 och 4 §§ tillämpas med den anpassning och de avsteg som är

skäliga med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Första stycket gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd 16 kap. 2 § 4.

Rubriken närmast före 8 kap. 9 §

Lagrådet föreslår att rubriken ändras till "Tomter".

8 kap. 9 §

Lagrådet hänvisar till sin kommentar under 4 kap. 13 § i fråga om ordet "ordna".

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En tomt som ska bebyggas ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen, och så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,

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

4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,

5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och

6. risken för olycksfall begränsas.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse.

Om det inte finns tillräckliga utrymmen för både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska det i första hand finnas friyta.

8 kap. 10 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Bestämmelserna i 9 § första stycket 4 och andra stycket om parkering och friyta gäller också en bebyggd tomt, om det inte är oskäligt.

8 kap. 11 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

När en åtgärd som är anmälningspliktig enligt föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 8 § vidtas på en bebyggd tomt, tillämpas 9 § i den utsträckning som är skälig med hänsyn till kostnader-na för arbetet och tomtens särskilda egenskaper.

Lagrådet föreslår att rubriken ändras till ”Allmänna platser och andra områden”.

8 kap. 12 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Bestämmelserna i 9–11 §§ om tomters utformning ska i skälig utsträckning tillämpas också på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader.

Allmänna platser ska dock alltid utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan använda platsen eller området i den utsträckning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag. Om en befintlig allmän plats är utformad så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga hindras från att använda platsen, ska åtgärder vidtas för att undanröja hindret, om det är enkelt att avhjälpa.

8 kap. 13 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

8 kap. 14 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning som avses i 4 § 2–4, 6 eller 8 ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål.

8 kap. 15 §

I paragrafen föreslås att ”det ska planteras på tomten”. Därmed måste förstås plantering av växter, exempelvis träd. Också frösådd i samband med att en gräsmatta anläggs får anses rymmas under begreppet plantering av växt.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och trafiken inte uppkommer.

Om det på tomten finns en anordning som ska uppfylla kraven i 9 §, ska den i skälig utsträckning hållas i sådant skick att den fyller sitt ändamål. Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas.

Om en tomt inte vårdas och sköts enligt första stycket, får byggnadsnämnden besluta att växter ska planteras på tomten eller att befintlig växtlighet på tomten ska bevaras, om det behövs för att avhjälpa bristerna.

8 kap. 16 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

När en byggnad ändras eller flyttas, ska det ske varsamt. Hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag och dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska tas till vara.

8 kap. 17 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Bestämmelserna i 16 § om ändring eller flyttning av byggnad ska gälla också en anläggning som kräver bygglov enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §.

8 kap. 18 §

Denna paragraf bör följa närmast efter 15 § och betecknas 16 §. Godtas det förslaget omnumreras 16 och 17 §§ till 17 § respektive 18 §.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Bestämmelserna i 15 § om vård och skötsel av tomt ska i skälig utsträckning gälla också allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader.

8 kap. 21 §

Med denna paragraf inleds en serie hänvisningar till bestämmelser i 16 kap. med en annan hänvisningsteknik än som brukats i t.ex. 8 kap. 13 § ("som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 7 §"). Lagrådet förordar att en och samma hänvisningsteknik används i hela lagen.

8 kap. 22 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Ett visst materialslag eller en viss konstruktion, anordning eller annan byggprodukt som är typgodkänd för användning i byggnadsverk, ska anses uppfylla de tekniska egenskapskraven i 4 § i de avseenden som typgodkännandet gäller.

En byggprodukt ska vara typgodkänd enligt första stycket för att få användas i ett byggnadsverk, om det följer av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 6 § 4.

Ett typgodkännande som avses i första och andra styckena ska ha meddelats av ett organ som är ackrediterat enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll eller som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

8 kap. 23 §

I andra stycket föreskrivs att den som enligt 22 § är behörig att typgodkänna en byggprodukt får utfärda ett bevis om att tillverkningen av produkten omfattas av tillverkningskontroll. Om ett typgodkännande är förenat med villkor om tillverkningskontroll framgår detta alltid av godkännandebeslutet och det framstår som oklart vilket syfte det nu ifrågasvarande beviset ska fylla. Det ligger närmare till hands att tillverkaren utfärdar bevis om att produkterna tillverkats under kontroll. Det framstår också som oklart varför det organ som svarar för typgodkännandeprovningen ska utfärda intyg om att vissa byggprodukter, som inte är typgodkända, omfattas av tillverkningskontroll. Dessa frågor bör besvaras i den fortsatta beredningen av lagstiftningsärendet.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om en byggprodukt kan anses uppfylla de tekniska egenskapskraven i 4 §, ska ett typgodkännande enligt 22 § förenas med ett villkor om att tillverkningen av produkten fortlöpande kontrolleras (tillverkningskontroll).

Den som enligt 22 § är behörig att typgodkänna en byggprodukt får utfärda ett bevis om att tillverkningen av produkten omfattas av tillverkningskontroll. Ett sådant bevis får utfärdas även om byggprodukten inte är typgodkänd.

8 kap. 24 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Hissar i byggnader och linbaneanläggningar för persontransport ska alltid ha det utförande och den utrustning som skäligen kan fordras för att uppfylla de tekniska egenskapskrav som avses i 4 §.

8 kap. 25 §

Hänvisningen till 16 kap. 9 § 1 ska uppenbarligen vara 16 kap. 11 §.

9 kap. 1 §

Paragrafen utgör en slags innehållsförteckning till kapitlet. Lagrådet föreslår att den får följande lydelse:

Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. bygglov, rivningslov, marklov och anmälningsplikt,
2. förhandsbesked och villkorsbesked ,
3. handläggningen av lovärenden,
4. förutsättningar och villkor för lov, och
5. vad ett beslut om lov ska innehålla, hur det ska expedieras och hur länge det gäller.

Enligt första stycket 3 krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett ändamål som väsentligen är ett annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller senast har fått bygglov för. Av paragrafen framgår inte om det är den senaste användningen eller det senaste bygglovet som har företrädde när ändamålet ska bestämmas. Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än byggnaden senast har använts för eller, om byggnaden inte har använts, senast har fått bygglov för,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller på annat sätt får sitt yttre utseende avsevärt förändrat.

Första stycket 3 c) gäller bara om byggnaden är belägen i ett område som omfattas av en detaljplan.

9 kap. 4 §

Lagrådet föreslår en ändrad lydelse av 9 kap. 8 §. Godtas det förslaget måste hänvisningen i 9 kap. 4 § till 9 kap. 8 § ändras.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Det krävs inte bygglov för att vidta följande åtgärder med en- och tvåbostadshus eller med fristående uthus, garage eller annan mindre byggnad som hör till bostadshuset (komplementbyggnad), nämligen att

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

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

3. i bostadshusets omedelbara närhet uppföra en komplementbyggnad som

a) tillsammans med andra komplementbyggnader på tomten som inte kräver bygglov och inte har en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter,

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

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

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

Första stycket 3 gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 2 a) har bestämt att åtgärden kräver bygglov.

9 kap. 5 §

Beträffande hänvisningen till 9 kap. 8 §, se kommentaren under 9 kap. 4 §.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Det krävs inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial på ett en- och tvåbostadshus i ett område med detaljplan eller en komplementbyggnad till ett sådant hus, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Första stycket gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 2 a) har bestämt att åtgärden kräver bygglov.

9 kap. 6 §

I den fortsatta beredningen bör klargöras hur uttrycket ”en samlad bebyggelse” förhåller sig till ”en sammanhållen bebyggelse”.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om ett en- och tvåbostadshus är beläget utanför ett område med detaljplan och inte heller ingår i en samlad bebyggelse, krävs inte bygglov för att vidta följande åtgärder med huset eller med en komplementbyggnad, en mur eller ett plank som hör till ett sådant hus, nämligen att

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

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

Första stycket gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 3 har bestämt att åtgärden kräver bygglov.

9 kap. 7 §

Jfr kommentaren till 9 kap. 6 §.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Inom ett område som omfattas av en detaljplan krävs det inte bygglov för att genomföra en åtgärd på det sätt och under den tid som kommunen har bestämt i planen.

Inom ett område som omfattas av områdesbestämmelser krävs det inte bygglov för att på det sätt som kommunen har bestämt i områdesbestämmelserna

1. vidta en åtgärd som avser en komplementbyggnad,
2. göra en liten tillbyggnad,
3. göra en tillbyggnad till eller annan ändring av en industribyggnad, eller
4. vidta en åtgärd som avser ett enkelt fritidshus, en kolonistuga eller annan liknande byggnad.

Första och andra styckena gäller inte om en bygglovsprövning är nödvändig för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

Om en åtgärd som avses i andra stycket 1 och 2 ska utföras inom en samlad bebyggelse krävs medgivande från berörda grannar för att åtgärden ska få vidtas utan bygglov.

Jfr kommentaren till 9 kap. 4 §.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Utöver vad som följer av 2-7 §§ krävs bygglov, om regeringen föreskrivit det med stöd av 16 kap. 7 §.

Det krävs också bygglov, om en kommun för ett område som utgör en värdefull miljö

1. i en detaljplan har bestämt att bygglov krävs för att vidta en åtgärd som avses i 4 § första stycket 3 eller 5 § första stycket,

2. i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt att bygglov krävs för att underhålla ett byggnadsverk eller bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §,

3. i områdesbestämmelser har bestämt att bygglov krävs för att i området byta en byggnads färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller vidta någon annan åtgärd som avsevärt förändrar byggnadens yttre utseende.

Vidare krävs bygglov om en kommun

1. i områdesbestämmelser har bestämt att bygglov krävs för att utanför en samlad bebyggelse vidta åtgärder som avses i 6 § första stycket 1 och 2,

2. i områdesbestämmelser har bestämt att bygglov krävs i fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring,

3. i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt att bygglov krävs för att anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 11 kap. 11 § 1 miljöbalken.

Tredje stycket 2 och 3 gäller endast om det finns särskilda skäl för en bygglovsprövning.

9 kap. 9 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om ett bygglov har lämnats för en åtgärd som vidtas varje år under viss säsong, gäller bygglovet en ny sådan åtgärd, om den vidtas inom ett år från det att den närmast föregående åtgärden avslutades.

9 kap. 10 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad

1. inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen, och

2. utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att ett rivningslov krävs.

Det krävs dock inte rivningslov, om byggnaden eller byggnadsdelen får uppföras utan bygglov och kommunen i detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte har bestämt att det krävs rivningslov.

9 kap. 11 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Det krävs marklov för schaktning eller fyllning inom ett detaljplanelagt område på ett sådant sätt att det avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.

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

9 kap. 13 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Det krävs marklov för schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering i ett område utanför detaljplan, om

1. åtgärden ska genomföras i ett område som är avsett för bebyggelse eller i närheten av en befintlig eller planerad anläggning för totalförsvaret, statlig flygplats, annan flygplats för allmänt bruk, kärnreaktor, annan kärnenergianläggning eller annan anläggning som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde, och

2. kommunen har bestämt det i områdesbestämmelser.

9 kap. 14 §

I allmänhet gäller att den, som hos en förvaltningsmyndighet ansöker om lov till något som enligt lag inte kräver lov, får sin ansökan avvisad eller lämnad utan vidare åtgärd. Förevarande paragraf utgör ett undantag på så sätt att byggnadsnämnden, när den får en ansökan om lov för en åtgärd som enligt PBL inte kräver lov, inte får avvisa ansökningen eller lämna den utan åtgärd. Nämnden kan självklart inte meddela lov utan stöd av lag, men nämnden kan uttala sig bl.a. om förutsättningarna för sökanden att få vidta åtgärden, jfr RÅ 1991 ref. 96.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Den som avser att vidta en åtgärd med ett byggnadsverk eller mark som inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov, får trots det ansöka om lov och har då rätt att få sin ansökan prövad.

9 kap. 15 §

I paragrafen behandlas åtgärder med byggnader eller andra anläggningar som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur. Den ansvariga myndigheten får företa sådana åtgärder utan bygglov, rivningslov eller marklov, men måste samråda med länsstyrelsen innan åtgärderna vidtas. Om myndigheten och länsstyrelsen är oense i en fråga om sådana åtgärder är det oklart vem som avgör frågan. Detta bör klarläggas under den fortsatta beredningen av lagstiftningsärendet.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

För åtgärder som en myndighet vidtar med byggnader eller andra anläggningar som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur krävs inte bygglov, rivningslov eller marklov enligt denna lag. Sådana åtgärder får myndigheten vidta först efter/i samråd med länsstyrel-

sen som på lämpligt sätt ska underrätta kommunen om åtgärderna och var de ska utföras.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 16

9 kap. 17 §

Vid föredragningen har upplysts att ett förhandsbesked, i likhet med vad som gäller i dag, bara ska gälla frågan om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

9 kap. 19 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge besked i vad mån åtgärden kan antas komma att bli föremål för villkor för att uppfylla kraven i 8 kap. 1 och 2 §§. Ett sådant villkorsbesked är inte bindande.

9 kap. 20 §

Paragrafen är den första i ett avsnitt som handlar om lov och förhandsbesked men inte om villkorsbesked och anmälningsplikt. Lagrådet föreslår därför att rubriken närmast före 9 kap. 20 § ändras till "Handläggning av ärenden om lov och förhandsbesked".

Lagrådet föreslår vidare att paragrafen får följande lydelse:

Ansökningar om bygglov, rivningslov, marklov och förhandsbesked prövas av byggnadsnämnden.

9 kap. 23 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om byggnadsnämnden finner att en åtgärd som avses med ansökningen också kräver tillstånd av eller anmälan till någon annan myndighet, ska nämnden upplysa sökanden om detta.

9 kap. 24 §

I paragrafen föreskrivs att byggnadsnämnden och miljönämnden ska samordna sin handläggning av ärenden enligt plan- och bygglagen respektive miljöbalken, om ärendena rör en och samma åtgärd. Enligt sista stycket får nämnderna emellertid, om det finns särskilda skäl för det, besluta att någon sådan samordning inte ska ske. Innan nämnderna fattar ett sådant beslut ska de ge varandra och de berörda parterna tillfälle att yttra sig. Av ordalagen framgår inte om en av nämnderna ensidigt kan besluta att någon samordning inte ska ske. Saken bör klarläggas i den fortsatta beredningen av lagstiftningsärendet.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om ansökningen avser en åtgärd som måste anmälas till kommunen enligt föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 9 kap. 6 § miljöbalken, ska byggnadsnämnden underrätta miljönämnden om sitt

ärende. Byggnadsnämnden och miljönämnden ska samordna handläggningen av ärendena så att

1. berörda myndigheter, organisationer och enskilda parter ges tillfälle att i ett sammanhang yttra sig i båda ärendena, och

2. beslut i båda ärendena meddelas i ett sammanhang.

Om det finns särskilda skäl, får nämnderna besluta att någon samordning enligt första stycket inte ska ske. Innan de fattar ett sådant beslut ska de ge varandra och de berörda parterna tillfälle att yttra sig.

9 kap. 25 §

Lagrådet har ingen invändning mot att kommuniseringsskyldigheten behandlas särskilt på det sätt som görs i paragrafen. Men enligt Lagrådets mening skulle det vara värdefullt att det i författningskommentaren anges att denna reglering utgör en specialreglering som alltså gäller i stället för den kommuniseringsskyldighet som anges i förvaltningslagen. Se i denna fråga motsvarande diskussion i förarbetena till 1987 års PBL (prop. 1985/86:1, s. 458, 609 och 731).

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser eller ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd, ska byggnadsnämnden underrätta de som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 samt de kända organisationer eller föreningar som avses i 5 kap. 11 § första stycket 4 om ansökningen och ge dem tillfälle att yttra sig.

Om ett stort antal personer ska underrättas, får nämnden tillämpa 5 kap. 35 § första stycket 2.

Underrättelse enligt första stycket behöver inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges.

9 kap. 26 §

Vid föredragningen har upplysts att paragrafen är avsedd att komma till rätta med det problemet att frågor om lov och förhandsbesked i vissa fall prövas på ansökan av annan än fastighetsägaren och att fastighetsägaren då inte alltid får tillfälle att yttra sig i ärendet.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om det inte är uppenbart onödigt, får en fråga om lov eller förhandsbesked inte avgöras utan att sökanden och fastighetsägaren har underrättats om vad andra har tillfört ärendet och fått tillfälle att yttra sig över det.

9 kap. 27 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och meddela sitt beslut inom tio veckor från det att den fullständiga ansökningen kom in till nämnden. Om det är nödvändigt på grund av utredningen i ärendet, får tiden förlängas en gång med högst tio veckor. Sökanden ska informeras om förlängningen och skälen för den innan den ursprungliga tidsfristen har gått ut.

Bestämmelser om att ett mottagningsbevis ska skickas till sökanden när en fullständig ansökan har kommit in och om innehållet i ett sådant bevis finns i 8 § lagen (2009:1079) om tjänster på den inre marknaden.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 16

9 kap. 28 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd eller av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

9 kap. 29 §

I paragrafen förbjuds byggnadsnämnden att under lång tid vägra bygglov med hänvisning till att den ifrågavarande byggnaden eller markområdet ska exproprieras. Som paragrafen är utformad får nämnden inte på samma grund avslå en ny ansökan. Det är oklart vad som ska förstås med det. Den ursprungliga avslagsgrunden var att byggnaden eller marken omfattades av ett visst expropriationstillstånd. Detta tillstånd förutsätts emellertid ha upphört att gälla när en ny ansökan om lov prövas. Det förefaller då vara uteslutet för byggnadsnämnden att på nytt vägra bygglov på grund av det gamla expropriationstillståndet. Lagrådet förutsätter därför att ett nytt expropriationstillstånd har ersatt det gamla och att det är den situationen paragrafen tar sikte på.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om ett bygglov för en åtgärd tidigare har vägrats på grund av att ett tillstånd till expropriation har getts och det tillståndet har upphört att gälla, får en ny ansökan om bygglov till åtgärden inte avslås på grund av ett nytt expropriationstillstånd förrän tio år har förflutit från den dag då det första expropriationstillståndet gavs.

9 kap. 31 §

Lagrådet föreslår att paragrafen placeras närmast efter den föreslagna 9 kap. 32 §.

9 kap. 32 §

Enligt 30 § 1 ska bygglov ges för en åtgärd som överensstämmer med detaljplanen eller gällande områdesbestämmelser. I punkten 2 av förevarande paragraf vidgas möjligheterna till bygglov. Bygglov får ges för en åtgärd som vidtas på en fastighet eller ett byggnadsverk som avviker från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988).

Lagrådet föreslår att paragrafen placeras närmast efter 9 kap. 30 § och före den föreslagna 9 kap. 31 § och ges följande lydelse:

Bygglov ska ges för en åtgärd som avviker från gällande detaljplan eller områdesbestämmelser, om

1. åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § 3 b eller c,

2. avvikelsen endast består i att åtgärden vidtas på en fastighet eller ett byggnadsverk som skiljer sig från detaljplanen eller områdesbestämmelserna på ett sätt som har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988), eller

3. avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

I fall som avses i första stycket 2 och 3 ska en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som avses med ansökan och de avvikelser från detaljplanen eller områdesbestämmelserna som har godtagits vid tidigare lovprövningar.

9 kap. 33 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om sökanden begär det, får bygglov ges för en åtgärd som avses att pågå under en begränsad tid, om åtgärden

1. uppfyller någon men inte alla förutsättningar enligt 30–32 §§, eller

2. har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år åt gången. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga tio år annat än om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

9 kap. 34 §

Lagrådet förordar att paragrafen inleds på samma sätt som i 8 kap. 16 § i gällande lag.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller

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

9 kap. 35 §

Lagrådet förordar att paragrafen inleds på samma sätt som 9 kap. 34 §.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Marklov ska ges för en åtgärd som inte

1. strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,

2. förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse,

3. medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som anges i 13 § 1, eller

4. medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen.

Marklov får ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen är förenlig med syftet med planen eller bestämmelserna.

9 kap. 36 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser inte har vunnit laga kraft, får byggnadsnämnden ge bygglov, rivningslov eller marklov för en åtgärd inom det område som detaljplanen eller områdesbestämmelserna omfattar med ett villkor om att lovet gäller under förutsättning att planbeslutet vinner laga kraft och en upplysning om att åtgärden inte får påbörjas innan så har skett.

9 kap. 37 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I ett bygglov får byggnadsnämnden bestämma att byggnadsarbeten inte får påbörjas förrän fastighetsägaren har betalat ersättning för gator eller andra allmänna platser eller har ställt säkerhet för ersättningen.

9 kap. 38 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I ett bygglov eller marklov för en åtgärd som redan har utförts, får byggnadsnämnden, om det behövs, bestämma att den utförda åtgärden ska ändras på visst sätt. I beslutet ska nämnden i så fall ange den tid inom vilken ändringen ska vara utförd.

9 kap. 39 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas ska innehålla en upplysning om

1. att förhandsbeskedet endast gäller om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft,
2. att förhandsbeskedet inte innebär att åtgärden får påbörjas, och
3. de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

9 kap. 40 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Av ett bygglov, rivningslov eller marklov ska det framgå

1. lovet giltighetstid ,
2. i förekommande fall vem eller vilka som är kontrollansvariga, och
3. att lovet inte innebär en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kap. 3 §.

Lovet ska också innehålla de villkor och upplysningar som följer av 23, 36, 37 eller 38 § eller som behövs i övrigt.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 16

9 kap. 41 §

I paragrafen föreslås en utvidgad underrättelseskyldighet till ”annan part” i syfte att säkerställa att byggnadsnämndens beslut vinner laga kraft. Lagrådet menar att det är tveksamt om syftet kommer att uppnås. Saken bör uppmärksammas i den fortsatta beredningen.

9 kap. 42 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om byggnadsnämndens beslut omfattas av ett beslut enligt 11 kap. 12 § om att länsstyrelsen ska överpröva beslutet, ska byggnadsnämnden genast skicka beslutet till länsstyrelsen.

Alternativt ges paragrafen följande lydelse:

Om länsstyrelsen enligt 11 kap. 12 § har beslutat att byggnadsnämndens beslut i fråga om lov eller förhandsbesked ska överprövas, ska byggnadsnämnden genast skicka beslutet till länsstyrelsen.

10 kap. 1 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. förutsättningar för att få påbörja vissa åtgärder och ta ett byggnadsverk i bruk,
2. byggherrens skyldighet att övervaka att åtgärderna genomförs och hur det sker samt att ha en kontrollplan,
3. kontrollansvariga och deras uppgifter,
4. tekniskt samråd och startbesked innan åtgärderna påbörjas,
5. utstakning av en planerad byggnad, tillbyggnad eller anläggning,
6. byggnadsnämndens arbetsplatsbesök, och
7. slutsamråd och slutbesked i samband med att åtgärderna avslutas.

10 kap. 2 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om annat inte särskilt anges i denna lag eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, ska en åtgärd som avser ett byggnadsverk, en tomt eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot

1. det lov som har getts för åtgärden, eller
2. om åtgärden inte kräver lov, den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.

Åtgärder som avses i 9 kap. 4 och 5 §§ får, trots första stycket 2, strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser.

10 kap. 3 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller

2. en anmälan enligt föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 8 §.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 16

10 kap. 4 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 3 §, får byggnadsverket inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked enligt 34 §, om nämnden inte beslutar annat.

10 kap. 5 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet enligt 24 § första stycket 1.

10 kap. 6 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Byggherren ska se till att det finns en plan för hur en bygg- eller rivningsåtgärd som avses i 3 § ska kontrolleras (kontrollplan). Planen ska innehålla uppgifter om

1. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse,
2. vem som ska göra kontrollerna,
3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden,
4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske,
5. vilket farligt avfall som rivningsåtgärder kan ge upphov till, och
6. hur farligt avfall och annat avfall ska tas om hand.

10 kap. 7 §

Det har vid föredragningen upplysts att kontrollplanen ska ha sitt fokus på de väsentliga tekniska egenskapskrav som avses i 8 kap. 4 §.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Kontrollplanen ska vara anpassad till omständigheterna i det enskilda fallet och ha den utformning och detaljeringsgrad som behövs för att på ett ändamålsenligt sätt säkerställa att alla väsentliga krav som avses i 8 kap. 4 § uppfylls.

10 kap. 9 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

För den kontroll som avses i 5 § ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och

2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter.

Den certifiering som avses i första stycket 1 ska vara gjord av någon som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Certifieringen ska vara tidsbegränsad och avse ett visst slag av arbete.

10 kap. 10 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Trots 9 § krävs det inte någon kontrollansvarig i fråga om

1. små ändringar av en- eller tvåbostadshus, om byggnadsnämnden inte beslutar annat, eller

2. andra små åtgärder enligt föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 10 §.

10 kap. 11 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En kontrollansvarig ska

1. biträda byggherren med att upprätta förslag till den kontrollplan som krävs enligt 6 § och, i fråga om rivningsåtgärder, biträda vid inventeringen av farligt avfall och annat avfall,

2. se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs,

3. vid avvikelser från föreskrifter och villkor som avses i 2 informera byggherren och vid behov meddela byggnadsnämnden,

4. närvara vid tekniska samråd, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök enligt 27 §,

5. dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet,

6. avge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked, och

7. underrätta byggnadsnämnden, om den kontrollansvarige lämnar sitt uppdrag.

10 kap. 12 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om en kontrollansvarig inte utför sina uppgifter enligt 11 §, ska byggherren omedelbart underrätta byggnadsnämnden och i fall som avses i 11 § 7 föreslå en ny kontrollansvarig.

10 kap. 14 §

Vid föredragningen har upplyst att hänvisningen i första stycket till 2 § rätteligen ska vara till 3 §.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

När byggnadsnämnden har gett lov till en åtgärd som avses i 3 § eller en anmälan har kommit in till byggnadsnämnden, ska nämnden utan dröjsmål kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om

1. det krävs en kontrollansvarig enligt vad som följer av 9 och 10 §§,
2. det inte är uppenbart obehövt, eller
3. byggherren har begärt ett sådant samråd.

En kallelse enligt första stycket ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem kontrollansvariga. Kallelsen ska också skickas till övriga som enligt detta kapitel ska ges tillfälle att delta i samrådet eller som enligt byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta.

10 kap. 15 §

I första stycket andra meningen föreskrivs att nämnden även i andra fall än som angivits i första meningen ska ge arbetsmiljömyndigheten tillfälle att delta i ett tekniskt samråd, *om det behövs*. (Lagrådets kursivering). Det ska jämföras med bestämmelsen i 14 § andra stycket andra meningen om att en kallelse till tekniskt samråd ska skickas också till övriga som enligt byggnadsnämndens bedömning *bör* (Lagrådets kursivering) ges tillfälle att delta. Det bör i den fortsatta beredningen klarläggas hur bestämmelserna förhåller sig till varandra.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om samrådet rör byggåtgärder som avser en arbetslokal eller ett personalrum för arbetstagare som ska utföra arbete för en arbetsgivares räkning, ska byggnadsnämnden ge den myndighet som ansvarar för arbetsmiljöfrågor (arbetsmiljömyndigheten) och en representant för arbetstagarerna tillfälle att delta i samrådet. Om det behövs, ska nämnden även i andra fall ge arbetsmiljömyndigheten tillfälle att delta i samrådet.

Om samrådet rör byggåtgärder som avser tillfälliga personalbostäder för sammanlagt minst tio boende ska byggnadsnämnden ge en representant för arbetstagarerna tillfälle att delta i det tekniska samrådet.

Bestämmelserna i denna paragraf om arbetstagare ska gälla också andra som enligt arbetsmiljölagen (1977:1160) ska likställas med arbetstagare.

10 kap. 16 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om samrådet avser en åtgärd för vilken det krävs en byggförsäkring eller ett färdigställandeskydd enligt lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m., ska byggnadsnämnden ge försäkringsgivaren eller den som svarar för färdigställandeskyddet tillfälle att delta i det tekniska samrådet.

10 kap. 17 §

I paragrafen föreskrivs att den myndighet som avses i 3 kap. 1 § lagen (2006:545) om skyddsrum ska beredas tillfälle att yttra sig. Det är oklart om det innebär att myndigheten därmed inbjuds att delta i det tekniska samrådet som hålls om byggåtgärderna. Saken bör klaras ut i den fortsatta beredningen av lagstiftningsärendet.

10 kap. 18 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Byggherren ska senast vid det tekniska samrådet till byggnadsnämnden lämna

1. ett förslag till en sådan kontrollplan som krävs enligt 6 § samt
- 2 de tekniska handlingar som, utöver ansökningshandlingarna enligt 9 kap. 21 §, krävs för att byggnadsnämnden ska kunna pröva frågan om startbesked.

Första stycket 1 gäller inte rivningsåtgärder, om byggnadsnämnden i det enskilda fallet har beslutat att det inte behövs någon kontrollplan.

10 kap. 19 och 20 §§

19 § innehåller ett förslag till dagordning för ett sammanträde för tekniskt samråd. Den föreslagna dagordningen är svårsläst. I 20 § föreslås en skyldighet för byggnadsnämnden att i förekommande fall upplysa byggherren om att ytterligare tillstånd eller anmälan krävs. Den skyldigheten bör avspeglas i en punkt på dagordningen i 19 §.

10 kap. 22 §

I sista stycket föreskrivs en upplysningsskyldighet liknande den som upptagits i 20 §. Lagrådet föreslår att när byggnadsnämnden ger lov till en åtgärd, denna skyldighet ska fullgöras genom att upplysningen tas in i beslutet.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

När en byggnadsnämnd ger lov för en åtgärd som avses i 3 § och som inte enligt 14 § kräver tekniskt samråd, ska nämnden i beslutet ge byggherren startbesked eller förelägga denne att ge in de ytterligare handlingar som behövs för att avgöra frågan om startbesked. När de begärda handlingarna har kommit in ska byggnadsnämnden genast pröva frågan.

När en anmälan om en åtgärd som avses i 3 § och som inte enligt 14 § kräver tekniskt samråd har kommit in till byggnadsnämnden, ska nämnden så snart som möjligt ge byggherren startbesked eller förelägga denne att ge in de ytterligare handlingar som behövs för att avgöra frågan om startbesked. När de begärda handlingarna har kommit in ska byggnadsnämnden genast pröva frågan.

Om byggnadsnämnden finner att de åtgärder som lovet eller anmälan avser kräver tillstånd av någon annan myndighet, ska nämnden upplysa byggherren om detta i beslutet om lov eller på annat lämpligt sätt.

10 kap. 23 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,
2. byggherren har visat upp ett bevis om byggförsäkring eller färdigställandeskydd, om en sådan försäkring eller ett sådant skydd krävs enligt lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m.,

3. byggherren har visat upp ett bevis om besked om skyddsrum, om ett sådant besked krävs enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:541) om skyddsrum, och

4. byggherren har visat upp en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.

10 kap. 24 §

Lagrådet menar att det räcker att i första stycket 1 föreskriva att byggnadsnämnden i startbeskedet ska fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna. Vilket material som ligger till grund för kontrollplanen framgår av 6–8 §§ samt 18 och 19 §§ och behöver inte nämnas i detta sammanhang.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I startbeskedet ska byggnadsnämnden

1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,
2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,
3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,
4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked, och
5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs.

10 kap. 25 §

Av allmänmotiveringen (avsnitt 16.5) framgår att det är ett problem att många byggherrar inte begär slutbevis och att byggnadsnämnderna därför har mängder av öppna lovärenden som är äldre än fem år. För att ge möjlighet att avsluta ärenden av denna typ föreslås i förevarande paragraf att ett startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla eller, om startbeskedet avser anmälningspliktiga åtgärder, två år från det startbeskedet gavs. Om arbetena då har påbörjats men inte avslutats och ett nytt tekniskt samråd behövs, ska byggnadsnämnden kalla till ett nytt sammanträde för tekniskt samråd. Lagrådet menar att om syftet, är det som anges i allmänmotiveringen, nämligen att avsluta lovärenden där byggherren dröjer med att begära slutbevis, så kan detta inte utläsas av paragrafen.

I detta sammanhang vill Lagrådet väcka frågan hur förevarande paragraf förhåller sig till 30 § om slutsamråd. Är det inte enklare att kalla till slutsamråd för att få ett slut på ett öppet lovärende än att gå vägen över ett sammanträde för tekniskt samråd? Saken bör förklaras i den fortsatta beredningen av lagstiftningsärendet.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Ett startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs. Om arbetena då har påbörjats men inte av-

slutats och ett nytt tekniskt samråd behövs, ska byggnadsnämnden kalla till ett nytt sammanträde för tekniskt samråd.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 16

10 kap. 26 §

I andra stycket föreskrivs att en granne kallas till utstakningen, om byggnaden eller anläggningen till sitt läge är direkt beroende av gränsen mot grannens fastighet. Det är oklart vad som menas med att ”byggnaden eller anläggningen till sitt läge är direkt beroende av gränsen mot grannens fastighet”. Om avsikten är att säga att grannen bör kallas om byggnaden eller anläggningen ligger nära gränsen mellan fastigheterna, kan paragrafen skrivas enklare. Saken bör förklaras i den fortsatta beredningen av lagstiftningsärendet.

10 kap. 27 §

I andra stycket föreskrivs bl.a. att ett arbetsplatsbesök alltid ska göras, om byggnadsnämnden och byggherren vid det tekniska samrådet har kommit överens om ett arbetsplatsbesök. Lagrådet ifrågasätter om bestämelsen behövs med hänsyn till att kontrollplanen enligt 6 § 4 ska innehålla uppgifter om vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken ska ske. Om byggnadsnämnden och byggherren är ense måste förutsättas att arbetsplatsbesöken regleras i den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer enligt 24 § 1.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Efter ett startbesked enligt 23 § ska byggnadsnämnden vid minst ett tillfälle under arbetets gång besöka den plats där åtgärderna genomförs, om

1. startbeskedet har föregåtts av ett tekniskt samråd, och
2. ett arbetsplatsbesök inte kan anses obehövt.

Ett arbetsplatsbesök ska alltid göras, om startbeskedet avser ett stort eller komplicerat byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren vid det tekniska samrådet har kommit överens om ett arbetsplatsbesök.

10 kap. 30 §

Lagrådet hänvisar till vad som anförts ovan under 10 kap. 25 §.

10 kap. 31 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En kallelse enligt 30 § ska vara skriftlig och skickas till

1. byggherren,
2. den eller de kontrollansvariga, och
3. övriga som enligt byggnadsnämnden bör ges tillfälle att delta.

10 kap. 32 §

Paragrafen innehåller ett förslag till dagordning för ett slutsamråd. I likhet med 19 § är paragrafen svårläst. I författningskommentaren bör utvecklas vad som avses med varje punkt.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. Vid slutsamrådet ska följande frågor behandlas, nämligen

1. hur kontrollplanen, andra villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts,
2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,
3. den kontrollansvariges utlåtande enligt 11 § 6,
4. den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen och annan dokumentation över arbetets utförande,
5. behov av andra åtgärder, och
6. förutsättningarna för ett slutbesked.

10 kap. 34 §

Som paragrafen är formulerad ska byggnadsnämnden godkänna att en åtgärd ska anses slutförd och godkänna att ett byggnadsverk får tas i bruk. Ordet godkänna passar inte i sammanhanget.

Det är dessutom anmärkningsvärt att byggnadsnämnden med ett slutbesked ska godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda. Det naturliga är att byggnadsnämnden godkänner de åtgärder som omfattas av lovet.

Det får slutligen sägas ligga i sakens natur att byggnadsnämnden kan godkänna att ett byggnadsverk får tas i bruk bara om åtgärderna avser byggåtgärder. Det finns inte skäl att tynga författningstexten med en reservation om detta.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet och, i förekommande fall, beslutet om kompletterande villkor är uppfyllda och nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap., ska byggnadsnämnden med ett slutbesked förklara att åtgärderna är slutförda och att byggnadsverket får tas i bruk.

10 kap. 35 §

Godtas Lagrådets förslag beträffande 34 § måste bestämmelserna i 35 § formuleras om och eventuellt placeras som ett sista stycke i 34 §. Lagrådet föreslår att paragrafen får stå kvar men ges följande lydelse:

Om byggherren inte har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet och, i förekommande fall, beslutet om kompletterande villkor är uppfyllda, får byggnadsnämnden, trots 34 §, meddela ett slutbesked, om bristen är försumbar. Nämnden ska i så fall ange bristen i slutbeskedet.

10 kap. 36 §

I paragrafen behandlas interimistiskt slutbesked. Lagrådet avråder från att använda detta begrepp som har en inbyggd motsägelse. Inte heller behöver särskilt anges att bristen inte är försumbar när förutsättningen enligt paragrafen är att bristen behöver avhjälpas.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om ett slutbesked inte kan ges på grund av att en brist behöver avhjälpas eller på grund av att en kontroll behöver göras i ett senare skede, får

byggnadsnämnden ge ett slutbesked som är beroende av att bristen avhjälpas eller att kontrollen görs. Om det behövs, ska nämnden i ett sådant besked ange vad som gäller i fråga om möjligheterna att ta ett byggnadsverk i bruk.

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

10 kap. 37 §

I första stycket föreskrivs att en fråga om slutbesked ska prövas skyndsamt. Formuleringen leder tanken till att föredragning, överläggning och beslutsformulering ska ske skyndsamt. Men avsikten måste vara att en sådan fråga ska prövas så snart nämnden har fått det beslutsunderlag som behövs. Stycket bör formuleras i enlighet härmed.

I andra stycket föreskrivs att en fråga om ingripande enligt 11 kap. ska prövas skyndsamt. Lagrådet ifrågasätter om inte det stycket hör hemma i 11 kap., förslagsvis genom att bestämmelsen inarbetas i 11 kap. 5 §.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Byggnadsnämnden ska pröva frågan om slutbesked så snart nämnden har fått in eller skaffat sig det underlag som behövs för prövningen. Handläggningen ska ske skyndsamt.

Om nämnden finner att det finns skäl för ett ingripande enligt 11 kap., ska nämnden också handlägga den frågan skyndsamt.

11 kap. 2 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Tillsynen över att denna lag och EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller en sådan EU-förordning följs, utövas enligt detta kapitel och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap.

11 kap. 4 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En kommun får träffa avtal med en annan kommun om att tillsynsuppgifter som byggnadsnämnden har enligt detta kapitel ska skötas helt eller delvis av byggnadsnämnden i den andra kommunen. Befogenheten att meddela beslut i tillsynsärenden får dock inte överlätas.

11 kap. 5 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Det som gäller för byggnadsverk i detta kapitel ska tillämpas också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

11 kap. 7 §

I paragrafen behandlas byggnadsnämndens skyldighet att lämna besked om den avser att ingripa mot någon som har vidtagit en åtgärd med ett visst byggnadsverk. Ett ingripande kan inte bli aktuellt annat än om någon har vidtagit en åtgärd som kräver anmälan eller lov enligt denna lag. Är det fråga om en anmälnings- eller lovpliktig åtgärd, kan byggnadsnämnden i sitt arkiv kontrollera om anmälnings- eller lovplikten iakttagits. Är så inte fallet måste byggnadsnämnden överväga om den ska ingripa. Det besked byggnadsnämnden ska lämna enligt paragrafen bör innehålla en redogörelse för omständigheter av nu angivet slag.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om någon hos byggnadsnämnden begär att få veta om ett visst byggnadsverk har varit föremål för en åtgärd som kräver lov eller anmälan enligt denna lag, ska nämnden skriftligen besvara frågan och redovisa sin bedömning av om det är motiverat att ingripa enligt detta kapitel.

11 kap. 8 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

För att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har

1. byggnadsnämnden och länsstyrelsen samt den som på nämndens eller länsstyrelsens uppdrag utför ett arbete rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk samt att där vidta de åtgärder som behövs för att utföra arbetet,

2. en tillsynsmyndighet rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar från byggherren som behövs för tillsynen över bygg-, rivnings- och markåtgärder, och

3. en tillsynsmyndighet rätt att hos den som tillverkar, importerar, saluför eller använder byggprodukter som omfattas av tillsynen

a) få tillgång till produkter för kontroll,

b) på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs, och

c) få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder.

En myndighet som framställer kartor för samhällets behov har, när myndigheten ska fullgöra sin kartläggningsuppgift, också en sådan rätt till tillträde som anges i första stycket 1 utom såvitt avser bostäder.

Om det behövs för att tillsynsmyndigheten ska kunna ta del av innehållet i ett utländskt certifikat, intyg eller annan handling, ska handlingen på myndighetens begäran visas i översättning till svenska. Översättningen behöver inte vara auktoriserad.

11 kap. 10 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

När en länsstyrelse enligt 5 kap. 29, 38 eller 39 § har fått ett meddelande om att en kommun beslutat att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, ska länsstyrelsen inom tre veckor besluta om den ska överpröva kommunens beslut eller inte.

Länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut, om beslutet kan antas innebära 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 samordnas på ett lämpligt sätt,
3. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
4. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller
5. en bebyggelse i övrigt blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

11 kap. 11 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Länsstyrelsen ska upphäva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser i dess helhet, om beslutet har en sådan innebörd som anges i 10 § andra stycket. Om kommunen medger det, får beslutet upphävas i en viss del.

11 kap. 12 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

För ett visst geografiskt område får regeringen eller länsstyrelsen, om det finns särskilda skäl, besluta att det som enligt 10 och 11 §§ gäller för länsstyrelsens prövning av kommunens beslut också ska tillämpas i fråga om byggnadsnämndens beslut om lov eller förhandsbesked enligt 9 kap.

Om länsstyrelsen beslutar att överpröva ett lov eller förhandsbesked, får länsstyrelsen besluta att lovet eller förhandsbeskedet inte ska gälla förrän prövningen har avslutats.

11 kap. 13 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

När regeringen enligt 7 kap. 9 § har fått ett meddelande om ett beslut att anta, ändra eller upphäva en regionplan, ska regeringen inom tre månader besluta om den ska överpröva regionplanebeslutet eller inte.

Regeringen får överpröva regionplanebeslutet endast om beslutet kan antas innebära att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses.

11 kap. 17 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens

eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Prop. 2009/10:170
Bilaga 16

11 kap. 18 §

Av förevarande paragraf och 27 § andra stycket framgår att byggnadsnämnden har möjlighet uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Detta får göras efter det att nämnden först givit fastighetsägaren möjlighet att lämna synpunkter på ett sådant uppdrag. Det behöver inte vara fastighetsägaren som eftersatt underhållet. Oavsett vem som kan ha orsakat det bristande underhållet är det fastighetsägaren som ska föreläggas. Lagrådet har ingen erinran mot en sådan ordning som de nämnda lagrummen avser att beskriva. Men på grund av det nu sagda anser Lagrådet att de båda lagrummen bör föras samman och delvis formuleras om. Ett ytterligare skäl till detta är att fastighetsägaren i den beskrivna situationen inte kan anses vara ”försumlig” i den mening som uppenbart avses i 27 § andra stycket. Det kan ju vara så att fastighetsägaren fått ett föreläggande att yttra sig och gjort detta och i yttrandet motsatt sig utredningen i fråga. I ett sådant fall, där alltså någon försumlighet inte är för handen eftersom föreläggandet följts, synes avsikten vara att byggnadsnämnden likväl ska kunna besluta om utredningen i fråga och låta den utföras på ägarens bekostnad. Nämnden ska se till att oskäligen kostnader inte uppkommer (jfr 28 § fjärde stycket).

Det nu sagda bör komma till tydligare uttryck i 18 §. Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Nämnden får besluta att en sådan utredning ska genomföras på ägarens bekostnad. Nämnden ska i ett sådant fall se till att oskäligen kostnader inte uppkommer. Innan nämnden beslutar i fråga om ett sådant uppdrag, ska nämnden ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om betalningsansvaret för utredningen.

Den sakkunnige ska vara certifierad enligt 10 kap. 8 § 2.

11 kap. 19 §

Lagrrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats, enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, är skyldig att företa en viss åtgärd men inte gör detta, får byggnadsnämnden förelägga den försumlige att inom viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

11 kap. 20 §

Lagrrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger

fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Prop. 2009/10:170
Bilaga 16

11 kap. 22 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om ett byggnadsverk inom ett område med detaljplan innebär stora olägenheter för trafiksäkerheten på grund av att förhållandena har ändrats, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att ta bort byggnadsverket eller att vidta någon annan åtgärd med det som avhjälpes eller minskar olägenheterna.

Om byggnadsverket är en byggnad, får ett föreläggande att ta bort eller flytta byggnaden meddelas endast om byggnaden kan flyttas utan svårighet eller har ett ringa värde.

11 kap. 23 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

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

Rubriken närmast före 11 kap. 24 §

Lagrådet föreslår att rubriken ändras till "Stängselföreläggande".

11 kap. 25 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Tillsynsmyndigheten får i det enskilda fallet besluta om det föreläggande eller förbud som från skydds synpunkt behövs för att bestämmelsen om byggprodukter i 8 kap. 20 § eller en bestämmelse som har meddelats med stöd av 16 kap. 6 § ska följas.

11 kap. 26 §

Det har vid föredragningen upplysts att uttrycket "användningen av CE-märkningen" avser olika sätt att utnyttja denna i den egna marknadsföringen. Däremot omfattas inte märkningen som sådan. Märkningen får dock anses utgöra en förutsättning för användningen och det bör komma till uttryck i lagtexten. I enlighet härmed föreslår

Lagrådet att paragrafen får följande lydelse:

Om en byggprodukt har CE-märkts trots att den inte överensstämmer med de krav som gäller för CE-märkning, får tillsynsmyndigheten förelägga tillverkaren, importören eller den som saluför byggprodukten att

1. upphöra med CE-märkningen,
2. upphöra med användningen av CE-märkningen,
3. återkalla osålda produkter, eller
4. ta bort CE-märkningen.

Ett sådant föreläggande gäller så länge som produkten inte överensstämmer med kraven.

Om Lagrådets förslag till ny lydelse av 18 § godtas måste en följdändring av den remitterade lydelsen av 27 § göras eftersom andra stycket flyttas till 18 §. Det kan vidare konstateras att 27 § inte innehåller regler om förelägganden i traditionell mening, eftersom föreläggandena inte är avsedda att innehålla något äventyr om framtida genomförande på den försumliges bekostnad. Det har vid föredragningen upplysts att avsikten är att föreläggandena i stället ska innehålla endast en viss upplysning om detta. Detta bör då tydligt anges i 27 §. Möjligheten att utföra åtgärder på annans bekostnad bör anges i 28 §.

På grund härav föreslår Lagrådet att paragraferna får följande lydelse:

27 § Om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

28 § Byggnadsnämnden får besluta om genomförande enligt 27 § endast om föreläggandet har innehållit en upplysning om detta.

Nämnden ska se till att genomförandet inte ger upphov till oskäliga kostnader.

11 kap. 29 §

Den föreslagna lydelsen av paragrafen bör följdändras på grund av förslagen till nya lydelse av 27 och 28 §§.

Lagrrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra en åtgärd som avses i 27 § andra stycket.

11 kap. 30 §

Under föredragningen har det upplysts att paragrafen ska tolkas så att om ett angivet arbete eller annan åtgärd "äventyrar en byggnads hållfasthet" innebär detta inte att det uppkommer en skyldighet att stoppa ett arbete om t.ex. en parkeringsplats hållfasthet äventyras (jfr definitionerna av "byggnad" resp. "byggnadsverk" i 1 kap. 4 §). Om hållfastheten däremot äventyras så mycket att det innebär en fara människors liv eller hälsa, ska arbetet stoppas enligt det rekvisitet.

Detta framgår dock inte av den remitterade lydelsen, eftersom det där sägs att fastighetens eller byggnadsverkets ägare eller den som utför åtgärden ska förbjudas att fortsätta.

Enligt Lagrådets mening kommer den avsedda innebörden till klarare uttryck om paragrafen får följande lydelse:

Om det är uppenbart att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd äventyrar en byggnads hållfasthet eller medför fara för människors liv eller hälsa, ska byggnadsnämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter.

11 kap. 31 och 32 §§

Om Lagrådets förslag till lydelse av 30 § godtas bör 31 och 32 §§ få en motsvarande struktur och lydelse.

Lagrådet föreslår att paragraferna får följande lydelse:

31 § Om det är uppenbart att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd strider mot denna lag eller en föreskrift eller ett beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter.

32 § Om byggherren i fråga om ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd inte följer någon väsentlig del av en kontrollplan, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter till dess bristerna har avhjälpats.

11 kap. 35 §

Under föredragningen har det uppmärksammats att det knappast kan fylla någon funktion att den som har certifierat den försumlige underrättas om beslutet om en ny kontrollansvarig. Det intressanta för certifieraren måste i stället vara att få kännedom om försummelsen hos den kontrollansvarige så att certifieraren kan ta initiativ till att återkalla certifieringen. Lagrådet utgår därför ifrån att den remitterade formuleringen ”besluta om en ny” får antas syfta på att den försumlige entledigas och ersätts med en ny kontrollansvarig.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om byggnadsnämnden finner att en kontrollansvarig som avses i 10 kap. 9 § har åsidosatt sina skyldigheter enligt 10 kap. 11 §, ska nämnden

1. entlediga den kontrollansvarige från sitt uppdrag och underrätta den som har certifierat den kontrollansvarige om beslutet, och
2. efter förslag från byggherren besluta om en ny kontrollansvarig.

11 kap. 36 §

Enligt paragrafen ska det organ som har certifierat den kontrollansvarige återkalla certifieringen för en viss tid, om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för sin uppgift. Vid föredragningen har upplysts att avsikten inte är att ge möjlighet till en tidsbegränsning av återkallelsen. Lagrådet föreslår därför att paragrafen får följande lydelse:

Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får det organ som har certifierat den kontrollansvarige återkalla certifieringen.

11 kap. 38 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I ett föreläggande enligt 17, 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller ett beslut enligt 28 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har vunnit laga kraft.

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

11 kap. 39 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd

1. som avses i 8 §, eller
2. som avses med ett föreläggande enligt 19, 20, 22, 23, 24 eller 25 § och det inte har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser.

Den tioårsgräns som anges i första stycket 2 gäller inte om överträdelsen består i att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.

Bestämmelser om handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

11 kap. 40 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Den myndighet som beslutar ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller ett förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

11 kap. 41 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

När ett beslut som avses i 40 § har kommit in till inskrivningsmyndigheten, ska myndigheten genast göra en anteckning om det i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Om föreläggandet eller förbudet har förenats med ett löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om vite, ska myndigheten göra en anteckning också om detta.

Inskrivningsmyndigheten ska genast i ett rekommenderat brev underätta den som senast har sökt lagfart eller inskrivning av förvärv av tomt-rätt om anteckningen, om föreläggandet eller förbudet inte är riktat mot denne.

11 kap. 42 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om byggnadsnämnden återkallar ett föreläggande eller ett förbud som avses i 40 §, ska nämnden genast anmäla återkallelsen till inskrivningsmyndigheten.

11 kap. 43 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande eller förbud som avses i 40 § har upphävts genom ett lagakraftvunnet beslut eller av annan anledning har upphört att gälla, ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

11 kap. 44 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande som avses i 40 § har fullgjorts, ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

11 kap. 45 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

När en anmälan enligt 42, 43 eller 44 § som avser en anteckning som har gjorts enligt 41 § har kommit in till inskrivningsmyndigheten, ska myndigheten ta bort anteckningen.

11 kap. 46 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nye ägaren.

11 kap. 47 §

I paragrafen behandlas ett specialfall av den situation som regleras i 46 §, nämligen ett ägarbyte beträffande en fastighet vars ägare ålagts ett löpande vite i samband med föreläggande eller förbud. Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om ett föreläggande eller ett förbud i ett fall som avses i 46 § har för- enats med löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten och ägar- bytet har skett genom köp, byte eller gåva, gäller vitet mot den nye ägaren från och med den första tidsperiod som börjar löpa efter ägande- rättsövergången, om vitesföreläggandet dessförinnan har antecknats en- ligt 41 §.

11 kap. 48 §

I paragrafen behandlas ett annat specialfall av den situation som regleras i 46 §, nämligen ett ägarbyte beträffande en fastighet vars ägare ålagts ett vanligt vite i samband med föreläggande eller förbud. Ett sådant vite gäller inte mot den nye ägaren. Denna fråga bör belysas ytterligare i författningskommentaren.

11 kap. 49 §

Det har vid föredragningen upplysts att enligt 1 kap. 5 § ska det som i lagen sägs om fastighet och fastighetsägare också tillämpas i fråga om tomträtt och tomträttshavare. Det betyder att om en tomträtt byter ägare, så gäller 11 kap. 46–49 §§ också när ”fastighetsägaren” i själva verket är tomträttshavare, eftersom det citerade begreppet finns i 46 § och övriga nämnda paragrafer hänvisar dit.

Det är vidare upplyst att förevarande paragraf avser andra ägarbyten än fastighetsägarbyten och tomträtts-havarbyten. Vid sådana byten ska 47 § inte gälla. I gällande rätt framgår motsvarande av 10 kap. 21 § andra

stycket PBL. Det framgår också att ett vite inte gäller mot den nya ägaren. Det är avsikten att detta ska komma till uttryck i den föreslagna 49 §.

Att ett tomträttshavarbyte inte omfattas av 49 § följer vidare av att ”fastighet” enligt 1 kap. 5 § också inbegriper ”tomträtt” och att formuleringen ”tillhör någon annan” i 49 § därför betyder tillhör någon annan än fastighetsägaren eller tomträttshavaren.

Enligt Lagrådets mening visar det anförda att den korrekta tolkningen av paragrafens innebörd förutsätter att läsaren har en förhållandevis god uppfattning om vissa definitioners närmare innebörd och verkan i en situation som är avsedd att regleras i förevarande paragraf. Paragrafen är i sin remitterade lydelse inte lättläst och den vid föredragningen angivna innebörden av paragrafen är inte lättåtkomlig. Lagrådet föreslår att paragrafen får en något enklare utformning än den remitterade och att den kompletteras med en utförlig författningskommentar.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Bestämmelserna i 46-48 §§ om byte av ägare till en fastighet ska tillämpas också på byte av ägare till en byggnad på mark som tillhör någon annan.

11 kap. 50 §

Paragrafen innebär att bestämmelserna i 13 kap. 7 rättegångsbalken om partssuccession och i 14 kap. 10-12 §§ samma balk om intervention ska tillämpas i ärenden om förelägganden eller förbud som avses i 46 §.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I ett ärende om förelägganden eller förbud som avses i 46 § tillämpas bestämmelserna i rättegångsbalken om verkan av att tvisteföremålet överläts och om tredje mans deltagande i rättegång.

11 kap. 51 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2—10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som regeringen meddelar med stöd av 16 kap. 12 §.

11 kap. 52 §

Av 51 § framgår att det är regeringen som meddelar föreskrifter om byggsanktionsavgifter. Häri ligger att det är regeringen som beslutar om avgifternas storlek varvid hänsyn ska tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser. När tillsynsmyndigheten i det enskilda fallet beslutar att ålägga någon att betala en sanktionsavgift tillämpas 53 §.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som regeringen meddelar med stöd av 16 kap. 2 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. När avgiftens storlek bestäms, ska hänsyn tas till

11 kap. 53 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att

1. den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom annan fullgöra sin skyldighet,
2. överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika överträdelsen.

11 kap. 54 §

Enligt paragrafen ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden. Det bör vid den fortsatta beredningen av lagstiftningsärendet klarläggas hur bordläggningsbeslut och andra beslut under ärendets handläggning påverkar byggnadsnämndens möjligheter att ta ut en byggsanktionsavgift.

11 kap. 55 §

Enligt paragrafen ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om överträdelsen har medfört att ett vite har dömts ut. Det kan jämföras med 4 § förordningen (1998:950) om miljöavgifter som lyder: Om ett vitesföreläggande har överträtts, ska miljöstraffavgift inte tas ut för en överträdelse som omfattas av föreläggandet. Om förevarande paragraf tar sikte bara på den situationen att ett vitesföreläggande har överträtts, bör den utformas efter mönster av förordningen om miljöavgifter.

11 kap. 57 §

En överträdelse som utlöser byggsanktionsavgift kan också vara straffbar enligt brottsbalken eller annan lag. Det kan för att ta ett exempel vara fråga om en hyresgäst som företar bygglovspliktiga åtgärder i sin hyreslägenhet utan fastighetsägarens tillstånd och därmed gör sig skyldig till egenmäktigt förfarande och överträdelse av plan- och bygglagen. Ett annat exempel kan vara att någon olovligen avverkar skog på annans fastighet och därmed förändrar landskapsbilden på ett sätt som kräver tillstånd enligt plan- och bygglagstiftningen. Artikel 4 i protokoll nr 7 till Europakonventionen behandlar rätten att inte bli lagförd eller straffad två gånger för samma brott. Frågan hur den artikeln förhåller sig till förevarande paragraf bör belysas i den fortsatta beredningen av lagstiftningsärendet.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,

2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

11 kap. 59 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift ska delges den avgiftsskyldige.

11 kap. 60 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

11 kap. 61 §

I paragrafen föreslås att en byggsanktionsavgift ska preskriberas efter tio år, även om byggnadsnämnden vidtar åtgärder som enligt preskriptionslagen (1981:130) är preskriptionsbrytande i fråga om en vanlig fordran. Avgiftspreskriptionen beskrivs med orden ”behöver avgiften inte betalas”. Lagrådet föreslår i stället en föreskrift om att byggavgiftsbeslutet förfaller.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om byggnadsnämnden i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, förfaller beslutet.

11 kap. 64 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Bestämmelserna om rätt till avdrag på köpeskilling eller hävning av köp i 4 kap. 12 § jordabalken ska tillämpas när egendom överläts mot ersättning efter en överträdelse som avses i 51 § men innan rättelse har skett, om inte överlåtaren vid överlåtelsen upplyst om överträdelsen eller förvärvaren annars känt till eller bort känna till överträdelsen.

11 kap. 65 §

I paragrafen föreslås tystnadsplikt för den som i ett tillsynsärende som rör en plan- och byggfråga fått tillgång till information som bör vara hemlig. Beskrivningen av vad ärendet gäller bör anknyta till formuleringen i 11 kap.2 §.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Den som i ett ärende som gäller tillsyn enligt denna lag eller EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde eller föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller en sådan EU-förordning har fått information om någons affärs- eller drifts-

förhållanden eller förhållanden av betydelse för landets försvar, får inte obehörigen röja eller utnyttja informationen.

I det allmännas verksamhet tillämpas i stället offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

12 kap. 4 §

I paragrafen föreskrivs en skyldighet för byggnadsnämnden att tillhandahålla en nybyggnadskarta, om sökanden begär det. Som paragrafen är utformad måste antas att denna skyldighet endast gäller i förhållande till den som har ansökt om bygglov. Men en nybyggnadskarta kan behövas för att upprätta de handlingar som behövs för att ansöka om bygglov. Det har vid föredragningen upplysts att detta får ske inom ramen för byggnadsnämndens serviceskyldighet.

12 kap. 5 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Bestämmelserna i kommunallagen (1991:900) om nämnder gäller för byggnadsnämnden.

12 kap. 6 §

Lagrådet föreslår att punkten 1 utformas i överensstämmelse med 5 kap. 27 § och att paragrafen får följande lydelse:

Ett delegationsuppdrag enligt 6 kap. 33 § kommunallagen får, utöver vad som följer av 6 kap. 34 § kommunallagen (1991:900), inte omfatta befogenhet att

1. pröva ärenden som är av stor vikt eller har principiell betydelse,
2. i annat fall än som avses i 11 kap. 30–32 §§ och 33 § 1, besluta föreläggande eller förbud som förenas med vite,
3. besluta föreläggande som förenas med en upplysning om att den åtgärd som föreläggandet avser kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad, eller
4. pröva fråga om byggsanktionsavgift enligt 11 kap.

12 kap. 7 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Byggnadsnämnden ska biträdas av minst en person med arkitektutbildning och i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden ska kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt.

12 kap. 8 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Byggnadsnämnden får ta ut avgifter för

1. beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,
2. beslut om lov,
3. tekniska samråd och slutsamråd,
4. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,

5. upprättande av nybyggnadskartor,
6. framställning av arkivbeständiga handlingar,
7. kungörelser enligt 9 kap. 41 § tredje stycket, och
8. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

12 kap. 9 §

I första stycket första meningen ges byggnadsnämnden rätt att ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser. Pluralformen ger intrycket att planavgiften ska bestämmas på basis av byggnadsnämndens kostnader för allt sitt planarbete i kommunen. Planavgiften får emellertid enligt andra meningen i samma stycke tas ut endast om fastighetsägaren har nytta av planen eller bestämmelserna. Det måste betyda att fastighetsägaren bara ska betala för kostnader som hänför sig till den plan som gäller för hans fastighet. För att undanröja denna oklarhet föreslår Lagrådet att paragrafen får följande lydelse:

Byggnadsnämnden får ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra en detaljplan eller områdesbestämmelser, om

1. nämnden ger bygglov för en nybyggnad eller ändring av en byggnad, och

2. den fastighet som bygglovets avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Första stycket ska också tillämpas på en anläggning som kräver bygglov enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §.

12 kap. 10 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En avgift enligt 8 eller 9 § får inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

Grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

13 kap.

Detta kapitel innehåller bestämmelser om vad som ska gälla om överklagande av kommunala beslut och länsstyrelsens beslut. Några regler om överklagande av beslut som fattas av statliga myndigheter i övrigt finns däremot inte. Dock omfattar nya PBL också Boverkets beslut. Det är för Lagrådet uppenbart att 13 kap. alltså inte fullständigt reglerar de frågor om överklagande som övriga kapitel kan ge upphov till. Visserligen innebär tystnaden i de frågorna att 22 a § förvaltningslagen blir tillämplig. Men det är från rättssäkerhetssynpunkt utomordentligt viktigt att det inte råder något tvivel om hur frågor av dessa slag ska besvaras. Lagrådet föreslår därför att 13 kap. tillförs en text som avser också vad som gäller för överklagande av andra statliga myndigheters beslut än sådana som nämns i kapitlet. Detta kan göras genom ett enkelt återgivande av innehållet i 22 a § förvaltningslagen.

13 kap. 1 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

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

1. kommunfullmäktiges beslut om översiktsplan,
2. kommunfullmäktiges beslut om uppdrag åt byggnadsnämnden att anta, ändra eller upphäva detaljplaner eller områdesbestämmelser,
3. kommunfullmäktiges beslut om uppdrag åt byggnadsnämnden 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,
4. kommunfullmäktiges eller byggnadsnämndens beslut att inte anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser,
5. kommunfullmäktiges eller byggnadsnämndens beslut om grunderna för skyldighet att betala kostnader för gator och andra allmänna platser och om generella villkor för sådan betalning,
6. kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos byggnadsnämnden, och
7. ett kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut om regionplan.

13 kap. 2 §

I sista stycket lämnas en upplysning om det av 15 kap. 9 § framgår att tvister rörande gatukostnader prövas av fastighetsdomstol. Lagrådet ifrågasätter om detta har sin plats i ett avsnitt som handlar om överklagande av kommunala beslut. Men om sista stycket ska stå kvar bör en justering göras så att det inte anges att ”prövning...prövas av fastighetsdomstol”. Lagrådet föreslår att paragrafen i så fall får följande lydelse:

Följande kommunala beslut enligt denna lag får inte överklagas i den del de avser

1. avbrytande av ett planarbete,
2. planbesked enligt 5 kap. 2 §,
3. andra frågor om gatukostnader än de som avses i 1 § 5,
4. villkorsbesked enligt 9 kap. 19 §,
5. förlängd handläggningstid enligt 9 kap. 27 § andra stycket,
6. behovet av kontrollansvarig, särskilt sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd,
7. ingripandebesked enligt 11 kap. 7 §, eller
8. en fråga som redan är avgjord genom en detaljplan, områdesbestämmelser eller ett förhandsbesked.

Att tvister rörande gatukostnader prövas av fastighetsdomstol framgår av 15 kap.

13 kap. 4 §

I paragrafen anges att länsstyrelsens beslut enligt 11 kap. 10 § i frågan om överprövning av kommunens beslut inte får överklagas. För att förstå vad saken gäller måste läsaren gå till 11 kap. 10 §.

Lagrådet menar att paragrafen bör göras mera informativ och föreslår att den får följande lydelse:

Länsstyrelsens beslut enligt 11 kap. 10 § i frågan om att överpröva kommunens beslut får inte överklagas. Detsamma gäller länsstyrelsens beslut enligt 11 kap. 12 § om att överprövningsbestämmelserna också ska gälla lov eller förhandsbesked inom ett visst geografiskt område eller att ett lov eller förhandsbesked inte ska gälla förrän en överprövning har avslutats.

13 kap. 5 §

I likhet med 13 kap. 4 § bör förevarande paragraf göras mera informativ. Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Ett beslut enligt 11 kap. 11 § av länsstyrelsen att helt eller i en viss del upphäva kommunens beslut om detaljplan eller områdesbestämmelser, får överklagas hos regeringen.

13 kap. 9 §

Paragrafen innehåller bara en upplysning om att det i 22 § förvaltningslagen (1986:223) finns bestämmelser om vem som får överklaga beslut som avses i 3 och 5–7 §§. I sammanhanget ska emellertid påpekas att Europakonventionen kan ge vidare möjligheter till överklagande än vad som framgår av förvaltningslagen.

13 kap. 10 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Enbart det förhållandet att någon har underrättats eller ska ha underrättats enligt denna lag ger inte denne rätt att överklaga beslut som avses i 3 och 5–7 §§.

13 kap. 11 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Ett beslut som gäller staten i egenskap av fastighetsägare eller innehavare av en särskild rätt till en fastighet får överklagas av den statliga myndighet som förvaltar fastigheten.

13 kap. 12 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser får överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter på planförslaget eller förslaget till områdesbestämmelser som inte har blivit tillgodosedda.

Den inskränkning i rätten att överklaga som följer av första stycket gäller inte

1. om beslutet har gått sakägaren emot genom en ändring av planförslaget eller förslaget till områdesbestämmelser efter granskningstiden, eller

2. överklagandet grundas på att beslutet inte har tillkommit i laga ordning.

13 kap. 13 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En ideell förening som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken får överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som kan antas få en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för verksamheter eller åtgärder som anges i 4 kap. 34 § denna lag.

13 kap. 14 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En ideell förening som avses i 16 kap. 13 § eller 14 § miljöbalken får överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som innebär att ett område inte längre ska omfattas av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

13 kap. 15 §

Lagrådet föreslår att namnet på den myndighet som svarar för tillsynen av kärntekniska anläggningar anges i punkten 2 och att paragrafen får följande lydelse:

Ett beslut om lov eller förhandsbesked inom sådana skydds- eller säkerhetsområden som avses i 9 kap. 13 § får överklagas av

1. Transportstyrelsen, om beslutet rör en civil flygplats,
2. Strålsäkerhetsmyndigheten, om beslutet rör en kärnkraftsreaktor eller annan kärnteknisk anläggning, och
3. Försvarsmakten eller Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, i andra fall än de som anges i 1 och 2.

13 kap. 17 §

I paragrafens andra stycke finns en bestämmelse om beräkning av tid för överklagande av bl.a. beslut om lov och förhandsbesked. Enligt bestämmelsen ska för alla, utom för sökanden och övriga som har delgetts beslutet, tiden för överklagande räknas från dagen för tillkännagivande på kommunens anslagstavla. Enligt 9 kap. 41 § är kommunen inte skyldig att fullgöra sin underrättelseskyldighet genom delgivning utan i den paragrafen föreskrivs att underrättelse *får* (Lagrådets kursivering) ske genom delgivning. Detta innebär att det kan komma att finnas klagoberättigade personer som inte underrättats om beslutet. Att dessa måste bevaka kommunens anslagstavla för att inte riskera att försitta tiden för överklagande av aktuella beslut inger allvarliga betänkligheter. Vidare bör sambandet med 9 kap. 41 § kommenteras i författningskommentaren.

Lagrådet föreslår att paragrafen redaktionellt får följande lydelse:

Bestämmelser om överklagande av ett beslut som avses i 3 § finns i 23–25 §§ förvaltningslagen (1986:223).

Tiden för överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser liksom beslut om lov eller förhandsbesked räknas dock, för alla utom för sökanden och övriga som har delgetts beslutet, från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla.

När ett beslut som avses i första stycket har fattats av kommunfullmäktige, ska bestämmelserna i 23–25 §§ förvaltningslagen om den myndighet som har meddelat beslutet i stället avse kommunstyrelsen.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 16

14 kap. 1 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. skyldighet för kommunen att betala ersättning för skador som uppkommer till följd av beslut enligt denna lag,
2. skyldighet för kommunen och andra att lösa in eller på annat sätt förvärva rätt till egendom,
3. hur en skada ska bedömas och ersättning beräknas,
4. kommunens rätt till ersättning av staten eller ägaren av en anläggning i vissa fall, och
5. att rätten till ersättning eller inlösen kan gå förlorad.

14 kap. 2 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om en skada har uppkommit till följd av en åtgärd som avses i

11 kap. 8 § första stycket 1 eller andra stycket, har den skadelidande rätt till ersättning av kommunen eller, om åtgärden har vidtagits på uppdrag av en statlig myndighet, av staten.

14 kap. 3 §

Det har vid föredragningen uppmärksammats att hänvisningen till 24 § är felaktig.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

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

14 kap. 4 §

Paragrafen behandlar den situationen att en fastighetsägare har betalat för gatukostnader enligt 6 kap. 25 § eller 26 § men sedan vägras bygglov och därför inte kan använda fastigheten på det sätt som han eller hon räknat med. I den mån fastighetsägaren därigenom lider skada, är kommunen skyldig att ersätta denna genom att återlämna betalningen för gatukostnaderna med ränta.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om ersättning har betalats för gatukostnader enligt 6 kap. 25 eller 26 § eller enligt motsvarande äldre bestämmelser, ska kommunen betala tillbaka ersättningen i den mån skada uppkommer genom att fastighetsägaren på grund av att bygglov vägras inte kan använda fastigheten på det sätt som förutsattes när ersättningen togs ut.

Kommunen ska också betala ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag ersättningen betalades till kommunen.

Paragrafen behandlar den situationen att en fastighetsägare vill ersätta en byggnad som är riven eller förstörd genom en olyckshändelse med en i huvudsak likadan byggnad, men byggnadsnämnden avslår ägarens ansökan om bygglov för en ersättningsbyggnad. I så fall är kommunen i princip skyldig att ersätta fastighetsägaren för den skada som avslagsbeslutet förorsakar, om ägaren begär det inom fem år från det att byggnaden revs eller förstördes.

Om emellertid den ursprungliga byggnaden inte har förstörts genom olyckshändelse utan har rivits med ägarens gillande, är rätten till ersättning från kommunen mera begränsad. Kommunen är då ersättningsskyldig endast om den skada som byggnadsnämndens avslagsbeslut medför för ägaren är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten. Lagrådet vill till det sist anförda göra den kommentaren att det är oklart vad som menas med ”värdet av den berörda delen av fastigheten” och att betydelsen bör klaras ut under den fortsatta beredningen av lagstiftningsärendet. Uttrycket förekommer också i 11 kap. 7 och 9 §§.

I detta sammanhang vill Lagrådet också kommentera att många av bestämmelserna i detta kapitel anger att ersättning ska ges för den skada som byggnadsnämndens beslut medför ”för ägaren”. Om man bortser från bestämmelser om ställföreträdare och ombud, är det en allmän princip att ingen kan begära ersättning för en skada som har drabbat någon annan. Orden ”för ägaren” kan därför utgå ur 3, 4, 5, 7, 9, 11, 12, 14, 16 §§. Av samma skäl kan andra meningarna i 6, 8, 10, 13, 15 och 17 §§ utgå.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om bygglov vägras för en åtgärd som avser att ersätta en byggnad som är förstörd genom en olyckshändelse eller riven med en i huvudsak likadan byggnad, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som det vägrade bygglovet medför.

Om den byggnad som ska ersättas inte är förstörd genom en olyckshändelse, gäller rätten till ersättning endast om den skada som det vägrade bygglovet medför är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.

Rätten till ersättning gäller endast om ansökan om bygglov har gjorts inom fem år från det att byggnaden revs eller förstördes.

14 kap. 6 §

Genom paragrafen likställs fastighetens ägare och de som har en särskild rätt till fastigheten. Närmast identiska bestämmelser finns i 14 kap. 8, 10, 13, 15 och 17 §§. Lagrådet föreslår att dessa paragrafer ersätts med en enda som placeras omedelbart före 14 kap. 18 § i det remitterade förslaget under en särskild rubrik som förslagsvis kan lyda ”Ersättning till innehavare av särskild rätt”. Lagrådet erinrar dessutom om påpekandet ovan under 14 kap. 5 § om att andra meningarna i de nämnda paragraferna kan utgå.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Bestämmelserna om fastighetens ägare i 5, 7, 9, 11, 12, 14 och 16 §§ gäller också den som har en särskild rätt till fastigheten.

14 kap. 7 §

Enligt andra stycket ska rätten till ersättning gälla bara om det vägrade marklovet innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten (Lagrådets kursivering). Det bör i den fortsatta beredningen klarläggas om det är ”det berörda området” som avses. Jfr också kommentaren till 14 kap. 5 §.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om marklov vägras med stöd av 9 kap. 35 § första stycket 2 eller 3, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som det vägrade marklovet medför.

Rätten till ersättning gäller dock endast om det vägrade marklovet innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten.

14 kap. 8 §

Lagrådet föreslår att paragrafen utgår; se under 14 kap. 6 och 17 §§.

14 kap. 9 §

Lagrådet hänvisar till vad som under 14 kap. 5 och 7 §§ anförts om uttrycket ”den berörda delen av fastigheten”.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om en detaljplan eller områdesbestämmelser innehåller ett rivningsförbud eller om ett rivningslov vägras enligt 9 kap. 34 §, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningslovet medför.

Rätten till ersättning gäller dock endast om den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningslovet medför är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.

14 kap. 10 §

Lagrådet föreslår att paragrafen utgår; se under 14 kap. 6 och 17 §§.

14 kap. 11 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om ett område som enligt en detaljplan har varit avsett för allmän samfärdsel kommer att helt eller delvis användas för ett annat ändamål eller får sitt höjdläge ändrat, när en ny eller ändrad detaljplan genomförs, har den som äger en fastighet som ligger intill området rätt till ersättning av väghållaren för den skada som genomförandet av den nya eller ändrade detaljplanen medför.

14 kap. 12 §

Lagrådet föreslår att orden ”vid genomförandetidens utgång” i andra stycket byts mot ”när genomförandetiden löpte ut”.

14 kap. 13 §

Lagrådet föreslår att paragrafen utgår; se under 14 kap. 6 och 17 §§.

14 kap. 14 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om kommunen i en detaljplan inför en bestämmelse som avses i 4 kap. 8 § 1 eller 16 § eller i områdesbestämmelser inför en bestämmelse som avses i 4 kap. 42 § första stycket 2 eller 5 och bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras, har den som äger en fastighet som berörs av den nya bestämmelsen rätt till ersättning av kommunen för den skada som bestämmelserna medför.

Första stycket gäller inte bestämmelser om rivningsförbud. För sådana bestämmelser gäller i stället 9 §.

14 kap. 15 §

Lagrådet föreslår att paragrafen utgår; se under 14 kap. 6 och 17 §§.

14 kap. 16 §

I paragrafen hänvisas till ett område som avses i 9 kap. 13 §. Hänvisningen avser uppenbarligen bara punkten 1 i paragrafen. I denna punkt behandlas områden som är avsedda antingen för bebyggelse eller för anläggningar som kräver ett säkerhets- eller skyddsområde. Detta bör klart uttryckas i paragrafen.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om en kommun i områdesbestämmelser för ett område som är avsett för bebyggelse eller för en anläggning som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde inför en föreskrift om vegetation eller om markytans utformning eller höjdläge och föreskriften innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras, har den som äger en fastighet som berörs av föreskriften rätt till ersättning av kommunen för den skada som föreskriften medför.

14 kap. 17 §

Lagrådet erinrar om förslaget ovan att samla bestämmelserna i 14 kap. 6, 8, 10, 13, 15 och 17 §§ i en enda paragraf som placeras omedelbart före 14 kap. 18 i det remitterade förslaget och med en egen rubrik. Godtas detta förslag måste 14 kap. 6 § och följande paragrafer i kapitlet numreras om.

Lagrådet erinrar dessutom om påpekandet ovan under 14 kap. 5 § att andra meningarna i de nämnda paragraferna kan utgå.

Lagrådet föreslår att paragrafen, med reservation för att paragrafernas nummer måste justeras, får följande lydelse:

Bestämmelserna i 14 kap. 5, 7, 9, 11, 12, 14 och 16 §§ om en fastighetsägare gäller också den som har en särskild rätt till en fastighet.

14 kap. 18 §

I paragrafen föreskrivs ersättningsrätt om ”synnerligt men uppkommer vid användningen av fastigheten”. Uttrycket bör bytas mot ”det blir synnerligen svårt att använda fastigheten”.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om ett beslut som avses i 5, 7, eller 9 §, 12 § första stycket, 14 eller 16 § medför att det blir synnerligen svårt att använda fastigheten, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in den. Prop. 2009/10:170 Bilaga 16

14 kap. 19 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen är huvudman för eller för annat än enskilt byggande, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in marken eller utrymmet.

14 kap. 20 §

I den fortsatta beredningen av lagstiftningsärendet bör klarläggas huruvida en samfällighet som ska bildas har rättskapacitet att förvärva rätt till mark eller utrymme.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen inte är huvudman för, är den som ska vara huvudman för platsen skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt till marken eller utrymmet.

Första stycket gäller inte om staten enligt 21 § eller kommunen enligt 22 § är skyldig att lösa in marken eller utrymmet.

14 kap. 21 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för en väg som staten ska vara väghållare för enligt väglagen (1971:948) och som kommunen inte är huvudman för, är staten skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt till marken eller utrymmet.

14 kap. 22 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för en väg som kommunen ska vara väghållare för enligt väglagen (1971:948) men som kommunen inte är huvudman för, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt till marken eller utrymmet.

14 kap. 23 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för enskilt byggande men också för en allmän ledning, en allmän trafikanläggning eller en trafikanläggning som är gemensam för flera fastigheter, är den som ska vara huvudman för anläggningen skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva nyttjanderätt eller annan särskild rätt i den omfattning som behövs för ändamålet.

14 kap. 24 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Den som är skyldig att förvärva en rätt till mark eller utrymme enligt 20, 21, 22 eller 23 § får bestämma vilken rätt som förvärvet ska avse.

14 kap. 25 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om en kommun enligt 4 kap. 26-29 §§ i en detaljplan har bestämt om tillfällig användning av mark eller utrymme som avses i 19, 20, 21, eller 22 §, gäller inte den inlösen skyldighet som föreskrivs i paragraferna under den tid som den tillfälliga användningen får pågå.

14 kap. 26 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Särskilda bestämmelser om inlösen av mark eller utrymme inom ett samverkansområde finns i lagen (1987:11) om exploateringssamverkan.

14 kap. 27 §

I andra stycket anges att första stycket endast gäller i fråga om beslut och hänsynstaganden som har inträtt inom tio år före det senaste beslutet. Det är oklart vad som avses med detta.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Vid bedömningen av en skadas betydelse enligt någon av bestämmelserna i 5–10 och 14–18 §§ ska hänsyn också tas till

1. andra beslut som avses i 5–10 och 14–18 §§,
2. beslut enligt 3 kap. 2 § lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.,
3. beslut enligt 7 kap. 3, 5, 6, 9, 22 eller 24 § miljöbalken,
4. beslut som innebär att tillstånd enligt 7 kap. 11 § andra stycket eller 28 b–29 a §§ miljöbalken inte ges,
5. förelägganden eller förbud enligt 12 kap. 6 § fjärde stycket miljöbalken,
6. beslut som innebär att dispens enligt de bestämmelser som avses i 2–5 inte ges,
7. beslut enligt 18 § skogsvårdslagen (1979:429), och
8. inverkan av föreskrifter som har meddelats med stöd av 30 § skogsvårdslagen.

Första stycket gäller endast i fråga om beslut och föreskrifter som har meddelats inom tio år före det senaste beslutet.

Att en talerätt eller rätt till ersättning eller inlösen med anledning av ett beslut som avses i första stycket har gått förlorad till följd av 15 kap. 4 § eller motsvarande bestämmelser i miljöbalken eller lagen om kulturminnen m.m. hindrar inte att beslutet beaktas.

14 kap. 28 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Ersättning enligt detta kapitel ska bestämmas med tillämpning av 4 kap. expropriationslagen (1972:719), om annat inte följer av 29 §. Bestämmelserna i 4 kap. 3 § expropriationslagen ska då tillämpas i fråga om

värdeökning som har ägt rum under tiden från dagen tio år före den dag då talan om inlösen väcktes.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 16

14 kap. 29 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Ersättning för att en fastighets marknadsvärde har minskat på grund av beslut eller genomförandeåtgärd som avses i någon av 3 och 5–11 §§, 12 § första stycket och 14–17 §§ ska bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet eller genomförandeåtgärden och utan hänsyn till förväntningar om att markanvändningen kommer att ändras.

I fall som avses i 5, 6, 9 och 10 §§ ska ersättningen minskas med ett belopp som motsvarar ersättningen för den skada som på grund av 5 § andra stycket och 9 § andra stycket ska tålas utan ersättning.

14 kap. 30 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om regeringen för att tillgodose ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken har meddelat ett planföreläggande för en kommun, och kommunen med anledning av detta i en detaljplan eller områdesbestämmelser har infört ett rivningsförbud som avses i 9 § eller en bestämmelse som avses i 14 § och ersatt eller löst in en rättighet är staten skyldig att ersätta kommunen dess kostnader för ersättning eller inlösen.

14 kap. 31 §

Paragrafen tar sikte på anläggningar som avses i 9 kap. 13 § 2.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om en kommun för ett område som är avsett för en anläggning som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde har meddelat beslut som avses i 7, 8, 16 eller 17 §, och ersatt eller löst in en rättighet, är anläggningens ägare skyldig att ersätta kommunen dess kostnader för ersättning eller inlösen.

14 kap. 32 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Den som inte anmäler sitt anspråk inom den tid som förelagts enligt i 5 kap. 26 § förlorar sin rätt till ersättning eller inlösen. Det gäller dock inte om skadan inte rimligen kunde förutses inom den förelagda tiden.

15 kap.

Hänvisningarna i de av Lagrådet behandlade paragraferna i detta kapitel får kontrolleras i den fortsatta beredningen av lagstiftningsärendet när Lagrådets förslag beträffande 14 kap har prövats.

15 kap. 1 §

I det remitterade lagförslaget hänvisas i 6 kap. 18 §, 14 kap. 28 § och indirekt i 14 kap. 29 §, 15 kap. 1 §, 15 kap. 8 § och 15 kap. 9 § till expropriationslagen (1972:719).

Enligt 6 kap. 18 § ska, om kommunen använder sig av sin rätt till inlösen enligt 14, 15, 16 eller 17 §, ersättningen bestämmas enligt 4 kap. expropriationslagen (1972:719). Någon annan än kommunen har inte rätt till inlösen enligt dessa paragrafer.

Enligt 14 kap. 28 § ska 4 kap. expropriationslagen tillämpas när ersättning enligt 14 kap. bestäms.

Enligt 15 kap. 8 § ska en fråga om avstående av mark eller annat utrymme förfalla i den del som rör den inlösenberättigades rätt, om

1. ersättningen inte har nedsatts på det sätt som anges i expropriationslagen (1972:719), och

2. marken eller utrymmet inte har tillträtts eller övergått enligt 6 kap. 10 § expropriationslagen.

Enligt 15 kap. 9 § ska expropriationslagen (1972:719) tillämpas i fråga om rättegångskostnader i mål om jämkning av ersättning enligt 6 kap. 37 § denna lag.

Lagrådet menar att punkten 1, i konsekvens med 6 kap. 18 §, bör innehålla en hänvisning också till 6 kap. 17 §.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om annat inte föreskrivs i denna lag, ska utöver det som följer av 6 kap. 18 § och 14 kap. 28 och 29 §§ denna lag, expropriationslagen (1972:719) tillämpas i mål om

1. inlösen enligt någon av bestämmelserna i 6 kap. 14, 15, 16 eller 17 §, och

2. ersättning, inlösen eller förvärv av nyttjanderätt eller annan särskild rätt i fall som avses i någon av bestämmelserna i 14 kap. 2–23 §.

15 kap. 3 §

Lagrådet föreslår att paragrafen delas upp i två paragrafer, 3 § och 3 a §, som behandlar mål som avses i 6 kap. 15 respektive 6 kap. 16 §.

Lagrådet föreslår att paragraferna får följande lydelse:

3 § Om en talan om inlösen av ett markområde enligt 6 kap. 15 § har väckts, ska fastighetsdomstolen omedelbart underrätta lantmäterimyndigheten.

Om det vid prövningen av målet om inlösen pågår ett ärende om fastighetsbildning i överensstämmelse med den detaljplan som gäller för markområdet, ska målet om inlösen förklaras vilande till dess att fastighetsbildningsärendet är slutligt avgjort.

Om en fastighet bildas som överensstämmer med detaljplanen, förfaller kommunens talan om inlösen.

3 a § En talan om inlösen av mark eller utrymme enligt 6 kap. 16 § ska väckas inom tre år efter utgången av detaljplanens genomförandetid.

Om det vid prövningen av målet om inlösen pågår ett ärende om en förlängning eller förnyelse av genomförandetiden, ska målet om inlösen förklaras vilande till dess ärendet om genomförandetiden är slutligt avgjort.

Om genomförandetiden förlängs eller förnyas, förfaller kommunens talan om inlösen.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 16

15 kap. 4 §

Om Lagrådets förslag beträffande 14 kap. godtas måste hänvisningen i förevarande paragraf justeras.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I fall som avses i 14 kap. 3–10, 12–17 §§ ska talan väckas inom två år från den dag då beslutet som talan grundas på vann laga kraft.

I fall som avses i 14 kap. 2 och 11 §§ ska talan väckas inom två år från den dag då den åtgärd som talan grundas på utfördes.

En talan får dock väckas senare än som anges i första och andra styckena, om skadan inte rimligen kunde förutses inom tvåårsperioden.

15 kap. 5 §

Se kommentaren under 15 kap. 4 §.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Ersättning enligt 14 kap. 2, 3 och 5–18 §§ ska bestämmas i pengar som ska betalas på en gång eller, om det finns särskilda skäl, med ett visst årligt belopp. Om ersättningen ska betalas årligen och förhållandena ändras, ska det årliga beloppet omprövas på begäran av kommunen, fastighetsägaren eller den som har en särskild rätt till fastigheten.

Om kommunen begär det och det inte är uppenbart oskäligt, ska domstolen förordna att ersättning enligt 14 kap. 9, 10, 14 eller 15 § ska betalas ut först när vissa åtgärder med byggnaden har utförts.

15 kap. 6 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om kommunen och fastighetsägaren eller den som har en särskild rätt till fastigheten har träffat avtal eller uppenbarligen förutsatt att något ska gälla i fråga om ersättning gäller det även mot en ny ägare av fastigheten eller en ny innehavare av den särskilda rätten.

15 kap. 7 §

I mål om inlösen tillämpas expropriationslagens bestämmelser om hur rättegångskostnaderna ska fördelas. Det innebär att, om det är kommunen som har väckt talan om inlösen enligt 6 kap. 14–17 §§, ska kommunen stå sina egna kostnader och dessutom ersätta motparten för dennes kostnader i målet. Detsamma gäller om en ägare eller en fastighetsägare väcker talan mot kommunen och yrkar ersättning enligt 14 kap. 2–22 §§ för skada som ett kommunalt beslut har försakat.

I förevarande paragraf görs vissa undantag från detta. I första meningen av paragrafen behandlas den situationen att det inte är kommunen utan enskild ägare eller rättighetsinnehavare till en fastighet som har inlett rättegången och yrkat ersättning enligt 14 kap. 2–23 § utan tillräckliga skäl. Då ska käranden stå sina egna kostnader. I andra meningen behandlas en situation som är ännu mera graverande för käranden; en enskild ägare eller rättighetsinnehavare till en fastighet har väckt talan

mot kommunen och yrkat ersättning enligt 14 kap. 2–23 §§ men förlorat målet och omständigheterna är sådana att det är uppenbart att rättegången inleddes utan skäligen grund. I så fall får käranden inte bara stå sina egna kostnader utan ska dessutom ersätta kommunen för dess kostnader i målet. Skillnaden mellan ”utan tillräckliga skäl” och ”utan skäligen grund” bör klarläggas i den fortsatta beredningen av lagstiftningsärendet.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om en fastighetsägare eller någon som har en särskild rätt till en fastighet har väckt en talan som avses i 1 § 2 mot en kommun och domstolen ogillar käromålet, får domstolen,

1. om den finner att käranden inlett rättegången utan tillräckliga skäl, förordna att käranden ska bära sina egna rättegångskostnader, och
2. om den finner att käranden uppenbart inlett rättegången utan skäligen grund, förplikta käranden att ersätta kommunens rättegångskostnader.

15 kap. 8 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

På begäran av den som har rätt till ersättning som har fastställts i ett mål om inlösen enligt denna lag, ska den väckta frågan om avstående av mark eller annat utrymme förfalla i den del som rör dennes rätt, om

1. ersättningen inte har nedsatts på det sätt som sägs i expropriationslagen (1972:719), och
2. marken eller utrymmet inte har tillträtts eller övergått enligt 6 kap. 10 § expropriationslagen.

15 kap. 9 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

En tvist mellan kommunen och en fastighetsägare om ersättning för gatukostnader eller kostnader för andra allmänna platser eller om villkoren för betalning av sådan ersättning prövas av den fastighetsdomstol inom vars område fastigheten ligger.

I ett mål som avses i första stycket ska lagen (1969:246) om domstolar i fastighetsmål tillämpas. I mål om jämkning av ersättning enligt 6 kap. 37 § ska dock expropriationslagen (1972:719) tillämpas i fråga om rättegångskostnader.

Om fastighetsägaren förlorar ett mål om jämkning på grund av att fastighetsägaren har inlett rättegången utan tillräckliga skäl, får domstolen förordna att fastighetsägaren ska bära sina egna kostnader. Om fastighetsägaren inledde rättegången trots att det måste ha varit uppenbart för fastighetsägaren att talan väcktes utan skäligen grund, får domstolen dessutom förplikta fastighetsägaren att ersätta kommunens rättegångskostnader.

Rubriken närmast före 16 kap. 1 §

Lagrådet föreslår att rubriken ändras till ”Föreskrifter om detaljplaner”.

16 kap. 1 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Regeringen får meddela föreskrifter om när genomförandet av en detaljplan, med ett planområde som får tas i anspråk för ändamål som anges i 4 kap. 34 § andra stycket, kan antas få en betydande miljöpåverkan.

16 kap. 2 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. att bestämmelserna i i 8 kap. 1 och 2 §§ om en byggnad ska tillämpas också på en annan anläggning,

2. att bestämmelserna i 8 kap. 1 § 2 om en byggnad ska tillämpas också på skyltar och ljusanordningar,

3. vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla kraven i 8 kap. 1 och 4 §§,

4. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 4 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ alltid ska uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad, och

5. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 4 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ inte behöver uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad.

6 kap. 3 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att vissa slags hinder mot tillgänglighet eller användbarhet vid tillämpningen av 8 kap. 2 eller 12 § ska anses vara enkla att avhjälpa.

16 kap. 4 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om undantag från de tekniska egenskapskraven i 8 kap. 4 § om det finns särskilda skäl för sådana undantag och dessa avser uppförande eller ändring av en byggnad i experimentsyfte. Undantagen får inte medföra en oacceptabel risk för människors hälsa eller säkerhet.

16 kap. 5 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter som behövs till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa eller för att ge en lämplig utformning av byggnadsverk, tomter, allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader och allmänna platser.

16 kap. 6 §

Punkten 5 innebär att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om bl.a. bestyrkande av överensstämmelse med gällande krav på byggprodukter. Detta måste enligt Lagrådet innebära att byggprodukten i fråga ska överensstämma med gällande krav. Detta bör skrivas klarare.

Enligt andra ledet i punkten 5 får regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer också meddela föreskrifter om att det i fråga om byggprodukter som har liten betydelse med hänsyn till hälsa och säkerhet är tillräckligt att tillverkaren har utfärdat en försäkran om byggprodukternas överensstämmelse med allmänt erkänd och tillämpad teknik. Som bestämmelsen är utformad i remissen är den fristående i förhållande till den nyssnämnda bestämmelsen i punktens första led. Om detta inte är avsikten måste bestämmelsen formuleras om. I annat fall bör punkten delas upp i två.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. vad som krävs för att en byggprodukt enligt 8 kap. 19 § ska anses lämplig för att ingå i ett byggnadsverk,
2. märkning av byggprodukter enligt 8 kap. 21 § som förutsättning för att de ska få släppas ut på marknaden och användas,
3. typgodkännanden och tillverkningskontroll enligt 8 kap. 22 och 23 §§,
4. att en byggprodukt måste vara typgodkänd enligt 8 kap. 22 § för att få användas i ett byggnadsverk,
5. bestyrkande av att en byggprodukt överensstämmer med gällande krav och
6. att det i fråga om byggprodukter som har liten betydelse med hänsyn till hälsa och säkerhet är tillräckligt att tillverkaren har utfärdat en försäkran om att byggprodukterna överensstämmer med allmänt erkänd och tillämpad teknik.

16 kap. 7 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Regeringen får meddela föreskrifter om att det, utöver vad som följer av 9 kap. 2–7 §§, krävs bygglov för

1. skyltar och ljusanordningar, och
2. andra anläggningar än byggnader, om anläggningarna genom sin storlek eller funktion kan ha en betydande inverkan på omgivningen.

16 kap. 8 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Regeringen får meddela föreskrifter om att anmälan krävs för vissa åtgärder enligt 9 kap. 16 §.

Rubriken närmast före 16 kap. 11 §

Lagrådet föreslår att rubriken ändras till ”Foreskrifter om kontroll”.

Enligt nuvarande PBL får även den myndighet som regeringen bestämmer meddela föreskrifter som avses i paragrafen. Vid föredragningen har upplysts att någon ändring inte är avsedd.

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om kontroll av att föreskrifter som har meddelats med stöd av 2, 5 eller 6 § följs.

16 kap. 13 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Om det har inträffat en naturhändelse med synnerligen omfattande negativa effekter på miljön eller egendom och om det behövs för att nödvändiga åtgärder snabbt ska kunna vidtas, får regeringen meddela föreskrifter om tidsbegränsade undantag från

1. krav på att hänsyn ska tas till allmänna intressen vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap.,
2. krav på byggnader, andra anläggningar, tomter, allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader enligt 8 kap.,
3. krav på att en åtgärd ska vara förenlig med en detaljplan eller områdesbestämmelser,
4. krav på bygglov, rivningslov och marklov enligt 9 kap., samt
5. bestämmelserna i 10 kap. om förfarandet efter bygg- och rivningslov m.m.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Det till Lagrådet remitterade förslaget innehåller ikraftträdande- och övergångsbestämmelser. Under föredragningen har uppmärksamats att det i flera punkter finns behov av förtydliganden och att vissa av de rubricerade bestämmelserna därför måste följdändras och kompletteras med ytterligare bestämmelser.

Punkten 2

Enligt punkten 2 ska äldre bestämmelser gälla för ärenden som har påbörjats före den 1 januari 2011 och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant ärende till dess ärendet är slutligt avgjort. Lagrådet föreslår att ordet ”gäller” ska bytas ut mot ”ska fortfarande gälla”.

I en situation där en omfattande lag helt ersätts av en ny lagstiftning är det naturligtvis av utomordentlig betydelse att övergången till en i många avseenden ny ordning blir så smidig som möjligt. En allmänt godtagen princip innebär att processuella bestämmelser i ny lagstiftning ska tillämpas omedelbart efter ikraftträdandet. Det har då inte någon betydelse att de förhållanden som ärendet eller målet gäller avser tiden före ikraftträdandet. Om det i stället är fråga om materiella bestämmelser gäller normalt en annan princip enligt vilken nya regler bör tillämpas endast på omständigheter som inträtt efter ikraftträdandet (jfr prop. 1985/86:1 s.335).

Det är uppenbart att punkten 2 i den remitterade lydelsen tar sikte på handläggningen av ärenden som har påbörjats men inte blivit slutligt avgjorda innan 1987 års plan- och bygglag upphör att gälla. Punkten bör inte inskränkas till endast ärenden hos en myndighet. Den bör också omfatta mål hos en domstol. I det följande använder Lagrådet endast begreppet "ärende" som ett samlingsbegrepp.

Punkten 2 innebär att ärenden som står öppna när den nya lagen träder i kraft ska handläggas enligt äldre bestämmelser, dvs. enligt 1987 års lag. Den nya lagen innehåller regler av både processuell och materiell natur. Det är alltså klart att de två principer som ovan nämnts kommer att bli aktuella vid övergången, beroende på vad det enskilda ärendet gäller.

Det har vid föredragningen upplysts att tanken är att punkten 2 ska leda till en handläggning enligt följande. Om en detaljplan har antagits enligt 1987 års lag och detaljplanebeslutet har vunnit laga kraft, så gäller planen till dess den upphävs eller ändras. Varken punkten 2 eller någon annan övergångsbestämmelse innebär att de gamla detaljplanerna inte längre ska gälla. Det finns därför inte heller något behov av en bestämmelse av innebörd att en gammal plan ska gälla som en detaljplan enligt den nya lagen. Om det efter den nya lagens ikraftträdande tas initiativ för att upphäva eller ändra den gamla planen, ska den nya lagen tillämpas på den processen. Om det är fråga om ett öppet ärende som avser en gammal detaljplan ska prövningen av ärendet göras i förhållande till den planen och de regler som gällde för kommunens möjligheter att besluta planen.

Med hänvisning till de principer som Lagrådet inledningsvis beskrivit och som diskuterades av Lagrådet också när 1987 års plan- och bygglag infördes finner Lagrådet att den föreslagna punkten 2 kan godtas. Lagrådet anser dock att det skulle vara en fördel för tillämpningen om punkten 2 kunde förses med en klargörande författningskommentar där nu diskuterade och ytterligare övergångsproblem kunde presenteras och analyseras.

Med hänvisning till vad Lagrådet anfört om att också mål bör omfattas av punkten 2 föreslår Lagrådet att punkten får följande lydelse:

Äldre bestämmelser gäller för mål och ärenden som har påbörjats före den 1 januari 2011 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort.

Punkten 3

Lagrrådet föreslår att punkten får följande lydelse:

För överträdelser som har ägt rum före den 1 januari 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på ärendets eller målets prövning i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd.

Punkten 4

Enligt det remitterade förslaget ska generalplaner som har fastställts enligt äldre bestämmelser gälla som områdesbestämmelser enligt den nya lagen. Enligt Lagrådets mening bör punkten förtydligas bl.a. genom att

en hänvisning görs till vilket lagrum i den upphävda lagen som avses. Lagrådet föreslår följande lydelse:

Generalplaner som vid utgången av år 2010 gäller som områdesbestämmelser enligt 17 kap. 3 § första stycket i den upphävda plan- och bygglagen ska även i fortsättningen gälla som områdesbestämmelser.

Punkten 5

Innebörden av det remitterade förslaget är att stadsplaner, byggnadsplaner, avstyckningsplaner och andra planer och bestämmelser som enligt 17 kap. 4 § i den upphävda plan- och bygglagen gäller som detaljplaner även i fortsättningen ska gälla som detaljplaner som antagits med stöd av den upphävda plan- och bygglagen. Det som sägs i 17 kap. 4 § sista stycket och 9 § i den upphävda plan- och bygglagen gäller fortfarande för sådana planer. Enligt Lagrådets mening bör punkten förtydligas enligt följande:

Stadsplaner, byggnadsplaner, avstyckningsplaner och andra planer och bestämmelser som vid utgången av år 2010 enligt 17 kap. 4 § i den upphävda plan- och bygglagen gäller som detaljplaner som antagits med stöd av den lagen ska även i fortsättningen gälla som detaljplaner som antagits med stöd av den upphävda lagen. Bestämmelserna i 17 kap. 4 § sista stycket i den upphävda plan- och bygglagen gäller fortfarande för sådana planer.

Punkten 6

Under föredragningen har det uppmärksammats att hänvisningen i det remitterade förslaget till 6 kap. 15 § bör vara till 6 kap. 16 § och att en hänvisning till punkten 5 ska ersätta en hänvisning till 1987 års lag.

Lagrrådet föreslår följande lydelse:

Bestämmelserna i 6 kap. 16 § gäller inte i fråga om planer som avses i punkten 5.

Punkten 8

Under föredragningen har det uppmärksammats att hänvisningen i det remitterade förslaget till 9 kap. 25 § bör vara till 9 kap. 31 §.

Punkten 9

Enligt det remitterade förslaget ska fastighetsplaner som har fastställts enligt äldre bestämmelser och tomtindelningar som avses i 17 kap. 11 § i den upphävda plan- och bygglagen i fortsättningen gälla som detaljplanebestämmelser enligt 4 kap. 18 § i den nya lagen. Som en följd av att fastighetsplaneinstitutet avskaffas bör punkten ges följande lydelse:

Fastighetsplaner enligt den upphävda plan- och bygglagen och tomtindelningar som vid utgången av år 2010 gäller som fastighetsplaner enligt 17 kap. 11 § i den upphävda lagen ska i fortsättningen gälla som detaljplanebestämmelser enligt 4 kap. 18 § i den nya lagen.

Punkten 10

Under föredragningen har det uppmärksammats att hänvisningen i det remitterade förslaget till 4 kap. 11 § 1 bör vara till 4 kap. 14 § 1 i den nya lagen.

Punkten 11

Under föredragningen har det uppmärksammats att det remitterade förslaget saknar en övergångsreglering motsvarande den som finns i 17 kap. 16 § första stycket i 1987 års lag. En sådan bestämmelse bör införas som en punkt 11 och den i remissen föreslagna punkten 11 bli en ny punkt 12, i följd varav även de ytterligare punkterna i förslaget omnumreras.

Punkten 12

Punkten 12 motsvarar punkt 11 i det remitterade förslaget, om Lagrådets förslag ovan godtas. Under föredragningen har det uppmärksammats att hänvisningen till 17 kap. 17 § bör kompletteras med en hänvisning till 17 kap. 16 § andra stycket och att hänvisningen till 9 kap. 8 och 10 §§ bör ersättas med en hänvisning till 9 kap. 11–13 §§.

Punkten 13

Punkten 13 motsvarar punkten 12 i det remitterade förslaget, om Lagrådets förslag ovan godtas. Under föredragningen har uppmärksammats att hänvisningen till 9 kap. 29 § första stycket 2 bör ersättas med en hänvisning till 9 kap. 32 § första stycket 2 i den nya lagen.

Punkten 14

Punkten 14 motsvarar punkten 13 i det remitterade förslaget, om Lagrådets förslag ovan godtas. Enligt denna punkt ska 6 kap. 4 och 5 §§ tillämpas på förordnanden om skyldighet att avstå eller upplåta mark som avses i 17 kap. 19 § i den upphävda plan- och bygglagen som om förordnandena hade beslutats enligt 6 kap. 4 eller 5 § i den nya lagen. Vad som avses i denna punkt bör komma till bättre uttryck genom att punkten får följande lydelse:

Förordnanden som avses i 17 kap. 19 § i den upphävda plan- och bygglagen om skyldighet att upplåta mark ska gälla som beslut enligt 6 kap. 4 § i den nya lagen. Förordnanden som avses i 17 kap. 19 § i den upphävda plan- och bygglagen om skyldighet att avstå mark ska gälla som beslut enligt 6 kap. 5 § i den nya lagen.

Följändringar

Lagrådet kan konstatera att hänvisningar till 1987 års plan- och bygglag förekommer på fler ställen i lagstiftningen än vad som anges i lagrådsremissen. Vid föredragningen har uppmärksammats sådana bestämmelser i miljöbalken, nämligen 7 kap. 18, 18 e och 18 g §§. Det är inte osannolikt att det finns ytterligare hänvisningar till 1987 års lag i miljöbalken

eller i annan lag. Detta får kontrolleras i den fortsatta beredningen av detta lagstiftningsarbete.

Prop. 2009/10:170
Bilaga 16

Förslaget till lag om ändring i miljöbalken

2 kap. 6 §

Bortsett från en ändrad hänvisning till plan- och bygglagen, föreslås paragrafen ändras endast på så sätt att ordet ”skall” byts ut mot ”ska” på två ställen (första och andra styckena). Ett sådant utbyte bör i så fall ske på ytterligare ett ställe i första stycket där ordet ”skall” förekommer.

7 kap. 15 §

Paragrafen har fått en ny lydelse som träder i kraft den 1 juli 2010, SFS 2009:532. Den innehåller därefter inte längre någon hänvisning till plan- och bygglagen (1987:10).

31 kap. 9 § första stycket

Lagrådet anser att konstruktioner med ordet ”man” bör undvikas och att ordet ”beakta” numera har passerats av tiden. Lagrådet föreslår att första stycket ges följande lydelse:

Vid tillämpningen av 4 och 8 §§ ska hänsyn tas också till andra beslut enligt 7 kap. 3, 5, 6, 9 eller 22 §, förbud enligt 7 kap. 11 § andra stycket, förelägganden och förbud enligt 12 kap. 6 § fjärde stycket, beslut enligt 18 § skogsvårdslagen (1979:429) samt beslut som avses i 14 kap. 5–10 och 14–18 §§ plan- och bygglagen (2010:000). Detta gäller under förutsättning att besluten har meddelats inom tio år före det senaste beslutet. Dessutom ska sådan inverkan av hänsynstaganden enligt 30 § skogsvårdslagen som i särskilda fall har inträtt inom samma tid uppmärksammas.

Förslaget till lag om ändring i lagen (1933:269) om ägofred

2 kap. 9 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

Bestämmelserna i denna lag om stängselskyldighet gäller inte be-
träffande områden med detaljplan.

Bestämmelsen om ikraftträdande

Datum för ikraftträdande ska uppenbarligen vara den 1 januari 2011.

6 §

Lagrådet föreslår att paragrafen får följande lydelse:

I fråga om verksamhet som avses i denna lag gäller också tillämpliga föreskrifter i miljöbalken, plan- och bygglagen (2010:000) och andra författningar.

Övriga lagförslag

Lagrådet lämnar övriga lagförslag utan erinran.

Illustration på omslaget:

Arkitekturkompaniet/Stadsbyggnadskontoret i Göteborg