

statens planverk

publikation nr 29

HANDLÄGGNING AV PLAN- OCH BYGGNADSÄRENDEN

- DETALJPLANER
- NYBYGGNADSFORBUD
- DISPENSER
- BESVÄR
- EXPROPRIATION

STATENS PLANVERK
1970

PUBLIKATION NR 29
UDK 351.785

HANDLÄGGNING

AV

PLAN- OCH BYGGNADSÄRENDEN

DETALJPLANER

NYBYGGNADSFÖRBUD

DISPENSER

BESVÄR

EXPROPRIATION

INNEHÅLL

1 Fastställelse av detaljplan	4
2 Förordnande om nybyggnadsförbud ..	13
3 Dispens för nybyggnad	15
4 Besvärssärenden	20
5 Expropriationsärenden	22
Bilagor	26

FÖRORD

Dessa anvisningar avser att tillgodose byggnadsnämndernas behov av en sammanfattning av vad de i formellt hänseende måste iaktta vid behandlingen av några olika slags plan- och byggnadsärenden. Publikationen lämnar därför en kort redogörelse för gällande bestämmelser och i anslutning härtill rådgivande kommentarer. En sådan redogörelse bör också kunna vara till nytta inom tex länsförvaltningen och undervisningen.

Skriften behandlar endast byggnadslagstiftningens bestämmelser. Av planinstituterna behandlas endast detaljplanerna (stadsplan och byggnadsplan), eftersom dessa är de vanligast förekommande. För region- och generalplaneärenden gäller dock i huvudsak vad som anförts om fastställelse av detaljplan i kapitel 1.

De byggnadsreglerande bestämmelser som finns i annan lagstiftning, exempelvis i naturvårdslagen och lagen om allmänna vägar, behandlas inte. Kapitel 5 om expropriationsärenden har tidigare utgivits som bilaga till "statens planverk aktuellt" nr 6/1968.

Kraven på den fysiska miljöns kvalitet och på planeringens standard ökar oavslått, varför kraven på planhandlingar i framtiden kan komma att skärpas. Detta gäller särskilt det utredningsmaterial som läggs till grund

för planförslaget. Verket kommer i sitt fortsatta anvisningsarbete att beakta denna fråga.

Den tid som förflyter från planarbetets början till planens fastställelse varierar avsevärt beroende på bla planarbetets förutsättningar. Undersökningar visar att den administrativa behandlingen av ett planärende svarar för en stor del av den totala tidsåtgången. Denna behandling framstår ofta som ett i fråga om tidsåtgången svåröverblickbart avbrott i en annars sammanhängande planerings- och projekteringsprocess. Föreliggande skrift bör kunna bidra till att effektivisera och därmed även förkorta den administrativa behandlingen av de plan- och byggnadsärenden som omfattas av skriften. Skriften bör i någon mån även kunna öka enhetligheten i det administrativa förfarandet. Självfallet kan dock lokala variationer motivera skärpta utredningskrav på vissa punkter.

Anvisningarna har i allt väsentligt utarbetats av länsarkitekterna i Stockholms, Göteborgs- och Bohus, Örebro och Västerbottens län. Som gruppens sekreterare har fungerat arkitekt Ingemar Jonsson vid länsarkitektkontoret i Stockholm. I arbetet har medverkat företrädare för Svenska kommunförbundet och Föreningen Sveriges Stadsarkitekter.

1. FASTSTÄLLELSE AV DETALJPLAN

Stadsplan och byggnadsplan antas av kommunens fullmäktige eller byggnadsnämnd men skall, för att bli gällande, fastställas av länsstyrelsen. Beträffande stadsplan äger länsstyrelsen, om särskild anledning därtill föreligger, underställa planen Kungl Maj:ts prövning. Är stadsplanen av större omfattning eller eljest av större allmän betydelse eller har i ärendet uppkommit fråga, vars avgörande enligt byggnadslagen ankommer på Kungl Maj:t skall underställning alltid ske.

Bestämmelserna om upprättande, antagande och fastställelse av stadsplan återfinns i 24—27 och 105—106 §§ BL samt 12 § BS. Motsvarande bestämmelser för byggnadsplan finns i 76 och 107—108 §§ BL samt 13 § BS. För båda planinstituterna gemensamma bestämmelser finns i 9 och 14—23 §§ BS.

När handlingarna i ett detaljplaneärende överlämnas för fastställelseprövning är det, i de fall fullmäktige antagit planen, kommunens styrelse som ansvarar för att dessa handlingar är kompletta och korrekta, och i de fall byggnadsnämnden antagit planen, nämnden som bär detta ansvar.

Vad som i detta avsnitt sägs om upprättande, antagande och fastställelse av plan gäller i tillämpliga delar även

ändring och upphävande av plan (jfr 23 § BS).

När förslag till detaljplan av kommunen överlämnas för fastställelseprövning, skall ärendet i regel innehålla följande handlingar:

1:1 Ansökan om fastställelse

Ansökan ställs till länsstyrelsen (19 § 2 mom BS). Se bilaga 1.

Förslagets rubrik skall återfinnas i ansökan. Till denna bör fogas en förteckning över samtliga i ärendet ingående handlingar, helst i form av en kontrollblankett (se bilaga 4 och 5) på vilken dessa handlingar särskilt markerats.

1:2 Plankarta

Plankartan skall vara arkivvärdig och försedd med datum och planförfattarens underskrift i original. Den skall ha påskrift om fullmäktiges eller byggnadsnämndens beslut om antagande. Påskriften skall ange datum för beslut samt ha originalunderskrift av ordföranden eller annan behörig person. Område som undantagits vid antagandet skall tydligt utmärkas på kartan. Är kartan upprättad i flera delar, skall samtliga försees med bevis om antagande.

Revidering av planförslaget — varmed avses ändring av utställt men ej antaget förslag — skall anges med da-

tum för revideringen och bör ha planförfattarens underskrift i original. Har endast planbestämmelserna reviderats, skall det på plankartan anges att denna tillhör det reviderade förslaget. Har vid antagandet undantag gjorts för visst område, skall detta framgå av beslutet och anges på plankartan.

När planförslaget ritats på grundkartan eller kopia av denna, framgår av grundkarterubriken tidpunkten för kartans upprättande och, genom underskriften, vem som är ansvarig för kartan (9 § grundkarteföreskrifterna; se nedan punkt 1:5 andra stycket). Har grundkartan omritats av planförfattaren, skall på plankartan anges när och av vem grundkartan upprättats samt noteras att omritning verkstälts.

Tomtindelningar, dispenser och besvärshärenden blir ofta aktuella under den tid fastställelseprövningen pågår. Av plankartan bör därför lämpligen, utöver originalet, bifogas en kopia att hållas tillgänglig för länsmyndigheterna, tills fastställelsebeslutet vunnit laga kraft och expediering av ärendet skett.

Anvisningar rörande utförande av karta till bl a detaljplan samt upplysningar om vad som är att hänföra till arkivvärdigt material och utförande har meddelats av byggnadsstyrelsen i dess publikation 1950:2, "Beteckningar på plankartor m m samt bestämmelser till detaljplaneförslag". Dessa anvisningar revideras för närvarande inom planverket.

1:3 Planbestämmelser

Planbestämmelserna skall vara i arkivvärdigt utförande. De skall vara rubricerade, daterade, undertecknade och påtecknade helt i överensstämmelse med plankartan.

Vid revidering av förslag där endast plankartan berörs av revideringen skall det på bestämmelserna antecknas att dessa tillhör det reviderade förslaget.

Av under punkt 1:2 angivna skäl bör lämpligen en kopia av bestämmelserna bifogas att hållas tillgänglig för länsmyndigheterna.

Vid sådan ändring av detaljplan som berör endast plankartan skall av de kommunala protokollen klart framgå att de tidigare gällande bestämmelserna fortfarande avses gälla. Därvid bör fastställensedatum för den tidigare planen anges.

Anvisningarna rörande detaljplanebestämmelser har meddelats av byggnadsstyrelsen i dess publikation 1950:2, "Beteckningar på plankartor m m samt bestämmelser till detaljplaneförslag". Planbestämmelser skall vara avfattade i särskild handling.

Beträffande arkivvärdighet hänvisas till Svensk Byggnorms kapitel om byggnadslovshandlingar.

1:4 Planbeskrivning

Planbeskrivningen skall ha arkivvärdigt utförande. Den skall vara rubricerad, daterad, undertecknad och påtecknad helt i överensstämmelse med plankartan.

Vid revidering av förslag, oavsett om

denna berör plankartan, bestämmelserna eller bådadera skall det på beskrivningen antecknas att den tillhör det reviderade förslaget.

Av under punkt 1:2 angivna skäl bör lämpligen en kopia av beskrivningen bifogas att hållas tillgänglig för länsmyndigheterna.

Planbeskrivningen skall innehålla erforderlig motivering till förslaget (jfr 16 § BS).

Har revidering skett, bör denna redovisas i beskrivningen, lämpligen i form av ett tillägg. Särskilda föreskrifter för vad en planbeskrivning i övrigt skall innehålla och hur den skall vara avfattad har ej meddelats. Många skäl talar emellertid för att den bör göras relativt utförlig.

Uppgift om gällande planer och andra byggnadsföreskrifter även inom angränsande eller närliggande områden bör medtagas. Planens inpassning i översiktligt sammanhang bör redovisas. Det kan gälla planens anpassning till generalplan eller dispositionsplan, översiktlig vägplanering e.dyl. Beskrivningen bör vidare lämna upplysningar, inte bara åt sakägare samt antagande- och fastställande myndigheter, utan även åt tex enskilda personer som önskar erhålla en allmän redogörelse för ett områdes förutsättningar i olika avseenden. Beskrivningen kan också innehålla uppgifter till ledning för planens genomförande, exempelvis hur fastighetsbildningen avses ske, principer för bebyggelsens gruppering i rörliga planer m.m.

Beträffande arkivvärdighet hänvisas till Svensk Byggnorms kapitel om byggnadslovhandlingar.

1:5 Grundkarta

Plankartan bör normalt uppritas på kopia av grundkartearginalet. Har grundkartan ritats om, skall bestyrkt

kopia av grundkartearginalet bifogas (jfr 15 och 16 §§ BS). Vid ändring eller upphävande av plan fordras dock ingen grundkarta om de förhållanden, som är av betydelse för frågan, tillräckligt tydligt framgår av annan tillgänglig karta (jfr 23 § BS).

Grundkartan skall vara daterad och undertecknad i enlighet med de av lantmäteristyrelsen meddelade grundkarteföreskrifterna (LMS meddelande nr 2:1970). Den skall vara aktuell vid planförslagets utställande. Detta innebär att grundkartan skall kompletteras med förändringar, intill utställningstidpunkten, såvida dessa inte saknar betydelse för planärendet.

Ärendets handläggning underlättas i många fall betydligt om dessutom en särskild *fastighetsredovisningskarta* bifogas. Denna kan lämpligen utgöras av grundkartekopia på vilken fastighetsgränser och -beteckningar vid behov tydligt markerats tex med avvikande färger. Att sådan karta bifogas är särskilt viktigt i de fall, då planförslaget uppritats på grundkartan men denna ej tydligt framgår av plankartan.

Med hänsyn inte minst till rättssäkerhetsintresset är det nödvändigt, att plankartan rätt redovisar bl a fastighetsgränser och förefintlig gällande plan. Därför bör normalt planförslaget ritas på själva grundkartan eller kopia av denna. På så sätt undviks den felkälla som en omritning av grundkartans detaljer utgör.

Grundkartan skall omfatta hela det område som berörs av planförslaget, dvs den

skall redovisa även till planområdet gränsande mark. För att grundkartan utan omritning skall kunna bilda underlag för plankartan bör — i de fall upprättandet av grundkartan och inläggandet av planförslaget ej samordnas — rubriker, beteckningar och namn i kartbilden ritas på ett särskilt deloriginal. På så sätt kan en vid planupprättandet önskvärd omredigering av grundkartan ske genom flyttning av namn och dylika detaljer, som kan ges alternativ placering.

1:6 Fastighetsförteckning

Fastighetsförteckningen skall vara originalhandling eller bestyrkt kopia eller avskrift. Den skall vara daterad och underskriven av den som upprättat förteckningen. Är denne ej behörig att vara mätningsman i stad och inte heller är fastighetsregisterförare i orten, skall förteckningen bestyrkas av person med mätningsmannabehörighet (jfr 15 § BS).

Förteckningen skall vara aktuell, när den läggs till grund för underrättelse till sakägare. Förändringar i fastighetsindelningen som saknar betydelse för planärendet erfordrar dock inte komplettering (16 § BS).

Föreskrifter angående fastighetsförteckning till plan har meddelats av lantmäteristyrelsen och fastställt av Kungl Maj:t 5.6. 1969 (LMS meddelande nr 2:1970).

Fastighetsförteckningen omfattar alla de fastigheter, samfälligheter m m som berörs av planförslaget, inklusive till planområdet gränsande fastigheter m m. Gränsar planområdet till gata eller väg, smalare grönstråk eller dylikt, räknas fastigheter på andra sidan normalt som berörda.

Förteckningen upptar, utöver beteckningarna på fastigheter och samfälligheter m m,

förekommande servitut och andra särskilda rättigheter av betydelse för planläggningen, t ex kraftledningsservitut, tomträtt, arrenderätt, gruvrätt och vägrätt, samt sakägarnas namn och adresser.

1:7 Utredning angående förutsättningarna för planens genomförande

Utredningen skall redovisa de tekniska och ekonomiska förutsättningarna för planens genomförande med beaktande särskilt av grundens beskaffenhet, trafikförhållandena, möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp samt att tillgodose vattenvårdsintresset. De uppräknade förhållandena skall alltid redovisas i utredningen (16 § BS). Det är emellertid önskvärt att i utredningen härutöver redovisas även andra förhållanden som har betydelse för plangenomförandet, exempelvis sambandet med övrig markanvändning och hygieniska förhållanden som buller, luftföroreningar, solbelysning, säkerhet och bekvämlighet. Tillgången på lekplatser och framkomligheten för rörelsehindrade är andra exempel. Till utredningen hör även frågor om fastighetsbildning, planens tidsmässiga genomförande, erforderliga gemensamhetsanläggningar m m. Planverket arbetar med närmare anvisningar om vilka förhållanden som särskilt bör beaktas vid upprättande av planförslag.

I utredningen bör noga anges, vilket material den grundas på. Ofta kan det vara lämpligt att till utredningen foga delar av detta material (redogörelse för geologisk undersökning, trafikprognos, bullerutredning etc). Har exploateringsavtal upprät-

tats mellan kommunen och exploatör, bör kopia av detta bifogas i den mån det är av värde för planens bedömning. Utredningens grundmaterial bör hållas lätt tillgängligt för den som vägledd av utredningens uppgifter önskar ta del av det.

1:8 Illustrationsmaterial

Finns sådant illustrationsmaterial, som kan underlätta planförslagets bedömning, bör det bifogas ärendet. Sådant material kan vara särskild illustrationskarta, perspektiv eller fotografier. Att illustrationsplan bifogas är särskilt angeläget, när det är fråga om elastisk (rörlig) stadsplan. Likaså bör till planer av nämnvärd storlek fogas en illustration som redovisar friytornas avsedda funktion och karaktär. Finns modell utförd, bör modellfotografier bifogas.

Att planförslaget redovisas åskådligt genom illustrationsmaterial är ofta nödvändigt för att det skall kunna bedömas även av ej särskilt fackutbildade. Illustrationsmaterialet kan på så sätt fungera som hjälpmedel för en breddning och fördjupning av den medborgerliga insynen i planeringen.

1:9 Karta utvisande förslag till förordnande jämlikt 70, 113 eller 165 § BL

Föreslås i planärendet förordnande jämlikt 70, 113 eller 165 § BL skall till ärendet fogas särskild karta, som redovisar den mark som skall avstås eller upplåtas. Normalt bifogas det exemplar som hållits tillgängligt för granskning. På kartan skall bestyrkas att den hållits tillgänglig för granskning. Kartan bör lämpligen utgöras

av bestyrkt kopia av plankartan (26 och 27 §§ BS).

Anmälan att fråga väckts om förordnande skall av byggnadsnämnden snarast inges till inskrivningsdomaren. Avskrift av anmälan fogas till planärendet.

I de fall förordnande jämlikt ovannämnda paragrafer liksom 73 § BL föreslagits, skall förslaget hållas tillgängligt för granskning under minst tre veckor. I regel äger detta rum samtidigt med utställandet av själva detaljplaneförslaget.

Till de markägare som berörs av förslaget till förordnande skall byggnadsnämnden bevisligen avsända underrättelse före ingången av den tid som bestämts för förslagets granskning. Underrättelsen sker lämpligen genom ett tillägg till den kallelse (se punkt 1:14) som utsänds till dessa markägare. Underrättelse erfordras dock ej till markägare som skriftligen godkänt förslaget om förordnande (jfr 26 och 27 §§ BS).

I anmälan till inskrivningsdomaren skall anges att fråga om förordnande väckts, enligt vilken paragraf i byggnadslagen förordnandet föreslås samt vilka fastigheter som berörs av detta förslag. Anmälan bör göras så snart frågan väckts hos byggnadsnämnden (70 § och 165 § första stycket BL) eller fullmäktige (113 § och 165 § andra stycket BL).

1:10 Redogörelse för samråd

Redogörelsen skall behandla det samråd med myndigheter (jfr punkt 1:17 och 1:18), markägare och andra, som ägt rum vid utarbetande av planförslaget (16 § BS). Samråd skall ske även vid ändring och upphävande av plan (23 § BS). Redogörelsen skall kortfattat återge de synpunkter som

kommit fram under samrådet, särskilt sådana som inte kunnat tillgodoses vid planutformningen.

Planverket har i skrivelse den 9 december 1969 till byggnadsnämnderna framhållit: "Det är enligt planverkets mening angeläget att denna redogörelse innehåller en klarläggande beskrivning över utfallet av sådant samråd med enskilda personer och sammanslutningar som, utan att vara sakägare i lagens mening, till byggnadsnämnden framfört sina synpunkter på planförslaget."

1:11 De utställda planhandlingarna

De handlingar som ställts ut kan vara original eller kopior. Handlingar som varit utställda skall förses med påskrift om att de är utställningsexemplar. Har planförslaget reviderats, skall även tidigare utställda planförslag bifogas, såvida det inte står fullt klart att det sista förslaget är ett helt nytt förslag.

Det är ett rättssäkerhetsintresse att de utställda planhandlingarna överensstämmer med dem som fastställelsen avser. Utställningsmaterialet kan vara mycket omfattande, men för rättsprövningen är det tillräckligt, om handlingarna enligt punkterna 1:2, 1:3, 1:4 och — i förekommande fall — 1:9 bifogas.

1:12 Byggnadsnämndens beslut om planförslagets utställande

Detta beslut redovisas lämpligen genom styrkt protokollsutdrag.

1:13 Bevis om kungörelse

Bevis om kungörelse — lämpligen tidningsurklipp — om utställande av

planförslaget samt bestyrkt uppgift om i vilken eller vilka tidningar och vilken dag kungörelsen varit införd.

Innan förslag till detaljplan antas, skall det under minst tre veckor (alltså minst 22 dagar) utställas till granskning. Kungörelse härom skall införas i den eller de tidningar i vilka kommunala meddelanden för orten införs (jfr 17 § 1 mom BS).

Kungörelsen skall innehålla uppgift om vilket område som avses (planförslagets rubrik och datering), tid och plats för utställandet samt till vem, och senast när, eventuella anmärkningar skall inges. Berör planen samfällad mark där ej känd styrelse eller förvaltare finns, skall kungörelsen upplysa om vem av samfällighetsdelägarna som erhållit underrättelse för att han skall kunna hålla den tillgänglig för övriga delägare.

Det bör observeras att kungörelsen — införandet i tidningarna — skall ske före utställningstidens början samt att den angivna tiden, tre veckor, är en minimitid och icke bör vara regel. Att utställningstiden utsträcks är önskvärt tex om den infaller under semestertid, om den ompämnar flera helgdagar eller om den effektiva utställningstiden på annat sätt minskas. Det finns även skäl att utsträcka tiden, om planförslaget är mycket omfattande. Det skall av kungörelsens formulering klart framgå, vilken som är utställningens första respektive sista dag (se bilaga 2). Detta är särskilt viktigt i de fall det anses nödvändigt att begränsa tiden till tre veckor.

För att ge sakägare och andra intresserade bättre möjligheter att ta del av ett utställt planförslag är det önskvärt att byggnadsnämnden, förutom det normala utställningsförfarandet på nämndens expedition, låter utställa förslaget på tex stadsbibliotek eller annan offentlig institution eller lokal som är öppen även på kvällstid.

Är det fråga om enbart ändring av plan-

förslag och ändringen berör blott ett mindre antal markägare, erfordras ej utställande eller kungörelse i tidning, om markägarna skriftligen medgivit att sådant förfarande ej tillämpas. Samma gäller om de bevisligen underrättats om förslaget samt därefter under minst tre veckor haft tillfälle att ta del av detta. (Jfr 23 § BS). Det skriftliga medgivandet eller beviset om underrättelse skall i förekommande fall bifogas ärendet.

1:14 Underrättelse till sakägare

En kopia av den skriftliga underrättelse (kallelse), som sänts till berörda sakägare, skall fogas till ärendet. (Jfr 17 § 4 mom BS).

Underrättelsen skall återge hela innehållet i den utfärdade kungörelsen. Har förordnande jämlikt 70, 73, 113 eller 165 § BL föreslagits, skall i underrättelsen till de markägare som berörs av förordnandet dessutom anges, vilka fastigheter som innefattas i förslaget till förordnande. Detta erfordras dock ej om ifrågavarande markägare skriftligen godkänt detta förslag (jfr 26 och 27 §§ BS).

1:15 Bevis om att skriftlig underrättelse avsänts till sakägare

Detta kan lämpligen utgöras av inlämningsbevis, försett med postens stämpel. (Posten tillhandahåller särskild blankett för ändamålet).

I retur inkomna försändelser skall bifogas handlingarna.

Vid utställande av planförslag skall skriftlig underrättelse (kallelse) om kungörelsens innehåll, före ingången av den tid som bestämts för utställningen, i rekommenderat brev eller eljest bevisligen avsändas till varje känd och inom riket boende sakägare. Underrättelse erfordras dock ej till den som förut skriftligen godkänt förslaget

(jfr 17 § 4 mom BS). Sådant godkännande skall bifogas ärendet.

Viktigt är att underrättelserna adresseras i enlighet med fastighetsförteckningen. Är dödsbo angivet som sakägare i fastighetsförteckningen, skall underrättelse adresseras till dödsboet och tillställas den som sitter i boet eller särskilt förordnad boutredningsman. I de fall dödsboet icke företräds av någon sådan person, skall underrättelse tillställas samtliga i förteckningen upptagna dödsbodelägare. Anger fastighetsförteckningen att fastighet ägs av makar gemensamt, bör observeras att underrättelse skall sändas till vardera maken.

1:16 Anmärkningsskrivelser och yttranden från sakägare och andra intressenter

Skrivelserna bör numreras samt i förekommande fall förses med anteckning om vilken fastighet de avser. Ifrågavarande fastigheter bör utmärkas på en särskild, till ärendet fogad kopia av plankartan. Även sådana anmärkningsskrivelser som kommit in före eller efter utställningstiden skall fogas till ärendet. Har planförslaget reviderats, skall även anmärkningsskrivelser från tidigare utställningar bifogas.

1:17 Yttranden från kommunala organ

Här kan exempelvis ifrågakomma
brandchefen
elverkschefen
fastighetsnämnden
fritidsnämnden
hamnstyrelsen
hälsovårdsnämnden
kommunens styrelse

kommunblockets samarbetsnämnd
kulturnämnden
kyrkorådet
skolstyrelsen
sociala nämnder
trafiknämnden

De kommunala organ som berörs av planförslaget bör under utställningstiden tillställas utdrag eller kopia av förslaget med hemställan om yttrande. Ett exemplar av planförslaget skall alltid tillställas kommunens styrelse. (17 § 4 mom BS).

1:18 Yttranden från statliga organ

Här kan exempelvis ifrågakomma

bergmästaren
elkraftsleverantör
landsantikvarien
lantbruksnämnden
luftfartsverket
länsbostadsnämnden
länsskolnämnden
militärmyndighet
skogsvårdsstyrelsen
statens järnvägar
televerket
vägverket
överlantmätaren

Berör förslag till detaljplan i vad det skall fastställas, allmän väg eller väg, som omhänderhas av vägförening, vägsamfällighet eller för biltrafiken viktig gata eller mark, som är avsedd att utläggas till sådan väg eller gata, eller befästning eller annan anläggning, som avses i 81 § BL eller omfattas av förordnande enligt 82 § BL skall utdrag av förslaget i erforderliga delar tillställas vederbörlig myndighet, vägföreningen eller anläggningens ägare med uppmaning att inom viss av byggnadsnämnden angiven tid — ej kortare än tre

veckor — till nämnden inkomma med yttrande över förslaget. Inkommer yttrande ej inom föreskriven tid, bör förfrågan göras om anledningen till förseningen. Innan yttrande eller förklaring inkommit, bör förslaget ej upptas till kommunal behandling eller inges för fastställelseprövning.

Vad nu sagts behöver dock ej iaktas med avseende på sakägare som skriftligen godkänt förslaget. (17 § 4 mom BS).

Även andra myndigheter, som berörs av förslaget, bör före dess antagande tillställas utdrag eller kopia av detta med anmodan att yttra sig. I vissa fall kan det dock vara svårt för en byggnadsnämnd att avgöra, om viss myndighet är berörd. Det kan tex gälla att avgöra, om det inom eller i anslutning till ett planområde finns byggnadsminnesmärke eller byggnadsminne och således yttrande bör inhämtas från riks- eller landsantikvarien. I sådana tveksamma fall bör kontakt med myndigheten ifråga alltid tas. Skulle det visa sig att myndigheten är berörd, bör yttrande infordras och biläggas ärendet.

1:19 Yttrande från angränsande kommun

Gränsar planområdet till annan kommun, bör denna kommuns styrelse beredas tillfälle att yttra sig över förslaget. Har sådant yttrande avgivits, skall detta bifogas ärendet. (17 § 4 mom BS).

1:20 Stadsarkitektens och planförfattarens utlåtanden

Har skriftliga utlåtanden avgivits av stads(plane)arkitekten och planförfattaren skall dessa bifogas ärendet. Planförfattaren bör alltid ges tillfälle att yttra sig över inkomna anmärkningar, som berör sakfrågor.

Önskemål från sakägare måste vägas mot

andra intressen i planförslaget. Det ankommer härvid i första skedet på planförfattaren att till ledning för byggnadsnämndens ställningstagande ge anvisning om tänkbara jämkningar för tillgodoseende av erinringar och i övrigt göra en fackmannabedömning av de synpunkter som framkommit vid utställningen.

1:21 Byggnadsnämndens utlåtande över anmärkningsskrivelser och yttranden

Utlåtandet skall framgå av styrkt protokollsutdrag.

Utlåtandet bör, särskilt om anmärkning ej föranlett ändring av förslaget, vara så uttömmande att såväl fullmäktige som fastställelsemyndighet vid sin prövning av förslaget finner underlag för sitt ställningstagande till vad som anförts i anmärkningsskrivelserna och yttrandena. Nämnden bör behandla även sådana anmärkningar som kommit in efter utställningstiden. Ansluter sig nämnden helt eller delvis till stads(plane)arkitektens eller planförfattarens utlåtande, bör detta klart framgå av protokollet. Har inga anmärkningsskrivelser inkommit, skall detta framgå av protokollet.

1:22 Byggnadsnämndens beslut om revidering av planförslaget

I de fall sådant beslut förekommer, skall detta redovisas, lämpligen genom protokollsutdrag, av vilket även orsaken till revideringen bör framgå. Revideringen redovisas tydligt i tillägg till planbeskrivningen. Tidigare utställda planförslag bifogas (jfr punkt 1:11).

Det bör observeras att sedan plan antagits, får inga revideringar göras utan förnyat antagande.

Föranleder anmärkning eller annat förhållande att planförslag revideras sedan det varit utställt, skall det ställas ut på nytt. Nytt utställande erfordras dock inte om de sakägare som berörs av revideringen skriftligen godkänt denna eller ock genom kallelsebrev underrättats om revideringen samt fått tillfälle att vid sammanträde eller på annat sätt ta del därav (jfr 17 § 5 mom BS).

På karta samt i bestämmelser och beskrivning skall datum för revideringen anges och undertecknas av planförfattaren.

1:23 Byggnadsnämndens beslut att hos fullmäktige föreslå antagande av planen

Beslutet skall framgå av styrkt protokollsutdrag.

1:24 Yttrande från kommunens styrelse till dess fullmäktige

Yttrandet skall framgå av styrkt protokollsutdrag.

1:25 Beslut om antagande av planen

Beslutet om fullmäktiges eller — i förekommande fall — byggnadsnämndens antagande av planen skall framgå av styrkt protokollsutdrag.

Har åt byggnadsnämnd uppdragits att i fullmäktiges ställe anta planen, skall fullmäktiges beslut härom bifogas.

När ett planärende överlämnas till fullmäktige (eller byggnadsnämnd) för antagande, skall det innehålla samtliga handlingar. Antagande får inte ske på villkor att vissa förutsättningar uppfylls. Avses exploateringsavtal bli träffat, är det i allmänhet lämpligt att detta sker före beslut om antagande.

2. FÖRORDNANDE OM NYBYGGNADS- FÖRBUD

Enligt byggnadslagen råder generellt förbud dels mot tätbebyggelse som ej regleras av detaljplan (allmänna tätbebyggelseförbudet), dels mot nybyggnad m m i strid mot gällande planer och bestämmelser. Har beslut fattats om antagande eller ändring av stadsplan, inträder automatiskt byggnadsförbud för berörd mark (35 § BL).

Därutöver kan Kungl Maj:t eller länsstyrelsen särskilt förordna om förbud mot nybyggnad i vissa fall, vilka återfinns i följande paragrafer i BL:

15, 16, 35, 36, 80, 109 (i avvaktan på planläggning), 82 (försvarets m fl intressen), 86, 122 (kulturhistoriska intressen), 87 (förekommande av tätbebyggelse), 110 (innan vägar, avlopp m m ordnats), 168 (inom område med avstyckningsplan) samt 88, 90, 97, 106, 119 och 121 (hänvisningar). Länsstyrelsen kan dessutom i vissa fall förordna om förbud mot schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd. Bestämmelserna härom återfinns i 17, 40, 88, 90, 97, 106 och 110 §§ BL.

Länsstyrelsen kan förordna om förbud antingen efter framställning från kommunen eller — med vissa undantag (se punkt 2:5) — på eget initiativ.

I de fall byggnadslov aktualiserar behovet av nybyggnadsförbud eller om sådan fråga uppkommer efter det byggnadsnämnden gjort framställning om förbud, torde nämnden ej vara skyldig att ta upp byggnadslovsfrågan till omedelbar prövning. Skall byggnadsplan upprättas eller ändras för det berörda området kan byggnadsnämnden hos länsstyrelsen hemställa om byggnadsförbud enligt 109 § BL och i avbidan härpå bordlägga ansökan om byggnadslov. Skall stadsplaneinstitutet användas, kan nämnden i samband med bordläggningen föreslå fullmäktige att utverka förbud enligt 35 § BL. Behandlingen hos fullmäktige och länsstyrelsen av frågan om byggnadsförbud torde nämligen i allmänhet ej ta längre tid än att byggnadsnämnden kan låta anstå med prövningen av ansökan om byggnadslov, till dess förbudsfrågan avgjorts av länsstyrelsen.

När framställning om förbud — eller förlängning därav — görs av kommunal myndighet hos länsstyrelsen skall ärendet innehålla följande handlingar:

2:1 Ansökan om förbud (se bilaga 3)

Ansökan ställs till länsstyrelsen.

Av ansökan skall framgå vilken paragraf i byggnadslagen som åberopas. Avser ansökan tidsbegränsat förbud skall även anges, hur lång tid förbudet avses gälla. Till ansökan bör fogas en förteckning över de handlingar som ärendet innehåller.

2:2 Förbudskarta

Förbudskartan skall vara försedd med originalpåskrift om beslutet att begära nybyggnadsförbud. Särskild förbudskarta erfordras inte, om förbudsområdets avgränsning på annat sätt kan tydligt anges. Ej heller erfordras någon karta, om ansökan avser förlängning av förbud.

Kartan skall utvisa det föreslagna förbudets omfattning samt redovisa den gällande fastighetsindelningen. Den kan utgöras av utdrag ur ekonomisk karta eller fastighetsregisterkarta.

2:3 Yttrande från byggnadsnämnden

I de fall då fullmäktige beslutar i ärendet (obligatoriskt beträffande 15, 35 och 80 §§ BL), bör yttrande från byggnadsnämnden regelmässigt bifogas i form av styrkt protokollsutdrag.

Byggnadsnämndens yttrande bör innehålla utförlig motivering för förbudet. I yttrandet bör även anges, vilka planer och andra byggnadsföreskrifter som gäller inom och i anslutning till det aktuella området samt om det finns särskilda utredningar eller illustrationsmaterial, som kan belysa förbudsfrågan. Har stads(plane)arkitekten avgivit yttrande, bör detta fogas till nämndens yttrande. Har samråd med myndigheter och andra ägt rum, bör redogörelse

härför medtas.

Avser ansökan förlängning av tidsbegränsat förbud, bör byggnadsnämnden lämna utförliga motiv härför samt redogöra för vad som under den gångna förbudsperioden inträffat rörande planläggningen inom området. För att få en uppfattning om hur lång tid byggnadsförbud kan komma att erfordras — efter eventuell ytterligare förlängning — bör till yttrandet fogas en tidplan över områdets fortsatta planläggning. Ansökan om förlängning av tidsbegränsat förbud bör av kommunen göras i så god tid att länsstyrelsens beslut hinner fattas, innan det gällande förbudet upphör. I annat fall kan olägenheter uppstå vid prövning av tex ärenden rörande dispens från det aktuella förbudet.

2:4 Yttranden från andra lokala organ

Eventuella yttranden från andra lokala organ bör biläggas.

2:5 Fullmäktiges eller byggnadsnämndens beslut

Beslutet rörande förbudet skall framgå av styrkt protokollsutdrag.

Avser ansökan förbud enligt 15, 35 eller 80 § BL, måste framställning härom beslutas av kommunens fullmäktige. Länsstyrelsen kan ej med stöd av dessa paragrafer förordna om byggnadsförbud utan fullmäktiges framställning och ej heller för annat område än det som avses med denna framställning. Skall förbud meddelas med stöd av andra än ovannämnda paragrafer, gäller dock ej dessa begränsningar. Beslutet kan i dessa fall lämpligen fattas av byggnadsnämnden. Nämndens beslut skall härvid innehålla utförlig motivering för förbudet samt i övrigt samma slag av upplysningar, som erfordras i de fall nämnden avger särskilt yttrande (se under punkt 2:3).

3. DISPENS FÖR NYBYGGNAD

De särskilda bestämmelserna i byggnadslagen om byggnadsförbud innehåller nästan alltid föreskrifter om rätt för Kungl Maj:t eller länsstyrelsen att medge undantag från förbuden. Enligt huvudparten av dessa föreskrifter kan dispensbefogenheten, såväl Kungl Maj:ts som länsstyrelsens, delegeras till viss annan myndighet.

Sistnämnda fråga har närmare reglerats i 67 § BS. Denna paragraf innehåller således generella bemyndiganden för länsstyrelsen att handha sådan dispensgivning, som eljest ankommer på Kungl Maj:t, samt anger gränserna för länsstyrelsens dispensbefogenhet. Vidare regleras i denna paragraf de förutsättningar, under vilka länsstyrelsen kan förordna att dess dispensbefogenhet skall tillkomma även viss byggnadsnämnd. Det bör här observeras att även om byggnadsnämnden erhållit dispensbefogenhet, har nämnden möjlighet att överlåta avgörandet av en dispens till länsstyrelsen, om nämnden finner detta lämpligt. Detta bör exempelvis vara regel i de fall dispens för tätbebyggelse berör område med förordnande enligt naturvårdslagen.

Dispens är en undantagsföreteelse. Frågan om under vilka förutsättningar dispens får beviljas är oftast reg-

lerad i den bestämmelse i byggnadslagen som ligger till grund för byggnadsförbudet eller genom föreskrifterna i 67 § BS. Allmänt kan sägas att det som villkor för dispensgivning måste föreligga särskilda skäl. Avviker ett tillämnat byggnadsföretag från gällande plan, är huvudregeln den att avvikelsen, om den är av någon betydelse, skall föregås av planändring. Måste dispens tillgripas, bör myndigheternas prövning i princip vara lika ingående som när det gäller planfastställelse.

Allmänheten känner ofta inte till, att för ett tilltänkt byggnadsföretag kan erfordras såväl dispens som byggnadslov. Byggnadslovsansökan inlämnas därför ofta utan särskild framställning om dispens, när sådan erfordras.

I de fall där byggnadsnämnden själv *har dispensbefogenhet* bör dessa ärenden handläggas på följande sätt. Är nämnden beredd att meddela dispens, torde ärendet kunna avgöras på den ingivna byggnadslovsansökan. Om byggnadsnämnden så finner lämpligt kan den alltså i dessa fall samtidigt meddela dispens och byggnadslov. Det bör härvid klart framgå av byggnadsnämndens protokoll i vilka avseenden dispens meddelats.

Är nämnden däremot inte beredd att

meddela dispens, bör den såsom ett led i sin enligt 1 § BS påbjudna rådgivande och upplysande verksamhet ta kontakt med sökanden för att klarlägga de hinder som föreligger mot byggnadsföretaget i avsikt att om möjligt anpassa detta till gällande föreskrifter.

Vidhåller sökanden sin ursprungliga önskan, kan han givetvis genom en särskild dispensansökan få sitt byggnadsföretag prövat. Vägras dispens, saknas som regel anledning att dessutom pröva ansökan om byggnadslov. Denna prövning bör anstå till dess dispensfrågan slutligt avgjorts.

Inkommer till byggnadsnämnd som saknar *dispensbefogenhet* ansökan om lov till byggnadsföretag som strider mot gällande föreskrifter, bör nämnden förklara situationen för sökanden och undersöka möjligheterna att anpassa byggnadsföretaget till föreskrifterna. Önskar sökanden dispens från gällande föreskrifter, skall nämnden hänvisa denne att hos länsstyrelsen ansöka om sådan (57 § BS). Byggnadslovsprövningen bör därvid anstå i avvaktan på dispensfrågans slutliga avgörande.

Byggnadsnämnden bör sålunda inte, i de fall sökanden önskar dispens, avslå en ansökan om byggnadslov på den grund att dispensprövning inte skett, därest inte sökanden av någon anledning uttryckligen fordrar ett beslut av nämnden. Dylika beslut kan

leda till att ärendet fullföljs upp till högsta instans i byggnadslovsfrågan med stor tidsutdräkt och höga kostnader som följd utan att den grundläggande dispensprövningen ägt rum.

Ansökan om dispens hos länsstyrelsen bör av praktiska skäl inges till byggnadsnämnden, som med eget yttrande överlämnar den till länsstyrelsen. Villkor för detta förfarande är givetvis att sökanden är införstådd med det. Avser ansökan avvikelser från fastställd generalplan eller stadsplan, bör sökanden upplysas om att mot byggnadsnämndens avstyrkande endast Kungl Maj:t — således inte länsstyrelsen — har möjlighet att medge sådan avvikelse (67 och 71 §§ BL).

En av Kungl Maj:t eller länsstyrelsen beviljad dispens medför icke befrielse från skyldighet att söka byggnadslov, om sådant eljest fordras.

För byggnad, som tillhör kronan eller landsting erfordras inte byggnadslov (54 § 2 mom BS). Däremot föreligger beträffande sådan byggnad skyldighet att söka dispens för nybyggnad i strid mot fastställd plan, tomtindelning eller annat byggnadsförbud vilket föreskrivits i eller med stöd av byggnadslagen (jfr 66 § BS).

De vanligast förekommande dispensfallen för nybyggnad är alltså, då byggnadsföretaget

• strider mot fastställd plan, utom-

plansbestämmelser eller tomtindelning.

- ligger inom område för vilket nybyggnadsförbud råder, antingen som en direkt följd av byggnadslagens bestämmelser eller därför att sådant förbud särskilt meddelats av Kungl Maj:t eller länsstyrelsen,
- strider mot det allmänna tätbebyggelseförbudet.

Ärende rörande dispens för nybyggnad skall i de fall länsstyrelsen prövar dispensen, innehålla följande handlingar (jfr bilaga 6):

Normalt skall handlingarna under de nedan angivna punkterna 3:1—3:4 inges av den sökande. Byggnadsnämnden skall därefter i tillämpliga delar komplettera ärendet med handlingar enligt punkterna 3:5—3:12 före överlämnandet till länsstyrelsen. Även i de fall byggnadsnämnden har befogenhet att medge dispensen är dessa handlingar i regel nödvändiga för att en tillfredsställande prövning av dispensen skall kunna göras av nämnden.

Det bör observeras att i fall som avses i 81, 82 och 121 §§ BL ankommer det på byggnadsnämnden att i samband med byggnadslovsprövningen inhämta nödiga upplysningar i saken hos länsstyrelsen (57 § BS). Sökandens ansökan om byggnadslov skall bifogas byggnadsnämndens förfrågan hos länsstyrelsen.

3:1 Ansökan

I ansökan skall anges registerbeteckningen på den fastighet, som ansökan avser samt sökandens namn och adress. Ansökan bör även innehålla uppgifter om byggnadens ändamål samt de skäl sökanden vill åberopa.

3:2 Situationsplan

Situationsplan bör inges i minst två exemplar.

Situationsplanen skall vara skalriktig och ange fastighetens och angränsande fastigheters registerbeteckningar och gränser samt på fastigheten befintliga och avsedda byggnaders lägen. Avstånd mellan avsedd bebyggelse och fastighetsgräns samt mellan denna och andra byggnader på fastigheten bör anges.

Situationsplanen bör uppta även andra förhållanden av betydelse för ärendets bedömning, exempelvis vägar, va-ledningar, luftledning samt närliggande bebyggelse på angränsande fastigheter.

I de fall tomtplatsen ej utgör särskild fastighet, skall den tillämnade tomtplatsens form och storlek anges.

Skala på situationsplan bör ej understiga 1:2000. Avser dispensen nybyggnad i strid mot fastställt plan eller dispens jämlikt 37 eller 38 § BL avses, bör skalan ej understiga 1:500. Tillhandahålls nybyggnadskarta, skall situationsplanen grundas på denna och normalt upprättas genom komplettering av kopia av kartan. Skala och väderstreck skall anges på planen.

Är tomtplatsen svår att lokalisera med hjälp av enbart situationsplanen, bör en översiktskarta bifogas. Det är alltid av stort värde om en enkel, översiktlig orienteringsskiss bifogas.

3:3 Ritningar

Ritning bör inges i minst två exemplar.

Ritningarna skall ha den omfattning och utförlighet som krävs för dispensfrågans bedömning. I allmänhet erfordras att ritningarna omfattar planer, sektioner och fasader i skala 1:100 eller 1:200. Beroende på dispensfrågans art kan i vissa fall enklare handlingar vara tillfyllest. Ofta torde det från praktisk och ekonomisk synpunkt vara lämpligt att använda kopior av ritningar avsedda för byggnadslovsansökan.

Är det fråga om ändring av befintlig byggnad, bör av ritningarna tydligt framgå byggnadens utseende såväl före som efter ändringen.

Illustrationsmaterial som tex fotografier och perspektivskisser kan i många fall utgöra värdefulla komplement till ritningarna.

3:4 Teknisk beskrivning

Sådan erfordras i vissa fall för ärendets bedömning tex om det vid dispensprövningen gäller att bedöma brandfrågor. Däremot krävs normalt ej någon beskrivning, då endast dispens från allmänna tätbebyggelseförbudet avses. Beskrivningen bör inges i två exemplar.

3:5 Planutredning

Är byggnadsföretaget beläget inom område för vilket förslag till plan eller ändring av gällande plan varit eller är utställt, bör bestyrkt kopia av förslaget bifogas.

Är planfrågans läge av betydelse för dispensprövningen bör det material som kan

underlätta bedömningen bifogas ärendet. Är detaljplan under utarbetande eller föremål för ändring, bör kopia av det nya planförslaget bifogas. Normalt är en planutredning erforderlig för ärendets bedömning, om plan saknas eller om avvikelsen från gällande plan är väsentlig. Har förslaget antagits, bör protokoll härom biläggas samt eventuella sakägareanmärkningar redovisas.

Avser ansökan dispens för nybyggnad på mark som ej tomtindelats eller nybyggnad i strid mot tomtindelning, bör skiss till fastighetsindelning bifogas.

I övrigt bör till ärendet fogas så fullständig utredning som möjligt rörande avsedd planläggning, sakägares ställningstagande samt principuttalande från byggnadsnämnden och eventuellt även från fullmäktige.

3:6 Tätbebyggelsekarta

Avser ansökan dispens från det allmänna tätbebyggelseförbudet och planarbete inte påbörjats, bör en karta över rådande bebyggelsesituation bifogas. På kartan bör även utmärkas närbelägna områden med fastställd plan eller under planläggning. Under de senaste åren avgjorda byggnadsärenden bör i rimlig omfattning också redovisas med angivande av ärendets utgång.

Kartan kan vara av enkel beskaffenhet (exempelvis utdrag ur ekonomisk eller topografisk karta) men dock ange skala.

3:7 Redogörelse för vatten- och avloppsfrågan

Är dispensen beroende av frågor rörande vatten och avlopp, bör redogörelse härför bifogas.

Befintliga och planerade ledningars sträckningar bör framgå av situationsplanen.

3:8 Förteckning över berörda grannfastigheter

Kan byggnadsföretaget inverka på grannes rätt, bör fastighetsförteckning upprättas.

Fastighetsförteckningen skall uppta de berörda fastigheternas registerbeteckningar, eventuellt berörda samfälligheter och servitut m m av betydelse för dispensfrågan, samt ägarnas namn och adresser. Förteckningen bör vara upprättad av sakkunnig person.

3:9 Yttranden från berörda grannar eller andra sakägare

Har sådana yttranden avgivits, skall de bifogas ärendet i original. Har sakägare ej yttrat sig, skall bevis att han beretts tillfälle härtill bifogas. Detta bevis kan t ex utgöras av inlämningsbevis från posten.

3:10 Yttranden från lokala organ

Har lokala organ yttrat sig i dispensfrågan, skall yttrandena bifogas.

Hälsovårdsnämndens yttrande kan behövas för bedömning av huruvida vatten- och avloppsfrågan är tillfredsställande löst eller, där fråga är om byggnad för industriellt eller liknande ändamål, huruvida denna i något avseende kan befaras medföra sanitär olägenhet för omgivningen. Yttrande är ofta erforderligt även i brandskyddsfrågor.

3:11 Övriga yttranden

Berör byggnadsföretaget annan myndighet, skall yttrande från denna inhämtas och bifogas.

Berör byggnadsföretaget allmän väg eller

annan för den allmänna samfärdseln viktig väg eller gata, bör yttrande från vägförvaltningen inhämtas på ett tidigt stadium.

Yttrande från landsantikvarien skall inhämtas, om byggnadsföretaget berör fast fornlämning, byggnadsminne eller byggnadsminnesmärke. Yttrande bör även inhämtas, om företaget på annat sätt inverkar på kulturhistorisk miljö.

3:12 Yttrande från byggnadsnämnden

Yttrandet skall framgå av styrkt protokollsutdrag.

Har stads(plane)arkitekten avgivit skriftligt utlåtande i ärendet, skall detta bifogas, liksom andra yttranden som inkommit till nämnden.

I byggnadsnämndens yttrande skall anges, vilken fastighet dispensansökan avser samt de planer (med fastställelsedatum) och andra byggnadsföreskrifter (utomplansbestämmelser, byggnadsförbud etc) som gäller. Avses detaljplan att upprättas eller ändras, skall av yttrandet framgå, på vilket stadium planläggningen befinner sig. Även det översiktliga planläget bör belysas, om det kan anses erforderligt för ärendets bedömning.

Vidare skall byggnadsnämnden ange, i vilka avseenden dispens erfordras. Påverkas byggnadsföretaget av projekterad väg, elektrisk högspänningsledning edyl bör uppgift härom lämnas.

Yttrandet skall uppta byggnadsnämndens inställning till dispensfrågan. Vid tillstyrkan skall motiven härför klart anges. Även avstyrkan skall motiveras. Har sakägare anmärkt mot byggnadsföretaget skall byggnadsnämndens ställningstagande härtill redovisas.

Är det tveksamt, om byggnadsföretaget är hänförligt till nybyggnad eller om tätbebyggelse föreligger, bör dessa frågor utredas.

4. BESVÄRSÄRENDE

I byggnadslagstiftningen förekommer bestämmelser som begränsar rätten att föra talan mot byggnadsnämnds (eller fullmäktiges) beslut. Huvudregeln är att byggnadsnämnds (eller fullmäktiges) beslut, som för att bli gällande måste fastställas av länsstyrelsen eller Kungl Maj:t, s k underställningspliktigt beslut, inte är överklagbart (149 § BL). Denna begränsning gäller sålunda beslut att anta detaljplan, utomplansbestämmelser eller tomtindelning och beslut att begära byggnadsförbud i avvaktan på planläggning. Däremot är det möjligt för sakägare att innan fastställelse sker framställa erinringar mot beslutet.

Det är att märka att fullföljdsförbudet bara gäller positiva beslut, d v s beslut att anta plan etc. Beslut att inte anta planförslag är sålunda överklagbart men kan prövas endast på formella grunder. Likaså är beslut att anta generalplan — men inte beslut att begära fastställelse — överklagbart, eftersom det inte är underställningspliktigt.

En annan begränsning i fullföljdsrätten gäller byggnadsnämnds beslut att vägra avvikelser från fastställd generalplan eller stadsplan, s k dispensvägran. Sådant beslut är inte överklagbart, men Kungl Maj:t kan på särskild ansökan ändå lämna dispens

(71 § BS). Bestämmelsen har tillkommit som en följd av det kommunala planmonopolet och har sin motsvarighet i bestämmelsen att länsstyrelsen inte får lämna dispens mot byggnadsnämndens avstyrkande (67 § 1 mom BS). Den har emellertid begränsats till att avse avvikelser från fastställd generalplan eller stadsplan. Byggnadsnämndens beslut att vägra avvikelser från byggnadsplan eller utomplansbestämmelser är sålunda överklagbart.

Även rätten att föra talan mot länsstyrelsens beslut har begränsats i byggnadslagstiftningen. Har länsstyrelse till alla delar fastställt en plan, utomplansbestämmelser eller tomtindelning, får talan föras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande, vilket vid fastställelsen helt eller delvis lämnats utan bifall. I de fall undantag gjorts av länsstyrelsen i fastställelsebeslutet har alla sakägare besvärsmöjlighet även om yrkande ej framställts i ärendet (150 § BL).

Besvär över byggnadsnämnds beslut skall inges till länsstyrelsen. Besvärstiden är tre veckor och räknas från det klaganden fick del av beslutet.

Besvärssaken skall, då det efter remiss återlämnas till länsstyrelsen, innehålla följande handlingar:

4:1 Besvärsskrivelse

Denna skall ställas och inges till besvärsmyndigheten, länsstyrelsen.

Besvärsskrivelsen skall innehålla bl a uppgift om det beslut som överklagas, klagandens yrkanden samt skälen härför. Den skall vara undertecknad av klaganden eller befullmäktigat ombud för honom, varvid fullmakt skall bifogas. Besvärsskrivelsen skall ha inkommit till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång. Kan det ifrågasättas, huruvida besvären anförts inom rätt tid, bör byggnadsnämnden bifoga bevis rörande den tidpunkt, då klaganden fick del av beslutet.

4:2 Överklagat beslut

Överklagat beslut skall bifogas i form av styrkt protokollsutdrag.

4:3 Prövade handlingar

Samtliga handlingar som tillhör det

överklagade beslutet skall bifogas. Det ankommer på byggnadsnämnden att tillse att så sker.

4:4 Byggnadsnämndens yttrande

Yttrandet över besvären skall framgå av styrkt protokollsutdrag.

Har stads(plane)arkitekten avgivit skriftligt utlåtande, skall detta bifogas, liksom andra yttranden som inkommit till byggnadsnämnden.

Av byggnadsnämndens yttrande skall framgå nämndens ställningstagande till besvären och motiven härför. Innehåller icke prövade handlingar redogörelse för de planer och andra byggnadsföreskrifter — med fastställelse- eller beslutsdatum — som gäller, såväl för det område besvären avser som för angränsande områden, skall sådan redogörelse lämnas. Även de översiktliga planfrågorna bör belysas i erforderlig omfattning.

5. EXPROPRIATIONSÄRENDEN

De bestämmelser om expropriation som här aktualiseras återfinns i lagen om expropriation samt i byggnadslagen. I byggnadslagen återfinns bestämmelserna om expropriation, för vilken särskilt tillstånd av Kungl Maj:t fordras, i 44, 44a och 45 §§.

Handlingar i ärenden angående expropriation enligt 1 § första stycket 16. expropriationslagen skall i regel innehålla följande:

5:1 Ansökan om expropriation

Fullmäktiges beslut bör tydligt ange vilka fastigheter som kommunen vill expropriera och expropriationsansökan får icke omfatta mer än fullmäktigebeslutet. Den expropriationsgrund som åberopas skall vara klart angiven, alltså i detta fallet 1 § första stycket 16. expropriationslagen (alternativet "fri tomtmarknad" respektive alternativet "tomträtt"). Ansökan skall vara ställd till Kungl Maj:t och undertecknad av någon som har behörighet att företräda kommunen, t ex fullmäktiges ordförande, ordföranden i kommunens styrelse eller befullmäktigat ombud. Fullmäktiges beslut i ärendet skall visas genom protokollsutdrag och vara försett med lagkraftbevis. Ansökan skall inges till civildepartementet. Råder tvekan om

vilken expropriationsgrund som skall åberopas kan alternativa grunder anges, exempelvis 1 § första stycket 16. expropriationslagen "fri tomtmarknad" och 44 § BL.

UTREDNING GENOM KOMMUNENS FÖRSORG

5:2 Utredning

Skriftlig utredning som visar att behov som enligt lagen utgör expropriationsgrund verkligen är för handen och att detta behov icke kan tillgodoses på annat sätt, alltså genom förvärv på frivillig väg antingen av den fastighet ansökan gäller eller av en annan fastighet. Kungl Maj:t får enligt lagen icke ge expropriationstillstånd, om Kungl Maj:t icke finner expropriation nödvändig.

I utredningen skall ingå

a) redovisning av det resultat som uppnåtts vid förhandlingarna med berörda markägare och av kommunens uppfattning om markägarnas ståndpunkt i prisfrågan mot bakgrunden av ortens pris.

Åtminstone en allmän skälighetsbedömning måste kunna göras beträffande bud och motbud. Har i något avseende överenskommelse träffats mellan kommunen och sakägare, lämnas redogörelse härför.

b) redovisning på karta över kommunens och annans innehav av mark som är eller inom den närmaste framtiden kan väntas bli tillgänglig för tätbebyggelse.

- c) utredning om nuvarande bebyggelse inom expropriationsområdet, om tidpunkt och utbyggnadstakt för avsedd bebyggelse inom området och, i det fall markägare invänder att han vill exploatera själv, utredning om varför utbyggnaden måste ske med kommunen såsom markägare. Kopior av bebyggelseplaner — fastställda, antagna eller utställda — skall bifogas. Även kopior av andra planförslag eller planskisser bör bifogas, om planövervägandena kommit så långt att planerna kommer att realiseras.
- d) bostadsbyggnadsprogram för kommunen i de fall då det är fråga om kommun som har skyldighet att upprätta sådant program eller, utan att sådan skyldighet föreligger, likväl har sådant.

Är fråga om att upplåta mark med tomträtt enligt 1 § första stycket 16. expropriationslagen är expropriationsvillkoren enkla att uppfylla. I sådant fall erfordras icke någon utredning om behovet av mark för ändamålet utan blott om att området kommer att planläggas för bebyggande och upplåtelse med tomträtt och — med hänsyn till att expropriation icke i något fall kan äga rum beträffande mark som är tätbebyggd — om den befintliga bebyggelsens karaktär.

5:3 Karta med beskrivning

Avser ansökan hel fastighet, kan denna vara angiven på karta av enkel beskaffenhet (kopia av stadsplanekarta, ekonomisk karta eller dyl.). Avser ansökan del av fastighet, är det lämpligt att redan för den administrativa prövningen inge expropriationskarta enligt 26 § expropriationslagen, då så-

dan karta erfordras vid handläggningen inför expropriationsdomstolen. I brist på sådan karta måste dock expropriationsområdets gränser tillfredsställande klarläggas genom en av textlantmätare eller mättningsman upprättad gränsbeskrivning.

5:4 Utdrag ur fastighetsregistret respektive jordregistret

5:5 Fastighetens ägare och innehavare

Styrkt uppgift på fastighetens ägare och innehavare, i regel erfordras äganderättsbevis. Då det är fråga om ett flertal fastigheter eller samfälligheter, är det önskvärt att en förteckning över dessa upprättas. Är samfällighet gemensam för fler än tio fastigheter, behöver dock endast anges en av de andelsberättigade fastigheterna och dennes ägare. Då länsstyrelsen enligt stadgad praxis underrättar berörda markägare skriftligen om expropriationsansökan, bör även uppgift lämnas om ägares och innehavares adress.

5:6 Yttrande av byggnadsnämnden

Nämndens yttrande är nödvändigt i sådana fall, där plan för området ännu icke antagits.

5:7 Yttrande från samarbetsnämnd

Nämndens yttrande bör bifogas, när det kan vara av betydelse ur kommunblockets synpunkt.

Vad som anförts gäller i tillämpliga delar också för expropriation på andra i expropriationslagen angivna grunder och expropriation av särskild rätt samt expropriation enligt 44, 44a och 45 §§ BL.

*Vid expropriation enligt 44 § BL (s k zonexpropriation) skall särskilt iakt-
tas:*

1. Expropriation skall avse en genomgripande ombyggnad av tätbebyggt område med hänsyn till

- den allmänna samfärdseln eller
- kravet på ändamålsenlig bebyggelse.

Det skall här vara fråga om en så väsentlig förnyelse av bebyggelsen inom ett område att man kan tala om en verklig stadsreglering. Utredning om trafikreglerings- respektive saneringsbehovet skall företes.

2. Ombyggnaden skall ske i ett sammanhang. Vid expropriation av detta slag rör det sig om företag av sådan art att ett genomförande icke lämpligen kan ske annorledes än i ett sammanhang, d v s under enhetlig ledning och tidsmässigt sammanhållet. Redovisning för nämnda förhållanden skall lämnas. Material som är ägnat att belysa realismen i stadsregleringsplanerna bör bifogas.

3. Fråga skall ha väckts om antagande eller ändring av stadsplan för området. Någon i detalj utarbetad stadsplan behöver alltså icke föreligga. Ett

preliminärt förslag till stadsplan eller en stadsplaneskiss bör däremot tillhöra utredningen. Under alla förhållanden måste i ärendet företes sådant material att Kungl Maj:t kan bilda sig en på objektiva skäl grundad uppfattning att de allmänna förutsättningarna för expropriation är uppfyllda.

Kravet att fråga om antagande eller ändring av stadsplanen skall vara väckt synes böra betraktas som uppfyllt åtminstone i det fall att frågan förelagts byggnadsnämnden (jfr Westman, Svensk juristtidning 1963, sid. 21).

*Vid expropriation enligt 45 § BL (s k tomtexpropriation) skall särskilt iakt-
tas:*

1. Stadsplan skall vara fastställd utom i de undantagsfall då villkorlig fastställelse av planen kan erhållas enligt 45 § tredje stycket BL.

2. Expropriationen skall avse i byggnadskvarter ingående mark, som icke redan är bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med den nya stadsplanen. Utredning erfordras följaktligen om den befintliga bebyggelsens avvikelser från den i stadsplanen anvisade.

3. Den nya stadsplanens genomförande kan ej förväntas äga rum inom skälig tid utan kommunens ingripande. I motsats till vad fallet är vid expropriation enligt 44 § BL krävs här utredning om att de enskilda mark-

ägarna saknar förmåga eller vilja att själva genomföra planen.

Med avseende på den utredning som skall åtfölja ansökan om expropriation enligt de mera speciella reglerna i 44 a § BL ("lex Gamla stan") har i KK den 10 maj 1963 (SFS nr 220) meddelats särskilda föreskrifter.

UTREDNING GENOM LÄNSSTYRELSENS FÖRSORG

När ansökan inkommit till vederbörande departement, remitteras ärendet till länsstyrelsen med anmodan att bereda fastighetens ägare m fl tillfälle att avge yttrande, huruvida den avsedda markens avstående eller upplåtande är förenat med särskild olägenhet eller annan lämplig mark med mindre olägenhet kan tas i anspråk, eller eljest något är att erinra i anledning av ansökan.

1. Länsstyrelsen ombesörjer att kungörelse utfärdas samt att skriftlig underrättelse med posten under rekommendation eller eljest bevisligen avsänds till berörda fastighetsägare och annan som berörs av ansökan enligt sökandens uppgifter. Fristen för de berörda att avge yttrande bör icke un-

derstiga tre veckor. Kungörelse och underrättelser skall uppta samtliga fastigheter eller annan tydlig beskrivning av vad ansökan omfattar.

2. Länsstyrelsen bör genom delgivning av inkomna anmärkningar bereda kommunen tillfälle att yttra sig över dessa.

3. I de fall där så erfordras inhämtas yttrande från:

- a) Länsarkitekten, som vid avgivandet av sitt yttrande lämpligen bör ha tillgång till yttranden från övriga länsorgan och -experter.
- b) Överlantmätaren, som bl a har att bevaka fastighetsredovisning och lämplig fastighetsbildning, varvid även jordbrukssynpunkter uppmärksammas.
- c) Lantbruksnämnden, vid kollision mellan tätortsintresset och intresset att områden som är särskilt lämpade för jordbruk bibehålls för denna användning (prop. 1949: 184, sid. 74).
- d) Vägförvaltningen, länsbostadsnämnden, länsarbetsnämnden m fl länsorgan, i den mån deras intressen är berörda.

BILAGOR

1. Ansökan om fastställelse av planförslag
2. Kungörelse om utställande av planförslag
3. Ansökan om förordnande om nybyggnadsförbud
4. Kontrollblankett för detaljplaneärenden
5. Kontrollblankett för reviderade detaljplaneärenden
6. Tabell utvisande erforderliga handlingar vid olika dispensfall

Exempel på kontrollblanketter

Kontrollblanketter i enlighet med bilaga 4 och 5 kan användas av kommunerna vid kontroll av att samtliga erforderliga handlingar finns med i ett ärende, när detta insänds för prövning till statlig myndighet. Ett exemplar av blanketten, på vilken de i ärendet ingående handlingarna särskilt

markerats i härför avsedd ruta, bör bifogas vid ärendets insändande. Blanketten kan då tjänstgöra som förteckning över de insända handlingarna. Blanketter i A 4-format (offsettryck) kan rekvireras från Statens planverk, Box 22027, 104 22 Stockholm 22 (tel. 08/54 09 40 ankn. 1231).

Ansökan om fastställelse av planförslag.

Till Länsstyrelsen i län.

Förslag till stadsplan för södra delen av Bergaområdet i

..... län..... kommun,

Byggnadsnämnden i kommun får, med översändande av de på bifogade kontrollblankett markerade handlingarna, anhålla om fastställelse av ett i maj 1970 upprättat och av stadsfullmäktige den 26 augusti 1970 antaget förslag till stadsplan för södra delen av Bergaområdet.

..... byggnadsnämnds kansli den 3 oktober 1970.

/Sven Svensson/
Byggnadsnämndens sekreterare

Bilaga 2

Exempel på formulering av kungörelse om utställande av planförslag

KUNGÖRELSE

Förslag till stadsplan för
i Haninge kommun, Stockholms län, upprättat i augusti 1970, finns utställt för
granskning på byggnadsnämndens expedition i kommunalhuset
(fullständig adress)
..... fr. o. m. den 9 september t. o. m. den 3 oktober 1970.

Expeditionen är öppen vardagar utom lördagar kl 10—16 och torsdagar dess-
utom kl 18—20.

Förslaget finns dessutom under utställningstiden tillgängligt på biblioteket
(fullständig adress)
..... Biblioteket är öppet vardagar
utom lördagar kl 14—21 och lördagar kl 13—17.

Underrättelse om innehållet i denna kungörelse har sänts till lantbrukare Anders
Andersson, Norrgården Berga i egenskap av delägare i den vid Bergasjöns
västra strand belägna samfälligheten (litt. a på grundkartan) och finns hos
denne tillgänglig för övriga delägare i denna samfällighet.

Anmärkingar mot förslaget skall ha inkommit till byggnadsnämnden senast
den 3 oktober 1970.

Byggnadsnämnden

Kungörelsen skall innehålla den fullständiga lydelsen av planförslagets rubrik. Om ut-
ställandet omfattar förslag till **ändring** och/eller **utvidgning** av plan skall detta således
anges i kungörelsen.

Ansökan om förordnande om nybyggnadsförbud.

Till Länsstyrelsen i län.

**Förslag till nybyggnadsförbud jämlikt 35 § jämförd med 15 § byggnadslagen
för del av Bergaområdet inom kommun, län.**

Kommunalfullmäktige i kommun får, i enlighet med fullmäktiges beslut den 26 augusti 1970 och med översändande av de på bifogade kontrollblankett markerade handlingarna, anhålla om att länsstyrelsen för en tid av ett år förordnar om förbud mot nybyggnad jämlikt 35 § jämförd med 15 § byggnadslagen för del av Bergaområdet. Områdets exakta avgränsning framgår av de bifogade handlingarna.

..... kommunalfullmäktiges kansli den 3 oktober 1970.

/Sven Svensson/
Kommunalfullmäktiges sekreterare

Bilaga 4

Kontrollblankett P
för detaljplaneärenden

Blanketten tillhör ansökan om fastställelse av
stadsplanen för i kommun,
byggnadsplanen för i län, antagen den 19... och utgör förteck-
ning över i ärendet ingående handlingar. Handlingarnas nummer hänvisar till kap.
I i statens planverks publikation nr

		x	Anmärkning
1	Ansökan om fastställelse	x	
2	Plankarta, original, påtecknat om antagande	x	
	Plankarta, kopia	x	
3	Planbestämmelser, original, påtecknat om antagande	x	
	Planbestämmelser, kopia	x	
4	Planbeskrivning	x	
	Planbeskrivning, kopia	x	
5	Grundkarta	x	
	Fastighetsredovisningskarta	x	
6	Fastighetsförteckning	x	
7	Utredning	x	
8	Illustrationsmaterial	x	
9	Karta m. förslag t. förordnande jämli. 70,73,113 el. 165 § BL	x	
	Godkännande från markägare av förslag till förordnande	x	
	Uppgift om anmälan till inskrivningsdomare	x	
10	Samrådsredogörelse	x	
11	Utställda planhandlingar (karta, bestämmelser o. beskrivning)	x	
12	Byggnadsnämndens beslut om utställande	x	
13	Kungörelse (annons om utställande)	x	
	När utställning ej skett: medgivande från markägare	x	
14	Kopia av underrättelse (kallelse) till sakägare	x	
15	Bevis att sakägare underrättats (rek.-kvitto)	x	
	Godkännande från sakägare	x	
	Returnerade kallelsebrev	x	
16	Anmärkningskrivelser från markägare m.fl. Nr	x	
	Karta utvisande de fastigh. vars ägare anmärkt på planen	x	
17	Yttranden från kommunala organ	x	
18	Yttranden från statliga organ	x	
19	Yttrande från angränsande kommun	x	
20	Stads(plane)arkitektens utlåtande över anmärkningskrivelser	x	
	Planförfattarens utlåtande över anmärkningskrivelser	x	
21	Byggnadsnämndens utlåtande över anmärkningskrivelser	x	

Kontrollblankett RP - reviderat planförslag		
---	--	--

23	Byggnadsnämndens beslut att föreslå antagande	x	
24	Protokollsutdrag från kommunens styrelse	x	
25	Fullmäktiges antagande av förslaget (protokollsutdrag)	x	
	Byggnadsnämndens antagande av förslaget (protokollsutdrag)		
	Fullmäktiges protokoll avseende delegering		

Kontrollblankett för RP
reviderade detaljplaneärenden

Blanketten tillhör ansökan om fastställelse av
stadsplanen för i kommun,
byggnadsplanen för i kommun,
..... län, antagen den 19

Blanketten användes tillsammans med kontrollblankett P för planärenden som efter
första utställningen blivit föremål för förnyat utställande.

Handlingarnas nummer hänvisar till kap. I i statens planverks publikation nr

		x	Anmärkning
23	Byggnadsnämndens beslut om revidering	x	

Alt. A Förnyat utställande

11	Utställt reviderat planförslag (karta, best., beskriv.)	x	
8	Illustrationsmaterial, reviderat	x	
9	Karta m. rev. förslag till förordn. jäml. 70,73,113 el. 165 § BL	x	
	Godkännande från markägare av förslag till förordnande		
	Uppgift om anmälan till inskrivningsdomare	x	
12	Byggnadsnämndens beslut om nytt utställande	x	
13	Kungörelse (annons om rev. förslagets utställande)	x	
14	Kopia av underrättelse (kallelse) till sakägare	x	
15	Bevis att sakägare underrättats (rek.-kvitto)	x	
	Godkännande från sakägare		
	Returnerade kallelsebrev	x	
16	Anmärkningskrivelser från markägare m.fl. Nr	x	
	Karta utvisande de fastigh. vars ägare anmärkt på planen	x	
17	Yttranden från kommunala organ	x	
18	Yttranden från statliga organ	x	
19	Yttrande från angränsande kommun	x	
20	Stads(plane)arkitektens utlåtande över anmärkningskrivelser	x	
	Planförfattarens utlåtande över anmärkningskrivelser	x	
21	Byggnadsnämndens utlåtande över anmärkningskrivelser	x	

Alt. B Skriftligt godkännande

22	Godkänt reviderat planförslag	x	
9	Godkänt rev. förslag t. förordn. jäml. 70,73,113 el. 165 § BL	x	
	Uppgift om anmälan till inskrivningsdomare	x	
22	Skriftligt godkännande från berörda markägare	x	
	Skriftligt godkännande från övriga berörda	x	

Alt. C Kallelse till sammanträde

22	Reviderat planförslag, presenterat vid sammanträde	x	
9	Reviderat förslag t. förordn. jäml. 70,73,113 el. 168 § BL, presenterat v. sammanträde	x	
	Uppgift om anmälan till inskrivningsdomare	x	
14	Kopia av underrättelse (kallelse) till sakägare	x	
15	Bevis att sakägare underrättats (rek.-kvitto)	x	
	Returnerade kallelsebrev	x	
22	Protokoll från sammanträde	x	
16	Anmärkningskrivelser från markägare m.fl. Nr 9-11	x	
	Karta utvisande de fastigh. vars ägare anmärkt på planen	x	
17	Yttranden från kommunala organ	x	
18	Yttranden från statliga organ	x	
19	Yttrande från angränsande kommun	x	
20	Stads(plane)arkitektens utlåtande över anmärkningskrivelser	x	
	Planförfattarens utlåtande över anmärkningskrivelser	x	
21	Byggnadsnämndens utlåtande över anmärkningskrivelser	x	

Bilaga 6

Tabell utvisande erforderliga handlingar vid olika dispensfall.

Dispensfall	A	B	C	D	E	F	G
	Avvikelse från det. plan 34+110 §§ BL	B. förb. i avv. plan 35, 109 §§ BL	Tomtindel. 37+38 §§ BL	86, 122 §§ BL +	81, 82 §§ BL	110 § 2 st BL	56 § BS
Handlingar							
1 Ansökan	+	+	+	+	+	+	+
2 Situationsplan	+	+	+	+	+	+	+
3 Ritningar	+	+	+	+	+	+	+
4 Teknisk beskr.	+	+	—	+	o	+	—
5 Planutredning	o	+	—	—	—	—	o
6 Tätbeb. karta	—	—	—	—	—	—	+
7 Redogörelse VA	—	+	—	—	—	+	o
8 Fastigh.-förteckn.	+	+	o ¹⁾	—	—	—	o
9 Ytr. grannar	+	+	o	—	—	—	o
10 Ytr. lok. org.	o	o	o	o	—	+ ²⁾	o
11 Övr. ytr.	o	o	—	o	—	o	o
12 Ytr. BN.	+	+	+	+	—	+	+

¹⁾ Gäller 38 §

²⁾ Från Hälsovårdsnämnden

Teckenförklaring

+ = Handlingen skall normalt biläggas ärendet

o = Handlingen kan erfordras för ärendets bedömning