

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

att 2 § skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

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

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

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

2 §

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

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

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

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

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

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

Häri genom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)

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

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

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap.

2 §

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

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

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

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

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

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

5 kap.

4 a §

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

5 §

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

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

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

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

7 kap.

1 §

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

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

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

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

4 §

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

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

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

6 §

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

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

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

8 kap.

4 §

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

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

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

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

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

Nuvarande lydelse

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

Föreslagen lydelse

6 a §

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

8 §

Inom område med detaljplan, *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, skall ledningsrätt upplåtas så, att syftet med bestämmelserna inte motverkas.

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

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

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

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

Denna lag träder ikraft den 1 januari 2008.

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

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

Nuvarande lydelse

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

Föreslagen lydelse

2 §

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

6 a §

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

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

9 §

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

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

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

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

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

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

Denna lag träder ikraft den 1 januari 2008.

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

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

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

2 §

Med offentlig plats enligt denna lag avses

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

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

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

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

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

Med offentlig plats enligt denna lag avses

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

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

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

Denna lag träder ikraft den 1 januari 2008.

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

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

Nuvarande lydelse

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

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

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

Föreslagen lydelse

2 §

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

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

Denna lag träder ikraft den 1 januari 2008.

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

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

12 kap. Jordbruk och annan verksamhet

6 §

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

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

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

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

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

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

20 kap. Domstolar

3 §

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

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

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

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

Denna lag träder ikraft den 1 januari 2008.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap

3 a §

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

plan eller områdesbestämmelser.

4 §

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

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

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

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

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

7 §

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

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

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

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

Med byggnadsnämndens tillsyn avses

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

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

10 §

I denna lag avses med

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

2. byggnadsverk: byggnader och andra anläggningar,

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

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

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

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

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

11 §

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

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

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

3 kap. Krav på byggnader m.m

Byggnader

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

3 kap. Krav på byggnadsverk m.m

Byggnadsverk

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

2 §

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

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

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

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

3 §

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

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

1. vara lämpliga för avsett ändamål, och

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

Bestämmelserna i första stycket 2 gäller inte i fråga om

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

2. fritidsbus med högst två bostäder.

4 §

Har tidigare upphävts genom lag (1994:852)

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

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

11 §

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

Upphävs

12 §

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

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

13 §

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

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

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

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

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

Andra anläggningar än byggnader Upphävs

14 §

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

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

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

16 §

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

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

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

5 kap.

Detaljplan

1 §

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

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

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

1. ny sammanhållen bebyggelse,
2. nytt byggnadsverk vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller som ska förläggas inom ett område

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

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

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

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

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

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

4. sådan tillbyggnad eller ändring av ett byggnadsverk som får betydande inverkan på omgivningen.

7 §

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

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

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

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

4. placering, utformning och

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

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

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

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

4. placering, utformning och

utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, då det också får bestämmas om

a) varsamhet för att precisera kraven i 3 kap. 10 §,

b) skydd för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och för tomter som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,

c) rivningsförbud för byggnader som avses i 3 kap. 12 §, och

d) *andra ändringar av byggnader än tillbyggnader, i den mån det finns utrymme för att bestämma om detta enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 21 § lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.,*

5. vegetation samt markytans utformning och höjdläge,

6. användning och utformning av allmänna platser som kommunen inte *skall* vara huvudman för, då det också får bestämmas om skydd för sådana platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,

7. stängsel samt utfart eller annan utgång mot allmänna platser,

8. placering och utformning av parkeringsplatser, förbud att använda viss mark eller byggnader för parkering samt skyldighet att anordna utrymme för

utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, då det också får bestämmas om

a) varsamhet för att precisera kraven i 3 kap. 10 §,

b) skydd för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och för tomter som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, *och*

c) rivningsförbud för byggnader som avses i 3 kap. 12 §,

5. vegetation samt markytans utformning och höjdläge,

6. användning och utformning av allmänna platser som kommunen inte *ska* vara huvudman för, då det också får bestämmas om skydd för sådana platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,

7. stängsel samt utfart eller annan utgång mot allmänna platser,

8. placering och utformning av parkeringsplatser, förbud att använda viss mark eller byggnader för parkering samt skyldighet att anordna utrymme för

parkering, lastning och lossning enligt 3 kap. 15 § första stycket 6,

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

10. markreservat för allmänna ledningar, energianläggningar samt trafik- och väganordningar,

11. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen och, om det finns särskilda skäl, högsta tillåtna värden för störningar genom luftförorening, buller, skakning, ljus eller annat liknande som omfattas av 9 kap. miljöbalken,

12. principerna för fastighetsindelningen och för inrättande av gemensamhetsanläggningar, och

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

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

parkering, lastning och lossning enligt 3 kap. 15 § första stycket 6,

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

10. markreservat för allmänna ledningar, energianläggningar samt trafik- och väganordningar,

11. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen och, om det finns särskilda skäl, högsta tillåtna värden för störningar genom luftförorening, buller, skakning, ljus eller annat liknande som omfattas av 9 kap. miljöbalken,

12. principerna för fastighetsindelningen och för inrättande av gemensamhetsanläggningar, och

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

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

verkan, *skall* planen innehålla en uppgift om det. kan, *ska* planen innehålla en uppgift om det.

Planen får inte göras mer detaljerad än som är nödvändigt med hänsyn till syftet med den. Bestämmelser som närmare reglerar möjligheterna att bedriva handel får meddelas endast om det finns skäl av betydande vikt.

Områdesbestämmelser

16 §

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

1. i vad mån åtgärder kräver lov enligt 8 kap. 5 § andra stycket, 6 § första stycket 2–4, 7 §, 8 § *andra och tredje styckena* samt 9 § tredje stycket,

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

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

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

a) varsamhet för att precisera kraven i 3 kap. 10§,

b) skydd för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och för tomter

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

1. i vad mån åtgärder kräver lov enligt 8 kap. 5 § andra stycket, 6 § första stycket 2–4, 7 §, 8 § samt 9 § tredje stycket,

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

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

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

a) varsamhet för att precisera kraven i 3 kap. 10§,

b) skydd för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och för tomter

som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,

c) rivningsförbud för byggnader som avses i 3 kap. 12§, och

d) andra ändringar av byggnader än tillbyggnader, i den mån det finns utrymme för att bestämma om detta enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 21 § lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.,

5. användning och utformning av allmänna platser, då det också får bestämmas om skydd för sådana platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,

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

7. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen, och

8. exploateringssamverkan enligt 6 kap. 2§.

som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,

c) rivningsförbud för byggnader som avses i 3 kap. 12§, och

5. användning och utformning av allmänna platser, då det också får bestämmas om skydd för sådana platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,

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

7. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen, och

8. exploateringssamverkan enligt 6 kap. 2§.

Förfarandet m.m.

17 a §

Initiativ till upprättande, ändring eller upphävande av detaljplan eller områdesbestämmelser kan tas både av kommunen och av andra. Den som berörs av en sådan fråga har rätt att hos byggnadsnämnden ansöka

om ett planbesked.

Ansökan ska vara skriftlig och innehålla en karta som visar det aktuella området och en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med planen och områdesbestämmelserna liksom av en planerad bebyggelses karaktär och ungefärliga omfattning.

Kommunfullmäktige ska besluta i frågan om ett sökt planbesked senast inom tre månader från den dag då en fullständig ansökan kom in till byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden och sökanden kan dock komma överens om en längre tid.

17 b §

Även i de fall kommunen utan ansökan från den som berörs av en sådan fråga som avses i 17 a §, har för avsikt att påbörja ett arbete som syftar till antagande, ändring eller upphävande av detaljplan eller områdesbestämmelser, ska kommunfullmäktige besluta om ett planbesked.

17 c §

Kommunfullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att besluta i fråga om planbesked i ärenden som inte är av principiell beskaffenhet eller i övrigt av större vikt.

17 d §

Beslut i fråga om ett planbesked ska, så snart protokollet har justerats, hållas tillgängligt

hos kommunen och på kommunens webbplats. Kommunen ska samma dag skicka en skriftlig underrättelse om beslutet till sökanden, om det finns någon sådan, med uppgift om vilken dag det har meddelats. Underrättelsen kan skickas elektroniskt, om det bedöms lämpligt.

Ett beslut varigenom en ansökan om planbesked avslås ska innehålla skälen för beslutet. I ett planbesked ska anges den sista dag då detaljplanen eller områdesbestämmelserna kan komma att antas, ändras eller upphävas av kommunen. Denna tid kan förlängas, om det under ärendets handläggning uppkommer oförutsedda omständigheter av betydelse eller om handläggningen fördröjs av skäl som ligger utanför kommunens kontroll.

20 §

När program utarbetas och när förslag till detaljplan upprättas, skall kommunen samråda med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och kommuner som berörs av programmet eller förslaget. Sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av programmet eller förslaget samt de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av programmet eller förslaget skall beredas tillfälle till samråd.

När ett program utarbetas, ska kommunen ha ett aktivt programsamråd med

1. berörda kommuner och myndigheter,
2. kända sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs,
3. känd organisation av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för en fastighet som berörs av planförslaget eller, om förhandlingsordning inte gäller, känd förening av hyresgäster som är ansluten till en riksorganisation inom vars verksamhets-

område fastigheten är belägen,

4. föreningar som har rätt att överklaga enligt 13 kap. 6 §,

5. andra berörda som till kommunen har anmält sitt intresse att delta i ärenden om detaljplaner inom det aktuella området.

När ett förslag till detaljplan upprättas och det inte har varit nödvändigt att utarbeta något program, ska kommunen ha ett aktivt plansamråd med dem som anges i första stycket.

Om kommunen anser det lämpligt, kan ett plansamråd ske även i de fall då ett program har utarbetats.

21 §

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

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

Syftet med program- och plansamråd är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Under samråden bör kommunen redovisa planeringsunderlag av betydelse, motiven till förslaget, alternativa utformningar av den blivande planen samt de viktigaste följderna av olika alternativ. När det finns en miljökonsekvensbeskrivning ska den redovisas vid program- och plansamråd.

22 §

Under samrådet skall länsstyrelsen särskilt

I de fall där kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan ska kommunen informera länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten om att ett program utarbetas och om att ett förslag till detaljplan upprättas.

Länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten bestämmer därefter om och på vilket sätt dessa myndigheter avser att samråda med kommunen i ärendet. Länsstyrelsen ska särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen,

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

3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken, tillgodoses och miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs, och

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

1. ta till vara och samordna statens intressen,

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

3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses och miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs, och

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

22 a §

De synpunkter som har framförts vid program- och plansamråd samt kommentarer och förslag med anledning av synpunkterna ska redovisas i en samrådsredogörelse.

23 §

Innan detaljplanen antas, skall kommunen ställa ut planförslaget under minst tre veckor. Den som vill lämna synpunkter på förslaget skall göra detta skriftligen under utställningstiden.

Innan detaljplanen antas ska det finnas en möjlighet att granska planförslaget under en viss granskningstid som kommunen bestämmer. Tiden ska vara minst tre veckor.

Kommunen ska skicka en skriftlig underrättelse om att planförslaget under en viss angiven granskningstid hålls tillgängligt hos kommunen och på kommunens webbplats. Underrättelsen kan skickas elektroniskt, om det bedöms lämpligt. Underrättelsen ska skickas till

1. länsstyrelsen samt regionplaneorgan och kommuner som berörs av planen, och
2. dem som anges i 20 § första stycket.

Den som vill lämna synpunkter på förslaget, ska göra detta skriftligen under granskningstiden. I underrättelsen ska anges, att den som inte under granskningstiden har framfört synpunkter på förslaget enligt 13 kap. 5 § kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

24 §

Kungörelse om utställningen av planförslaget skall minst en vecka före utställningstidens början anslås på kommunens anslagstavla och införas i ortstidning. Kungörandet får dock ske senast den dag då utställningstiden börjar, om denna

Om länsstyrelsen lämnar ett yttrande över planförslaget, ska det framgå av yttrandet, om det kan befaras att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. regleringen av sådana frågor

bestämts till minst fyra veckor. Av kungörelsen skall framgå

1. var planområdet ligger,
2. om förslaget avviker från översiktsplanen,

3. i vilken utsträckning mark eller annat utrymme eller särskild rätt till mark eller annat utrymme till följd av planens antagande kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§,

4. var utställningen äger rum,

5. inom vilken tid, på vilket sätt och till vem synpunkter på förslaget skall lämnas,

6. att den som inte senast under utställningstiden framfört synpunkter på förslaget enligt 13 kap. 5 § kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

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

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

om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt,

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

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

25 §

Underrättelse om innehållet i kungörelsen skall senast dagen för kungörandet i brev sändas till

1. kända sakägare,
2. känd organisation av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för en fastighet som berörs av planförslaget eller, om

Upphävs

förhandlingsordning inte gäller, känd förening av hyresgäster som är ansluten till en riksorganisation och inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen,

3. andra som har ett väsentligt intresse av förslaget.

Om förslaget berör en samfällighet för vilken finns styrelse eller annan utsedd att förvalta samfällighetens angelägenheter, får underrättelsen sändas till en ledamot av styrelsen eller till förvaltaren. Saknas styrelse eller förvaltare, får underrättelsen sändas till en av delägarna för att hållas tillgänglig för alla.

Underrättelse enligt första stycket behöver inte sändas, om ett stort antal personer skall underrättas och det skulle innebära större kostnad och besvär än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med underrättelsen att sända den till var och en av dem. Ägare av sådan mark eller sådant utrymme och innehavare av sådan särskild rätt till mark eller annat utrymme som avses i 24 § första stycket 3 skall dock alltid underrättas enligt första stycket. Det samma gäller den som har meddelats ett föreläggande enligt 28 a §.

26 §

Under utställningstiden skall planförslaget åtföljas av
Under granskningstiden ska planförslaget åtföljas av

1. planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen,
2. samrådsredogörelsen.

3. program för planen, miljökonsekvensbeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning, om sådana handlingar har upprättats.

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

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

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

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

Annat tillgängligt material som belyser förslagets innebörd, bör också *bifogas planförslaget*.

27 §

Efter utställningstiden *skall* kommunen sammanställa de synpunkter som *senast under utställningstiden* har framförts skriftligen och redovisa sina förslag med anledning av dem i ett *utlåtande som skall fogas till handlingarna i ärendet*.

Utlåtandet eller ett *meddelande om var utlåtandet hålls tillgängligt skall för kännedom snarast möjligt i brev sändas till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Om ett stort antal personer skall underrättas, får underrättelse i stället ske genom kungörelse på det sätt som anges i 24 §, eller genom en kungörelse*

Efter granskningstiden *ska* kommunen sammanställa de synpunkter som *under granskningstiden* har framförts skriftligen och redovisa sina förslag med anledning av dem i ett *granskningsutlåtande, som ska hållas tillgängligt hos kommunen och på kommunens webbplats*.

Kommunen *ska snarast möjligt skicka en skriftlig underrättelse om på vilket sätt och under vilken tid som granskningsutlåtandet hålls tillgängligt. Underrättelsen kan skickas elektroniskt, om det bedöms lämpligt. Underrättelsen ska skickas till*

1. länsstyrelsen samt region-

som anslås på kommunens anslags-
tavla, informationsblad om kun-
görelsen som sprids till de boende
som berörs av förslaget till detalj-
plan och brev till sakägare och
sådan organisation eller förening
som avses i 25 § första stycket 2
och som inte fått sina synpunkter
tillgodosedda.

Om förslaget ändras väsent-
ligt efter utställningen, skall ny
utställning ske.

planeorgan och kommuner som
berörs av planen, och

2. dem som anges i 20 § första
stycket och som under gransk-
ningstiden har lämnat synpunkter
som inte har blivit tillgodosedda.
Underrättelse behöver skickas en-
dast till dem som har uppgett
identifierbart namn och adress.

Om förslaget ändras väsent-
ligt efter granskningstiden, ska en
ny granskning ske under ytter-
ligare en granskningstid.

28 §

Upphävs

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

Vid enkelt planförfarande
skall länsstyrelsen och de som anges
i 25 § första stycket beredas tillfälle
till samråd. När förslag till detalj-
plan föreligger skall de under-
rättas om detta och, om de inte
godkänner förslaget, under minst
två veckor ha tillfälle att skrift-
ligen lämna synpunkter på för-
slaget. Denna tid kan förkortas
om alla berörda är ense om det. En
sammanställning av inkomna syn-
punkter och förslag med anledning
av dem skall redovisas i ett särskilt
utlåtande som skall fogas till

handlingarna i ärendet.

30 §

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

1. länsstyrelsen och de regionplaneorgan och kommuner som berörs av planen,

2. de sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt sådana organisationer och sådana föreningar som avses i 25 § första stycket 2 och föreningar som har rätt att överklaga enligt 13 kap. 6 §, om de senast under utställningstiden eller under den i 28 § andra stycket angivna tiden skriftligen har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda eller om de har rätt att överklaga på grund av bestämmelsen i 13 kap. 5 § andra stycket första meningen.

Om ett stort antal personer skall underrättas enligt första stycket 2, och det skulle innebära större kostnad och besvär att sända underrättelsen till var och en av dem än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med

Beslutet om antagande ska, så snart protokollet har justerats, meddelas genom att hållas tillgängligt hos kommunen och på kommunens webbplats.

Kommunen ska samma dag skicka en skriftlig underrättelse om beslutet med uppgift om vilken dag det har meddelats tillsammans med en överklagandeanvisning. Underrättelsen kan skickas elektroniskt, om det bedöms lämpligt. Underrättelsen ska skickas till

1. länsstyrelsen och de regionplaneorgan och kommuner som berörs av planen, och

2. dem som anges i 20 § första stycket och som under granskningstiden har lämnat synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Underrättelse behöver skickas endast till dem som har uppgett identifierbart namn och adress.

underrättelsen, får underrättelse i stället ske antingen genom kungörande på det sätt som anges i 24 § eller genom att en kungörelse anslås på kommunens anslagstavla, informationsblad om kungörelsen sprids till de boende som berörs av beslutet och brev sänds till sådana sakägare, organisationer och föreningar som avses i första stycket 2. Ägare av sådan mark eller sådant utrymme och innehavare av sådan särskild rätt till mark eller annat utrymme som kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§ skall dock alltid underrättas enligt första stycket. Detsamma gäller den som har fått ett föreläggande enligt 28 a §.

Av en kungörelse enligt andra stycket skall det framgå vad beslutet avser, tidpunkten för beslutets tillkännagivande på kommunens anslagstavla och vad den som vill överklaga beslutet måste göra. Om kungörelsen införs i ortstidningen, skall detta ske samma dag som beslutet tillkännages på anslagstavlan.

31 §

När beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft, skall de som till följd av beslutet kan vara berättigade till ersättning enligt 14 kap. 5 eller 8 § underrättas. I underrättelsen skall också tas in en upplysning om innehållet i 15 kap. 4 §. Kommunen bestämmer om

När beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft, ska de som till följd av beslutet kan vara berättigade till ersättning enligt 14 kap. 5 eller 8 § skriftligen underrättas. I underrättelsen ska också tas in en upplysning om innehållet i 15 kap. 4 §. Underrättelsen kan skickas elek-

underrättelsen skall ske genom brev eller genom kungörande på det sätt som anges i 24 §.

Kommunen *skall* på planhandlingarna anteckna datum då beslutet vunnit laga kraft. Om ett förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket har meddelats, *skall* även datum för förordnandet antecknas. Snarast möjligt efter det att beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft *skall* ett exemplar av planen, planbeskrivningen, genomförandebeskrivningen och fastighetsförteckningen sändas till länsstyrelsen samt till lantmäterimyndigheten, om det inte är uppenbart obehövligt.

Om handlingarna inte kan sändas till myndigheterna inom två veckor från det att planen vunnit laga kraft, *skall* myndigheterna genast underrättas om innehållet i handlingarna.

troniskt, om det bedöms lämpligt.

Kommunen *ska* på planhandlingarna anteckna datum då beslutet vunnit laga kraft. Om ett förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket har meddelats, *ska* även datum för förordnandet antecknas. Snarast möjligt efter det att beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft *ska* ett exemplar av planen, planbeskrivningen, genomförandebeskrivningen och fastighetsförteckningen sändas till länsstyrelsen samt till lantmäterimyndigheten, om det inte är uppenbart obehövligt.

Om handlingarna inte kan sändas till myndigheterna inom två veckor från det att planen vunnit laga kraft, *ska* myndigheterna genast underrättas om innehållet i handlingarna.

31 a §

Om underrättelse enligt 23, 27 eller 30 § ska ske till en samfällighet för vilken finns en styrelse eller någon annan utsedd att förvalta samfällighetens angelägenheter, får underrättelsen sändas till en ledamot av styrelsen eller till förvaltaren. Saknas styrelse eller förvaltare, får underrättelsen sändas till en av delägarna för att hållas tillgänglig för alla.

Om underrättelse som avses i första stycket ska ske till bostadsrättshavare, får underrättelsen sän-

das till en ledamot av styrelsen för bostadsrättsföreningen.

Om i andra fall än som anges i första och andra styckena, ett stort antal personer ska underrättas enligt 23, 27 eller 30 § och det skulle innebära större kostnad och besvär att sända underrättelsen till var och en av dem än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med underrättelsen, får underrättelse i stället ske genom informationsblad som de berörda personerna kan ta del av.

Agare av sådan mark eller sådant utrymme och innehavare av sådan särskild rätt till mark eller annat utrymme som kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§ ska dock alltid underrättas med brev. En sådan underrättelse kan skickas elektroniskt, om det bedöms lämpligt. Detsamma gäller den som har fått ett föreläggande enligt 28 a §.

32 §

Bestämmelserna i 18–31 §§ skall tillämpas även när detaljplaner ändras eller upphävs.

Bestämmelserna i 18–31a §§ ska tillämpas även när detaljplaner ändras och när de upphävs under genomförandetiden. Om en detaljplan upphävs efter genomförandetiden tillämpas bestämmelserna i 23–31 a §§.

33 §

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

Bestämmelserna i 19 § om fastighetsförteckning, i 20 § andra stycket om plansamråd och bestämmelserna i 21–31 a §§ ska tillämpas när områdesbestäm-

melser antas, ändras eller upphävs.

6 kap

12 §

Bestämmelserna i 5 kap. 18–28 och 30 §§ skall tillämpas när fastighetsplanen upprättas. Om fastighetsplanen inte upprättas gemensamt med detaljplanen behöver dock samråd inte ske med länsstyrelsen och kommuner som berörs av förslaget. Inte heller behöver planförslaget sändas till dem.

I planbeskrivningen skall redovisas vilken detaljplan som fastighetsplanen hänför sig till och skälen till den utformning av fastighetsplanen som har valts. Om planförslaget avviker från detaljplanen, skall avvikelserna och skälen till denna redovisas i beskrivningen.

Bestämmelserna i 5 kap. 19–24, 26–27 §§ och 30–31 a §§ ska tillämpas när fastighetsplanen upprättas. Om fastighetsplanen inte upprättas gemensamt med detaljplanen behöver dock samråd inte ske med länsstyrelsen och kommuner som berörs av förslaget. Inte heller behöver planförslaget sändas till dem.

I planbeskrivningen ska redovisas vilken detaljplan som fastighetsplanen hänför sig till och skälen till den utformning av fastighetsplanen som har valts. Om planförslaget avviker från detaljplanen, ska avvikelserna och skälen till denna redovisas i beskrivningen.

14 §

Bestämmelserna i 3–9, 12 och 13 §§ tillämpas även när fastighetsplanen ändras eller upphävs.

Bestämmelserna i 3–9, 12 och 13 §§ ska tillämpas även när fastighetsplanen ändras eller upphävs. Vid upphävande gäller dock inte bestämmelserna om planläggning i 5 kap. 20–22 a §§.

8 kap Bygglov, rivningslov och marklov

Åtgärder som kräver bygglov

Generella bestämmelser

1 §

Bygglov krävs för att

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

Bygglov krävs för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad,
3. följande ändringar av

byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket bygglövs har getts, och

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

byggnadsverk, nämligen att

a. ta i anspråk eller inreda ett byggnadsverk helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnadsverket senast har använts eller för vilket bygglövs har getts,

b. göra ändringar som berör en byggnads konstruktion av de bärande delarna,

c. göra väsentliga ändringar av en byggnads planlösning,

d. installera eldstäder eller rökkanaler i en byggnad eller göra ändringar i byggnaden som berör dessa anordningar samt göra andra ändringar som berör byggnadens brandskydd,

e. installera eller göra en väsentlig ändring av eller komplettera anordningar för ventilation,

f. installera eller göra en väsentlig ändring av anordningar för vattenförsörjning och avlopp,

g. installera eller göra en väsentlig ändring av hissar,

h. göra ändring av en byggnad som omfattas av bestämmelser utfärdade med stöd av 5 kap. 7 § första stycket 4b eller 16 § andra stycket 4b, och

i. göra sådan ändring av en byggnad som i större omfattning berör material i fasaden.

Vad som sägs i första stycket 3h gäller även vid underhåll av sådan byggnad.

I fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring

I fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring

inom områden som inte omfattas av detaljplan krävs bygglov endast för åtgärder som anges i första stycket 3.

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

inom områden som inte omfattas av detaljplan krävs bygglov endast för åtgärder som anges i första stycket 3a.

4 a §

För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs, trots bestämmelserna i 3 §, inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Första stycket gäller inte om kommunen enligt 6 § första stycket 1 a har bestämt att åtgärderna kräver bygglov.

För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs, trots bestämmelserna i 3 §, inte bygglov för att färga om byggnaden, eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Bygglov för åtgärder med fasaden på sådana hus krävs endast under förutsättning att åtgärden

1. väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär, eller

2. är sådan som anges i 1 § första stycket i.

Befrielsen från bygglovsplikten enligt första stycket och andra stycket 1 gäller inte om kommunen enligt 6 § första stycket 1 a har bestämt att åtgärderna kräver bygglov.

5 §

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

Kommunen får i områdesbestämmelser besluta att bygglov inte krävs för att på det sätt

Kommunen får i områdesbestämmelser besluta att bygglov inte krävs för att på det sätt

som närmare anges i bestämmelserna

1. *uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra* komplementbyggnader,

2. *göra* mindre tillbyggnader,

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

5. *bygga till eller på annat sätt ändra* industrbyggnader,

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

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

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

som närmare anges i bestämmelserna *göra*

1. *nybyggnad, tillbyggnad eller ändring av* komplementbyggnader,

2. mindre tillbyggnader,

4. *nybyggnad eller ändring av* anläggningar som avses i 2 §,

5. *tillbyggnad eller ändring av* industrbyggnader,

6. *nybyggnad, tillbyggnad eller ändring av* enklare fritidshus, kolonistugor och liknande byggnader.

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

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

6 §

Kommunen får

1. i detaljplanen för ett område som utgör en värdefull miljö bestämma att bygglov krävs för att i området

a. vidta en åtgärd som avses i 4 § första stycket 3 eller 4 a § första stycket, eller

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

2. med områdesbestämmelser för ett område utanför detaljplan bestämma att bygglov

Kommunen får

1. i detaljplanen för ett område som utgör en värdefull miljö bestämma att bygglov krävs för att i området

a. vidta en åtgärd som annars är befriad från bygglovsplikt på grund av 4 § första stycket 3, 4 a § första stycket *eller andra stycket 1* eller andra stycket 1, eller

b. underhålla *eller ändra* en sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som avses i 3 kap. 12 §,

2. med områdesbestämmelser för ett område utanför detaljplan bestämma att bygglov

krävs för att i området vidta sådana åtgärder som avses i 4 b § första stycket 1 och 2,

3. med områdesbestämmelser för ett område som utgör en värdefull miljö utanför detaljplan bestämma att bygglov krävs för att i område

a. vidta en åtgärd som avses i 3 § första stycket 1, eller

b. underhålla en sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som avses i 3 kap. 12 §, och

4. om det finns särskilda skäl,

a. med områdesbestämmelser för ett område utanför detaljplan bestämma att bygglov krävs för att i området uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring, och

b. i detaljplan eller med områdesbestämmelser bestämma att bygglov krävs för att anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 11 kap. 11 § 1 miljöbalken.

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

krävs för att i området vidta sådana åtgärder som avses i 4 b § första stycket 1 och 2,

3. med områdesbestämmelser för ett område som utgör en värdefull miljö utanför detaljplan bestämma att bygglov krävs för att i området

a. vidta en åtgärd som avses i 3 § första stycket 1, eller

b. underhålla *eller ändra* en sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som avses i 3 kap. 12 §, och

4. om det finns särskilda skäl,

a. med områdesbestämmelser för ett område utanför detaljplan bestämma att bygglov krävs för att i området uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring, och

b. i detaljplan eller med områdesbestämmelser bestämma att bygglov krävs för att anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 11 kap. 11 § 1 miljöbalken.

gäller inte byggnader och andra

Åtgärder som kräver rivningslov eller marklov

8 §

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

Kommunen får i områdesbe-

Rivningslov krävs för rivning

stämmelser besluta att rivningslov krävs för att riva byggnader eller delar av byggnader.

av byggnader eller delar av byggnader, om inte något annat har bestämts i detaljplan eller områdesbestämmelser.

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

Förutsättningar för lov

Bygglov

11 §

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

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

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

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

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

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

Ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan *ska* bifallas om

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

2. den fastighet och *det byggnadsverk* på vilken åtgärden *ska* utföras

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

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

3. åtgärden uppfyller kraven i 3 kap.1 ,2, 10, 12, *och* 13 §§, *och*

4. åtgärden *kan antas uppfylla kraven* i 3 kap. 3§ *och* 15–18 §§.

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

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

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

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

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

Om fastigheten i annat fall än som avses i första stycket 2 b inte stämmer överens med fastighetsplanen och om ansökningen kommer in före utgången av genomförandetiden för detaljplanen, *ska* sökanden föreläggas att inom viss tid visa att ansökan om förrättning gjorts för att genomföra den fastighetsindelning, som förutsätts i fastighetsplanen.

lad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare godtagits.

11 a §

För sådana ändringar som avses i 1 § första stycket 3 b–i, underhåll enligt 1 § andra stycket och sådana yttre åtgärder på byggnader som avses i 3 § första stycket 1 ska bygglov ges, även om förutsättningarna i 11 § första stycket 2 inte är uppfyllda.

Även om förutsättningarna i 11 § första stycket är uppfyllda, får bygglov till åtgärder på mark som enligt detaljplanen utgör kvartermark för allmänt ändamål ges endast om ändamålet är närmare angivet i planen.

11 b §

Bygglov får ges till åtgärder som strider mot en detaljplan eller fastighetsplan, om åtgärden är godtagbar med hänsyn till dess omfattning och planens syfte (godtagbar avvikelse). En förutsättning för detta är att en planändring inte är nödvändig på grund av bestämmelsen i 5 kap. 1 § första stycket 4.

I fall som avses i 11 § första stycket 2 b och i 17 kap. 18 a § ska en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare godtagits.

12 §

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

Ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan ska

bifallas om åtgärden

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

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

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

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

bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap.,
2. inte *ska* föregås av detaljplanläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap. 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2, 10, 12, och 13 §§, och
5. *åtgärden kan antas uppfylla kraven i 3 kap. 3 § och 15–18 §§.*

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

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

12 a §

Bygglov får ges till åtgärder som strider mot områdesbestämmelser, om åtgärden är godtagbar med hänsyn till dess omfattning och bestämmelsernas syfte

(godtagbar avvikelse).

Rivningslov och marklov

16 §

Ansökningar om rivningslov skall bifallas, om inte byggnaden eller byggnadsdelen

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser,

2. behövs för bostadsförsörjningen eller

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

Ansökningar om rivningslov ska bifallas, om inte byggnaden eller byggnadsdelen

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller

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

20 §

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

När ansökan görs, ska sökanden lämna in

1. de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövning av lov,

2. de översiktliga handlingar som behövs för bedömningen inför byggstartbeskedet enligt 9 kap. 7 §, och

3. byggherrens förslag till kontrollansvarig.

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

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

Förelägganden som avses i andra och tredje styckena skall

innehålla en upplysning om verkan av att föreläggandet inte följs.

21 a §

Ar ansökningshandlingarna enligt 20 § ofullständiga, får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom en viss tid. Följs inte föreläggandet, får ärendet avgöras i befintligt skick eller ansökningen avvisas.

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

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

22 §

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

1. innebär en avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser eller

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

I det fall som avses i 5 kap.

Innan lov ges, ska byggnadsnämnden genom skriftlig underrättelse bereda kända sakägare och de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs samt sådan känd organisation eller förening som anges i 5 kap. 20 § första stycket 3 tillfälle att yttra sig över ansökningen, om åtgärden

1. innebär en avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser, varvid avvikelsen noga ska beskrivas, eller

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

Underrättelsen kan skickas

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

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

elektroniskt, om det bedöms lämpligt. Av underrättelsen ska framgå att ansökningshandlingarna hålls tillgängliga hos kommunen och på kommunens webbplats och att tiden för att lämna in ett skriftligt yttrande går ut en viss angiven dag.

Byggnadsnämnden får inte uppdra åt sökanden att sköta underrättelsen och får inte heller förlita sig på sådana yttranden från sakägare eller andra som sökanden har lämnat in.

22 a §

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

26 §

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

Beslut i ärenden om lov ska, om det inte finns särskilda skäl mot detta, meddelas senast inom tio veckor från den dag då en fullständig ansökan kom in till nämnden.

I ett beslut varigenom lov ges ska framgå

- 1. lovens giltighetstid,*
- 2. om kontrollansvarig behövs, och i så fall vem eller vilka som är kontrollansvariga,*
- 3. att lovet inte innebär rätt att påbörja den sökta åtgärden, förrän föreskrifterna i 9 kap.9 § har uppfyllts, samt*
- 4. de villkor och upplysningar i övrigt som behövs.*

27 §

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

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

Beslut varigenom ett ärende om lov avgörs ska, så snart protokollet har justerats, hållas tillgängligt hos kommunen och på kommunens webbplats.

Kommunen ska samma dag skicka en skriftlig underrättelse om beslutet med uppgift om vilken dag det har meddelats. Underrättelsen kan skickas elektroniskt, om det bedöms lämpligt. Underrättelsen ska skickas till sökanden och, om det inte är uppenbart obehövligt, till dem som i rätt tid har yttrat sig i ärendet skriftligen. Underrättelsen behöver skickas endast till dem som har uppgett identifierbart namn och adress. Byggnadsnämnden får inte uppdra åt sökanden att sköta underrättelser.

Om beslutet går någon emot, ska denne också få en överklagandearvisning och en uppgift om avvikande meningar som har antecknats i ett protokoll eller i någon annan handling.

27 a §

Beslut om bygglov och marklov gäller omedelbart.

27 b §

Om en underrättelse enligt 22 eller 27 § ska ske till en samfällighet, för vilken finns en styrelse eller någon annan utsedd att förvalta samfällighetens angelägenheter, får underrättelsen sändas till en ledamot av styrelsen eller till förvaltaren. Saknas styrelse eller förvaltare, får underrättelsen sändas till en av delägarna för att hållas tillgänglig för alla.

Om en underrättelse som avses i första stycket ska ske till bostadsrättsbavare, får underrättelsen sändas till en ledamot av styrelsen för bostadsrättsföreningen.

Om i andra fall än som anges i första och andra styckena ett stort antal personer ska underrättas enligt 22 eller 27 § och det skulle innebära större kostnad och besvär att sända underrättelsen till var och en av dem än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med underrättelsen, får underrättelse i stället ske genom informationsblad som de berörda personerna kan ta del av.

Giltighetstiden för lov

33 §

Om inte annat följer av 14 eller 14 a §, upphör bygglov, rivningslov och marklov att gälla, Lov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år

om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov.

från den dag då beslutet om lov vann laga kraft.

9 kap Byggnadsarbeten, tillsyn och kontroll

Ansvar

1 §

Den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten (byggherren) skall se till att arbetena utförs enligt bestämmelserna i denna lag och enligt föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Byggherren skall vidare se till att kontroll och provning utförs i tillräcklig omfattning.

Arbetena skall planeras och utföras med aktsambet så att personer och egendom inte skadas och så att minsta möjliga obehag uppstår.

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

Byggherren ska se till att arbetena utförs enligt bestämmelserna i denna lag och lagen (1994:847) om tekniska egen-skapskrav på byggnadsverk m.m. samt enligt föreskrifter och beslut som har meddelats med stöd av dessa lagar.

Vid nybyggnad, tillbyggnad, ändring och ombyggnad av en- och tvåbostadshus gäller vad som sägs i första stycket istället den som har anlåtits för att projektera eller utföra arbetena. Detsamma gäller vid nybyggnad åt en bostadsrättsförening.

Vid leverans av förtillverkade byggelement som är avsedda att utgöra en huvudsaklig del av en- och tvåbostadshus gäller i stället för första och andra styckena att leverantören ska se till att huset i färdigt skick uppfyller kraven i första stycket i de delar där arbetena inte har utförts av byggherren själv.

Förfarandet efter bygglov

2 §

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

I samband med att ett bygglov prövas eller så snart som möjligt efter det att ett bygglov har getts, ska byggnadsnämnden kalla till

1. uppförande eller tillbyggnad av en byggnad,

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

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

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

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

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

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

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

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

Bestämmelserna i första-tredje styckena om när anmälan skall

ett tekniskt samråd, om inte nämnden har funnit att ett sådant samråd är obehövligt. Ett tekniskt samråd ska alltid ske, om byggherren begär det.

Kallelsen ska vara skriftlig och skickas till byggherren, den eller de kontrollansvariga, den eller de som byggherren har föreslagit som arbetsansvariga samt till andra som nämnden bestämmer. Vid arbeten som avser arbetslokaler, personalrum eller tillfälliga personalbostäder för sammanlagt minst tio boende ska även en inspektör från Arbetsmiljöverket kallas samt en representant för arbetstagarna, om inte nämnden finner detta obehövligt med hänsyn till ärendets omfattning.

Kallelsen kan skickas elektroniskt, om det bedöms lämpligt.

göras, när arbetena får påbörjas och när anmälan upphör att gälla skall tillämpas också i fråga om rivning.

2 a §

Om det kan antas att det i samband med byggnadsåtgärder som anges i 2 § första stycket 3–5 uppkommer rivningsmaterial som innehåller sådant farligt avfall för vilket det gäller särskilda bestämmelser, får byggnadsnämnden inom en vecka från det att anmälan kom in besluta att bygganmälan skall kompletteras med en rivningsplan enligt 4 §. I sådana fall skall 12 § andra stycket tillämpas.

Byggherren ska före det tekniska samrådet underrätta byggnadsnämnden om sitt förslag till arbetsansvarig.

I samband med det tekniska samrådet ska byggherren lämna in de handlingar som, utöver de handlingar som anges i 8 kap. 20 §, krävs för bedömningen inför byggstartbeskedet.

Med detta avses

1. kompletterande tekniska handlingar,
2. projektörens förslag om viktiga kontrollpunkter, och
3. ett förslag till kontrollplan.

3 §

Krav på bygganmälan gäller inte

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

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

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

Vid det tekniska samrådet ska en genomgång göras av

1. projektets organisation,
2. inlämnade handlingar och eventuellt behov av ytterligare handlingar,
3. byggnadsnämndens synpunkter på de tekniska lösningarna,
4. krav på utstakning, byggförsäkring och färdigställandeskydd enligt 8 och 9 §§,
5. byggherrens förslag till arbetsansvariga enligt 12 §,
6. projektörens förslag om angelägna kontrollpunkter,
7. den eller de kontrollan-

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

5. åtgärder som rör sådana byggnader eller andra anläggningar som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur.

svarigas yttrande över projekteringen enligt 10 b § 2,

8. byggherrens förslag till kontrollplan enligt 5 §, hur kontrollerna ska bli säkerställda samt byggnadsnämndens krav på ytterligare kontroll,

9. byggnadsnämndens krav på kontroll av särskilt sakkunniga beträffande projekteringen eller utförandet enligt 14 §,

10. vilka personer eller företag som ansvarar för arbetena enligt 1 §,

11. byggnadsnämndens tillsynsbesök enligt 15 §,

12. behovet av ytterligare tekniska samråd,

13. förutsättningarna för erhållande av byggstartbesked enligt 6 §, och

14. vilka arbetsmoment som byggherren avser att utföra själv eller med hjälp av sina anställda.

Över det tekniska samrådet ska föras protokoll.

Om byggnadsnämnden finner att projektet kräver tillstånd av någon annan myndighet, ska nämnden under det tekniska samrådet upplysa byggherren om detta.

4 §

Byggnadsmätningar och rivningsanmälningar skall vara skriftliga. För enkla åtgärder räcker det med muntlig anmälan. Till en anmälan skall fogas en beskrivning av projektets art och omfattning. Till en rivningsanmälan

Byggnadsnämnden eller byggherren får kalla till ett församråd före det tekniska samrådet.

Vid församrådet ska byggnadsnämnden och byggherren samråda om hur kraven i 3 kap. ska tillämpas i projektet.

skall också fogas en plan över hur rivningsmaterialet kommer att hanteras (rivningsplan). Byggnadsnämnden får i enskilda fall besluta att rivningsplan inte behöver ges in.

Över församrådet ska föras protokoll.

5 §

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

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

Vid det tekniska samrådet ska byggherren redovisa en kontrollplan med uppgifter om kontrollorganisation, definierade kontroller och verifiering. I planen ska framgå vad som ska kontrolleras, vem som ska kontrollera, kontrollmetod, mot vad kontrollen ska göras samt vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden.

Kontrollen enligt kontrollplanen kan utföras genom byggherrens dokumenterade egenkontroll, av den kontrollansvarige eller av särskilt sakkunniga, som föreslås av byggherren. Om det finns särskilda skäl, kan byggnadsnämnden på eget initiativ utse en särskilt sakkunnig på byggherrens bekostnad.

Kontrollen ska omfatta sådana moment som är väsentliga för att uppfylla kraven i 3 kap. 3, 4, 10 och 12 §§ samt de föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av denna lag och lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m. Kontrollen ska dokumenteras.

Byggnadsnämnden får, om det finns särskilda skäl, besluta om ändring av kontrollplanen.

6 §

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

Byggnadsnämnden ska lämna ett byggstartbesked så snart nämnden kan bedöma att den sökta åtgärden kan antas komma att uppfylla kraven i

1. de föreskrifter som har meddelats med stöd av 3 kap. 3 §, 2. 3 kap. 4–7, 10 och 12 §§ samt

3. de övriga föreskrifter som har meddelats med stöd av denna lag och lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav m.m.

Om byggnadsnämnden inte kan lämna ett byggstartbesked enligt första stycket, ska nämnden, om byggberren begär ett besked, besluta att vägra byggstartbesked.

7 §

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

Om byggnadsnämnden funnit

Byggstartbeskedet ska innehålla beslut om

1. vilka handlingar som ska lämnas in,
2. kontrollplanen,
3. om arbetsansvarig behövs, och i så fall vem eller vilka som ska vara arbetsansvariga,
4. om särskilt sakkunnig behövs, och i så fall vem eller vilka som ska vara särskilt sakkunniga, och
5. igångsättning av vissa arbeten, när detta bedöms nödvändigt.

Byggnadsnämnden får avvakta med ett byggstartbesked, till dess att strandskyddsdispens enligt 7 kap. 16 § miljöbalken har meddelats.

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

Byggsamråd skall alltid hållas när en byggherre begär det.

Byggstartbeskedet upphör att gälla den dag då bygglovet löper ut. Om byggnadsarbetet då inte är avslutat, ska byggnadsnämnden kalla till ett nytt tekniskt samråd.

8 §

Vid byggsamrådet skall en genomgång göras av

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

Över samrådet skall föras protokoll.

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

När ett projekt rör en befinthlig byggnad skall byggnadsnämnden kontrollera om byggnaden innehåller ett skyddsrum och om så är fallet ge den myndighet som avses i 3 kap. 1 § lagen (2006:545) om skyddsrum tillfälle att yttra sig.

När ett byggstartbesked har meddelats, ska byggnadsverket stakas ut och dess höjdläge utmärkas, om det behövs med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt.

Utstakningen ska utföras av kommunens mättningskontor eller av en person eller ett företag som har nödvändig kompetens. Om byggnaden eller anläggningen gränsar till en grannes fastighet, ska grannen underrättas om när utstakning ska ske.

När ett projekt rör en befinthlig byggnad ska byggnadsnämnden kontrollera om byggnaden innehåller ett skyddsrum och om så är fallet ge den myndighet som avses i 3 kap. 1 § lagen (2006:545) om skyddsrum tillfälle att yttra sig.

9 §

Vid byggsamrådet eller snarast möjligt därefter skall byggnadsnämnden, om det inte är uppen-

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän

1. ett byggstartbesked har

bart obehövt, besluta om en kontrollplan för arbetena. I kontrollplanen skall anges vilken kontroll som skall utföras, vilka intyg och övriga handlingar som skall företas för nämnden samt vilka anmälningar som skall göras till nämnden. Kontrollen kan utföras genom dokumenterad egenkontroll, av fristående sakkunniga eller, om det finns särskilda skäl, av byggnadsnämnden.

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

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

lämnats enligt 6 §,

2. det finns ett bevis om en sådan byggfelsförsäkring eller ett sådant färdigställandeskydd som avses i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring m.m., och

3. alternativa energiförsörjningssystem har redovisats för byggnadsnämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration av byggnader.

10 §

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

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

För sådana byggnadsåtgärder som kräver bygglov samt för sådana åtgärder som ska följa en rivningsplan ska det finnas en kontrollansvarig. För skilda delar av ett projekt kan det finnas olika kontrollansvariga. En av dem ska samordna deras uppgifter.

En kontrollansvarig behövs dock inte för tillbyggnader och ändringar av en- och tvåbostadsbus och för andra mindre åtgärder, om inte byggnadsnämnden beslutar annat.

10 a §

En kontrollansvarig ska ha den kunskap, erfarenhet och lämp-

lighet som behövs för uppgiften. Kunskapen och erfarenheten ska styrkas genom att den kontrollansvarige är certifierad för uppgiften av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll.

En certifiering ska vara tidsbegränsad och avse visst slag av arbete.

En kontrollansvarig ska alltid ha en självständig ställning i förhållande till dem som utför den aktuella åtgärden.

10 b §

En kontrollansvarig ska

1. biträda byggherren med att upprätta ett förslag till kontrollplan,

2. yttra sig över projekteringen, dock inte vid nybyggnad av en- och tvåbostadshus och vid andra mindre åtgärder, om inte byggnadsnämnden beslutar annat,

3. se till att kontrollplanen följs och i övrigt vara byggherren behjälplig i frågor som är av betydelse för kontrollen,

4. närvara vid tekniska samråd, byggnadsnämndens tillsynsbesök på byggarbetsplatsen, entreprenadbesiktningar och i övrigt vid behov på arbetsplatsen,

5. se till att intyg och andra verifikationer som behövs för slutbesked tas fram,

6. dokumentera sina byggarbetsplatsbesök och notera iakttagelser

som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet, och

7. se till att en byggförsäkring och ett färdigställandeskydd finns, när detta krävs enligt lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m.

11 §

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

Om byggnadsnämnden finner att den kontrollansvarige har åsidosatt sina skyldigheter enligt 10 b §, ska nämnden informera det organ som har meddelat certifieringen och efter förslag av byggherren besluta om en annan kontrollansvarig.

Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för uppgiften, får certifieringsorganet för viss tid dra in certifieringen.

En kontrollansvarig som lämnar sitt uppdrag ska meddela detta till byggnadsnämnden.

12 §

Byggnadsarbetena får inte påbörjas

1. om det krävs en sådan byggförsäkring eller ett sådant färdigställandeskydd som avses i lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m., förrän ett bevis om försäkringen respektive färdigställandeskyddet har visats upp för byggnadsnämnden,

2. om det krävs ett besked om skyddsrum enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum, förrän ett bevis om beskedet har visats

För sådana åtgärder som kräver bygglou ska det finnas en arbetsansvarig. Den arbetsansvarige ska ingå i entreprenörens platsorganisation. För skilda delar av ett projekt kan det finnas olika arbetsansvariga. En av dem ska samordna deras uppgifter.

En arbetsansvarig behövs dock inte för tillbyggnader och ändringar av en- och tvåbostadshus och för andra mindre åtgärder, om inte byggnadsnämnden beslutar annat.

upp för byggnadsnämnden, eller

3. om det krävs en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, förrän redovisningen har visats upp för byggnadsnämnden.

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

12 a §

En arbetsansvarig ska ha den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften. Kunskapen och erfarenheten ska styrkas genom att den arbetsansvarige är certifierad för uppgiften av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll.

En certifiering ska vara tidsbegränsad och avse visst slag av arbete.

12 b §

En arbetsansvarig ska

1. fortlöpande ha tillsyn över utförandet och se till att byggnadsverket utförs på föreskrivet sätt,

2. se till att kontroller genomförs enligt kontrollplanen,

3. samråda med den kontrollansvarige om eventuella oklarheter i projekteringen, utförandet och i tolkningen av de tekniska

egenskapskraven, och

4. underrätta den kontrollansvarige om uppmärksammade avvikelser från denna lag, lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m. och föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av dessa lagar.

13 §

För sådana byggnadsåtgärder som anges i 2 § första stycket och som kräver byggnämnan samt för sådana rivningar som skall följa en rivningsplan skall en kvalitetsansvarig utses av byggherren. För skilda delar av ett projekt kan olika kvalitetsansvariga utses. En av dem skall samordna deras uppgifter. Byggherren skall underrätta byggnadsnämnden om vem som är kvalitetsansvarig.

En kvalitetsansvarig skall se till att kontrollplaner som avses i 9 § och rivningsplaner som avses i 4 § följs samt att kontroller som avses i 8 § första stycket 2 utförs. Han skall vara närvarande vid byggsamråd enligt 7 § samt vid besiktningar och andra kontroller.

Om byggnadsnämnden finner att den arbetsansvarige har åsidosatt sina skyldigheter enligt 12 b §, ska nämnden informera det organ som har meddelat certifieringen och efter förslag av byggherren besluta om en annan arbetsansvarig.

Om en arbetsansvarig har visat sig vara olämplig för uppgiften, får certifieringsorganet för viss tid dra in certifieringen.

En arbetsansvarig som lämnar sitt uppdrag ska meddela detta till byggnadsnämnden.

14 §

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

Sådana särskilt sakkunniga som anges i 5 § andra stycket ska ha den kunskap och erfarenhet som behövs för uppgiften. Kunskapen och erfarenheten ska styrkas genom att den särskilt sakkunnige

1. är certifierad för uppgiften

av ett organ som ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll, om förutsättningar finns för detta, eller

2. uppfyller de föreskrifter om krav på kunskap och erfarenhet som har meddelats av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.

En certifiering ska vara tidsbegränsad och avse visst slag av arbete. Om en särskilt sakkunnig, som är certifierad, visat sig vara olämplig för uppgiften, får certifieringsorganet för viss tid dra in certifieringen.

15 §

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

Byggnadsnämndens tillsyn ska normalt omfatta minst ett tillsynsbesök på byggarbetsplatsen. Över tillsynsbesök ska föras anteckningar, som ska delges byggherren, den kontrollansvarige och den arbetsansvarige.

Av 11 kap. 5 § 4 framgår att byggnadsnämnden får ta ut en avgift för de tillsynsbesök på byggarbetsplatsen som har beslutats i kontrollplanen.

16 §

Innan ett slutbesked utfärdas enligt 17 § ska ett slutsamråd genomföras, om det inte är uppenbart obehörligt. Vid slutsamrådet ska byggherren, kontrollansvariga och arbetsansvariga delta. Andra som nämnden anser bör delta ska kallas. Slutsamråd ska normalt

hållas på byggarbetsplatsen. Vid slutsamrådet ska göras en genomgång av

1. kontrollplanens genomförande,

2. eventuella avvikelser från denna lag eller lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m., eller något beslut eller någon föreskrift som meddelats med stöd av dessa lagar

3. den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen och annan dokumentation över arbetets utförande,

4. behov av viss kompletterande kontroll av en särskilt sakkunnig,

5. förutsättningar för att lämna slutbesked, och

6. villkor för att ta byggnadsverket i bruk.

Över slutsamrådet ska föras protokoll.

17 §

När byggherren har uppfyllt

1. villkoren i bygglovet,
2. föreskrifterna i byggstartbeskedet samt
3. åtagandena enligt kontrollplanen,

och byggnadsnämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 10 kap., ska nämnden utfärda ett slutbesked. Detta kan innehålla anmärkningar eller villkor avseende mindre allvarliga brister.

Ett provisoriskt slutbesked får lämnas, när vissa kontroller måste utföras i ett senare skede.

Förfarandet efter rivningslov

18 §

Material, som kan ge skador på människors hälsa eller miljön ska vid rivning tas om hand på ett betryggande sätt. Farligt avfall ska hanteras enligt miljöbalken. Om det finns ohyra, virkesförstörande insekter eller svampar i en byggnadsdel som ska rivas, får dessa inte finnas kvar.

19 §

I samband med att ett rivningslov prövas eller så snart som möjligt efter det att ett rivningslov har getts, ska byggnadsnämnden kalla till ett tekniskt samråd, om inte nämnden har funnit att ett sådant samråd är obehövligt.

Inför samrådet ska byggherren till byggnadsnämnden lämna in en rivningsplan som redovisar

1. en inventering av förekomsten av farligt avfall,
2. hur rivningsmaterialet kommer att hanteras, och
3. hur kravet på säkerhet vid rivningsarbetet ska tillgodoses.

En sådan rivningsplan ska också lämnas in till byggnadsnämnden, om det i samband med ändringar av ett byggnadsverk som anges i 8 kap. 1 § första stycket 3 b-i uppkommer rivningsmaterial, som kan befaras innehålla farligt avfall enligt miljöbalken.

Byggnadsnämnden får i enskilda fall besluta att en rivningsplan inte behöver ges in.

20 §

Vid rivning ska det tekniska samrådet behandla

1. hur inventeringen av farligt avfall har utförts,
2. hur farligt avfall och övrigt avfall ska tas om hand,
3. vilka säkerhetsåtgärder som kommer att vidtas vid rivningsarbetet, och
4. vilka verifikationer som byggherren eller den kontrollansvarige ska lämna till byggnadsnämnden.

Över det tekniska samrådet ska föras protokoll.

20 a §

Beslut om rivningsplan ska innehålla besked om redovisade åtgärder kan godtas när det gäller

1. inventeringen av farligt avfall,

2. omhändertagande av farligt avfall och övrigt avfall,

3. föreslagna säkerhetsåtgärder i samband med rivningsarbetet, och

4. eventuella krav på särskilt sakkunnig.

21 §

Enligt 10 § krävs en kontrollansvarig även för sådana åtgärder som ska följa en rivningsplan. För denne ska gälla bestämmelserna i 10 a och 11 §§.

En kontrollansvarig för rivningsarbeten ska

1. biträda byggherren med att upprätta ett förslag till rivningsplan,

2. biträda vid inventeringen av farligt avfall och övrigt avfall,

3. yttra sig över föreslagna säkerhetsåtgärder vid rivningsarbetet,

4. se till att rivningsplanen följs och i övrigt vara byggherren behjälplig i frågor som är av betydelse för kontrollen,

5. närvara vid tekniska samråd, kommunens tillsynsbesök på byggarbetsplatsen och i övrigt vid behov på arbetsplatsen, och

6. se till att intyg och andra verifieringar som behövs för slutbesked tas fram.

22 §

I de fall en rivningsplan ska finnas, får rivningsarbetena inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har beslutat om rivningsplanen.

23 §

När byggherren har uppfyllt sina åtaganden enligt beslutet om rivningsplanen, ska byggnadsnämnden lämna ett slutbesked.

10 kap. Påföljder och ingripanden vid överträdelser m.m.

Inledande bestämmelser

1 §

Byggnadsnämnden *skall* ta upp frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i denna lag eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser.

Byggnadsnämnden *ska* ta upp frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna i denna lag eller av bestämmelserna i lagen (1994:847) om tekniska krav på byggnadsverk, m. m. eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa lagar.

När en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, *skall* byggnadsnämnden se till att det som har utförts blir undanröjt eller på annat sätt rättat, om inte lov till åtgärden *meddelas* i efterhand.

När en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, *ska* byggnadsnämnden se till att det som har utförts blir undanröjt eller på annat sätt rättat, om inte lov till åtgärden *ges* i efterhand.

Förbud mot att fortsätta byggnadsarbeten m.m.

3 §

Byggnadsnämnden får förbjuda att ett visst byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en viss åtgärd fortsätts, om det är uppenbart att arbetet eller åtgärden strider mot denna lag eller mot någon föreskrift eller

Byggnadsnämnden får förbjuda att ett visst byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en viss åtgärd fortsätts, om det är uppenbart att arbetet eller åtgärden strider mot denna lag eller mot lagen (1994:847) om

något beslut som har meddelats med stöd av *lagen*. Byggnadsnämnden får också, om nämnden finner att byggherren inte följer någon väsentlig del av en kontrollplan, förbjuda att ett byggnadsarbete fortsätts innan de uppkomna bristerna avhjälpes.

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

Om byggnadsnämnden finner att byggherren i något väsentligt avseende avviker från en rivningsplan, får nämnden förbjuda att rivningen fortsätts till dess att byggherren visar att det finns förutsättningar för att planen kommer att följas.

Förbud enligt denna paragraf får förenas med vite.

Beslut enligt denna paragraf gäller omedelbart.

Avgifter

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

tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m. m. eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av *dessa lagar*. Byggnadsnämnden får också, om nämnden finner att byggherren inte följer någon väsentlig del av en kontrollplan *eller rivningsplan*, förbjuda att ett byggnadsarbete *eller rivningsarbete* fortsätts innan de uppkomna bristerna avhjälpes.

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

Förbud enligt denna paragraf får förenas med vite.

Beslut enligt denna paragraf gäller omedelbart.

Byggsanktionsavgift

⁴§

Om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov, *ska bygg-*