



Boverket

Film 4.
Handläggning

251118

Filmer – Ett nytt regelverk för bygglov

1. Övergripande information om förändringarna och ändringar gällande översiktsplan och detaljplan
2. Bygglovsplikt för byggnader
3. Lovplikt för anläggningar samt andra lov
4. **Handläggning hos byggnadsnämnden**
5. Prövning av lov
6. Anmälan, byggprocess och tillsyn

Tidsfrister



Tidsfrister

- Fortsatt gäller 10 veckor som huvudregel
- Nya regler i 9 kap. 99 §

Tidsfrister

- Fortfarande viktigt att förelägga vid ofullständig ansökan
- Nya regler i 9 kap. 91 §

Beslut om att skjuta upp handläggningen



Tidsfrister

- Pågående ärende om expropriering
- Pågående arbete med detaljplanering
- Ny regel om lagakraft vunnet beslut om strandskydd
- Nya regleringar i 9 kap. 102 §

Medgivande vid åtgärder som påverkar totalförsvaret



Tidsfrister

- Vid ansökan om åtgärder som påverkar totalförsvaret krävs medgivande
- Huvudregelns 10 veckor räknas från den dag byggnadsnämnden fått ett besked från berörd myndighet
- Ny reglering i 9 kap. 99 § samt 9 kap. 80 §

Hörande av grannar och Försvarsmakten eller MSB



Hörande av grannar och Försvarsmakten eller MSB

- Hörande av grannar
- Hörande av Försvarsmakten eller Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)
- KommunikERING till sökande och fastighetsägaren

Hörande av grannar



Varför ska grannar höras?

- Betydelsefullt underlag till beslutet
- Beslutet kan upphävas eller återförvisas av överinstans om hörandet inte har gått till på rätt sätt

När ska grannar höras? (94 §)

- Inom detaljplan
 - om åtgärden avviker från planen
- Inom områdesbestämmelser
 - om åtgärden avviker från bestämmelserna
 - om åtgärden inte är reglerad i bestämmelserna

När ska grannar höras? (94 §)

- Utanför detaljplan eller områdesbestämmelser
 - alla åtgärder utom små komplementbyggnader och små tillbyggnader till en- eller tvåbostadshus

När behöver grannar inte höras? (94 §)

- Om det är uppenbart att lov inte kan ges
- Om det är uppenbart att ansökan saknar betydelse för de s.k. rågrannarna (jfr 96 §)

När behöver grannar inte höras? (94 §)

- Med att det ska vara uppenbart att ansökan saknar betydelse avses exempelvis:
 - att åtgärden inte kan ses från grannfastigheten, eller
 - att åtgärden är en sådan invändig fysisk åtgärd som inte påverkar omgivningen

När behöver grannar inte höras? (94 §)

- Inget som hindrar att byggnadsnämnden hör grannar ändå om det är svårt att bedöma om de inte ska höras

När behöver grannar höras vid en ändring av ansökan? (94 §)

- Om ansökan ändras så behöver ett nytt hörande endast ske om ändringen strider mot detaljplanen eller områdesbestämmelserna
- De som har haft synpunkter på den ursprungliga ansökan ska dock alltid ges tillfälle att yttra sig

Hur ska hörandet gå till? (95 §)

- Hörandet till grannar ska ske genom ett meddelande med information om:
 - ansökans huvudsakliga innehåll,
 - var ansökan hålls tillgänglig, och
 - på vilket sätt, till vem och inom vilken tid synpunkter på ansökan kan lämnas

Till vilka grannar ska hörandet ske? (96 §)

- Meddelandet ska skickas till
 - ägare eller innehavare av en särskild rätt till en tomt eller fastighet som gränsar till den tomt eller fastighet som ansökan avser, eller som skiljs åt från denna endast av en väg eller gata (s.k. rågrannar)

Till vilka grannar ska hörandet ske? (96 §)

- Meddelandet ska också kungöras på kommunens anslagstavla
- Kungörandet ska ske enligt lagen (1976:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

Hörande till Försvarsmakten eller MSB



Varför ska hörande till Försvarsmakten eller MSB ske?

- Få kännedom om och möjlighet att yttra sig över åtgärder som kan riskera att påtagligt skada de värden som riksintresset för totalförsvaret skyddar
- Ska lämna medgivande för att lov eller positivt förhandsbesked ska kunna ges (jfr 80 §)

När ska Försvarsmakten eller MSB höras? (97 §)

- Om åtgärden vidtas inom eller i anslutning till riksintresse för totalförsvaret:
 - militär del - Försvarsmakten
 - civil del - MSB

När ska Försvarsmakten eller MSB höras? (97 §)

- De flesta åtgärder som kräver bygglov
- Alla åtgärder som kräver marklov

När behöver Försvarsmakten eller MSB inte höras? (97 §)

- Dock inte höra bygglov för
 - murar, plank och altaner
 - åtgärder nära gräns eller järnväg
 - åtgärder som berör värdefulla byggnader, anläggningar eller områden
- Inte höra för åtgärder som kräver rivningslov

När ska Försvarsmakten eller MSB höras? (94 §)

- Byggnadsnämnden ska höra Försvarsmakten eller MSB under samma förutsättningar som grannar ska höras, d.v.s.
- Inom detaljplan
 - om åtgärden avviker från planen

När ska Försvarsmakten eller MSB höras? (94 §)

- Inom områdesbestämmelser
 - om åtgärden avviker från bestämmelserna
 - om åtgärden inte är reglerad i bestämmelserna
- Utanför detaljplan eller områdesbestämmelser
 - alla åtgärder utom små komplementbyggnader och små tillbyggnader till en- eller tvåbostadshus

När behöver Försvarsmakten eller MSB inte höras? (94 §)

- Om det är uppenbart att lov inte kan ges

När behöver Försvarsmakten eller MSB inte höras? (97 §)

- Inom ett särskilt område kan Försvarsmakten eller MSB besluta att de inte behöver höras för en viss åtgärd
- Har Försvarsmakten eller MSB beslutat om ett sådant område ska de underrätta kommunen om beslutet

Hur ska hörande till Försvarsmakten eller MSB gå till? (95 §)

- Hörandet till Försvarsmakten eller MSB ska ske genom att skicka ett meddelande med information om:
 - ansökans huvudsakliga innehåll,
 - var ansökan hålls tillgänglig, och
 - på vilket sätt, till vem och inom vilken tid synpunkter på ansökan kan lämnas

Hur ska hörande till Försvarsmakten eller MSB gå till? (95 §)

- Dock lämpligt att skicka ansökan i dess helhet

Kommunicering till sökande och fastighetsägare



Kommunicering till sökande och fastighetsägare (98 §)

- Byggnadsnämnden ska underrätta sökanden och fastighetsägaren om allt underlag av betydelse för beslutet och ge dem tillfälle att inom en bestämd tid yttra sig över underlaget
- Detta gäller dock inte om det är uppenbart obehövligt

Kommunicering till sökande och fastighetsägare (98 §)

- ...allt underlag av betydelse för beslutet
- Ingen skyldighet att kommunicera nämndens tjänsteskrivelse med förslag till beslut

Kommunicering till sökande och fastighetsägare (98 §)

- Vid tvekan om det ska ske någon kommunikation med fastighetsägaren eller sökanden bör kommunikation ske

Kommunicering till sökande och fastighetsägare (98 §)

- ...ge dem tillfälle att inom en bestämd tid yttra sig över underlaget
 - beroende på underlagets omfattning och komplexitet
 - skälig tid för överväganden
 - hänsyn till tidsfrister för handläggningen (jfr 99 §)

Expediering och kungörelse



Expediering och kungörelse

- Expediering till grannar m.fl.
 - Delgivning
 - Kungörelse
 - Meddelande
- Expediering till Försvarsmakten eller Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)

Delgivning till grannar m.fl.



Delgivning till sökanden och fastighetsägaren (108 §)

- Ett beslut om lov eller förhandsbesked ska delges
 - sökanden och fastighetsägaren

Delgivning till grannar (108 §)

- Ett beslut om lov eller förhandsbesked ska delges
 - dem som avses i 96 § och som har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda, d.v.s.
 - ägaren eller innehavaren av en särskild rätt till en tomt eller fastighet som gränsar till den tomt eller fastighet som åtgärden i ansökan avser, eller som skiljs åt från denna endast av en väg eller gata (rågrannar)

Delgivning (108 §)

- Om delgivning är uppenbart obehövligt ska beslutet i stället skickas

Kungörelse till grannar



Kungörelse till grannar (109 §)

- Beslut om att ge lov eller positivt förhandsbesked ska kungöras genom ett meddelande om beslutet på kommunens anslagstavla
- I meddelandet ska beslutets huvudsakliga innehåll och var beslutet hålls tillgängligt anges

Kungörelse till grannar (109 §)

- Kungörandet ska ske enligt lagen (1976:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

Meddelande till grannar



Meddelande till grannar (110 §)

- Det meddelande som kungörs ska senast den dag då kungörandet sker skickas till
 - dem som avses i 96 § första stycket 1, om det inte är uppenbart att beslutet saknar betydelse för mottagaren

Meddelande till grannar (110 §)

- Det meddelande som kungörs ska senast den dag då kungörandet sker skickas till
 - dem som har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda, om antalet inte är så stort att ett utskick skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet

Meddelande till grannar (110 §)

- Meddelandet ska dock inte skickas till dem som ska delges eller få beslutet skickat till sig enligt 108 §, d.v.s.
 - sökanden och fastighetsägaren
 - dem som avses i 96 § och som har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda

Expediering till Försvarsmakten eller MSB



Expediering till Försvarsmakten eller MSB

- Byggnadsnämnden ska genast skicka beslut om lov eller förhandsbesked till Försvarsmakten eller MSB om det är ett sådant ärende som nämnden ska ha hört myndigheterna om enligt 97 §

Verkställbarhet



Verkställbarhet

- Beslut om lov gäller som huvudregel omedelbart
- Ny reglering i 9 kap. 114 §
- Tänk på att startbesked fortfarande krävs

Undantag från huvudregel



Verkställbarhet

- Byggnadsnämnden måste bedöma om det finns en risk för bestående skada på
 - Natur- eller kulturvärden
 - Totalförsvarets intressen
- Finns en sådan risk ska byggnadsnämnden besluta att lovet måste få laga kraft innan det gäller
- Beslutet måste vara tydligt

- Byggnadsnämndens bedömning kan avse
 - Saker som inte tidigare bedömts i exempelvis detaljplan
 - Åtgärder inom influensområden eller ö-områden för totalförsvaret
- Reglering i 9 kap. 114 §