



Boken om lov, tillsyn och kontroll

Boken om lov, tillsyn och kontroll



Boverket

Boverket

Box 534, 371 23 Karlskrona
Tel. 0455-35 30 00. Fax. 0455-35 31 00
Webbplats: www.boverket.se

Boken om lov, tillsyn och kontroll

Allmänna råd 1995:3
Ändrad genom 2004:2

Boverket 2004

Titel: Boken om lov, tillsyn och kontroll. Allmänna råd
1995:3. Ändrad genom 2004:2

Utgivare: Boverket 2004

Upplaga: 3

Antal ex: 8 000

Tryck: Edita Norstedts

ISBN: 91-7147-853-1

Sökord: lagar, regler, allmänna råd, bygglov, handläggning, byggnadsnämnder, ansökan, prövning, beslut, tillsyn, kontroll, detaljplaner, områdesbestämmelser, tekniska egenskapskrav, kvalitetsansvarig, bygganmälan, byggsamråd, kontrollplaner, slutbevis, avgifter, överklagande, överprövning, rättsfall, plan- och bygglagen, PBL, miljöbalken, plan- och byggförordningen, PBF, förordningen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, BVF, lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, BVL

Publikationen kan beställas från:

Boverket, Publikationsservice, Box 534,
371 23 Karlskrona

Telefon: 0455-35 30 50

Fax: 0455-819 27

E-post: publikationsservice@boverket.se

Webbplats: www.boverket.se

Publikationen kan beställas i alternativt format

©Boverket 2004

Förord

Dåvarande Planverket utgav i anslutning till ikraftträdandet av plan- och bygglagen (1987:10), PBL, och lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m.m. , NRL, den 1 juli 1987 en serie handböcker till ledning för byggnadsnämndernas handläggare samt för byggherrar och projektörer. Flera av dessa handböcker har reviderats hos Boverket med anledning av lagändringar, praxisutveckling och vunna erfarenheter i övrigt, bl.a. Boken om lov. Denna skrift gavs titeln Boken om lov, tillsyn och kontroll år 1995 och redovisar regelsystem, praxis och allmänna råd rörande bygg-, mark- och rivningslov samt tillsynen och kontrollen av att de tekniska egenskapskraven uppfylls i byggprocessen vid regeländringar om tillsyn och kontrollsystemet.

I denna skrift behandlas i princip inte sådana delar av regelsystemet på plan- och byggområdet som utförligare kommenteras i någon av Boverkets övriga handböcker i serien.

Huvuddelen av texten i denna skrift hänför sig direkt till författningsbestämmelser, förarbeten och till prejudicerande domar eller beslut. De allmänna råden innehåller generella rekommendationer om tillämpningen av bestämmelserna i lag, förordning eller myndighetsföreskrifter. Råden anger hur någon kan eller bör handla i ett visst hänseende. De allmänna råden kan även innehålla vissa förklarande eller redaktionella upplysningar. I denna skrift är råden satta i fet text och omges av horisontella linjer.

Denna revidering har aktualiserats av behovet av att trycka om Boken om lov, tillsyn och kontroll. Ändringarna är främst av redaktionell art. Vissa allmänna råd har ansetts onödiga och därför tagits bort. Ändringar sedan föregående upplaga är markerade med kantstreck.

Karlskrona i oktober 2004

Ines Uusmann
generaldirektör

Innehåll

Förkortningar	9
Författningar	11
1 Bakgrund	13
2 Lovpliktiga åtgärder.....	15
2.1 Inledning	15
2.2 Bygglov.....	16
3 Handläggning av lovärenden	29
3.1 Ansökan om lov.....	29
3.2 Hörande av grannar m.fl.	31
3.3 Anstånd med lovprövning.....	32
3.4 Beslut om lov.....	33
4 Prövning av bygglov utanför detaljplan	37
4.1 Allmänt	37
4.2 Detaljplanekravet.....	39
4.3 Prövning mot 3 och 4 kap.miljöbalken	41
4.4 Prövning mot övriga bestämmelser i 2 kap. PBL.....	53
4.5 Översiktsplanens betydelse för prövningen	56
4.6 Begränsad prövning av kompletteringsåtgärder m.m. 58	
4.7 Prövning mot områdesbestämmelser.....	60
4.8 Prövning mot bestämmelserna i 3 kap. PBL.....	61
5 Prövning av bygglov inom detaljplan	73
5.1 Allmänt	73
5.2 Planenlighetskraven	73
5.3 Särskilt om mindre avvikelser.....	80
6 Övriga tillståndsbeslut enligt PBL	83
6.1 Lov för tillfällig åtgärd.....	83
6.2 Rivningslov	84
6.3 Marklov	85
6.4 Förhandsbesked.....	87
7 Tillsyn och kontroll i byggprocessen	89
7.1 Tekniska egenskapskrav på byggnadsverk	89
7.2 Kvalitetsansvarig enligt PBL.....	101
7.3 Bygganmälan.....	105
7.4 Byggnadsarbetenas påbörjande	112
7.5 Byggsamråd.....	113
7.6 Tidiga samråd och byggnadsnämndens informationsansvar	120
7.7 Kontrollplan enligt PBL.....	121
7.8 Byggnadsnämndens ingripande under byggprocessen	129
7.9 Slutbevis	130
7.10 Rivning.....	131

8	Tillsyn av underhåll m.m.	139
8.1	Lovfria åtgärder.....	139
8.2	Byggnadsunderhåll.....	139
8.3	Tillsyn av planföreskrifter	141
8.4	Tomtmarksunderhåll	141
9	Påföljder och ingripanden.....	143
9.1	Byggnadsnämndens skyldigheter	143
9.2	Avgifter.....	144
9.3	Förbud att fortsätta byggnadsarbeten m.m.	146
9.4	Ingripanden för att åstadkomma rättelse m.m.	147
10	Överprövning/ överklagande	153
10.1	Överprövning av lov inom riksintresse- områden m.m.	153
10.2	Överklagande	154
Bilaga 1	Rättsfallssammanställning	159
Bilaga 2	Annan lagstiftning som kan vara aktuell vid byggnadsåtgärder.....	185
Bilaga 3	Beräkning av byggnadshöjd och vånings- antal m.m.....	191
Bilaga 4	Background and Overview	197
Bilaga 5	Författningar.....	203
	Plan- och bygglag (1987:10)	205
	Plan- och byggförfordning (1987:383)	271
	Lag (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.	276
	Förordning (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.	281
	Utdrag ur miljöbalken (1998:808)	291
	Förordning (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden m.m.....	299

Förkortningar

AFS	Arbetsmiljöverkets/Arbetarskyddsstyrelsens författnings - samling
BBR	Boverkets byggregler (BFS 1993:57)
BFS	Boverkets författningssamling
BKR	Boverkets konstruktionsregler (BFS 1993:58)
BL	Byggnadslag (1947:385)
Bo	Bostadsdepartementet
BoU	Bostadsutskottet
BS	Byggnadsstadga (1959:612)
BVF	Förordning (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m.
BVL	Lag (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnads- verk m.m.
BÄR	Allmänna råd om ändring av Byggnad, 1996:4 ändrad genom 2004:1
ESL	Lag (1987:11) om exploateringssamverkan
FBL	Fastighetsbildningslag (1970:988)
HIN1	Boverkets föreskrifter (BFS 2003:19 HIN 1) och allmänna råd om undanröjande av enkelt avhjälpta hinder till och i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna plat- ser
HuF	Förordning (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden m.m.
M	Miljödepartementet
MKB	Miljökonsekvensbeskrivning
NJA	Nytt juridiskt arkiv I
NRL	Lag (1987:12) om hushållning med naturresurser m.m.
OVK	Förordning (1991:1273) om funktionskontroll av ventilationssystem
PBF	Plan- och byggförordning (1987:383)
PBL	Plan- och bygglag (1987:10)
prop.	Proposition
RÅ	Regeringsrättens årsbok
SS	Svensk standard
äFBL	äldre Fastighetsbildningslag

Författningar

Förteckningen innehåller författningar som är berörda i texten.

Lag (1971:289) om allmänna förvaltningsdomstolar
 Lag (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar
 Anläggningslag (1973:1149)
 Anläggningskungörelse (1973:1165)
 Arbetsmiljölagen (1977:1160)
 Arbetarskyddsstyrelsen författningssamling (1996:13) Asbest
 Arbetarskyddsstyrelsen författningssamling (1999:3) Byggnads- och anläggningsarbete
 Arbetarskyddsstyrelsen författningssamling (1992:16) Kvarts
 Arbetarskyddsstyrelsen författningssamling (1986:14) Sprängarbete
 Arbetarskyddsstyrelsen författningssamling (1988:6) Trämögel
 Avfallsförordning (2001:1063)
 Förordning (1998:122) om bortskaffande av PCB m.m.
 Bostadsförvaltningslag (1977:792)
 Boverkets byggregler (BFS 1993:57)
 Boverkets föreskrifter (BFS 2003:19) och allmänna råd om undanröjande av enkelt avhjälpta hinder till och i lokaler dit allmänheten tillträde på allmänna platser
 Boverkets konstruktionsregler (BFS 1993:58)
 Lag (1988:868) om brandfarliga och explosiva varor
 Förordning (1988:1145) om brandfarliga och explosiva varor
 Lag (1993:320) om byggförsäkring
 Byggnadslag (1947:385)
 Byggnadsstadga (1959:612)
 Lag (1971:1204) om byggnadstillstånd m.m.
 Förordning (1986:777) om byggnadstillstånd m.m.
 Lag (1994:1720) om civilt försvar
 Förordning (1995:128) om civilt försvar
 Delgivningslag (1970:428)
 Djurskyddslag (1988:534)
 Lag (1987:11) om exploateringssamverkan
 Fastighetsbildningslag (1970:988)
 Fastighetsbildningskungörelse (1971:762)
 Förordning (1991:1273) om funktionskontroll av ventilationssystem
 Förvaltningsprocesslag (1971:291)
 Förordning (1995:555) om HFC
 Förordning (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden m.m.
 Lag (1987:12) om hushållning med naturresurser m.m.
 Lag (1993:891) om indrivning av statliga fodringar m.m.
 Jordabalk (1970:994)
 Förordning (1998:941) om kemiska produkter och biotekniska organismer
 Kommunallag (1991:900)

Förordning (1991:371) om kontroll av hissar och vissa andra motor-
drivna anordningar i byggnadsverk
Lag (1988:950) om kulturminnen
Förordning (1988:1188) om kulturminnen
Livsmedelslag (1971:511)
Miljöbalk (1998:808)
Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd
Ordningslag (1993:1617)
Plan- och bygglag (1987:10)
Plan- och byggförordning (1987:383)
Lag (1988:205) om rättsprövning av vissa förvaltningsbeslut
Lag (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m.
Förordning (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk
m.m.
Förordning (1994:99) om vatten- och värmemätare
Lag (1985:206) om viten
Väglag (1971:948)
Vägmärkesförordning (1978:1001)

1 Bakgrund

PBL innehåller bestämmelser om planläggning och om byggande. Bestämmelserna syftar till att med beaktande av den enskilda människans frihet främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Lagstiftningen inom plan- och byggområdet samt om hushållningen med mark- och vattenresurserna var genom 1987 års lagreformer föremål för genomgripande förändringar. Samtidigt med PBL trädde också i kraft lagen (1987:11) om exploateringssamverkan, ESL, och NRL samt följdändringar i ett 40-tal andra lagar.

I slutet av år 1992 tillsattes en utredning (Plan- och byggutredningen) med uppgift att göra en översyn av plan- och bygglagstiftningen mot bakgrund av vunna erfarenheter av PBL-reformen och de nya förutsättningar som samhällsutvecklingen inneburit för planeringen av mark- och vattenanvändningen och för byggandet.

Den 1 juni 1994 beslutade riksdagen om ganska omfattande ändringar i plan- och bygglagstiftningen. Ändringarna trädde i kraft den 1 juli 1995 och innebar att bygglovsprövningen enligt PBL begränsades till att avse endast en prövning av lokaliseringen och den närmare placeringen och utformningen av byggnader m.m. Samtidigt infördes ett nytt och från bygglovsprövningen formellt fristående tillsyns- och kontrollförfarande beträffande de tekniska egenskapskraven på byggnader och andra anläggningar.

Huvuddelen av de tekniska kraven på byggnader och andra anläggningar i 3 kap. PBL samt bestämmelserna om byggprodukter i byggproduktlagen (1992:1535) överfördes till en ny lag (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m., BVL. Också reglerna om typgodkännande och tillverkningskontroll i PBL flyttades till den nya lagen. Lagen innehåller dessutom vissa grundläggande bestämmelser om funktionskontroll av ventilations-system.

Den 1 januari 1999 trädde miljöbalken (1998:808) ikraft. Bestämmelser från flera lagar samlades i miljöbalken. I 3 och 4 kap. miljöbalken finns grundläggande respektive särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten. Kapitlen motsvarar 2 och 3 kap. i NRL men det som anfördes i propositionen (prop. 1985/86:3) till NRL gäller fortfarande.

Med anledning av införandet av miljöbalken skedde följdändringar i PBL. Ändringarna trädde ikraft den 1 januari 1999. Även ändringar som innebär att det av PBL framgår att estetiska värden skall beaktas och tas till vara vid utformningen av den byggda miljön, trädde ikraft den 1 januari 1999.

Andra ändringar i PBL är bl.a. nya lagregler för att göra befintliga offentliga lokaler och allmänna platser bättre anpassade till funktionshinderades behov (ikraftträdande 1 juli 2001) och att de allmänna förvaltningsdomstolarna övertagit regeringens uppgift som fullföljdsinstans i ärenden avseende bygglov m.m. inom icke planlagda områden (ikraftträdande den 1 juli 2003).

En översyn av plan- och bygglagstiftningen pågår inom en parlamentariskt sammansatt kommitté, PBL-kommittén, varvid de viktigaste lagarna är PBL och BVL. Lagändringar på grundval av kommitténs förslag förväntas tidigast bli aktuella under år 2006.

Denna skrift behandlar regelsystemet för lov och övrig tillsyn och kontroll i byggprocessen enligt lagstiftningen i dess lydelse den 1 juli 2004.

2 Lovpliktiga åtgärder

2.1 Inledning

Skriftligt tillstånd till byggande m.m. lämnas av byggnadsnämnden enligt PBL i form av *bygglov*, *rivningslov* eller *marklov*.

1 kap. 4 § PBL

All bebyggelse skall i princip prövas lämplig från allmän synpunkt innan den får komma till. Vid lovprövningen bevakas bl.a. att den tilltänkta åtgärden är lämpligt lokaliserad och utformad med hänsyn till samhällets intressen. Åtgärden skall också vara lämplig sett från grannars synpunkt.

jfr prop. 1985/86:1
s. 81

Bygglovskravet är oftast motiverat av behovet att pröva en byggnads eller anläggnings lokalisering. Bygglovskravet varierar därför i PBL med hänsyn till byggnaders och andra anläggningars påverkan på omgivningen. Kravet på lov varierar också till följd av kommunala beslut med hänsyn till de lokala förhållandena.

jfr prop. 1993/94:178
s. 56

För åtgärder som kräver bygglov kan lämnas *förhandsbesked* huruvida byggande kan tillåtas på den avsedda platsen. Syftet är att byggherren ska kunna få ett första besked för att sedan med större trygghet kunna fortsätta sin projektering av bygget. Förhandsbesked kan inte lämnas för åtgärder som kräver rivnings- eller marklov.

8 kap. 34 § PBL

Det kan finnas intresse av att få även åtgärder med byggnader, andra anläggningar eller mark som inte kräver lov prövade av byggnadsnämnden. Även för sådana åtgärder är byggnadsnämnden skyldig att pröva frågan om lov till åtgärden, om det begärs.

8 kap. 21 § PBL

Även staten och landstingskommunerna måste söka lov. Det är bara vissa byggnader m.m. som är avsedda för totalförsvaret som är befriade från lovplikt. Bestämmelserna om bygglov, rivningslov och marklov omfattar således inte åtgärder med byggnader eller andra anläggningar som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur. Sådana åtgärder skall emellertid föregås av samråd med länsstyrelsen, som på lämpligt sätt skall underrätta kommunen om åtgärderna och var de skall utföras.

8 kap. 10 § PBL

I detta och följande avsnitt (2–5) behandlas huvudsakligen bygglovsplikten och prövningen av sådana ansökningar. Bestämmelserna om rivningslov, marklov och förhandsbesked redovisas närmare i avsnitt 6.

Det är byggherren som har det yttersta ansvaret för att nödvändiga tillstånd enligt annan lagstiftning finns. Det ingår dock i byggnadsnämndens serviceskyldighet att

jfr prop. 1985/86:1
s. 737 f.

upplysa sökanden om att det vid sidan av bygglovet kan finnas andra tillstånd som han är skyldig att söka. Förmodar byggnadsnämnden att andra myndigheters tillstånd krävs skall nämnden upplysa sökanden om det. Upplysningen bör ges den sökande så tidigt som möjligt och skall upprepas i beslutet om lov.

8 kap. 25 och 26 §§
PBL

I *bilaga 2* ges exempel på författningar som kan bli aktuella att beakta för en byggherre.

2.2 Bygglov

2.2.1 Allmänt

I 8 kap. 1–7 §§ PBL anges vilka åtgärder som är bygglovspliktiga. I de inledande bestämmelserna ges generella regler för byggnader och andra anläggningar (1 och 2 §§). Inom områden med detaljplan är bygglovsplikten mer omfattande för vissa yttre åtgärder (3 §). För en- eller tvåbostadshus gäller vissa undantag från lovplikten (4 §). Genom kommunala planbeslut kan lovpliktens omfattning minskas eller ökas (5–7 §§).

För ekonomibyggnader avsedda för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring finns vissa särbestämmelser. Utanför detaljplanelagt område gäller krav på bygglov endast för åtgärder som innebär att en ekonomibyggnad tas i anspråk eller inreds helt eller till viss del för ett väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts. Inom område med detaljplan krävs dock bygglov för att uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra en ekonomibyggnad.

8 kap. 1 och 3 §§ PBL

Uttrycket "ekonomibyggnad för jordbruket" etc. definieras inte i PBL. Även enligt tidigare gällande byggnadslagstiftning var jordbrukets och andra liknande näringars ekonomibyggnader undantagna från lovplikt. Av förarbetena till denna lagstiftning framgår att till byggnadsföretag för jordbrukets och därmed jämförliga näringars behov endast bör hänföras byggnader, som är omedelbart avsedda för ifrågavarande näringar, och sålunda inte sådana anläggningar som mejerier, slakterier, konserveringsfabriker, sågverk eller växthus, som inte direkt erfordras för jordbruket, fisket eller skogsskötseln utan med hänsyn till sin storlek och övriga omständigheter mera är att anse såsom självständiga företag. Fiskodlingar har inte ansetts inrymmas i begreppet "jämförlig näring". Hyvlerilokal ingående i sågningsverksamhet har, med hänsyn till att verksamheten inte haft någon större omfattning, ansetts som ekonomibyggnad för skogsbruk.

jfr prop. 1947:131
s. 166

För uppförande av en tillfällig byggnad, annan anläggning eller ändrad användning som inte är tänkt att vara permanent och som inte uppfyller kraven i gällande bestämmelser i fråga om utförande, användningssätt och läge kan byggnadsnämnden lämna *lov för tillfällig åtgärd*. Sådant lov kan lämnas för högst tio år, men kan förlängas med högst fem år i sänder. Den sammanlagda tiden får

8 kap. 14 § PBL

dock inte överstiga tjugo år. (Prövning av lov för tillfällig åtgärd, se avsnitt 6.1.)

I detta avsnitt redovisas vilka åtgärder som är bygglovspliktiga. Prövningen av bygglov redovisas i avsnitten 4 och 5.

2.2.2 Generell lovplikt för byggnader

Bygglov krävs för att uppföra byggnader, göra tillbyggnader eller ta i anspråk eller inreda byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål. Bygglov krävs också för sådana ändringar av byggnader som innebär att det inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri.

8 kap. 1 § 1 st PBL

Uppföra byggnad

Av grundläggande betydelse för tillämpningen är vad som skall avses med *byggnad*. Med byggnad torde i vanligt språkbruk menas en varaktig konstruktion av tak och väggar som står på marken och är så stor att människor kan uppehålla sig i den. En sådan definition är dock för snäv jämfört med vad som avses med byggnad i PBL. Begreppet har inte definierats i PBL, men det finns en omfattande praxis i fråga om tolkningen av begreppet. Eftersom innehållet i begreppet är detsamma i PBL som i den tidigare byggnadslagstiftningen, kan ledning hämtas även från tidigare praxis. De fall där svårigheter kan föreligga vid en begreppsbestämning beskrivs i det följande. De rättsfall som berörs redovisas närmare i *bilaga 1*.

8 kap. 1 § 1 st 1 PBL
jfr. prop. 1985/86:1
s. 674 f.

Små och enkla konstruktioner

Som byggnader har ansetts hydda, kiosk, lekstuga, transformatorbyggnad, öppen paviljong och långtidsuppställt tält för mötesverksamhet. En portal uppförd i anslutning till staket har inte ansetts som byggnad. Det finns flera exempel på att väggar inte måste finnas på en byggnad. Däremot tycks anordningar utan tak inte anses som byggnad. Någon bestämd nedre storleksgräns kan knappast utläsas ur praxis. I ett fall har en hundkoja med måtten 2 x 1,7 m ansetts som byggnad, men inte en koja med måtten 1 x 1 m på samma tomt. Ett uthus på 1,5 x 1,5 m har ansetts som byggnad. Ytterligare exempel på små och enkla konstruktioner som ansetts utgöra byggnader är lappkåta, sol- och regnskydd med trätak, sol- och vindskydd.

Lätt flyttbara konstruktioner

Det krävs inte att en byggnad skall vara förenad med marken. Som byggnad har således i vissa fall betraktats husvagnar, redskapsvagnar, husbåtar och försäljningskiosker på hjul. Vid bedömningen har hänsyn tagits till användningssättet, utformningen och varaktigheten i användningen. En husvagn som står uppställd på samma ställe under en längre tid än en normal semester och används för bostadsändamål är således att betrakta som en byggnad för vilken bygglov krävs. Som exempel på

betydelsen av varaktigheten kan nämnas att en kiosk på hjul som flyttades dagligen inte ansågs kräva byggnadslov. Som uppförande av ny byggnad och således bygglovspliktig åtgärd får också räknas att man flyttar en byggnad exempelvis till en annan plats inom tomten eller annan tomt.

Vissa speciella konstruktioner

Konstruktioner som genom sin storlek och form ger samma visuella intryck som ett hus kan anses som byggnad, trots att de saknar utrymmen för människor att uppehålla sig i. Även större silobyggnader och spannmålstorkar torde vara att betrakta som byggnader. Även en badbassäng, som var upplagd på sådant sätt att man fick ett användbart utrymme under bassängen har betraktats som byggnad. En båtcran har däremot inte betraktats som byggnad. Inte heller en skateboardramp har ansetts som byggnad. Anläggningar under mark kan vara att betrakta som byggnader, t.ex. en s.k. allmän bekvämlighetsinrättning. Däremot har underjordiska cisterner med tillhörande pumpar inte ansetts som byggnad.

Konstruktioner som inte anses som byggnader kan ändå vara bygglovspliktiga som andra anläggningar. Exempelvis kan vinteruppställning av många husvagnar på samma plats utgöra upplag och kräva bygglov.

8 kap. 2 § PBL

Tillbyggnad

Med tillbyggnad avses åtgärder som syftar till att öka en byggnads volym oavsett i vilken riktning detta sker. Hit räknas alltså även påbyggnad och utökning av byggnaden nedåt (utgrävning för källare). Alla åtgärder som är att betrakta som tillbyggnader, således även mindre tillbyggnader, är bygglovspliktiga enligt denna bestämmelse. Rättsfall avseende tillbyggnad redovisas i *bilaga 1*.

8 kap. 1 § 1 st 2 PBL
jfr prop. 1985/86:1
s. 676

Annat ändamål

Bygglov krävs vid åtgärder som innebär att byggnader (helt eller till viss del) tas i anspråk eller inreds för väsentligen annat ändamål än tidigare. I första hand är det byggnadens tidigare faktiska användning som är avgörande för frågan om bygglov behövs. Om byggnaden inte tidigare alls har använts, får man falla tillbaka på vad som finns angivet i det senast lämnade lovet. Lovplikten gäller oavsett om några inredningsåtgärder behöver företas eller ej.

8 kap. 1 § 1 st 3 PBL

Vad som är att anse som väsentligt annat ändamål får avgöras med ledning av den praxis som utbildat sig framför allt i anslutning till tidigare byggnadslagstiftning. I följande fall har ansetts att lov krävs för ändrat användningssätt (rättsfallen redovisas närmare i *bilaga 1*). Förändring av garage till lager, förändring av lager och garage till plåtslageri respektive bilverkstad, inrättande av kaféerelse i en villabyggnad, inrättande av billackeringsverkstad i ett garage, inrättande av lager i en del av ett källargarage, ianspråktagande av en lagerbyggnad för handelsändamål (stormarknad), förändring av sport- och tennishall till lager- och försäljningslokal, förändring av fabriksbyggnad till detaljhandel och försäljning av livsmedel utöver s.k. kiosksortiment på bensinstation.

jfr prop. 1985/86:1
s. 677

Omvandling av bostadslägenhet till kontor kräver i princip bygglov. Kravet på väsentlighet medför emellertid att omvandling av en mindre del av en bostad till kontor inte kräver bygglov.

jfr prop. 1985/86:1
s. 677 f.

Krav på lov har inte ansetts föreligga för användning av en sommarstuga som helårsbostad, möbelförsäljning i lokaler där det tidigare har skett bilförsäljning och ianspråktagande av fyra sovrum i övervåning av ett hus för rumsuthyrning (resanderum).

Kravet på väsentlighet kan vara uppfyllt oberoende av om det är en stor eller liten del av byggnaden som tas i anspråk. Verksamhetens omfattning kan dock spela en viss roll, särskilt när det är fråga om en verksamhet som en person bedriver i sin bostad. Det krävs också att den ändrade användningen inte är av en helt tillfällig karaktär. Det bör således inte krävas lov, om en bostadslägenhet tillfälligt tas i anspråk som kontor på en byggarbetsplats eller som valbyrå inför ett val. När ett säsongsbetonat nyttjande var avsett att återkomma år efter år har dock byggnadslov krävts.

I detaljplanebestämmelser kan det ha gjorts skillnad mellan partihandel och detaljhandel och inom kategorin detaljhandel kan handel med skrymmande varor och i vissa fall handel med livsmedel ha skiljts ut. En övergång mellan dessa former av handel innebär att lokalen tas i anspråk för ett väsentligt ändrat användningssätt och det krävs alltså bygglov. (Jfr avsnitt 5.2.2.)

jfr prop. 1985/86:1
s. 678

Ytterligare bostad m.m.

För sådana ändringar av byggnader som innebär att det inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri krävs bygglov. Det är fråga om ändringar som kan ha inverkan på behov och dimension av va-anläggningar, gator, parkeringsutrymmen, service m.m. Det krävs dock inte bygglov för sammanslagning av flera lägenheter eller flera lokaler till en, eftersom någon motsvarande inverkan inte bedöms uppstå i sådana fall.

8 kap. 1 § 1 st 4 PBL
jfr prop. 1993/94:178
s. 114

Ekonomibyggnader

För ekonomibyggnader som inte omfattas av detaljplan krävs bygglov endast för åtgärder som innebär att byggnader tas i anspråk eller inreds helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov har lämnats.

8 kap. 1 § 2 st PBL

2.2.3 Generell lovplikt för anläggningar

Uppräkningen i PBL av bygglovspliktiga anläggningar är uttömmande. Det innebär att det finns ett stort antal anläggningar som inte kräver lov, t.ex. broar, flygplatser, allmänna hamnar och sopdestruktionsanläggningar. De flesta av dessa anläggningar prövas enligt annan lagstiftning. Men om det i anläggningarna ingår byggnader, är dessa givetvis bygglovspliktiga. Den följande beskrivningen grundar sig till viss del på rättspraxis. De rättsfall som berörs redovisas närmare i *bilaga 1*.

8 kap. 2 § PBL

Nöjesparker m.m.

För att anordna nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser,

8 kap. 2 § 1 st 1 PBL

skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor krävs bygglov. Inom en anläggning av det uppräknade slaget kan det förekomma byggnader som kräver bygglov. Genom bestämmelsen blir emellertid hela anläggningen bygglovspliktig.

En viktig fråga är vad som skall avses med *anordna*, således vilka åtgärder som skall leda till att bygglovsplikt inträder. För att man skall kunna tala om anordna torde det i allmänhet krävas att åtgärder av något slag vidtas för att bereda marken för det nya ändamålet. När det t.ex. gäller skidbackar kan sådana åtgärder bestå i trädgård, markarbeten och inrättande av en skidlift och vid anläggande av en badplats kan det vara fråga om rensning, utfyllnad, anläggande av bryggor m.m. Bryggor fordrar inte bygglov generellt. Lov krävs dock för anläggande av bryggor som innebär tillkomst eller väsentlig förändring av en badplats eller en småbåtshamn. Bygglovsplikten grundas då på åtgärderna sammantagna, i förening med deras syfte. I vissa fall kan bygglovsplikt inträda trots att några åtgärder inte behöver vidtas. Exempel på detta är upplåtelse av ett område för camping eller husvagnsuppställning. Oavsett om några åtgärder behöver vidtas eller ej, bör det krävas bygglov när någon skall utnyttja ett område för camping eller husvagnsuppställning i sådan omfattning att verksamheten blir mer eller mindre yrkesmässig.

jfr prop. 1985/86:1
s. 684

Upplag

Bygglov krävs för anordnande av upplag och materialgårdar. Endast sådant som lagras utomhus kan betraktas som upplag och uppläggningsen måste i någon mån vara självständig i förhållande till annan verksamhet. Som upplag betraktas således inte uppläggning av foder, gödning och annat i samband med jordbruk eller förråd, råvaror o.d. som läggs upp i anslutning till industri.

8 kap. 2 § 1 st 2 PBL
jfr prop. 1985/86:1
s. 685

Det är bara om upplaget är mera permanent eller omfattande som det är att betrakta som ett upplag i lagens mening. En vedstapel eller ett måttligt förråd av byggnadsmaterial för en förestående byggnadsåtgärd är således inte att betrakta som ett upplag. Bygglov krävs inte heller vid tillfälligt upplag för byggande eller underhåll av allmänna vägar.

Exempel på upplag som kräver bygglov är uppställning av ett stort antal bilar (s.k. bilkyrkogård), bensin- och bränsleförråd, vinteruppläggning av viss omfattning av småbåtar, vinteruppställning av ett antal husvagnar samt anläggning för deponering av avfall o.d.

Boverket bedömer att även avfallsupplag i form av flera containrar eller liknande behållare för återvinning kräver bygglov.

Materialgårdar är permanenta anläggningar, avsedda att användas för inrättande av upplag.

Tunnlar och bergrum

Bygglov krävs för anordnande av tunnlar och bergrum som inte är avsedda för tunnelbana eller gruvdrift. Exempel på bygglovspliktiga tunnlar är sådana som avser försörjningstunnelnätet (tele, avlopp, vatten, fjärrvärme

8 kap. 2 § 1 st 3 PBL

	etc.) och kommunikationerna (vägtrafik, järnväg och annan spårtrafik än tunnelbana). Bygglovspliktiga berg- rum kan vara t.ex. bergrum för beredskapslagring av olja eller flytande naturgas, pumpkraftverk och hetvatten- lagring.	
	Tunnlarna för tunnelbana är visserligen bygglovsfria, men bygglovsplikt gäller för själva stationsbyggnaden oavsett om byggnaden ligger över eller under marken.	
Cisterner o.d.	Bygglov krävs för att inrätta fasta cisterner eller andra fasta anläggningar för hälso- eller miljöfarliga kemiska produkter och för varor som kan medföra brand- eller andra olycksrisker.	8 kap. 2 § 1 st 4 PBL
	Regler om kemiska produkter, som är att anse som hälso- och miljöfarliga, finns i miljöbalken. Varor som kan medföra brand, finns definierade i förordningen (1988:1145) om brandfarliga och explosiva varor.	
	Mindre anläggningar som är avsedda endast för en viss fastighets behov är undantagna. Som exempel på sådana anläggningar kan nämnas en oljetank till ett bostadshus och en bensin- eller oljetank på en jordbruksfastighet.	8 kap. 2 § 2 st PBL jfr prop. 1989/90:37 s. 69 f.
Master/torn	Bygglov krävs för att uppföra radio- och telemaster samt torn.	8 kap. 1 § 1 st 5 PBL
	Med mast avses en konstruktion som bär upp en eller flera antennenordningar.	
	Tornen kan vara av många slag, t.ex. telekommunika- tions-, vatten-, utsikts- och trafikledningstorn, radartorn, flygplatstorn och fyrrar. Till torn kan också räknas gruvla- var och kyltorn, t.ex. vid vissa kraftverk.	jfr prop. 1985/86:1 s. 689
	Kravet på bygglov omfattar inte mindre master och torn för bara en viss fastighets behov. En centralantenn på ett bostadshus, antenner som sätts upp av sändaramatörer eller en sedvanlig parabolantenn omfattas således inte av bygglovsplikten.	8 kap. 2 § 2 st PBL
	Uppförande av ett 30 m högt kors på ett berg har inte krävt bygglov.	
Vindkraftverk	Bygglov krävs för uppförande av vindkraftverk om – diametern på vindturbinen är större än 2,0 meter eller – avståndet till tomtgränsen är mindre än kraftverkets höjd över marken eller – vindkraftverket skall fast monteras på en byggnad.	8 kap. 2 § 1 st 6 PBL
Mur/plank	Bygglov krävs generellt för uppförande av plank, friståen- de murar och stödmurar. Staket och grindar av sedvanlig beskaffenhet omfattas dock inte av bygglovsplikt.	8 kap. 2 § 1 st 7 PBL jfr prop. 1985/86:1 s. 690
	En mur är bygglovspliktig oavsett om den är fristående eller har en jordfylld sida.	
Parkering	Bygglov krävs för anordnande av parkeringsplatser utomhus. Bygglovsplikten avser i första hand fysiska förändringar av marken, såsom asfaltering eller avgrus- ning samt anordnande av räcken och markeringar. Bygglovsplikten gäller emellertid också ianspråktagande av mark som parkeringsplats, även om ingen fysisk förändring av marken behöver göras.	8 kap. 2 § 1 st 8 PBL jfr prop. 1985/86:1 s. 691
	Bygglov krävs dock inte, om det på fastigheten finns bara ett eller två enbostadshus eller ett tvåbostadshus och	8 kap. 2 § 2 st PBL

Begravningsplatser	parkeringsplatsen är avsedd uteslutande för fastighetens behov eller om parkeringsplatsen anläggs med stöd av väglagen (1971:948) eller på mark som i detaljplan har avsatts till gata eller väg.	
	Bygglov krävs för att anordna begravningsplatser såsom kyrkogårdar eller andra gravområden, minneslundar, kolumbarier eller urnmurar. Kravet omfattar såväl allmänna som enskilda begravningsplatser.	8 kap. 2 § 1 st 9 PBL
Ändra anläggning	Bygglov krävs också för väsentlig ändring av de ovan angivna bygglovspliktiga anläggningarna och anordningarna. I förarbetena har inte närmare belysts vad som avses med väsentlig ändring.	8 kap. 2 § 1 st 10 PBL

2.2.4 Speciella bestämmelser för åtgärder inom detaljplanelagt område

	Utöver de åtgärder som generellt kräver bygglov enligt 8 kap. 1 och 2 §§ gäller krav på bygglov för vissa ytterligare åtgärder <i>inom område med detaljplan</i> . Den rättspraxis som berörs i det följande redovisas närmare i <i>bilaga 1</i> .	8 kap. 3 § PBL
Omfärgning, fasadbyte m.m.	Bygglov krävs för att färga om byggnader eller byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial samt för att göra andra ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende.	8 kap. 3 § 1 st 1 PBL
	Med omfärgning avses att byggnaden färgas om i en ny kulör och med byte avses ändring till annat material. Med annan ändring som avsevärt påverkar byggnadens yttre avses inte alltför obetydliga ingrepp eller andra förändringar i byggnadens substans. Att putsa eller lägga på ytterpanel på en byggnad som inte tidigare varit putsad eller försedd med panel, eller att ta upp fönster eller dörrar eller väsentligt ändra befintliga sådana är lovpliktiga åtgärder. Bedömningen av om en åtgärd avsevärt påverkar en byggnads yttre utseende skall ske med utgångspunkt i byggnaden som sådan utan hänsynstagande till den omgivande miljön. (Vad gäller kulturmiljöer m.m. se avsnitt 2.2.6.)	jfr prop. 1985/86:1 s. 693 f.
	Lov har krävts för att byta fönster med karm och båge av brunmålat trä mot fönster med karm och båge av vit plast och bredare profiler samt för att omvandla ett verandatak till en balkong och att ändra ett befintligt fönster till dörr ut till balkongen. Montering av utvändiga tilläggsfönster, vilkas bågar och karmar var försedda med täckplåt av aluminium målad i liknande färg som de befintliga fönstrens bågar och karmar av trä, har inte ansetts kräva lov.	
Skyltar och ljusanordningar	Bygglov krävs för att sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar. Till skylt bör inte räknas affisch men däremot anslagstavla för anbringande av affischer. Som skylt kan också anses målning på husvägg, plank e.d. Reklam på stora parabolantennar är att anse som skylt. Vägmärken, som vanligtvis uppsätts av en väghållare, skall följa vägmärkesförordningen (1978:1001) och har inte lovprövats i andra fall än då de inte omfattas av denna förordning, t.ex. en informationstavla med	8 kap. 3 § 1 st 2 PBL jfr prop. 1985/86:1 s. 694 f.

orienteringskarta över ett industriområde eller med turistinformation om en ort eller kommun.

Normala gatubelysningsanordningar kräver inte bygglov, medan ljustanordningar av strålkastarkaraktär med vertikal eller horisontell, stark ljusspridning fordrar lov. Som exempel kan nämnas en anordning för fasadbelysning. Belysning i anslutning till motionsspår har däremot inte ansetts kräva bygglov.

Ekonomibyggnader

Inom område med detaljplan krävs bygglov för att uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring.

8 kap. 3 § 1 st 3 PBL

2.2.5 Speciella bestämmelser för en- eller tvåbostadshus

För en- eller tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra mindre byggnader (komplementbyggnader) gäller vissa undantag från de bygglovskrav som tidigare redovisats.

8 kap. 4 § PBL

Med enbostadshus avses ett bostadshus med endast en bostadslägenhet. Med tvåbostadshus avses ett bostadshus med två bostadslägenheter. Tvåbostadshuset kan vara friliggande eller sammanbyggda i tomtgräns.

jfr TNC 95

En- eller tvåbostadshus innefattar även fritidshus och större kolonistugor, men inte stugor som ingår i en hotellanläggning, semesterstugby eller en liknande byggnadsgrupp inom en fritids-, rekreations- eller turistanläggning.

Omfärgning

Bygglov krävs inte för att färga om byggnader, om byggnadens karaktär därigenom inte förändras väsentligt.

8 kap. 4 § 1 st 1 PBL

Uteplatser

Bygglov krävs inte för att med mur eller plank anordna skyddade uteplatser i anslutning till bostadshuset. Muren eller planket får dock inte vara högre än 1,8 meter, sträcka sig mer än 3,0 meter ut från huset och placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter.

8 kap. 4 § 1 st 2 PBL

Muren eller planket får placeras närmare gränsen än 4,5 meter, om berörda grannar medger det.

8 kap. 4 § 3 st PBL

Skärmtak

Bygglov krävs inte för att anordna skärmtak över sådana uteplatser som anges ovan eller över altaner, balkonger eller entréer. Skärmtaket får dock inte vara större än 12,0 kvadratmeter och inte sträcka sig närmare tomtgränsen än 4,5 meter.

8 kap. 4 § 1 st 3 PBL

Skärmtaket får placeras närmare gränsen än 4,5 meter, om berörda grannar medger det.

8 kap. 4 § 3 st PBL

Komplementbyggnader m.m. (t.ex. friggebodar)

I omedelbar närhet av bostadshuset är det tillåtet att utan bygglov uppföra högst två komplementbyggnader (s.k. friggebodar). Byggnadernas sammanlagda byggnadsarea får dock inte vara större än 10,0 kvadratmeter och taknockshöjden får inte överstiga 3,0 meter. De får inte heller placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter, om inte berörda grannar medger det.

8 kap. 4 § 1 st 4 PBL

Taknockshöjden på en s.k. friggebod skall med tillämpning av 9 § plan- och byggförordningen (1987:383), PBF, beräknas med utgångspunkt från markens medelnivå invid byggnaden.

8 kap. 4 § 3 st PBL

Lovbefrielsen enligt 8 kap. 4 § gäller oberoende av vem som äger marken, således även t.ex. för en- eller tvåbostadshus på arrenderad mark. I sådant fall räknas det föreskrivna avståndet på 4,5 meter från gränsen för den tomtplats som arrenderas.

jfr prop. 1985/86:1 s. 697

Alla de nu nämnda lovfria åtgärderna (uteplatser, skärmtak och komplementbyggnader) får vidtas oavsett vad som anges i detaljplaner eller områdesbestämmelser. Det innebär t.ex. att en friggebod eller ett skärmtak får placeras på "punktprickad mark" (mark som enligt planbestämmelse inte får bebyggas) och att i plan angiven största tillåtna byggnadsarea får överskridas.

5 kap. 36 § PBL

För en- eller tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank som *inte ingår i området med detaljplan och som inte heller ingår i samlad bebyggelse* finns ytterligare några bygglovsbefriade åtgärder.

8 kap. 4 § 2 st PBL

Det är i dessa fall tillåtet att utan bygglov göra mindre tillbyggnader eller uppföra komplementbyggnader eller murar eller plank i omedelbar närhet av bostadshuset. Avståndet till tomtgränsen får inte vara mindre än 4,5 meter. Även här gäller dock att det inte krävs bygglov, om berörda grannar medger att åtgärderna utförs närmare gränsen.

8 kap. 4 § 2 st 1 PBL

Det är den byggande själv som får skaffa ett intyg om grannens medgivande och bevara det som framtida bevisning. Det krävs dock inte att medgivandet skall vara skriftligt.

jfr prop. 1985/86:1 s. 256

För bygglovsbefrielse krävs att åtgärderna sker utanför *samlad bebyggelse*. Sådan bebyggelse föreligger om bebyggelsegruppen utgörs av 10–20 hus och de bebyggda tomterna gränsar till varandra eller åtskiljs endast av väg, parkmark o.d. Med hus avses inte bara bostadshus utan också andra byggnader som inte är komplementbyggnader, t.ex. butiker och industribyggnader. Byggnadsnämnden kan upplysa om var kommunen anser att samlad bebyggelse finns.

jfr bet. 1986/87:BoU1 s. 100 och bet. 1986/87:BoU8 s. 12

Byggnader som kompletterar en- eller tvåbostadshus kan vara t.ex. uthus, garage och andra mindre byggnader såsom förråd, trädgårdsväxthus, gäststuga, bastu och båthus.

jfr prop. 1989/90:37 s. 50 och prop. 1985/86:1 s. 261 f. och 700

Komplementbyggnaden skall vara av en art och omfattning som gör att den inte är så betydande att den kommer att dominera över det tidigare byggnadsbeståndet på fastigheten. Även tillbyggnadens karaktär av komplement innebär att den inte får dominera över den byggnad som byggs till.

jfr prop. 1985/86:1 s. 276

2.2.6 Kommunala beslut om bygglovspliktens omfattning

Kommunen kan i detaljplan eller områdesbestämmelser besluta att minska eller öka bygglovsplikten i förhållande till vad som följer av de tidigare redovisade bestämmelserna om bygglovspliktiga åtgärder.

8 kap. 5–7 §§ PBL

	Beslut om utökad bygglovsplikt får inte meddelas i fråga om byggnader och andra anläggningar som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur.	8 kap. 6 § 5 st PBL
Detaljplan	<i>Minskning av lovplikten</i> I detaljplan kan beslutas att bygglov inte krävs för att på det sätt och under den tid som närmare anges i planen utföra de åtgärder som anges i 8 kap. 1–3 §§, dvs. de generella bestämmelserna om bygglovsplikt för byggnader och andra anläggningar samt vissa åtgärder som normalt endast är lovpliktiga inom områden som omfattas av detaljplan. Sådant beslut får dock inte fattas, om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.	8 kap. 5 § 1 st PBL
	Bestämmelsen innebär att kommunen genom beslut i detaljplan helt kan befria åtgärder inom planområdet från bygglovsplikt. Den kan bl.a. användas när en detaljplan är så detaljerad att det egentligen inte återstår några frågor att pröva i ett bygglovsärende, t.ex. när planen utarbetats för ett speciellt projekt. I planen kan då beslutas att bygglov inte skall krävas för att utföra de åtgärder som behövs för att genomföra planen.	8 kap. 5 § 3 st PBL
	Beslut om bygglovsbefrielse kan dock meddelas även om detaljplanen inte är särskilt detaljerad. I beslut om bygglovsbefrielse kan de lovbeFriade åtgärderna preciseras genom beskrivningar och hänvisningar till bifogade ritningar. Om byggherren vill avvika från sådana preciseringar, blir byggnadsföretaget lovpliktigt. En precisering i detaljplanen kan avse inte bara hur åtgärderna skall utföras utan även den tid under vilken de får utföras utan bygglov. Tiden för lovbeFrielse kan sammanfalla med genomförandetiden, men det finns inget hinder mot att bestämma en kortare eller längre tid. Ett beslut om bygglovsbefrielse kan ändras före genomförandetidens utgång utan hinder av de bestämmelser i 5 kap. 11 § PBL som annars skyddar fastighetsägaren mot ändringar under genomförandetiden.	jfr prop. 1993/94:178 s. 114 f. och 1994/95:230 s. 120
Områdesbestämmelser	Kommunen får i områdesbestämmelser besluta att bygglov inte krävs för att – uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra komplementbyggnader, – göra mindre tillbyggnader, – utföra eller ändra de anläggningar som avses i 8 kap. 2 §, – bygga till eller på annat sätt ändra industribyggnader, – uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra enklare fritidshus, kolonistugor och liknande byggnader.	8 kap. 5 § 2 st PBL
	Beslut om bygglovsbefrielse för de nu nämnda åtgärderna får dock inte fattas, om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen. Inom områden med samlad bebyggelse krävs medgivande från berörda grannar för att utan bygglov uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra komplementbyggnader eller göra mindre tillbyggnader. Om medgivande inte kan erhållas, får bygglov sökas i vanlig ordning.	8 kap. 5 § 3 st PBL

	Med komplementbyggnader avses exempelvis byggnader som hör till ett en- eller tvåbostadshus eller en industribyggnad. Som exempel på komplementbyggnader till andra byggnader än en- eller tvåbostadshus kan nämnas en lagerbyggnad till en butik eller en förrådsbyggnad till en industri. Från bl.a. rättssäkerhetssynpunkt är det nödvändigt att de åtgärder som kommunen undantar från prövning preciseras så långt som möjligt i områdesbestämmelserna. För byggnader är det t.ex. ofta nödvändigt att ange för vilket eller vilka ändamål som byggnader får uppföras utan lov, deras maximistorlek samt eventuella krav på placering, utformning och utförande.	jfr prop. 1989/90:37 s. 50 och prop. 1985/86:1 s. 261 f. jfr prop. 1985/86:1 s. 701
Värdefull miljö	<i>Utökning av lovplikten</i> Kommunen får för ett <i>område som utgör en värdefull miljö</i> bestämma att bygglov krävs för att – inom område som <i>inte omfattas av detaljplan</i> färga om byggnader eller byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial samt för att göra andra ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende, – inom områden <i>med detaljplan</i> färga om en- eller tvåbostadshus och komplementbyggnader (åtgärder som annars är undantagna från bygglovsplikt enligt 4 § första stycket 1). Kommunen får också inom områden som utgör en värdefull miljö genom detaljplan eller områdesbestämmelser bestämma att bygglov krävs för att underhålla bebyggelse med särskilt bevarandevärde enligt 3 kap. 12 § PBL, dvs. byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär. Kommunen får i områden som utgör en värdefull miljö eller i områden för vilka områdesbestämmelser utfärdats, bestämma att bygglov krävs för sådana åtgärder som rör en- eller tvåbostadshus utanför samlad bebyggelse och som enligt 8 kap. 4 § andra stycket PBL är undantagna från krav på bygglov. Kommunen kan således i sådana områden införa bygglovsplikt för mindre tillbyggnader och för uppförande av komplementbyggnader, murar eller plank. Tillämpning av denna bestämmelse kan exempelvis vara motiverat av kulturhistoriska skäl eller för att skydda t.ex. landskapsbilden. Också behovet av att förhindra omvandlingen av fritidshus till permanentbebyggelse kan utgöra skäl för att bygglovsplikt införs. Kommunen får, om det finns särskilda skäl, bestämma att bygglov krävs för att – inom områden som inte omfattas av detaljplan uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring,	8 kap. 6 § 1 st 1 och 2 PBL 8 kap. 6 § 1 st 3 PBL 8 kap. 6 § 2 st PBL jfr. bet. 1986/87:BoU1 s. 104 8 kap. 6 § 3 st PBL

	– anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 11 kap. 11 § 1 miljöbalken.	
Ekonomibyggnader	Exempel på särskilda skäl som kan motivera att bygglovsplikt införs för ekonomibyggnader är att området är känsligt med hänsyn till landskapsbilden eller bebyggelsens karaktär. Det kan också vara så att vissa slag av ekonomibyggnader i nära anslutning till ett bostadsområde kan behöva prövas med hänsyn till risken för immisioner.	jfr prop. 1985/86:1 s. 703
Vattentäkt	Enligt 11 kap. 11 § 1 miljöbalken krävs inte tillstånd för vattentäkt för en en- eller tvåfamiljsfastighets eller jordbruksfastighets husbehovsförbrukning eller värmeförsörjning. Kommunen har möjlighet att införa bygglovsplikt för sådana vattentäkter så att de blir föremål för prövning enligt PBL. Särskilda skäl för att införa bygglovsplikt för vattentäkter föreligger, om det råder brist på grundvatten eller om det finns risk för att brist eller saltvatteninträngning skall uppkomma. Genom att även mera omfattande ändringar av befintliga anläggningar görs bygglovspliktiga, kan kontrolleras att grundvattenuttaget inte ökas alltför mycket genom t.ex. borrhning till större djup eller genom andra åtgärder som kan höja kapaciteten. Bestämelsen kan också tillämpas inom områden där det finns risk för föroreningar av grundvattnet genom olämpliga brunnar. Bygglovsplikten kan begränsas till vissa åtgärder, så att det t.ex. inte krävs bygglov för att gräva en brunn, men att det krävs bygglov för att borra.	jfr prop. 1990/91:146 s. 83
Ljusanordningar och skyltar	Kommunen har också möjlighet att i områdesbestämmelser besluta att bygglov krävs för att sätta upp eller väsentligt ändra – ljusanordningar inom områden som ligger i närheten av befintliga eller planerade anläggningar för totalförsvaret, statliga flygplatser, andra flygplatser för allmänt bruk, kärnreaktorer, andra kärnenergianläggningar eller andra anläggningar som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde, samt – skyltar eller ljusanordningar inom områden som utgör värdefulla bebyggelsemiljöer.	8 kap. 7 § PBL

3 Handläggning av lovärenden

3.1 Ansökan om lov

Ansökan

Skriftlig	Ansökningar om lov skall göras hos byggnadsnämnden. Ansökningar om bygglov, rivningslov och marklov skall göras skriftligt, om det inte är fråga om enkla åtgärder.	8 kap. 19 § 1 och 2 st PBL
Muntlig	Det ankommer på byggnadsnämnden att avgöra när en muntlig ansökan kan användas. Om en ansökan har gjorts muntligt och den enligt byggnadsnämndens mening inte kan avgöras utan handlingar, bör sökanden anmodas att komplettera ansökningen. Vid muntlig ansökan är det viktigt att sökanden får en bekräftelse på att ansökningen finns registrerad hos nämnden. Bekräftelsen kan ha formen av ett lämnat bygglov, en begäran om kompletterande handlingar och liknande eller helt enkelt en underrättelse om att nämnden har mottagit ansökningen och vad denna enligt nämndens uppfattning avser.	jfr prop. 1985/86:1 s. 726 f.

Råd

Underrättelsen kan t.ex. innehålla en kopia av den tjänsteanteckning som upprättats av handläggaren i ärendet.

Utan ansökan	Byggnadsnämnden kan i vissa fall pröva frågan om lov utan ansökan, om åtgärden har vidtagits utan lov och fastighetsägaren trots anmaning inte inkommer med ansökan.	8 kap. 19 § 3 st PBL 10 kap. 19 § 2 st PBL
Situationsplan	<i>Handlingar</i> Ansökan skall åtföljas av de ritningar, beskrivningar och uppgifter i övrigt som behövs för att den sökta åtgärden skall kunna prövas. Vid ny- och tillbyggnader krävs i regel en situationsplan över tomten. Av denna bör framgå ny- eller tillbyggnadens placering och förhållande till befintlig bebyggelse på den aktuella fastigheten och intilliggande fastigheter, byggnadens totalmått, avstånd till fastighetsgräns och till eventuell angränsande allmän väg samt tomtmarkens utformning i övrigt.	8 kap. 20 § 1 st PBL jfr prop. 1985/86:1 s. 728
Nybyggnadskarta	Situationsplanen bör inom område med sammanhållen bebyggelse normalt vara grundad på en nybyggnadskarta. Detta är viktigt för att bl.a. va-anläggningar, kraftledning-	

ar, fornlämningar, servitut och nyttjanderätter skall kunna redovisas. Det är också nödvändigt för att ge besked om vilka sakägare, t.ex. grannar, som berörs av åtgärden.

Nybyggnadskarta bör kunna undvaras i många fall, t.ex. vid tillbyggnader långt från tomtgräns och vid uppförande av komplementbyggnader eller om nybyggnadskarta från tidigare lovprövning kan utnyttjas.

Om nybyggnadskarta behövs för bygglovsprövningen inom område med sammanhållen bebyggelse, skall byggnadsnämnden tillhandahålla sådan karta, om sökanden begär det.

11 kap. 2 § 2 st PBL

Bygglovsprövningen avser endast en prövning av lokaliseringen samt den närmare placeringen och yttre utformningen av byggnaden. Av detta följer att handlingar varav framgår inre utformning, byggnadstekniska uppgifter, installationer och teknisk utrustning inte skall begäras in för lovprövningen. I lovprövningen ingår att bedöma tomtens anordnande, t.ex. med hänsyn till framkomligheten för räddningstjänst.

jfr prop. 1993/94:178 s. 55

Innehåll

Handlingarna skall innehålla de uppgifter som behövs för att man skall kunna pröva ansökan mot gällande bestämmelser och kunna bedöma om åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 1018 §§ PBL. Särskilt vid hörande av grannar m.fl. är det viktigt att handlingarna är tydliga och lätta att förstå.

Om ansökningshandlingarna är ofullständiga, får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom en viss tid. Följs inte föreläggandet, får ärendet avgöras i befintligt skick eller ansökningen avvisas. Detta skall också framgå av själva föreläggandet. Avvisning kan komma i fråga om ansökningshandlingarna är så ofullständiga att ärendet överhuvudtaget inte går att pröva i sak. I vissa fall skall sökanden föreläggas att inom viss tid visa att ansökan om förrättning gjorts för att genomföra den fastighetsbildning, som förutsätts i fastighetsplanen. Om ett sådant föreläggande inte följs, får ärendet avgöras i befintligt skick. (Jfr avsnitt 5.2.1.)

8 kap. 20 § 2 och 4 st PBL

8 kap. 11 § 2 st PBL

8 kap. 20 § 3 st PBL

Byggnadsnämnden skall givetvis enligt allmänna förvaltningsrättsliga principer lämna sökanden rimlig vägledning, om ansökningshandlingarna är ofullständiga.

Även ofullständiga handlingar kan ibland räcka som underlag för beslut. Om det är uppenbart att en tilltänkt åtgärd är olämplig eller otillåten och därför inte kan medges, finns inte skäl att begära utförligare uppgifter.

Arkivbeständighet

Skriftliga ansökningar om lov eller förhandsbesked och därtill hörande ritningar, beskrivningar och uppgifter i övrigt skall vara utförda så att de är lämpliga för arkivering i befintligt skick eller efter mikrofilmning, om byggnadsnämnden begär det.

15 § PBF

Byggnadsnämndens utredningsansvar

Kommunen har ansvar för att bebyggelsen lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet. Kommunen ansvarar i samband med planläggning för att utredningsmaterial

som på ett tillfredsställande sätt belyser de geotekniska och geohydrologiska förhållandena tas fram, dvs. ansvarar för att erforderliga översiktliga grundundersökningar utförs för att det skall kunna bedömas om marken överhuvudtaget är lämplig att bebygga.

Råd

Byggnadsnämnden bör ge sökanden information om den samlade kunskap kommunen har om markförhållandena (markbeskaffenhet, grundvattenströmmar, skredrisk m.m.) inom bebyggelseområdet.

3.2 Hörande av grannar m.fl.

I följande fall skall byggnadsnämnden innan lov eller förhandsbesked lämnas genom underrättelse bereda kända sakägare och de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs samt känd hyresgästorganisation tillfälle att yttra sig över ansökningen:

- för åtgärd som innebär avvikelse från detaljplan eller från områdesbestämmelser,
- för åtgärd utanför detaljplan, om åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd och inte heller regleras i områdesbestämmelser.

8 kap. 22 § 1 st PBL

8 kap. 34 § 4 st PBL

Som sakägare räknas i första hand den som är ägare till fastighet eller innehavare av annan särskild rätt i denna än hyresrätt. (Sådan rätt är ofta inskriven i fastighetsregistret.)

jfr prop. 1985/86:1
s. 610

Med hyresgästorganisation avses en sådan organisation som har avtal om förhandlingsordning för en fastighet som berörs av den sökta åtgärden eller, om förhandlingsordning inte gäller, känd förening av hyresgäster som är ansluten till en riksorganisation och inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen.

5 kap. 25 § 1 st 2 PBL

Brev

Underrättelse till de boende som berörs och till kända sakägare och hyresgästorganisation skall ske med brev. PBL ställer inte krav på rekommenderat brev. Underrättelsernas utsändande kan bestyrkas genom en tjänsteanteckning på sändlista att försändelserna sänts i vanligt brev.

8 kap. 22 § 2 st PBL

Kungörelse

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, kan underrättelse ske på ett av följande sätt:

1. Genom att kungörelse anslås på kommunens anslagstavla och införs i ortstidning.
2. Genom en kungörelse som anslås på kommunens anslagstavla, informationsblad om kungörelsen som sprids till de boende som berörs och brev till kända sakägare och känd hyresgästorganisation.

Kungörelsen bör innehålla en kortfattad upplysning om den sökta åtgärden och en uppgift om var ansökningshandlingarna finns tillgängliga. Vad gäller byggnadsåtgärder som innebär planavvikelse bör framgå i vilket avseen-

jfr prop. 1985/86:1
s. 731

de åtgärden avviker från planen. Vidare bör det anges när och till vem eventuella yttranden skall lämnas in.

Kommunen bör dokumentera hur underrättelse sker och vilka man avser att nå med den. Detta kan så vitt avser spridning av informationsblad göras t.ex. genom anteckning på karta som biläggs akten om när, på vilket sätt och inom vilket område informationsbladet spritts. Någon särskild tid för anslaget på kommunens anslagstavla eller spridningen av informationsbladet har inte föreskrivits.

jfr prop. 1989/90:37
s. 63

Det finns anledning att betona vikten av att reglerna om grannars hörande iakttas. Underlåtenhet att höra granne, när så krävs, leder regelmässigt till att det kommunala beslutet undanröjs.

Det är ingenting som hindrar att sökanden inhämtar yttrande från grannar och andra sakägare redan innan ansökan görs och bifogar yttrandena till ansökningen. Ansvaret för att grannar hörs och ges tillfredsställande information är dock byggnadsnämndens.

jfr prop. 1985/86:1
s. 732

Det förekommer ibland i äldre planer bestämmelser som anger att lov till viss åtgärd får ges under förutsättning att berörd granne har blivit hörd eller har lämnat sitt medgivande till åtgärden eller att annan myndighet, t.ex. Riksantikvarieämbetet, har tillstyrkt. Sådan bestämmelse gäller fortfarande.

17 kap. 4 § PBL

Underrättelse till sökanden

Ärende om lov får inte avgöras utan att sökanden under rättas 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.

8 kap. 22 § 3 st PBL

3.3 Anstånd med lovprövning

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

8 kap. 23 § PBL

I sitt beslut om anstånd bör byggnadsnämnden ange skälet till att ärendet inte avgörs genast. Ett anståndsbeslut får överklagas.

jfr prop. 1985/86:1
s. 733 f.

Ett beslut om anstånd med anledning av en ansökan om tillstånd att expropriera kan meddelas även om annan än kommunen har ansökt om expropriationen. (Eventuellt kan även inlösen av mark efter genomförandetidens utgång enligt 6 kap. 24 § andra stycket PBL vara att jämställa med expropriation i detta avseende.)

Anstånd kan, som nämnts ovan, också beslutas om planarbete påbörjas. Oftast torde det finnas protokollförda beslut som visar att frågan har väckts, men om

sådana inte finns bör det krävas att kommunen kan peka på någon konkret åtgärd som har vidtagits av något kommunalt organ i form av utredningar, förslag till program eller liknande. Givetvis bör beslut om att påbörja planarbete kunna fattas vid samma tillfälle som beslut om anstånd.

Om ett anståndsbeslut har meddelats, har ett rådrum skapats inför avgörande av lovärendet. Tidsfristen går ut när ärendet om expropriationstillstånd har avgjorts eller när planarbetet avslutats. Dock föreskrivs en yttersta tidsgräns för det fallet att anståndet beror på planarbete. I sådant fall måste lovärendet avgöras utan oskäligt dröjsmål sedan två år förflutit från det ansökningen om lov kom in. Bygglövsärendet skall då avgöras med utgångspunkt från gällande plan och övriga i ärendet aktuella prövningsgrunder.

Det räcker med att kommunen fattar sitt planbeslut inom den föreskrivna tvåårsfristen för att ärendet om bygglov skall kunna hållas vilande ytterligare en tid. Det krävs alltså inte att planärendet har vunnit laga kraft inom fristen. Det finns inte något som hindrar byggnadsnämnden att skjuta upp avgörandet av ett bygglovsärende i väntan på planändring även under genomförandetiden för en detaljplan.

När det gäller expropriation kan inte byggnadsnämnden låta bygglovsärendet vila ända till dess en eventuell expropriation är fullbordad. Beslut i lovärendet skall fattas snarast möjligt efter det att ansökningen om tillstånd till expropriation har slutligt avgjorts.

3.4 Beslut om lov

Innehåll

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

8 kap. 26 § PBL

Villkor måste ha stöd i PBL eller i föreskrifter meddelade med stöd av PBL.

jfr. prop. 1985/86:1 s. 738

Har beslut fattats om antagande, ändring eller upphävande av detaljplan, områdesbestämmelser eller fastighetsplan, får bygglov, rivningslov eller marklov ges med villkor att planbeslutet vinner laga kraft.

8 kap. 18 a § PBL

Bestämmelsen tar sikte på situationer då behovet av en ny eller ändrad plan blir klarlagt först då byggstart är nära förestående. Avsikten är att stadgandet skall tillämpas bara när någon konflikt om planbeslutet inte föreligger, dvs. den nya eller ändrade planen som erfordras är av begränsad betydelse, okomplicerad till sin natur och inte mer kontroversiell än själva bygglovet. I sådana fall kan lov ges under förutsättning att planbeslutet vinner laga kraft.

jfr prop. 1990/91:146 s. 51 f. och 85 f.

Bestämmelsen kan tillämpas för alla typer av lov. Processen blir snabbare för att den inte behöver delas upp i ett planbeslut med efterföljande bygglov och för att, om såväl

**Upplysningar i
övrigt**

planen som lovet överklagas, besvärspövnningen kan löpa parallellt. Lovpövnningen skall ske mot den plansituation som följer av planbeslutet. Denna skall också ligga till grund för bedömnningen av vilka som skall beredas tillfälle att yttra sig över lovansöknningen.

Av lovbeslutet måste tydligt framgå att beslutet inte gäller innan planen har vunnit laga kraft. I annat fall kan kommunen bli skadeståndsskyldig gentemot såväl en klagande som den bygglovssökande.

Vid bedömnningen av frågan om villkorat lov kan ges gäller i övrigt samma förutsättningar som vid pövnning av lov i allmänhet. Om t.ex. bygglov inte får ges i avvaktan på att fastighetsbildning har skett, kan inte heller villkorat lov ges.

Om byggnadsnämnden finner anledning anta att en åtgärd som kräver lov fordrar tillstånd även av någon annan myndighet, skall nämnden upplysa sökanden om detta. Det är den sökande som har det yttersta ansvaret för att nödvändiga tillstånd enligt annan lagstiftning finns. Det ingår dock i byggnadsnämndens serviceuppgifter att upplysa sökanden om att det vid sidan av bygglovet kan finnas andra tillstånd som han är tvungen att söka. Sökanden skall erinras om detta och upplysningen skall tas in i lovbeslutet.

Bortsett från de formella kraven på beslutsmotivering finns mycket att vinna på tydliga och välmotiverade beslut. I synnerhet gäller detta vid avslagsbeslut eller beslut i ärenden med flera intressenter där någon inte har fått sina synpunkter tillgodosedda. Den som förstår beslutet och bevekelsegrunderna för det har lättare att acceptera det och blir mindre benägen att överklaga. Vidare kan en eventuell överklagandeprocess underlättas, om underinstansen har ett välmotiverat beslut.

8 kap. 25 och 26 §§
PBL
jfr prop. 1985/86:1
s. 737

Underrättelse om beslut

Sökanden skall av byggnadsnämnden omedelbart underrättas om innehållet i det beslut varigenom ett ärende om lov avgörs. Underrättelse skall också sändas till sådan i 8 kap. 22 § första stycket PBL omnämnd person, organisation eller förening som yttrat sig i ärendet, om det inte är uppenbart obehövt. Om beslutet går någon emot, skall han även underrättas om hur han kan överklaga det och om avvikande meningar som har antecknats i ett protokoll eller i någon annan handling.

8 kap. 27 § PBL

Underrättelse får ske genom delgivning. Med sökande får delgivning dock inte ske med tillämpning av 12 eller 15 § delgivningslagen (1970:428), vilket innebär att kungörelsedelgivning inte får användas för att delge denne samt att s.k. surrogatdelgivning inte får användas för att delge en sökande som är enskild person. Sökanden skall alltså alltid nås med en personlig underrättelse.

Anvisning om hur man överklagar skall således lämnas i fall då beslut går någon emot. I ärenden där flera parter uppträder, som ju är vanligt i lovärenden, är det särskilt viktigt att ta ställning till om någon missgynnas av beslu-

tet. Ett gynnande beslut för en av de inblandade kan ju mycket väl innebära ett missgynnande för någon annan. Det är då viktigt att denne får en sådan anvisning med beslutet. Överklagandetiden räknas från delfåendet. Utgångspunkten för beräkningen av tidpunkten för delfående är beroende av sättet för delgivning. När underrättelse sker via brev är utgångspunkten datum på mottagningsbevis eller delgivningskvitto, när delgivning sker via kungörelse är utgångspunkten normalt datum för senaste offentliggörande. Det är viktigt att byggnadsnämnden skaffar sig bevis om att underrättelse om beslut har nått fram till alla som skall underrättas och till alla som kan tänkas vara berörda på ett sådant sätt att de också är berättigade att överklaga det. I annat fall kan byggprocessen förlängas eller problem uppstå sedan ett byggprojekt eventuellt är genomfört.

Det bör uppmärksammas att byggnadsnämndens underrättelseskyldighet inte omfattar alla som är berättigade att överklaga ett lovbeslut. Förutom sökanden är det bara de som omnämns i 22 § första stycket och som yttrat sig i ärendet som skall underrättas om beslutet. Även de som inte yttrat sig i ärendet kan emellertid vara berättigade att klaga på beslutet. Tiden för rätt att överklaga börjar löpa först när de klagoberättigade har fått del av beslutet. Det kan därför ligga i sökandens intresse att se till att samtliga grannar och andra som kan beröras av beslutet erhåller en bevislig underrättelse om detta.

Överprövning av beslut om lov

Länsstyrelsen eller regeringen kan för ett visst område förordna att bestämmelserna i 12 kap. PBL om prövning av planbeslut skall tillämpas på beslut att lämna lov och förhandsbesked. Om ett sådant förordnande har meddelats, skall byggnadsnämnden genast sända sådana beslut om lov och förhandsbesked som omfattas av förordnandet till länsstyrelsen, som inom tre veckor kan besluta om överprövning av det kommunala beslutet.

8 kap. 28 § PBL

12 kap. 4 § PBL

Skyldighet att utge ersättning eller vidta ändring

I beslut om bygglov får bestämmas att byggnadsarbeten inte får påbörjas förrän fastighetsägaren har betalat ersättning för gator eller andra allmänna platser eller ställt säkerhet för ersättningen. Om bygglov eller marklov meddelas till en åtgärd som redan utförts, får i beslutet om lov bestämmas skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs. I beslutet skall anges en viss tid inom vilken ändringarna skall vara utförda.

8 kap. 32 § PBL

Giltighetstid för lov

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

8 kap. 33 § PBL

Bygglov för tillfällig åtgärd får lämnas för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem

8 kap. 14 § PBL

år i sänder. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga tjugo år.

För att en åtgärd skall anses påbörjad krävs att de egentliga byggnads-, rivnings- eller markarbetena har kommit igång. Det räcker inte att förberedande åtgärder har vidtagits. I fråga om medgivande till ändrat användningssätt krävs att byggnaden tas i anspråk för det nya ändamålet inom tvåårsfristen. Den omständigheten att en detaljplans genomförandetid går ut under tvåårsfristen innebär inte att lovet upphör att gälla.

jfr prop. 1985/86:1
s. 751

Råd

Om beslut om lov överklagas, bör rimligen tiden räknas från den dag beslut i ärendet meddelas av sista instans. Samma tolkning har gjorts av Bostadsutskottet vad gäller motsvarande regel om förhandsbesked (8 kap. 34 § PBL, BoU 1986/87:1 s. 108).

4 Prövning av bygglov utanför detaljplan

4.1 Allmänt

Förutsättningarna, eller prövningsgrunderna, för bygglov finns angivna i 8 kap. 11 och 12 §§ PBL. I 11 § behandlas prövningsförutsättningarna beträffande bygglov inom områden med detaljplan och i 12 § behandlas motsvarande frågor inom områden som inte omfattas av detaljplan.

All prövning rörande frågor om markanvändning och byggande enligt PBL skall företas mot framför allt kravbestämmelserna i 2 kap. (inklusive 3 och 4 kap. miljöbalken och 3 kap. PBL. Enligt 5 kap. 3 § miljöbalken skall dessutom miljökvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning. I områden med detaljplan har prövningen mot kraven i 2 kap. PBL redan företagits i planen. Eventuellt kan prövning också ha skett mot vissa av kraven i 3 kap. PBL. Prövning av ansökningar om bygglov inom sådana områden skall därför begränsas till en prövning mot planen och mot resterande krav i 3 kap. PBL. Utanför områden med detaljplan däremot måste bygglovsprövningen i princip ske direkt mot samtliga kravbestämmelser. Med hänsyn härtill redovisas här först den sistnämnda prövningen, medan motsvarande prövning av bygglov inom detaljplan behandlas i det följande huvudavsnittet 5.

Grundförutsättningarna för att bygglov skall beviljas för åtgärder utanför områden med detaljplan är att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. PBL, inte skall föregås av detaljplanläggning, inte strider mot områdesbestämmelser och uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10–18 §§. Dessa grundförutsättningar kompletteras med vissa undantag avseende s.k. kompletteringsåtgärder m.m. och möjlighet till vissa avvikelser från områdesbestämmelser.

8 kap. 12 § PBL

De två första paragraferna i 2 kap. innehåller bestämmelser som har generell tillämplighet vid planläggning och vid lokalisering av bebyggelse.

Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Med ett områdes beskaffenhet avses både markens känslighet för påverkan, områdets kulturella förutsättningar, terrängens utseende, grundförhållanden och andra liknande förhållanden. Markområdets läge kan ha betydelse bl.a. från klimatsynpunkt.

2 kap. 1 § 1 st PBL

jfr prop. 1985/86:1 s. 470

Planläggning och övriga beslut enligt PBL skall, med beaktande av natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Även en från social synpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden i övrigt samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten och med energi och råvaror skall främjas. Hänsyn skall tas till förhållandena i angränsande kommuner. Planläggning får inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken överträds.

2 kap. 2 § PBL

Här anges de grundläggande syftena med i första hand planläggning enligt PBL. Beslut enligt PBL avser framför allt lokalisering, uppförande och utformning av byggnader, kommunikationsleder och andra anläggningar, t.ex. industrianläggningar. Planläggningens primära och långsiktiga syfte är att medverka till en ändamålsenlig struktur av en sådan byggd miljö, som också inbegriper olika typer av grönområden. Utvecklingen förväntas under överskådlig tid inte innebära några större förändringar i bebyggelsestrukturen, utan i hög grad inriktas mot att komplettera, förvalta och underhålla den byggda miljön. Därför anges särskilt att planeringen skall ske med beaktande av de natur- och kulturvärden som finns i den byggda miljön och i landskapet. Sådant hänsynstagande är särskilt viktigt vid förändringar i bebyggelsestrukturen. Med bestämmelserna i andra meningen avses bl.a. att bebyggelsestrukturen skall utvecklas inom ramen för samhällets miljömål. Därigenom ges utgångspunkter för att exempelvis diskutera hur bebyggelse och anläggningar kan lokaliseras så att transportbehov kan minimeras eller hur obebyggda mark- och vattenområden kan utnyttjas som en del i tekniska försörjningssystem. Även de sociala aspekterna skall tilläggas stor vikt.

jfr prop. 1994/95:230 s. 49 f.

Översiktsplanen har stor vägledande betydelse för tillämpningen av dessa bestämmelser i enskilda bygglovsärenden (se avsnitt 4.5). Med stöd av bestämmelsen om en ändamålsenlig struktur blir det naturligt att behandla lokaliseringen av bebyggelse i ett långsiktigt perspektiv i översiktsplanen. Om översiktsplanen redovisar ställningstaganden i sådana frågor, kan den bl.a. läggas till grund för efterföljande planering och lokaliseringsprövning.

Frågan om det krävs detaljplaneläggning är av grundläggande betydelse för prövningen. Om sådan planläggning krävs, stannar prövningen vid detta konstaterande och ansökningen avslås. Denna prövningsföresättning skall därför i det följande tas upp till behandling först. Därefter skall de övriga prövningsgrunderna och de anslutande undantagen behandlas i särskilda avsnitt. Ett särskilt avsnitt skall också ägnas frågan om översiktsplanens betydelse för prövningen.

4.2 Detaljplanekravet

En av förutsättningarna för att en ansökan om bygglov skall bifallas är att åtgärden inte skall föregås av detaljplanläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap. 1 § PBL.

8 kap. 12 § 1 st 2 PBL

Enligt 5 kap. 1 § skall prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ske genom detaljplan för

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

Dessa bestämmelser skall tillämpas också i fråga om andra anläggningar än byggnader, om anläggningarna kräver bygglov.

5 kap. 1 § 2 st PBL

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

5 kap. 1 § 3 st PBL

Detaljplanekravet är riktat till kommunerna. I första hand syftar kravet till att skapa garantier för att prövningen av frågor om förändring av markanvändningen skall ske i former som ger möjligheter till en samlad bedömning och till insyn och påverkan från berörda intressenter.

Kravet innebär att om de ovan angivna förutsättningarna föreligger, *skall* prövningen ske genom detaljplan och en ansökan om bygglov skall därför ogillas i ett sådant fall att det behövs detaljplanläggning. Härvid är kommunen inte skyldig att upprätta en detaljplan. Kommunen bestämmer själv om och när en detaljplan skall upprättas. Om å andra sidan de angivna förutsättningarna inte föreligger, får kommunen inte kräva att prövningen skall föregås av detaljplanläggning och kan då inte åberopa detaljplanekravet som grund för avslag på en bygglovsansökan. Bestämmelserna om detaljplanekravet är alltså av avgörande betydelse för den enskildes rättsställning och det är synnerligen viktigt med en korrekt tillämpning av bestämmelserna.

Ny sammanhållen bebyggelse

I första hand skall alltså tillkomsten av *ny sammanhållen bebyggelse* prövas genom detaljplan. Omfattningen och arten av de åtgärder som avses bli genomförda är avgörande för hur man skall bedöma behovet av detaljplan, liksom åtgärdernas omgivningspåverkan och behovet av att samordna fysiska förhållanden. Den avsedda förändringen skall alltså ha en viss volym och effekt för omgivningen. Kravet är emellertid inte knutet till att ett visst bestämt antal byggnader skall komma till stånd.

jfr prop. 1985/86:1 s. 552–558

Om det står fullt klart att en sammanhållen bebyggelse skall tillkomma inom nära förestående tid, kan detaljplan

**Ny enstaka
byggnad**

krävas även för en begränsad första etapp i denna exploatering. Speciellt för bebyggelse inom en zon närmast utanför en större tätort, s.k. randbebyggelse, måste tidsperspektivet emellertid kunna utsträckas längre. Härmed avses den tid för vilken översiktsplanens strategiska studier gjorts, dvs. upp emot 20 år. Självfallet måste kravet hävdas med urskillning så att det inte hindrar sådana åtgärder för vilka själva planläggningen är ovidkommande.

Den vanligaste situationen då detaljplanekravet aktualiseras som grund för avslag på en bygglovsansökan är när ansökan avser tillkomsten av en *ny enstaka byggnad*. I allmänhet bör lämpligheten i sådana fall kunna bedömas direkt i samband med prövningen av bygglov eller förhandsbesked. Det finns emellertid situationer då även en enstaka byggnads lämplighet måste prövas genom detaljplan, nämligen om byggnadens användning får stor omgivningspåverkan eller den skall förläggas inom område med stort efterfrågetryck.

Detaljplanekravet är emellertid inte absolut i dessa fall. Kommunen kan i vissa fall pröva även sådan bebyggelse direkt i ett ärende om bygglov eller förhandsbesked. Det kan gälla t.ex. komplettering med byggnader på obebyggda s.k. lucktomter eller nya bostäder i samband med generationsskifte i ett jordbruksföretag.

Bedömningen av om det föreligger ett bebyggelsetryck skall innefatta en framtidsaspekt. Inom tätorternas närområden, de s.k. randzonerna, torde kunna förutsättas att det föreligger ett bebyggelsetryck. I andra fall bör bebyggelsetrycket vara dokumenterat och ha aktualitet för att detaljplanekravet skall gälla. Kommunens avsikt att hävda krav på detaljplan inom områden med bebyggelsetryck bör normalt framgå av översiktsplanen.

**Bebyggelse som
skall förändras eller
bevaras**

Slutligen ställs krav på detaljplan för att reglera förändringar eller bevarande av *befintlig bebyggelse* när regleringen måste ske i ett sammanhang. I dessa fall finns ofta redan en detaljplan som kan behöva ändras. Det är då inte 8 kap. 12 § som är tillämplig utan 11 §. I det följande förutsätts alltså att det inte finns någon plan.

Kravet tar även i denna del i första hand sikte på kommunens aktiva avsikter, bl.a. när det gäller stadsförnyelse och upprustning av bebyggelsen. Översiktsplanen bör till en del ge besked om var planläggning i dessa syften avses komma till stånd. Det kan emellertid vara svårt att på förhand avgöra vilka typer av förändringar som blir aktuella och om detaljplan därför förutsätts. Förändringarna kan bl.a. inrymma förtätning av bebyggelsen i form av större tillbyggnader och insprängning av nya byggnader. Det kan också vara aktuellt med utvidgning av befintliga bebyggelseområden till att omfatta tidigare obebyggd mark. I båda dessa fall bör regelmässigt detaljplan användas. Den bebyggelse som skall regleras i ett sammanhang behöver inte utgöras endast av den nya bebyggelse som kanske initierar planläggningen utan innefattar också den reglering som behövs för en lämplig anknytning till

bebyggelsen i grannskapet. En bedömning av när detaljplan krävs kan alltså inte enbart utgå från omfattningen av den avsedda åtgärden utan måste också beakta i vilken fysisk miljö åtgärden avses bli genomförd.

Förekomsten av befintlig bebyggelse aktualiserar i sig inte detaljplanekravet. Avgörande för frågan om detaljplanekravet bör utlösas eller inte är vilket inflytande samhället behöver över bebyggelsen och dess förändringar.

De i PBL ställda kraven på byggnadernas yttre form och färg innebär att bebyggelseområden med särskilt bevarandevärde inte får förvanskas. Behövs det bestämmelser för att i ett sammanhang trygga väsentliga drag i den yttre miljön eller ett bevarande, kan detaljplan krävas. Ett sådant krav kan ibland komma att riktas mot ett mycket begränsat område, kanske t.o.m. bara för att skydda en enda byggnad.

8 kap. 12 § 1 st 1 PBL

Detaljplan skall också antas för områden med *andra anläggningar än byggnader* i motsvarande situationer som anges för byggnader. Det innebär t.ex. att detaljplanekravet gäller om flera idrotts- och fritidsanläggningar samlokaliseras. Likaså krävs detaljplan för enstaka anläggning med betydande omgivningspåverkan eller som skall förläggas där det råder konkurrens om marken för bebyggelse m.m. Detaljplan skall också upprättas om en befintlig anläggning t.ex. behöver kompletteras med skyddsområden, skyddsanordningar, parkering eller en lämplig tillfart.

Om de förhållanden som utlöser kravet på detaljplan redan på ett tillräckligt sätt är reglerade genom områdesbestämmelser, gäller inte detaljplanekravet. Områdesbestämmelserna måste dock givetvis ha ett tillräckligt omfattande och preciserat innehåll för att kravet på detaljplan skall kunna efterges.

4.3 Prövning mot 3 och 4 kap. miljöbalken

4.3.1 Inledning

Prövningen av en ansökan om bygglov utanför områden med detaljplan skall bl.a. avse frågan om den ansökta åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. PBL. I 2 kap. behandlas allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning samt vid lokalisering av bebyggelse och bebyggelsemiljöns utformning.

Genom föreskriften i 2 kap. 1 § andra stycket PBL skall bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas i bl.a. ärenden om bygglov och förhandsbesked. I 3 kap. miljöbalken finns grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden och i 4 kap. finns särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. Kapitlen motsvarar 2 och 3 kap. i NRL som upphävdes den 1 januari 1999, men det som

jfr prop.1997/98:45
del 2 s. 29 och 35

	anges i propositionen till den lagen, prop. 1985/86:3, gäller fortfarande.	
	Enligt 5 § förordningen (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden m.m., HuF, skall den myndighet som skall tillämpa bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken i ett ärende, i sitt beslut ange om den prövade anläggningen, verksamheten eller åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna samt med den för området gällande regionplanen eller kommunala översiktsplanen.	
	För vissa bygglovspliktiga åtgärder, som kräver tillstånd även enligt miljöbalken måste enligt balken en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas och ingå i ansökan i miljöbalksärendet. En sådan MKB kan givetvis även vara till stöd för lovprövningen vid tillämpning av 3 och 4 kap. miljöbalken.	6 kap. miljöbalken
	4.3.2 Hushållningsbestämmelserna i 3 kap. miljöbalken	
	En grundläggande utgångspunkt för tillämpningen av bestämmelserna i 3 kap. miljöbalken är att mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. I konkurrenssituationer skall företräde ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.	3 kap. 1 § miljöbalken
Grundläggande skydd	Härefter ges i 2–9 §§ bestämmelser om den hänsyn som i skiftande grad skall tas vad gäller olika typer av mark- och vattenområden. I samtliga fall, utom beträffande jordbruksmark i 4 §, uttrycks det så att de olika mark- och vattenområdena skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan inverka negativt på de angivna intressena. När det gäller jordbruksmark uttrycks saken i stället så, att sådan mark får tas i anspråk för annat bara under vissa förutsättningar.	3 kap. 2–9 §§ miljöbalken
Riksentressen	För vissa typer av mark- och vattenområden föreskrivs ett förstärkt skydd. I 5–9 §§ anges således att områden av riksintresse utan inskränkningar skall skyddas mot åtgärder som, med skiftande uttryckssätt, påtagligt kan inverka negativt på de skyddade intressena.	
Avvägning mellan riksintressen	Om det finns riksintressen för flera oförenliga ändamål inom ett område ska det eller de ändamål ges företräde som på lämpligaste sätt främjar en långsiktig hushållning med marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt. Totalförsvarets intressen ska dock alltid ges företräde. Bestämmelserna i paragrafen får inte användas så att det strider mot vad som står i 4 kap. miljöbalken.	3 kap. 10 § miljöbalken
Avgränsning av skyddsvärda områden	De områden där det finns sådana allmänna intressen som avses i 3 kap. miljöbalken pekas inte ut geografiskt i lagen. Detta förutsätts i stället ske i den kommunala översiktsplanen. Inom ramen för översiktsplaneringen förs en dialog mellan staten (genom länsstyrelsen) och kommunen om vilka intressen som är aktuella och var de finns. Länsstyrelsens bevakning av de allmänna intressena	

grundas på underlag från centrala förvaltningsmyndigheter. Dessa myndigheter anges i 2 § HuF.

Slutlig ställning till frågan om vilka områden som skall skyddas och om de skall ges ett normalt skydd eller ett skydd som riksintressanta områden tas dock först i beslut som har rättsverkningar, således – vad avser PBL-ärenden – främst i beslut rörande detaljplan och områdesbestämmelser. Vad gäller länsstyrelsens möjligheter att överpröva kommunala beslut som inte tillgodoser riksintressen hänvisas till redovisningen i avsnitt 10.1.

I översiktsplanen skall bl.a. redovisas de allmänna intressen som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden. Vid redovisningen skall områden av riksintresse enligt miljöbalkens 3 eller 4 kap. anges särskilt. Av planen skall vidare bl.a. framgå hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena. Genom att länsstyrelsens granskningsyttrande skall fogas till planen erhålls också vetskap om staten har en avvikande uppfattning. Sådan avvikande uppfattning skall även anmärkas i planen. Det skall således i översiktsplanen finnas en redovisning av samtliga områden – inte bara områden av riksintresse – som skall anses skyddsvärda enligt 3 kap. miljöbalken. Översiktsplanen är inte bindande, men den har ändå en så stor vägledande betydelse att det i lovärenden vanligen inte finns anledning att göra någon självständig avgränsning av de olika områden som är skyddsvärda enligt miljöbalken. Med anledning härav skall reglerna om områdesavgränsning och de motiv som ligger bakom dessa regler bara redovisas kortfattat i det följande. Tyngdpunkten skall i stället läggas vid frågor som rör avvägningen mellan det allmänna intresset och de intressen som kan åberopas till stöd för en bygglovsansökan, dvs. bedömningen av projektets inverkan på de allmänna intressena.

4 kap. 1 § PBL

4 kap. 2 och 9 §§ PBL

”så långt möjligt”

I flera av paragraferna föreskrivs att det allmänna intresset skall *så långt möjligt* skyddas mot vissa ingrepp. I uttrycket ligger att den avvägning som skall göras mellan det skyddade intresset och motstående intressen skall innefatta hänsynstaganden till de praktiska och ekonomiska konsekvenserna av det skydd som ges i de olika bestämmelserna. I första hand skall utrymme i det enskilda fallet ges för samhällsekonomiska hänsynstaganden, t.ex. med hänsyn till regionalpolitiska eller sysselsättningspolitiska intressen. Även konsekvenserna för berörda enskilda intressen skall vägas in. I uttrycket ”så långt möjligt” ligger dock också att enbart ekonomiska hänsynstaganden inte får äventyra de värden som bestämmelserna avser att skydda, annat än om en samlad bedömning i enlighet med den inledande bestämmelsen i 3 kap. 1 § miljöbalken visar att detta främjar en från allmän synpunkt god hushållning.

jfr prop. 1997/98 del 1 s. 243 ff, del 2 s. 30 och prop. 1985/86:3 s. 61 och 155

”påtagligt kan försvåra, skada eller påverka”

I flera av paragraferna förekommer uttryck som *påtagligt kan försvåra, skada eller påverka*. Med dessa uttryckssätt utesluts bagatellartad påverkan. Endast sådana åtgärder

jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 30 och prop. 1985/86:3 s. 155

åsyftas som kan ha en bestående negativ inverkan på det aktuella intresset eller som tillfälligt kan ha mycket stor negativ inverkan på detta.

Råd

För bedömningen av om åtgärder innebär påtaglig skada krävs god kunskap om vad som grundar intressenas värde och om åtgärdernas inverkan på intressena. Även projekt utanför det skyddsvärda området kan i vissa fall leda till påtaglig skada på områdets värden liksom mindre projekt, exempelvis genom att beröra särskilt viktiga områden eller tillsammans med flera andra mindre projekt samlat ge en sådan effekt. Det innebär att varje lov i eller i anslutning till ett sådant område bör föregås av en noggrann bedömning om åtgärden kan tillåtas med hänsyn till de särskilt skyddade allmänintressena samt om det är befogat att ställa särskilda krav vad gäller lokalisering, utformning, m.m.

Stora opåverkade områden

Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdets karaktär.

3 kap. 2 § miljöbalken

Det är i första hand ingrepp av betydande storlek som berörs av bestämmelsen och dessa torde oftast kräva detaljplaneläggning. Det kan emellertid även vara av betydelse att undvika smärre ingrepp som sammantagna kan få stor inverkan på området. Det bör framhållas att bestämmelsen inte är avsedd att styra bebyggelsens normala utveckling, t.ex. viss utvidgning av befintlig bebyggelse, eller för att påverka bruksformerna i jord- och skogsbruket.

jfr prop. 1997/98:45 del 1 s. 30 och prop. 1985/86:3 s. 155 f.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

3 kap. 3 § miljöbalken

De mark- och vattenområden som skall ges ett särskilt skydd är främst områden med instabila produktionsförhållanden och ogynnsamma återväxtförutsättningar, områden som inrymmer växt- och djurarter som är utrotningshotade samt områden i övrigt som är särskilt ömtåliga och som samtidigt inrymmer särskilda ekologiska värden.

jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 30 f och prop. 1985/86:3 s. 157 f.

Det är inte möjligt att för dessa slag av områden ange vilka typer av åtgärder som kan inverka skadligt på naturmiljöns tillstånd. Detta måste bedömas med utgångspunkt i naturmiljöns känslighet för ingrepp i de olika områdena och ingreppens beskaffenhet.

Det bör observeras att skyddet utgår från överväganden om naturmiljöns känslighet och inte som i 6 § från områdenas särart från vetenskaplig eller rekreativ synpunkt.

Jordbruksmark och skogsmark

Jord- och skogsbrukets intressen har inte getts ställning av riksintressen. Det slås emellertid fast att de är av nationell betydelse. 3 kap. 4 § miljöbalken

Brukingsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Ianspråktagande av jordbruksmark innefattar åtgärder som på ett varaktigt sätt drar marken ur biologisk produktion, t.ex. utbyggnad av bostadsområden, industrier, upp- lag, vägar, ledningar o.d. Däremot är det förenligt med skyddet för jordbruksmark att använda marken för koloni- områden med odlingslotter. Detsamma gäller komplett- ering av befintlig bebyggelse med ytterligare någon en- staka byggnad.

jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 31 och prop. 1985/86:3 s. 158 f.

När det i bestämmelsen om jordbruksmark talas om alternativ som är "tillfredsställande" avses att lokaliseringen av exploateringsföretaget skall vara fullt godtagbar från samhällsbyggnadssynpunkt. Däri inryms att den alternativa lokaliseringen skall vara tekniskt och funktionellt lämplig samt ekonomiskt rimlig.

När det gäller skyddet för skogsbruk kan även små exploateringsföretag leda till inte ringa komplikationer för ett rationellt bedrivet skogsbruk. Det är inte bara kravet på hänsyn till den tillkommande byggnaden och verksamheten i och intill den som påverkar möjligheten att sköta skogen. Små exploateringsföretag kan också föra med sig betydande intrång för skogsbruket genom väg- och ledningsdragningar. Däremot torde det normalt inte orsaka några påtagliga olägenheter om befintlig bebyggelse i skogsområden kompletteras med ytterligare någon bebyggelse.

Avvägningen mellan jord- och skogsbruksintresset respektive exploateringsintresset faller naturligtvis ibland ut till det senares fördel. När så är fallet skall anläggningar m.m. ändå lokaliseras och utformas så att jordbrukets eller skogsbrukets intressen skadas så litet som möjligt. Vid prövningen bör då markens kvalitet för biologisk produktion tillmätas betydelse. Bl.a. bör beaktas hur marken har klassificerats, dess arronderingsförhållanden m.m.

Områden av betydelse för rennäringen och yrkesfisket m.m.

Mark- och vattenområden som har betydelse för rennäringen eller yrkesfisket eller för vattenbruk skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra näringarnas bedrivande. 3 kap. 5 § miljöbalken

Områden som är av riksintresse för rennäringen eller yrkesfisket skall skyddas utan inskränkningen "så långt möjligt".

Med begreppet vattenbruk avses biologisk produktion i vattenområden i form av bl.a. odling av musslor och fisk. Även algodling kan komma att få ekonomisk betydelse.

jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 31 f. och prop. 1985/86:3 s. 60 f. och 160 f.

Först ges alltså ett grundskydd för de angivna näringarna mot åtgärder i samhällsbyggandet och i annan verksamhet som innebär oåterkalleliga ingrepp i de avsedda mark- eller vattenområdena eller som i andra avseenden påtagligt försvårar näringarnas bedrivande. Bestämmelserna innebär att en sökande i ett ärende som avser åtgärder med sådana negativa effekter behöver redovisa en utredning som klarlägger att praktiskt och ekonomiskt rimliga alternativ saknas.

Områden av betydelse för natur- och kulturvärden samt friluftslivet

Mark- och vattenområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av områdenas naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

3 kap. 6 § miljöbalken

Utöver områden av betydelse för friluftslivet avser bestämmelsen i andra meningen även s.k. gröna bälten och gröna kilar kring och i bebyggelsekoncentrationer.

Områden som är av riksintresse i de angivna hänseendena skall skyddas utan inskränkningen "så långt möjligt".

Vid tillståndsprövning av åtgärder som kan påtagligt skada viktiga värden i natur- och kulturmiljön bör naturligtvis först undersökas om det finns möjligheter att tillgodose syftet med åtgärden inom annat område eller på annat sätt som inte medför bestående skador. För att begränsa den påverkan som hänger samman med de direkta ingreppen i landskapet måste stor vikt fästas vid t.ex. utformningen av byggnader och konstruktioner.

jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 32 f och prop. 1994/95:230 s. 79 ff. samt s. 124 ff. och prop. 1985/86:3 s. 163 ff.

Det kan naturligtvis vara så att den åtgärd som skall prövas har begränsad betydelse för det värde som skall skyddas eller att den berör en sådan del av området som inte är särskilt känsligt för förändringar. Med lämplig detaljlokalisering och utformning, kan anpassningen till förhållandena på platsen bli sådan att det inte vållar någon olägenhet. Självfallet måste frågan emellertid också ses i relation till den bebyggelseutveckling som kan vara att vänta om ett bygglov beviljas, dvs. följderna av att beslutet kan leda till ytterligare liknande beslut, vilka sammanlagda kan ge påtaglig skada. I andra fall, t.ex. om det gäller en öppen hed- eller skärgårdsnatur, kan även ett enskilt hus ha betydande negativ inverkan på bevarandevärdet och på den grunden strida mot bestämmelsen.

Områden med värdefulla ämnen eller material

Mark- och vattenområden som innehåller värdefulla ämnen eller material skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra utvinningen av dessa.

3 kap. 7 § miljöbalken

Områden som innehåller fyndigheter som är av riksintresse skall skyddas utan inskränkningen "så långt möjligt".

Bestämmelsen avser bara sådana råvaruförekomster som finns i marken eller under sjö- eller havsbotten, dvs. i huvudsak mineralråvaror. Växande skog omfattas alltså inte.

jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 33 f och prop. 1985/86:3 s. 69 f. och 165

Verksamheter som kan förhindra eller försvåra ett senare utnyttjande av resurserna är t.ex. samlad bebyggelse eller känsliga verksamheter som kan behöva skydd bl.a. mot sådana sprängningar och vibrationer i marken som hänger samman med gruv- eller täktverksamhet.

Områden som är lämpliga för vissa anläggningar m.m.

Mark- och vattenområden som är särskilt lämpliga för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar.

3 kap. 8 § miljöbalken

Områden som är av riksintresse för de nämnda anläggningarna skall skyddas utan inskränkningen "så långt möjligt".

Bestämmelserna avser att slå vakt om sådana lägesbundna naturresurser som är mindre vanligt förekommande och som därför gör vissa mark- och vattenområden särskilt lämpade för sådana anläggningar. Det kan gälla fysiska resurser som kan ha särskild betydelse för möjligheterna att lokalisera viss industri, t.ex. djuphamnsförutsättningar, eller som ger särskilt gynnsamma förutsättningar för vindkraftsproduktion. Även områden med andra särskilt gynnsamma fysiska förutsättningar för vissa typer av anläggningar, t.ex. i fråga om topografi, berggrundens beskaffenhet, tillgång till processvatten eller möjligheten att omhänderta spillvatten, kan ges skydd enligt bestämmelserna. När det gäller kommunikationer och ledningssystem kan det vara fråga om strategiskt viktiga passager förbi terränghinder av olika slag.

jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 34 och prop. 1985/86:3 s. 166 f.

Bestämmelserna innebär att hänsyn skall tas till områden av det angivna slaget genom att t.ex. inte lämna tillstånd till sådana verksamheter inom eller i närheten av områdena som kan hindra eller påtagligt försvåra ett utnyttjande av dessa för de ändamål som anges i bestämmelserna. Dessa tar således sikte inte bara på att mark skall reserveras för anläggningarna. Markreservationen skall även innebära krav på hänsyn från andra verksamheter, så att anläggningarna också kan brukas på ett rationellt sätt. Om exempelvis bostadsbebyggelse tillåts intill ett område som är avsett för en flygplats, kan detta

begränsa möjligheterna att utnyttja flygplatsen, eftersom hänsyn måste tas till bullerstörningar för de boende.

Om förändringar i markanvändningen medges inom de skyddade områdena, bör de anpassas så att några störningar av betydelse för den avsedda anläggningen inte uppkommer. Som exempel kan nämnas att bebyggelse bör kunna medges inom områden som berörs av planerade kraftledningar eller gasledningar under förutsättning att bebyggelsen inte förläggs inom det område som direkt avses för anläggningen eller att inte t.ex. säkerhetsskäl eller andra liknande skäl lägger hinder i vägen för nybebyggelse i anläggningens närhet.

Områden av betydelse för totalförsvaret

Mark- och vattenområden som har betydelse för totalförsvaret skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt motverka totalförsvarets intressen.

Områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar skall skyddas utan inskränkningen "så långt möjligt".

Bestämmelsen tar inte bara sikte på att mark skall reserveras för försvarets ändamål. Den är också avsedd att skydda befintliga anläggningar och områden som har betydelse för totalförsvaret från företag i omgivningen som kan försvåra utnyttjandet av områdena för försvarets ändamål. Om exempelvis bostadsbebyggelse tillåts intill ett militärt skjutfält, kan detta begränsa möjligheterna att utnyttja skjutfältet, eftersom hänsyn måste tas till bullerstörningar och andra olägenheter för de boende.

3 kap. 9 § miljöbalken

jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 34 och prop. 1985/86:3 s. 73 ff. samt s. 168 ff.

4.3.3 Hushållningsbestämmelserna i 4 kap. miljöbalken

Allmänt

I 4 kap. miljöbalken anges områden som ges särskilt skydd med hänsyn till befintliga natur- och kulturvärden. Till skillnad från 3 kap. miljöbalken är områdena således angivna redan i lagen, förutom de s.k. Natura-2000-områdena, se nedan. Den närmare avgränsningen av områdena måste dock göras i kommunernas översiktsplaner.

Särskilt skydd ges sådana naturområden (Natura 2000-områden) som finns förtecknade av regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer som särskilt skyddsområde med stöd av direktivet om bevarande av vilda fåglar eller som särskilt bevarandeområde enligt direktivet om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter.

Samtliga angivna områden är i sin helhet av riksintresse. Detta innebär att det av översiktsplanen även skall framgå hur kommunen avser att tillgodose intressena. Vidare innebär det att staten, om det finns ett särskilt förordnande som avser det berörda området, kan ingripa mot bl.a. sådana tillståndsbeslut enligt PBL som innebär att natur- och kulturvärden inte tillräckligt beaktas. För Natura 2000-områden behövs inga sådana särskilda förordnan-

jfr prop. 1997/98:45, prop. 2000/01:111, prop. 1985/86:3 och prop. 1994/95:3

4 kap. 8 § miljöbalken
jfr prop. 2000/01:111 s. 45 ff., 50 ff., 62 ff. 7 kap. 27 § första st 1–2 och 28 a §
Rådets direktiv 79/409/EEG
Rådets direktiv 92/43/EEG

4 kap. 1 § miljöbalken ,
12 kap. 1 och 4 §§ PBL
18 § förordningen
(1998:1252) om områdes-
skydd enligt miljöbalken
m.m.
jfr prop. 2000/01:111
s. 47

den eftersom de redan kan sägas finnas genom bestämmelserna i 18 § förordningen om områdesskydd.

Inledningsvis finns bestämmelser som gäller för samtliga områden som omfattas av 4 kap. Därefter ges kompletterande regler för de olika områdena.

Sammanfattningsvis gäller följande enligt 4 kap.

4 kap. 1 § miljöbalken

Med hänsyn till natur- och kulturvärdena inom de särskilt angivna områdena får exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön komma till stånd endast om

1. hinder inte möter enligt bestämmelserna för respektive område
2. det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Härefter anges vissa undantag från dessa restriktioner (se avsnitt *Undantag från restriktionerna*).

Skyddet i 4 kap. för områdenas natur- och kulturvärden innebär att en vägning mellan motstående intressen redan är gjord för områdena och att således natur- och kulturvärdena skall ges företräde i konkurrenssituationer.

När 1 § första stycket skall tillämpas i ett visst ärende är utgångspunkten de *samlade* natur- och kulturvärden som finns i hela det geografiska område som är berört. Skydd för delområden med särskilt höga natur- eller kulturvärden kan finnas även enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Bedömningen av inverkan på om rådet enligt 4 kap. omfattar emellertid inte bara exploateringsåtgärdens påverkan på natur- eller kulturvärdena i den närmaste omgivningen. Det skall i stället anläggas ett helhetsperspektiv på vad som är en lämplig utveckling i hela det geografiska område som bestämmelsen omfattar.

4 kap. 1 § 1 st och 8 § miljöbalken

jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 36 f., prop. 2000/01:111 s. 45 ff. och prop. 1985/86:3 s. 170 f.

Exploateringsföretag

Med exploateringsföretag avses i bestämmelsen inte bara t.ex. etablering av industriell eller liknande verksamhet samt tätorts- och fritidsbebyggelse av större omfattning med därtill hörande anläggningar. Till exploateringsföretag är att hänföra även företag som har liten omfattning. En bedömning måste göras från fall till fall med utgångspunkt i bestämmelsernas syfte.

jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 36 f. och prop. 1985/86:3 s. 155 f. och 171

Med uttrycket "andra ingrepp i miljön" avses sådana ingrepp som kan bli en direkt följd av ett visst exploateringsföretag. Det kan gälla upplag, schaktningsarbeten, ingrepp i vegetationen, utsläpp o.d.

I begreppet exploateringsföretag ingår, som nämnts, fritidsbebyggelse. Bestämmelserna i 4 kap. ger dock möjlighet till ett differentierat synsätt beträffande fritidsbebyggelse inom varje område. Bl.a. är det önskvärt med en utveckling av enkel, tätortsnära fritidsbebyggelse inom många av de områden som berörs av bestämmelserna i 4 kap. under förutsättning att tillräcklig hänsyn tas till bevarandeintressena och friluftslivets intressen. Vad gäller kustområdena betonas i förarbetena vikten av att exploateringen föregås av en omsorgsfull planering där tillräcklig hänsyn tas till de allmänna intressena.

jfr prop. 1985/86:3 s. 172 f.

Påtagligt skadar

Med uttrycket "påtagligt skadar" avses detsamma som i 3 kap., således sådana åtgärder som kan ha en bestående negativ inverkan på de skyddade intressena eller som tillfälligt kan ha stor negativ inverkan på dessa.

jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 36 och prop. 1985/86:3 s. 171

Råd

Skadan kan vara svår att bedöma när det gäller ett enstaka bygglov i så stora områden. I de fall åtgärden direkt berör ett särskilt värdefullt område – ett kärnområde – kan det vara uppenbart att den kommer att påtagligt skada det skyddade intresset. Om det inte finns några uttalade värden på den aktuella platsen, kan det emellertid behövas ett kunskapsunderlag för ett större område, för att fullt ut kunna bedöma åtgärdens inverkan. Även ett litet projekt kan innebära påtaglig skada, exempelvis om det berör en viktig förbindelselänk mellan två områden. Projektet kan även tillsammans med flera andra projekt samlat ge en sådan effekt. Vid starkt bebyggelsetryck kan det innebära att redan det första projektet bör vägras lov, på grund av den skada som samlat kan förutses vid ytterligare liknande beslut inom området.

Bestämmelserna i 1 § skall givetvis tillämpas med beaktande av de skilda förutsättningar som gäller för de olika områdena. Till ledning för tillämpningen har i propositionerna till miljöbalken och NRL utvecklats hur man skall se på de olika områdenas särskilda natur- och kulturvärden och vad detta innebär för bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön. Eftersom samtliga områden är av riksintresse, skall bedömningar i enlighet med dessa riktlinjer finnas redovisade i kommunernas översiktsplaner.

jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 36 f. och prop. 1985/86:3 s. 173

I första hand kan hinder möta mot exploateringsföretag och liknande ingrepp på grund av bestämmelserna i 2–8 §§. Enligt dessa bestämmelser, till den del de har betydelse för bygglovsprövningen, gäller i huvudsak följande.

4 kap. 1 § 1 st miljöbalken

Områden som har särskilt stora värden för turism och friluftsliv

I 4 kap. 2 § görs en uppräkningslista av områden inom vilka turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen skall särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

4 kap. 2 § miljöbalken

När paragrafen tillämpas skall det naturligtvis ske med utgångspunkt från de skilda förutsättningar som gäller för respektive område. Även här har det i NRL-propositionen getts viss vägledning som fortfarande är giltig för tillämpningen inom olika områden, och bedömningar i enlighet härmed skall finnas i kommunernas översiktsplaner. Här skall bara tilläggas att man vid tillämpningen av 2 §, liksom i fråga om övriga bestämmelser i miljöbalken, skall

jfr prop. 1985/86:3 s. 177 ff.

jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 29 och 35

göra en bedömning av vad som är den från allmän synpunkt lämpligaste utvecklingen och därvid anlägga ett långsiktigt perspektiv på mark- och vattenhushållningen.

Områden med särskilda restriktioner mot fritidsbebyggelse

Inom områden som anges i 4 § får fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl, får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd, företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov eller avser enkla fritidshus i närheten av de stora tätortsregionerna.

4 kap. 4 § miljöbalken

Denna bestämmelse innebär en högre grad av återhållsamhet med att tillåta fritidsbebyggelse än vad som följer av 1 §. Det förhållandevis begränsade utrymme som finns för ytterligare fritidsbebyggelse inom de berörda kustområdena bör nämligen så långt möjligt utnyttjas för andra former av fritidsbebyggelse än enskilt ägd bebyggelse.

jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 38 och prop. 1985/86:3 s. 181 f.

Bestämmelsen utgår alltså från önskemålet att bevara allmänhetens möjligheter att nyttja de för friluftslivet kvarvarande värdefulla stränderna och andra värdefulla obebyggda områden. Ny bebyggelse bör således inte lokaliseras på ett sådant sätt att denna tillgänglighet begränsas.

Med kompletteringar av befintlig bebyggelse avses sådana tillskott till en befintlig bebyggelsegrupp, som innebär att det av fritidsbebyggelse ianspråktaga området inte ökar nämnvärt i omfattning, eller tillskott som innebär en naturlig avrundning av ett befintligt bebyggelseområde.

Fritidsbebyggelse kan få komma till stånd också i annan form än som kompletteringar till befintlig bebyggelse, om det finns särskilda skäl. Med särskilda skäl avses bl.a. att bebyggelsen ingår som ett led i att förbättra områdenas attraktivitet för turism och friluftsliv, t.ex. stugbyar för uthyrning, vandrarhem och enkla campingstugor. Särskilda skäl kan också vara att det är fråga om en enkel typ av fritidsbebyggelse i närheten av de större tätortsregionerna. Även i fråga om dessa typer av fritidsbebyggelse krävs dock att en utbyggnad föregås av väl genomtänkta lokaliserings- och utformningsstudier. I flertalet fall krävs därför detaljplan.

Restriktioner inom obrutna fjällområden

Inom fjällområden som nämns i 5 § får bebyggelse och anläggningar komma till stånd endast om det behövs för rennäringen, den bofasta befolkningen, den vetenskapliga forskningen eller det rörliga friluftslivet. Andra åtgärder inom områdena får vidtas endast om det kan ske utan att områdenas karaktär påverkas.

4 kap. 5 § miljöbalken

Viss komplettering av den bebyggelse som finns för fast bosättning kan således komma i fråga, t.ex. genom att enstaka byggnader uppförs i anslutning till en befintlig grupp med hus. Även vissa byggnader och anläggningar

jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 39 och prop. 1985/86:3 s. 184

för fjällräddningen bör kunna få komma till stånd, främst med tanke på turismen.

När det gäller anläggningar för det rörliga friluftslivet avses i första hand enkla övernattningsstugor och raststugor som är avsedda att utnyttjas i samband med skidturer, fotvandringar och fiske. Det är viktigt att anläggningarnas storlek anpassas till den omgivande naturens kapacitet vad avser t.ex. tålighet mot slitage och fiskevattnens reproduktionsförmåga.

Nationalstadspark

Området Ulriksdal–Haga–Brunnsviken–Djurgården är en nationalstadspark.

4 kap. 7 § miljöbalken

Inom en nationalstadspark får ny bebyggelse och nya anläggningar komma till stånd och andra åtgärder vidtas endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas.

Ny mark som inte omfattas av tidigare exploateringar får inte tas i anspråk för bebyggelse och nya anläggningar. Bestämmelsen hindrar inte pågående markanvändning i sådana delar av en nationalstadspark som redan är tagna i anspråk för bebyggelse och anläggningar. Skyddet av det historiska landskapets natur- och kulturvärden är starkare än det 1 § ger, eftersom skaderekvisitet ändrats från påtaglig skada till enbart skada. Med skada avses här en negativ inverkan av någon betydelse för de angivna värdena.

jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 41 och prop. 1994/95:3

De undantag från skyddet som anges i 1 § andra stycket och som kommenteras i det följande gäller inte en nationalstadspark.

Skydd för Natura 2000-områden

Paragrafen avser sådana naturområden (Natura 2000-områden) som finns förtecknade av regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer som särskilt skyddsområde med stöd av direktivet om bevarande av vilda fåglar eller som särskilt bevarandeområde enligt direktivet om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter.

4 kap. 8 § miljöbalken
jfr prop. 2000/01:111 s. 45 ff., 50 ff., 62 ff.
7 kap. 27 § 1 st 1— och 28a §
Rådets direktiv 79/409/EEG
Rådets direktiv 92/43/EEG

Huvudregeln för Natura 2000-områden är att tillstånd för verksamheter eller åtgärder krävs för sådant som på ett betydande sätt kan påverka miljön inom dessa områden. Livsmiljöerna i området får inte skadas och bevarandet av skyddade arter får inte försvåras på ett betydande sätt av verksamheter eller åtgärder ensamma eller tillsammans med andra pågående eller planerade. Tillstånd krävs dock inte för verksamheter eller åtgärder som behövs för skötseln och förvaltningen av områdena.

7 kap. 28 a och 28 b §§ miljöbalken

Undantag från restriktionerna

Enligt 1 § andra stycket utgör bestämmelserna i kapitlet om skydd för natur- och kulturvärdena – utom bestämmelsen om nationalstadspark och Natura 2000-områden – inte hinder för bl.a. utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

4 kap. 1 § 2 st miljöbalken
jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 36 f. och prop. 2000/01:111 s. 48 f. och 65 ff.

Med uttrycket "utvecklingen av befintliga tätorter" avses förändringar av bebyggelse och anläggningar som behövs med hänsyn till en normal befolkningsutveckling, förändringar i bostadsstandarden, behovet av trafikleder, grönområden, service, sysselsättning etc. Med "utveckling av lokalt näringsliv" menas en tillväxt i befintliga näringsgrenar eller tillkomst av nya verksamheter i en omfattning som innebär att det finns tillräckliga sysselsättningstillfällen för befolkningen. Vid de bedömningar som görs när bestämmelsen tillämpas bör man också ta i beaktande den befintliga näringslivsstrukturen, tätortsstorleken etc. En utveckling av nya former av vattenbruk, liksom utvecklingen av småbåtsvarv m.m. får t.ex. anses vara en utveckling av lokalt näringsliv inom kustområden. Likaså får utbyggnad av turistanläggningar, utveckling av viss fritidsbebyggelse i anslutning till jord- och skogsbruksföretag etc. anses ingå i begreppet lokalt näringsliv i flertalet av de berörda områdena.

jfr prop1997/98:45
del 2 s. 36 f. och
prop. 1985/86:3 s. 172

Råd

För att en ort skall betraktas som tätort bör den uppfylla kraven på grundläggande samhällsfunktioner. Det bör således inte röra sig om enbart boende. När det gäller att bedöma om tätortsundantaget är tillämpligt bör hänsyn tas till om det finns möjligheter till alternativa lokaliseringar som inte innebär påtaglig skada på områdets natur- och kulturvärden. Om det finns alternativa lägen, bör tätortsundantaget inte vara tillämpligt.

4.4 Prövning mot övriga bestämmelser i 2 kap. PBL

Av bestämmelserna i 2 kap. PBL återstår att redovisa 3 och 4 §§. I dessa behandlas frågorna om var bebyggelse skall lokaliseras och hur bebyggelsemiljön skall utformas inom områden med sammanhållen bebyggelse. Dessa bestämmelser är främst inriktade på planläggning för bebyggelse, men de är även tillämpliga på prövningen i bygglovsärenden. De rör allmänt frågor om skydd för miljön och människors hälsa och säkerhet.

Bygglovprövning gäller lokalisering, yttre utformning och användning. De tekniska egenskaperna behandlas i samband med bygganmälan.

Lokalisering av bebyggelse

Bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

2 kap. 3 § 1 st PBL

1. de boendes och övrigas hälsa,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar.

Bebyggelse och anläggningar som för sin funktion kräver tillförsel av energi skall lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

2 kap. 3 § 2 st PBL

Markens lämplighet skall bedömas med hänsyn till den bebyggelse som avses komma till stånd. De flesta kraven kan naturligtvis uppfyllas genom åtgärder av olika slag. Utgångspunkten är emellertid att den mark som avses användas för bebyggelse skall ha naturliga förutsättningar för att de angivna kraven skall kunna uppfyllas. Extraordinära åtgärder skall inte behöva vidtas.

jfr prop. 1985/86:1 s. 472 f.

Kraven inrymmer i stor utsträckning ekonomiska överväganden. När man bedömer om ett område är lämpat för bebyggelse med hänsyn till möjligheterna att ordna t.ex. trafik samt vattenförsörjning och avlopp, handlar det i huvudsak om att beräkna investerings- och driftkostnaderna för erforderliga anläggningar. Visar beräkningarna att kostnaderna skulle bli onormalt höga, bör inte området användas för bebyggelse.

Dessa uttalanden i förarbetena torde i första hand ta sikte på planläggning för sammanhållen bebyggelse och är inte reservationslöst tillämplbara på enstaka byggnader utanför sådana områden.

När det gäller att bedöma möjligheterna att ordna olika former av samhällsservice, handlar det oftast om *kommunalekonomiska överväganden*. Kommunerna har enligt olika lagar ett betydande serviceansvar gentemot sina medborgare. Kommunernas bedömning av möjligheterna att bereda service i olika delar av kommunen skall tillmätas stor betydelse när frågor om marks användning till bebyggelse skall avgöras. Det är emellertid angeläget att kommunen alltid motiverar ett eventuellt avslag genom att ange i vilket avseende bebyggelsen är olämplig i det speciella fallet.

jfr prop. 1985/86:1 s. 271 och 473

I praxis har ställts krav på underlagsmaterial för att kommunerna skall kunna vägra bygglov med hänvisning till kommunalekonomiska konsekvenser.

När det gäller jord-, berg- och grundvattenförhållanden förutsätts att kommunen i underlaget för översiktsplanen redovisar geotekniska och andra undersökningar som har utförts och har betydelse för att bedöma markens lämplighet för bebyggelse. Av särskild betydelse är redovisningen av områden som kan bedömas vara olämpliga på grund av t.ex. risk för jordskred, bergras, stora sättningar, onormal förändring av grundvattennivån och stora lerdjup.

jfr prop. 1985/86:1 s. 473 f.

Bestämmelsen om bullerstörningar får betydelse t.ex. när frågan om bebyggelse aktualiseras i närheten av befintliga eller planerade vägtrafikleder eller flygfält. Vilka bullernivåer som kan accepteras beror på vilken typ av bebyggelse det är fråga om, vilka bullerdämpande åtgärder som kan vidtas osv.

Kravet på beaktande av energiförsörjnings- och energihushållningsaspekter har sin främsta betydelse när det

gäller större bebyggelsegrupper, men det gäller i och för sig även lokalisering av enstaka byggnader.

Se även Boverkets allmänna råd 1995:5, *Bättre plats för arbete* (i samarbete med Naturvårdsverket, Räddningsverket och Socialstyrelsen).

Bebyggelsemiljöns utformning

Inom områden med sammanhållen bebyggelse skall bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till behovet av

2 kap. 4 § 1 st PBL

1. skydd mot uppkomst och spridning av brand samt mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
2. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
3. hushållning med energi och vatten samt goda klimatiska och hygieniska förhållanden,
4. trafikförsörjning och god trafikmiljö,
5. parker och andra grönområden,
6. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området,
7. förändringar och kompletteringar.

Inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse skall det finnas lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse samt möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service.

2 kap. 4 § 2 st PBL

Flertalet av bestämmelserna har en direkt motsvarighet i de krav på enstaka byggnader, tomter och allmänna platser som finns i 3 kap. PBL och i BVL. Skillnaden är främst att bestämmelserna i 2 kap. 4 § gäller vid beslut som avser hela bebyggelseområden. Bestämmelserna i paragrafen skall tillämpas inte bara vid planläggning utan även vid andra ärenden enligt PBL såsom beslut om bygglov och förhandsbesked och de gäller både för ny bebyggelse och vid ändring eller komplettering av befintliga bebyggelsemiljöer.

jfr prop. 1985/86:1 s. 474 ff.

Det bör erinras om att bestämmelserna inte skall tillämpas vid prövning av vissa kompletteringsåtgärder (se avsnitt 4.6).

I det följande skall bara göras de kommentarer som direkt tar sikte på hela miljöns utformning. I övrigt hänvisas till respektive bestämmelse i 3 kap. PBL och numera i BVL (se avsnitten 4.8 och 7.1).

Brandskyddsaspekter som bör beaktas när bebyggelsemiljön utformas är exempelvis möjligheterna att förebygga uppkomsten av brand, trygga utrymningen samt förhindra spridning och underlätta släckning av brand.

När det gäller kravet på betryggande säkerhet mot *trafikolyckor* bör särskilt beaktas hur bebyggelsen lokaliseras i förhållande till gator och vägar och hur utfarterna ordnas.

Civilförsvarets intressen sammanfaller i huvudsak med intresset att upprätthålla grundläggande krav på brandsäkerhet m.m.

Bestämmelsen om *goda klimatförhållanden* innebär bl.a. att områden för lek och rekreativ utevistelse bör orienteras så att de blir solbelysta i tillräcklig omfattning och att vindförhållandena på platsen beaktas.

Hänsynen till behovet av *goda hygieniska förhållanden* innebär att ljud-, ljus- och luftförhållanden inte får tillåtas ge upphov till dåliga hygieniska förhållanden i närmiljön. Det kan bli nödvändigt att ta särskild hänsyn till placeringen av enskilda byggnader m.m. i vissa fall. Det är t.ex. olämpligt att placera skolor, barnstugor, bostadshotell för äldre eller rekreationsområden i alltför nära anslutning till intensivt utnyttjade trafikleder.

I kravet avseende *trafikförsörjning och trafikmiljö* ligger även hänsynstagande till behovet av väl utformade och lokaliserade parkeringsutrymmen och varuleveransförhållanden.

Kravet avseende *parker och andra grönområden* har tillkommit för att understryka grönområdenas betydelse vid bebyggelsemiljöns utformning.

jfr prop. 1994/95:230
s. 81

Kravet på *tillgänglighet och användbarhet* är en sammanfattning av de krav som i detta avseende ställs i 2 § första stycket 8 BVL och 12 § förordningen (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m., BVF, på byggnadsverk samt i 3 kap. 15 och 18 §§ PBL på tomter och allmänna platser.

4.5 Översiktsplanens betydelse för prövningen

Bygglovsprövningen skall, som framgår av det föregående, grundas på bestämmelserna i 2 kap. PBL. Där behandlas allmänna intressen, bl.a. enligt miljöbalken, som skall beaktas i bl.a. ärenden om bygglov och förhandsbesked. I översiktsplanen skall redovisas de allmänna intressen enligt 2 kap. som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden.

4 kap. 1 § PBL

Översiktsplanen skall ge vägledning för beslut om användningen av mark- och vattenområden samt om hur den byggda miljön skall utvecklas och bevaras. Om prövningen rör allmänna intressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken, skall enligt 5 § HuF förenligheten med översiktsplanen särskilt anges i beslutet.

1 kap. 3 § PBL

Vid beslut i bygglovsärenden skall inte bara allmänna utan också enskilda intressen beaktas. I översiktsplanen beaktas naturligtvis enskilda intressen i den mån de är kända vid planarbetet. För det mesta vet dock planerare och politiker inte mycket om vad alla fastighetsägare har för avsikter inom den närmaste framtiden. Inte heller kan översiktsplanen normalt tänkas ta en entydig ställning till detaljfrågor, t.ex. lämpligheten av alla enstaka nya byggnader.

jfr prop. 1985/86:1
s. 266 ff.

I översiktsplanen kan kommunen prioritera olika frågor. En översiktsplan där frågor som är betydelsefulla för bebyggelseutvecklingen ges särskild uppmärksamhet, kan

bidra till att framtida beslut i bygglovsfrågor blir genomtänkta trots en i detta senare skede begränsad arbetsinsats. Goda underlagsmaterial kan tas fram för områden där bebyggelsestrycket är stort eller där andra förändringsintressen motiverar god beredskap. Utifrån dessa beskrivs de allmänna intressena samt görs avvägningar och konsekvensbedömningar. Mot denna bakgrund kan i översiktsplanen tas ställning till en önskad utveckling i områdena. För att en användbar detaljeringsgrad skall uppnås för områden med många konkurrerande intressen kan det vara nödvändigt att göra s.k. fördjupningar av översiktsplanen.

De beslutande organen skall se riktlinjerna i översiktsplanen som den allmänna sektorns samlade rekommendationer, som är grundade huvudsakligen på de allmänna bestämmelserna i 2 kap. PBL. Översiktsplanen är ett beslutsunderlag som ger förhandsupplysningar om vilka allmänna intressen som kommer att vägas in vid framtida beslut om markanvändningen. Ett bygglovsärende kan emellertid inte avgöras enbart mot bakgrund av översiktsplanens riktlinjer.

Om någon t.ex. vill bygga inom ett område där översiktsplanen anger att bebyggelse bör få tillkomma, medför inte denna angivelse i och för sig att bygglov skall meddelas. En närmare prövning måste göras av den byggandes önskemål, främst om den plats där bebyggelsen avses ske – i sig och med hänsyn till omgivningen – är lämplig för detta ändamål. Om översiktsplanen i stället anger att ytterligare bebyggelse inte är lämplig inom området, måste på motsvarande sätt gälla att bygglov inte kan vägras enbart genom en hänvisning till riktlinjen i översiktsplanen. Det måste göras en noggrann prövning av förefintligheten och tyngden av det allmänna intresse som kommer till uttryck i översiktsplanen i den aktuella delen och om intresset verkligen skulle motverkas genom den sökta åtgärden. Vilken betydelse som översiktsplanen får som underlag för kommunens beslut i enskilda ärenden blir i hög grad beroende av hur konkret och nyanserad planen är utformad.

Råd

För detaljplan finns krav på att det under vissa förutsättningar skall upprättas en miljökonsekvensbeskrivning. Något motsvarande krav finns inte när det gäller bygglov. Också för att kunna bedöma tillåtligheten av ett bygglov kan dock en konsekvensanalys behövas. Omfattningen av konsekvensanalysen beror både på åtgärdens art och på det berörda områdets särskilda egenskaper. Till exempel kan det vara viktigt att belysa den sammanlagda effekten av att ett bygglov kan leda till ytterligare liknande beslut.

Översiktsplanen ger uttryck för hur kommunen avser att tillgodose de i planen redovisade riksintressena enligt

jfr prop. 1985/86:1 s. 717 och prop. 1994/95:230 s. 59

NRL (numera miljöbalken). När det råder enighet mellan staten och kommunen om hur riksintressena skall tillgodoses, kan kommunen sägas ha i uppdrag att behandla bygglovsärenden på ett sätt som är likartat för likvärdiga områden i hela landet. Utrymme för lokala tolkningar finns naturligtvis, men det är begränsat.

Det kan förekomma att det av översiktsplanen framgår att länsstyrelsen och kommunen har motstridiga uppfattningar om hur allmänna intressen skall tillvaratas. Även här måste byggnadsnämnden göra en självständig bedömning. Det slutliga avgörandet kan dock komma att falla på länsstyrelsen till följd av ett förordnande om prövning enligt 12 kap. av enskilda ärenden om lov inom det aktuella området.

12 kap. 4 § PBL

4.6 Begränsad prövning av kompletteringsåtgärder m.m.

För vissa åtgärder skall fastighetsägare i princip kunna räkna med att bygglov lämnas. Någon lämplighetsprövning skall inte göras i dessa fall. Olika regler gäller för en- eller tvåbostadshus och andra byggnader.

Beträffande en- eller tvåbostadshus skall ansökningar om bygglov till kompletteringsåtgärder bifallas, om åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10–18 §§ och inte strider mot sådana områdesbestämmelser som anges i 5 kap. 16 § 3 eller 4.

8 kap. 12 § 2 st PBL

Dessa bestämmelser gäller även andra byggnader, men för ett mer begränsat antal åtgärder.

8 kap. 12 § 3 st PBL

Prövningen av ansökningar som rör de angivna åtgärderna skall alltså begränsas till en prövning av att åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. och inte strider mot vissa områdesbestämmelser. I övrigt kan åtgärderna hindras bara om tillstånd till expropriation har lämnats (se avsnitt 3.3). Det bör särskilt framhållas att detaljplanekravet inte kan åberopas som avslagsgrund när det gäller kompletteringsåtgärder.

De områdesbestämmelser som åsyftas och som skall kunna utgöra hinder för kompletteringsåtgärder m.m. är bestämmelser om dels största tillåtna byggnads- eller bruksarea för fritidshus, dels placering, utformning och utförande av byggnader, varsamhetsbestämmelser för att precisera kraven i 3 kap. 10 § samt vissa skyddsbestämmelser. Någon prövning mot andra områdesbestämmelser får således inte företas.

5 kap. 16 § 3 och 4 PBL

För en- eller tvåbostadshus gäller alltså de nu behandlade reglerna kompletteringsåtgärder. Med kompletteringsåtgärder avses att

8 kap. 13 § PBL

1. uppföra komplementbyggnader,
2. göra mindre tillbyggnader,

3. färga om byggnader eller byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial samt att göra andra ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende, 8 kap. 3 § 1 st PBL
4. utföra underhållsåtgärder på byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär. 3 kap. 12 § PBL

Med komplementbyggnader i punkt 1 avses till bostadshuset hörande fristående uthus, garage och andra mindre byggnader. 8 kap. 4 § 1 st PBL

Beträffande andra byggnader än en- eller tvåbostadshus gäller bestämmelserna om en begränsad prövning bara de åtgärder som nämns ovan under 3 och 4. 8 kap. 12 § 3 st PBL

Tillbyggnadens och den tillkommande byggnadens karaktär av komplement till den befintliga bebyggelsen på fastigheten innebär att tillskottet inte får vara så betydande att det kommer att dominera över det tidigare byggnadsbeståndet på fastigheten. Exempel på mindre tillbyggnader kan vara tillbyggnad med ett eller två bostadsrum, utrymmen för sanitära ändamål, förråd eller garage, veranda, balkong, uteplats med tak. Huruvida tillbyggnaden avser en helårsbostad eller ett fritidshus saknar betydelse. Om kommunen bedömer att tillbyggnader på fritidshus kan leda till oacceptabla konsekvenser, t.ex. med hänsyn till serviceskyldigheten, finns det möjligheter att anta områdesbestämmelser som begränsar den största tillåtna byggnads- eller bruksarean och att i avvaktan på antagandet av områdesbestämmelserna besluta om anstånd med avgörandet av bygglovsansökningen. Dessa möjligheter behandlas utförligare i avsnitt 3.3. Det bör observeras att av kommunen antagna riktlinjer i t.ex. översiktsplanen för vad som skall hänföras till mindre tillbyggnad inte är bindande. jfr prop. 1985/86:1 s. 276

Tillbyggnadens och den tillkommande byggnadens karaktär av komplement till den befintliga bebyggelsen på fastigheten innebär att tillskottet inte får vara så betydande att det kommer att dominera över det tidigare byggnadsbeståndet på fastigheten. Exempel på mindre tillbyggnader kan vara tillbyggnad med ett eller två bostadsrum, utrymmen för sanitära ändamål, förråd eller garage, veranda, balkong, uteplats med tak. Huruvida tillbyggnaden avser en helårsbostad eller ett fritidshus saknar betydelse. Om kommunen bedömer att tillbyggnader på fritidshus kan leda till oacceptabla konsekvenser, t.ex. med hänsyn till serviceskyldigheten, finns det möjligheter att anta områdesbestämmelser som begränsar den största tillåtna byggnads- eller bruksarean och att i avvaktan på antagandet av områdesbestämmelserna besluta om anstånd med avgörandet av bygglovsansökningen. Dessa möjligheter behandlas utförligare i avsnitt 3.3. Det bör observeras att av kommunen antagna riktlinjer i t.ex. översiktsplanen för vad som skall hänföras till mindre tillbyggnad inte är bindande. jfr prop. 1985/86:1 s. 274 f.

Tveksamhet kan uppstå hur man skall bedöma små, successiva förändringar av verksamheten på en fastighet, om förändringarna i ett längre tidsperspektiv gör att användningssättet blir ett helt annat än det ursprungliga. Bedömningen av frågan huruvida en ansökan skall kunna behandlas enligt reglerna för kompletteringsåtgärder skall göras med hänsyn tagen till alla förbättringsåtgärder som har skett under utvecklingens förlopp. Man är alltså inte hänvisad till att isolerat betrakta den senast sökta åtgärdens effekter utan får gå tillbaka till hur läget ursprungligen var. jfr prop. 1985/86:1 s. 274 f.

Tveksamhet kan uppstå hur man skall bedöma små, successiva förändringar av verksamheten på en fastighet, om förändringarna i ett längre tidsperspektiv gör att användningssättet blir ett helt annat än det ursprungliga. Bedömningen av frågan huruvida en ansökan skall kunna behandlas enligt reglerna för kompletteringsåtgärder skall göras med hänsyn tagen till alla förbättringsåtgärder som har skett under utvecklingens förlopp. Man är alltså inte hänvisad till att isolerat betrakta den senast sökta åtgärdens effekter utan får gå tillbaka till hur läget ursprungligen var. jfr prop. 1985/86:1, s. 721

4.7 Prövning mot områdesbestämmelser

Inom områden som omfattas av områdesbestämmelser får bygglov inte lämnas till åtgärder som strider mot bestämmelserna. 8 kap. 12 § 1 st 3 PBL

Bygglov får dock lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från områdesbestämmelserna, om avvikelserna är förenliga med syftet med bestämmelserna. 8 kap. 12 § 4 st PBL

Områdesbestämmelser kan antas för att säkerställa att syftet med översiktsplanen uppnås eller för att tillgodose ett riksintresse enligt miljöbalken. Härav följer att syftet med områdesbestämmelserna ibland får sökas i översiktsplanens handlingar. 5 kap. 16 § PBL

Om detaljplan antas för mark som omfattas av områdesbestämmelser, upphör områdesbestämmelserna automatiskt att gälla.

Med områdesbestämmelser får regleras bl.a. "grunddragen" för användningen av mark och vattenområden. Bestämningen kan vara mycket grov, t.ex. "bebyggelse", "fritidsanläggningar", men funktionella begränsningar, såsom "bostäder", "badplats", "småbåtshamn", kan också användas. 5 kap. 16 § 2 PBL
jfr prop. 1985/86:1 s. 182 ff. och 601 ff.

Råd

Detta mindre precisa angivande av markanvändningen innebär att tolkningsramen avseende ändamål är vidare, än som gäller för detaljplan. Enstaka åtgärder för annat ändamål än det angivna bör kunna inrymmas i huvudändamålet och anses planenligt. Eftersom en sådan åtgärd dock inte kan anses "reglerad i områdesbestämmelserna" bör grannar m.fl. höras enligt vad som föreskrivs i 8 kap. 22 § PBL.

Bestämmelser om t.ex. byggnadsarea på fritidshus eller byggnaders placering, utformning och utförande samt varsamhets- och skyddsbestämmelser är däremot likvärdiga med detaljplanebestämmelser. 5 kap. 16 § 3 och 4 PBL

Råd

Vissa syften, t.ex. att motverka permanentbosättning respektive skydda värdefulla egenskaper hos miljön, torde vanligen inte heller kunna uppnås, om inte bestämmelserna respekteras strikt. Det innebär då också att utrymmet för mindre avvikelser är begränsat.

Det är att märka att områdesbestämmelser (inte tillskapar några byggrätter och) inte annat än i ett särskilt fall kan sätta några gränser för byggnaders antal och storlek. Det särskilda fallet gäller fritidsbebyggelse, ett begrepp som inte närmare definieras i lagen. Det bör av plankartan gå att utläsa vilka fastigheter som träffas av sådana begränsande bestämmelser.

Bestämmelser om utformning kan förutom byggnader, andra anläggningar och tomter också gälla allmän plats. För sådana allmänna platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, dvs. har motsvarande kvaliteter som avses i 3 kap. 12 § PBL, får också meddelas skyddsbestämmelser.

5 kap. 16 § 5 PBL
jfr prop. 1994/95:230
s. 116 f.

Ny allmän plats kan, bl.a. med hänsyn till reglerna om lösenrätt och lösenplikt, inte tillskapas genom områdesbestämmelser.

5 kap. 16 § 8 PBL

Råd

Om områdesbestämmelserna innefattar ett medgivande till exploateringssamverkan, bör en bygglovsansökan inom samverkansområdet prövas mot bakgrund av syftet med samverkansbeslutet. Under den tid som utmätts för förrättningsens slutförande bör byggnadsåtgärder inte föregripa eller försvåra det slutliga exploateringsbeslutet. Förrättningsmannen kan också ha särskilt beslutat om byggnadsförbud inom samverkansområdet enligt 14 § ESL.

jfr prop. 1985/86:2
s. 72

4.8 Prövning mot bestämmelserna i 3 kap. PBL

4.8.1 Inledning

Detta avsnitt behandlar prövningen i bygglovsärenden mot bestämmelserna i 3 kap. PBL.

I 3 kap. 1, 2 och 10–13 §§ finns bestämmelser om byggnader. Dessa bestämmelser är enligt 3 kap. 14 § tillämpliga även på de andra anläggningar som omfattas av PBL:s prövningssystem. I det följande talas det dock för enkelhetens skull endast om byggnader. I 3 kap. 15–18 §§ finns slutligen bestämmelser om tomter, allmänna platser m.m.

4.8.2 Placering och utformning av byggnader m.m.

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 ger en god helhetsverkan.

3 kap. 1 § PBL

Byggnaderna skall således prövas främst ur två aspekter. Den ena avser byggnadens *anpassning* till förutsättningar på platsen och den andra avser byggnadens *egenvärde*.

jfr prop. 1985/86:1
s. 231

Anpassning till miljön

En anpassning till omgivningen skall givetvis ske inte bara när befintliga miljöer skall kompletteras med ny bebyggelse utan också när enstaka byggnader eller grupper med byggnader skall förläggas i tidigare obebyggda områden.

jfr prop. 1985/86:1
s. 480 f.

Anpassningskravet får av naturliga skäl en speciell innebörd när det är fråga om kompletterings- och förtätningsbebyggelse inom områden som har en uttalad egenart, t.ex. områden som utgör en värdefull miljö.

Byggnader inom ett avgränsat område kan genom sin utformning och placering i förhållande till varandra ge den yttre miljön ett särpräglat uttryck. Det kan t.ex. gälla torg och gaturum liksom byar, brukssamhällen, fäbodrar och fiskelägen. Andra skyddsvärda miljöer är stadsdelar med väl sammanhållen och tilltalande bebyggelse eller med andra påtagliga trevnadsvärden i den yttre miljön. Sådana värden kan även finnas hos grupp- eller seriebyggda småhusområden. Krav på särskild hänsyn till områden av detta slag skall kunna ställas.

Miljövärde skapas inte enbart av byggnaderna. Även vägar, broar, parkanläggningar och omgivande naturlandskap har betydelse för ett bebyggelseområdes miljövärde. Byggnader bör utformas så att de miljömässigt samverkar med dessa anläggningar eller naturomgivningar.

Speciellt stora krav bör givetvis ställas på byggnader som uppförs inom eller i närheten av ett område med sådan bebyggelse som avses i 3 kap. 12 §, dvs. bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, eller intill enstaka sådan värdefull byggnad. Den nya byggnaden skall i ett sådant fall placeras och utformas så att den anpassas till de särskilda värden som bebyggelsemiljön eller den enskilda byggnaden har.

Hänsynen till kulturvärdena på platsen innebär förutom ett krav på anpassning till särskilt värdefull bebyggelse också ett krav på att nya byggnader skall utformas med hänsyn till lokal tradition i fråga om byggnadens form i stort, t.ex. planmått, höjd och takform, eller i detalj, t.ex. materialval, färgsättning och fönsterformer. Lokala traditioner i dessa avseenden skall beaktas och kunna föras vidare.

Hänsynen till naturvärdena på platsen kan t.ex. avse en värdefull naturmiljö och kulturlandskapet. När byggnader placeras fritt i landskapet utan anknytning till andra byggnader, har även områdets topografi och landskapstypen betydelse. Det är t.ex. naturligare att förlägga en byggnad invid ett skogsbryn än fritt på öppen åkermark. Det är ofta lämpligare att i ett starkt kuperat landskap, t.ex. ett bergigt strandparti, förlägga byggnader på lägre nivå än på de högsta partierna där de kan bryta landskapets konturer. I vissa fall kan det vid anpassning till omgivningen bli nödvändigt att ta hänsyn inte bara till den befintliga bebyggelsemiljön utan även till den tilltänkta, så långt intentionerna för denna finns fastlagda i konkretiserade planer. Hänsyn kan även behöva tas till att det första huset på en plats oftast blir riktlikare för efterkommande bebyggelse.

Råd

I kommunens översiktsplan eller annat dokument bör klargöras inom vilka bebyggelseområden som det enligt kommunens uppfattning bör råda ett starkare skydd för miljövärdena.

Rättspraxis visar på svårigheter att vid tvist hävda allmänna intressen i utformningsfrågor, om de inte kommit till uttryck i kommunala planer (se bilaga 1). Det finns därför skäl för kommunerna att se över och eventuellt ändra bl.a. äldre planer, särskilt om de innehåller stora outnyttjade byggrätter inom miljömässigt värdefulla områden (jfr avsnitt 5.2.3). I sammanhanget bör dock inte underskattas den rådgivning i utformningsfrågor som byggnadsnämnden kan ge de bygglovsökande. Detta fordrar att nämnden har erforderlig kompetens i dessa frågor samt har tillgång till ett bra kunskaps- och informationsmaterial om bl.a. lokala byggnadstraditioner och att detta material förankras och sprids på lämpligt sätt. Erfarenheterna visar att byggnadsnämnder som arbetar på detta sätt varit framgångsrika och kunnat skapa en samsyn med fastighetsägarna i bebyggelsemiljöfrågor.

Byggnadens egenvärde

Den andra aspekten som skall beaktas vid tillämpningen av bestämmelsen är byggnadens egenvärde. Detta uttrycks som ett krav på att byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande och lämplig för byggnaderna som sådana. I detta innefattas byggnadens arkitektoniska utformning och materialverkan på byggnadens yttre. Kraven på anpassning till omgivning och befintlig bebyggelse får inte medföra att den enskilda byggnaden kommer att sakna ett eget värde. Ny arkitektur skall berika och förnya den befintliga miljön, men samtidigt utgå från den äldre bebyggelsens värden, de naturgivna förutsättningarna och helhetsmiljön. Byggnader avspeglar ofta de tekniska förutsättningar som finns för byggandet vid den tidpunkt då de uppförs. De avspeglar också ofta olika tiders moderiktningar i fråga om t.ex. sättet att indela fasadytan eller att placera fönster eller valet av material och färger. Byggnadens yttre blir alltså en avvägning mellan bl.a. anpassning, tekniska förutsättningar och estetiska moderiktningar samt byggherrens och arkitektens vilja att ge byggnaden en egen form.

Omsorgen om estetiska värden är ett allmänt intresse som skall beaktas liksom andra sådana. Hur estetiska värden bedöms är såväl tids- som kulturberoende. Med den utgångspunkten kan dock olika för bedömningen väsentliga komponenter beskrivas. Sådana komponenter avser exempelvis hur byggnaderna genom sin färgsättning, skala, proportioner, materialval, utformning, yttre rumsbildning och markanslutning samspelar med sin omgivning. Skalbrott, uppseendeväckande färgsättning eller starkt avvikande formgivning måste utsättas för en

jfr prop. 1985/86:1
s. 481
jfr prop. 1997/98:117
s. 13 och s. 16

mera kritisk granskning än mindre synliga tillägg. Utgångspunkten vid bedömningen måste vara att åtgärderna tillför helhetsbilden positiva värden och inte förvanskar egenskaper som kan anses värda att bevara.

Se även Boverkets allmänna råd 1992:1, *Kulturmiljön i planeringen*, samt Exempelsamlingen Kultur i grunden Boverket 2000.

4.8.3 Ändring av byggnader m.m.

Boverket har under 2004 givit ut en reviderad utgåva av allmänna råd om ändring av byggnad, BÄR 96 (allmänna råd 1996:4, ändrad genom 2004:1). Den skriften innehåller förutom de allmänna råden kommenterande text ur förarbetena till bygglagstiftningen. Där tydliggörs också hur kulturvärden kan bevakas i samband med byggnadsmälansprocessen. Nedan följer kortfattat något om de bestämmelser i 3 kap. som är aktuella.

BÄR 96

Varsamhet vid ändring

Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

3 kap. 10 § PBL

Begreppet *ändring av byggnad* omfattar dels det numera ur PBL utmönstrade begreppet ombyggnad, dels tillbyggnad och annan ändring av byggnad.

Ändringar skall ske på ett sådant sätt att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess kvaliteter tas till vara. Kravet på varsamhet kan emellertid inte tillämpas så att det hindrar att väsentliga tekniska egenskapskrav tillgodoses som exempelvis en god tillgänglighet och arbetsmiljö. Varje ändring kan dock göras på ett varsamt eller ovarsamt sätt. Lösningar, metoder m.m. bör väljas så att ett optimalt slutresultat uppnås. Ett gott resultat förutsätter att man skaffar sig kunskaper om de värden som byggnaden har och att man tar till vara dessa värden så långt det är möjligt. Kommunen har möjlighet att i detaljplan eller områdesbestämmelser precisera kraven i 3 kap. 10 § genom särskilda, icke ersättningsgrundande varsamhetsbestämmelser.

jfr prop. 1985/86:1 s. 241 och 500 f.

5 kap. 7 § 1 st 4 och 16 § 4 PBL
jfr prop. 1994/95:230 s. 87 f.

Råd

För att tydliggöra och effektivt kunna hävda varsamhetsintresset bör kommunerna så långt som möjligt precisera en önskvärd tillämpning av varsamhetsbestämmelsen i sin planering.

Se även Boverkets allmänna råd 1992:1, *Kulturmiljön i planeringen*, skriften *Byggnaders särdrag* (stilhistorisk handbok, Boverket 1995).

Särskilt värdefulla byggnader

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

3 kap. 12 § PBL

eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas.

Bestämmelsen att en byggnad som ingår i ett särskilt värdefullt bebyggelseområde inte får förvanskas kan exempelvis tillämpas i fråga om en by eller ett område i en tätort som har ett särskilt kulturhistoriskt värde som helhet utan att alla enskilda hus, sedda var för sig, behöver ha ett sådant värde. Av värde att bevara är inte bara enskilda byggnader av monumental karaktär eller stort historiskt värde av allmänt intresse utan också byggnader och samlade bebyggelsemiljöer som representerar olika tidsepoker eller något typiskt från skilda sociala miljöer eller som värderas högt av en lokal opinion. Ett tillräckligt motiv för att bevara byggnader eller bebyggelse kan vara att de är representativa för tidigare samhälleliga eller estetiska ideal eller att de ger en god uppfattning om tidigare sociala villkor för en viss samhällsgrupp. Motiv för bevarande kan också vara att bebyggelsen eller byggnaden har haft betydelse för den historiska, arkitektur- och kulturhistoriska eller tekniska utvecklingen. Det finns inte något krav på att skyddet mot förvanskning skall ha kommit till uttryck i detaljplan eller områdesbestämmelser. Skyddet kan alltså hävdas direkt i det enskilda tillståndsärendet. Det är dock ändå lämpligt att kommunerna så långt möjligt i förväg tar ställning till bevarandefrågorna och att detta kommer till uttryck i planer eller på annat sätt. Kommunen har möjlighet att i detaljplan eller områdesbestämmelser meddela varsamhetsbestämmelser, skyddsbestämmelser och rivningsförbud för dessa byggnader.

jfr prop. 1985/86:1 s. 510

5 kap. 7 § 1 st 4 och 16 § 4 PBL
jfr prop. 1994/95:230 s. 88

Råd

Observera att skyddet mot förvanskning av särskilt värdefulla byggnader i vissa fall kan innebära att andra allmänna intressen inte fullt ut kan tillgodoses.

4.8.4 Omgivningspåverkan

Trafiksäkerhet m.m.

Byggnader skall placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på *trafiksäkerheten*. Detta innebär att krav kan ställas t.ex. på att byggnader skall placeras på visst avstånd från en trafikled för att inte skymma sikten eller på annat sätt störa trafiken. Krav kan också ställas på att byggnaden placeras och utformas på ett sådant sätt att tillfart samt lastning och lossning kan ske på ett lämpligt sätt från trafiksäkerhetssynpunkt.

3 kap. 2 § första meningen PBL
jfr prop. 1985/86:1 s. 483 f.

Byggnader skall vidare placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte på annat sätt medför *fara eller betydande olägenheter för omgivningen*. I detta ligger bl.a. att krav kan ställas på att byggnader placeras på ett sådant avstånd från varandra och utformas så att spridning av brand förhindras. Bland de övriga förhållanden som skall beaktas är t.ex. olägenheter för grannar i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden. Hänsyn kan t.ex.

behöva tas till möjligheterna för ägaren till en angränsande fastighet att använda en befintlig solfångaranläggning.

Boverket bedömer att kravet på att beakta risken för olycksfall bl.a. innebär att anläggningar anordnas så att barnolycksfall i samband med hanteringen av containrar motverkas.

Olägenheter för omgivningen genom en byggnads tilltänkta användning bör förhindras. Om verksamheten i byggnaden är miljöfarlig, skall under vissa förutsättningar prövning ske enligt miljöbalken. Det kan naturligtvis inte ställas större krav enligt PBL än vad som följer av miljöbalken, men kommunen har möjlighet att redan vid bygglovstillfället ställa sådana krav på byggnaden och dess placering som i första hand motiveras av den avsedda verksamheten. Olägenheterna kan bestå av luftföroreningar, buller, skakningar, ljus och andra liknande störningar som inte är helt tillfälliga. Vid bedömning av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet för omgivningen måste beaktas områdets karaktär och förhållandena på orten. Toleransnivån måste vara något högre i vissa fall, t.ex. måste fisklukt i fiskesamhällen och gödsellukt i jordbruksområden godtas. Givetvis innebär detta dock inte att störningar i sådana fall kan tillåtas ge upphov till sanitära olägenheter för omgivningen.

Hänsyn till grundvatten

Vid byggande enligt PBL skall beaktas att sådan inverkan på *grundvattnet* som kan vara skadlig för omgivningen skall begränsas. Härmed avses inverkan både på grundvattnets kvantitet och på dess kvalitet. Olämplig placering eller grundläggning av en byggnad kan medföra betydande olägenheter för omgivningen i form av fuktskador, sättningar eller ogynnsamma växtbetingelser. En avvägning måste ske mellan kostnaderna för att undvika skadan och kostnaderna för att reglera den i efterhand.

3 kap. 2 § andra meningen PBL
jfr prop. 1985/86:1 s. 484 f.

Råd

I vissa fall, t.ex. om värdefull äldre bebyggelse grundlagts på rustbädd eller träpålar som förstörs av grundvattensänkning, kommer någon ekonomisk avvägning inte i fråga.

Det bör observeras att för undermarksbyggande som påverkar grund- eller ytvatten skall det sökas tillstånd till vattenverksamhet enligt miljöbalken. Tillstånd krävs för bortledning av grundvatten och utförande av anläggning för detta. Tillstånd till en vattenverksamhet krävs dock inte, om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena.

Överväganden om vissa områden skall exploateras eller inte med hänsyn till grundvattensituationen bör i första hand göras i den översiktliga planeringen. I de fall bebyg-

gelse tillåts kan särskilda krav ställas i det enskilda bygglovsärendet.

Undermarksbyggande

I fråga om byggnader som skall placeras under markytan skall i skälighetsomfattning beaktas, att användningen av marken över byggnaderna inte försvåras.

3 kap. 2 § tredje meningen PBL

Vid prövning av såväl hela byggnader som delar av byggnader som är belägna under markytan skall hänsyn tas till möjligheterna att använda marken över sådana byggnader eller byggnadsdelar för olika ändamål. Genom en omsorgsfull planering och utformning av byggnader och andra anläggningar under jord bör det vara möjligt att beakta föreliggande och kommande behov av att använda marken över dem för annat ändamål.

jfr prop. 1985/86:1 s. 485

4.8.5 Anordnande av tomter

Begreppet tomt i PBL har ingen speciell betydelse i fastighetsrättsligt avseende.

Med tomt avses mark som utgör en för bebyggelse avsedd enhet. Till tomt hör den mark som upptas av bebyggelsen och sådan mark som ligger i direkt anslutning till denna och som används eller behövs för att bebyggelsen skall kunna användas för avsett ändamål, t.ex. friytor för lek och utevistelse, kommunikationsytor samt plats för parkering, lossning och lastning.

jfr prop. 1985/86:1 s. 517

Hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena.

3 kap. 15 § 1 st PBL

När tomter tas i anspråk för bebyggelse skall de anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Därutöver ställs en rad mer precisa krav på tomtmarkens anordnande.

Naturförutsättningarna skall så långt möjligt tas till vara.

3 kap. 15 § 1 st 1 PBL
jfr prop. 1985/86:1 s. 517

I detta ligger bl.a. att tomtens förutsättningar i fråga om topografi, växtlighet och markbeskaffenhet samt sol-, temperatur- och vindförhållanden skall beaktas. Tomter med en på platsen naturligt uppvuxen vegetation är i allmänhet tåligare mot förslitning än nyanlagda och nyplanterade tomter. Byggnads- och anläggningsarbeten bör därför utföras så att skador på mark och vegetation så långt möjligt undviks.

Betydande olägenheter för omgivningen får inte uppkomma.

Bedömningen av vad som är betydande olägenheter måste göras med urskiljning. Hänsyn skall bl.a. tas till de förhållanden som råder på platsen. I kraftigt sluttande terräng är det t.ex. naturligt att dagvatten från en högre belägen tomt i viss utsträckning rinner ner över lägre belägna tomter.

3 kap. 15 § 1 st 2 PBL
jfr prop. 1985/86:1 s. 517 f.

Risken för olycksfall skall begränsas och det skall tillses att betydande olägenheter för trafiken inte uppkommer.

3 kap. 15 § 1 st 3 PBL
jfr prop. 1985/86:1
s. 518

Det finns möjlighet att kräva exempelvis staket vid branta slänter och stängsel eller andra anordningar vid simbas-sänger utan att markägaren kan ställa krav på kompensation. Att tomten skall anordnas så att betydande olägenheter inte uppkommer för trafiken innebär bl.a. att planteringar inte får anordnas så att de skymmer sikten för trafiken.

Det skall finnas en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon till och från bebyggelsen på tomten.

3 kap. 15 § 1 st 4 PBL

Med utfart avses all väganslutning, alltså även infart till en tomt.

Tomten skall kunna användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt.

3 kap. 15 § 1 st 5 PBL

För personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga skall det inte bara finnas möjlighet att ta sig från tomtgränsen till en byggnads entré. Vid bygglovsprövning skall tillses att själva tomten kan användas av alla. Det skall t.ex. finnas lek- och vistelseytor som kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

jfr prop. 1985/86:1
s. 518

Det är dock inte möjligt att i alla typer av terräng tillgodose detta krav. Ett sådant krav kan exempelvis knappast ställas i fråga om tomter till sådana byggnader som med hänsyn till terrängen undantas från kravet på tillgänglighet.

12 § 1 och 2 st BVF

Det skall i skälig utsträckning finnas lämpligt utrymme för parkering av fordon på tomten eller i närheten av denna.

3 kap. 15 § 1 st 6 PBL

Med lämpligt utrymme avses att utrymmet skall vara lämpligt beläget och tillräckligt stort. Kommunen har möjlighet att ta initiativ till gemensamma lösningar för flera fastigheter.

jfr prop 1985/86:1
s. 518 f.

I vilken omfattning som utrymme för parkering skall krävas vid bygglovsprövningen bör bestämmas med utgångspunkt i första hand i sådana allmänna riktlinjer för parkering och grunder för beräkning av parkeringsbehov som kommunen har antagit.

Den alternativa möjligheten att parkeringsutrymmet anordnas i närheten av tomten kan inte innebära något kvalitativt annorlunda än att utrymmet anordnas på tomten. Det måste alltså fortfarande röra sig om ett utrymme av bestämd storlek och bestämt läge.

jfr prop. 1990/91:146
s. 31 ff.

Anordnande av parkeringsutrymme i närheten av tomter kan ske på olika sätt. Fastighetsägaren kan själv ordna parkeringsplatser på av honom disponerad mark eller i samverkan med andra fastighetsägare genom att de ordnar en gemensamhetsanläggning. Alternativt kan fastighetsägaren delta finansiellt i en av kommunen eller

av en privat fastighetsägare anordnad parkeringsanläggning genom avtal om s.k. parkeringsköp.

För att lagens krav på anordnande av parkeringsutrymme skall anses uppfyllt genom avtal om parkeringsköp måste ställas vissa fordringar på avtalet. Bl.a. måste läget av parkeringsutrymmet vara preciserat till fastighet i närheten av tomten. Det torde dock inte utgöra något hinder mot att utrymmets storlek och läge anges som viss andel av en bestämd anläggning.

Råd

Det är således inte nödvändigt, att de enskilda bilplatserna är öronmärkta för en viss fastighet. Det viktiga är att ett bestämt antal platser finns tillgängliga på en bestämd fastighet. Genom registrering hos byggnadsnämnden förhindras att samma platser räknas flera fastigheter tillgodo.

Platserna behöver inte exklusivt erbjudas den parkeringsköpande fastighetens hyresgäster. Det räcker med att de står till förfogande på marknadsmässiga villkor för de ändamål som efterfrågas p.g.a. fastighetens användning, t.ex. korttids kundparkering och långtids arbetsparkering i beräknade proportioner.

Vidare måste det av fastighetsägaren krävas att han kan visa att parkeringsutrymmet, i den mån det skall anläggas på annan fastighet, kommer att iordningsställas inom rimlig tid. Avtalet måste alltså ge en rimlig garanti för att utbyggnad av parkeringsanläggningen sker *i takt med de växande behoven* av parkeringsutrymmen. Byggnadsnämnden bör dock kunna godta viss eftersläpning med utbyggnaden av en parkeringsanläggning under förutsättning att *provisoriska platser* anordnas under övergångstiden.

I kravet på anordnande av parkeringsutrymme måste slutligen ligga att utrymmet bibehålls till förmån för fastigheten. Fastighetsägaren måste alltså visa upp ett avtal som garanterar en viss stabilitet i förhållandet till fastighetens bilplatser. Hur avtalet i detta hänseende skall vara utformat för att kunna godtas kan byggnadsnämnden avgöra från fall till fall.

Vid bedömningen av om ett avtal skall kunna godtas med hänsyn till sin stabilitet finns det anledning att beakta att krav på anordnande av parkeringsutrymmen kan hävdas även i förhållande till bebyggda tomter. Om fastighetsägaren inte ser till att avtalet upprätthålls, riskerar han alltså att få ett föreläggande.

Avtalen måste ha en klar anknytning mellan fastigheten och en speciell anläggning. Om det enbart sägs att kommunen skall kunna tillhandahålla platser i takt med uppkommande behov inom hela det område av kommunen där parkeringsköp tillämpas, är detta inte tillfyllest och sådana avtal om parkeringsköp bör inte godtas.

3 kap. 16 § 1 st PBL

Det skall i skälig utsträckning finnas lämpligt utrymme för lastning och lossning av fordon på tomten eller i närheten av denna.

3 kap. 15 § 1 st 6 PBL

Med lämpligt utrymme avses att utrymmet skall vara lämpligt beläget och tillräckligt stort.

jfr prop. 1985/86:1
s. 518

Råd

Några krav på egenskaper hos varumottag finns inte angivna i PBL. Däremot är arbetsmiljölågstiftningen tillämplig i vissa avseenden. Vid den bevakning som sker efter bygganmälan enligt 9 kap. 5 § kommer företrädare för arbetstagarna sällan att representera den yrkegrupp, som levererar vid varumottagen. Byggnadsnämnden bör därför själv verka för att förhållandena blir godtagbara. Riktlinjer finns i svensk standard (SS 84 10 05). Kommunen kan också ha anledning att eftersträva en viss lösning med hänsyn till varumottagets trafiksäkerhets-, stadsbilda- och miljöeffekter i vid mening. Delar av standarden kan finnas intagna som bestämmelser i en detaljplan.

Lek och utevistelse

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

3 kap. 15 § 2 st PBL

Råd

Vid placering och anordnande av friytor för lek och utevistelse bör särskilt beaktas solbelysning, tillgänglighet, terrängförhållanden, ostördhet av trafik och av buller och avgaser.

Friytan skall anordnas på den tomt som skall bebyggas eller på utrymmen i närheten. Givetvis kan en sådan friyta inte senare tas i anspråk för annat utan att ersättas i erforderlig omfattning. Om så skulle ske, har byggnadsnämnden möjlighet att ingripa.

jfr prop. 1985/86:1
s. 521

3 kap. 16 § 1 st PBL

Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att anordna både parkering och friyta, skall i första hand friyta anordnas. Friyta för lek och utevistelse skall således prioriteras före utrymme för uppställning av fordon.

3 kap. 15 § 3 st PBL

4.8.6 Tillämpning på allmän plats m.m.

I fråga om allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader skall vad som föreskrivs om tomter i 3 kap. 17 § andra stycket alltid tillämpas samt vad som föreskrivs i 15 och 16 §§ och i 17 § första, tredje och fjärde styckena tillämpas i skälig utsträckning.

3 kap. 18 § PBL

För sådana platser och områden skall dock kravet i 3 kap. första stycket 5 på användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga alltid uppfyllas i den utsträckning som följer av särskilda föreskrifter. Boverket

har utfärdat sådana föreskrifter. I dessa preciseras närmare i vilken utsträckning kravet för tomter i 3 kap. 15 § första stycket 5 PBL skall gälla för allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader.

Med *allmänna platser* avses sådan mark som i detaljplan har redovisats som allmän plats, t.ex. gator, torg och parker. Med *områden för andra anläggningar än byggnader* avses sådan mark som används eller behövs för ett normalt nyttjande av anläggningen.

jfr prop.1985/86:1
s. 525 f.

Det grundläggande kravet på tomt att den skall anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen bör alltid vara tillämpligt i full utsträckning på allmänna platser. Om den allmänna platsen omfattas av skyddsbestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser skall dessa alltid tillämpas. I vilken utsträckning övriga bestämmelser för tomter skall tillämpas får bedömas mot bakgrund av den allmänna platsens eller anläggningens ändamål och var den är belägen. Bestämmelserna att naturförutsättningarna så långt möjligt skall tas till vara, att olägenheter inte skall uppkomma för omgivningen och trafiken samt att risken för olycksfall skall begränsas bör ingå i de grundkrav som alltid skall ställas liksom att en lämpligt belägen utfart skall finnas och att framkomlighet för utryckningsfordon skall tillgodoses.

Kravet att tomten skall kunna användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga måste tillämpas med beaktande av platsens eller anläggningens ändamål. Som allmän plats avsätts många gånger sådan mark som är svår att bebygga eller som man på grund av kanske speciella naturförutsättningar vill bevara. Att anlagda parker och torg anordnas så att de kan fungera för alla människor bör dock vara ett generellt mål.

För vissa anläggningar som bygger på att man utnyttjar naturförutsättningarna på platsen är det dock inte alltid möjligt att ställa krav på tillgänglighet. Exempel på sådana anläggningar kan vara slalombackar och golfbanor.

Bestämmelserna om parkering skall självklart kunna tillämpas också på områden för anläggningar, t.ex. idrottsplatser, skidbackar och campingplatser. Om detaljplan upprättas, bör frågan om i vilken utsträckning som utrymme för parkering erfordras för allmänna platser avgöras i planen.

5 Prövning av bygglov inom detaljplan

5.1 Allmänt

När det finns en lagakraftvunnen detaljplan har prövningen enligt 2 kap. PBL, inklusive miljöbalken, slutligt avgjorts genom planbeslutet liksom en större eller mindre del av prövningen enligt 3 kap. PBL. Reglerna för den återstående prövningen finns i 8 kap. 11 § PBL.

En grundförutsättning för bygglov inom områden med detaljplan är att den fastighet och den byggnad eller annan anläggning på vilken åtgärden skall utföras stämmer överens med detaljplanen och med den fastighetsplan som gäller för området (11 § 1 st 2 a). *Utgångsläget* (dvs. befintliga förhållanden) skall således vara planenligt. Detta krav är dock försett med vissa undantag. Dels är vissa avvikelser godtagbara (11 § 1 st 2 b och 17 kap. 18 a §), dels är vissa åtgärder på byggnader undantagna från kravet på planöverensstämmelse (11 § 3 st).

Vidare krävs för bygglov att *den sökta åtgärden* inte strider mot detaljplanen eller en fastighetsplan (11 § 1 st 1). Detta krav på planöverensstämmelse är dels kompletterat med preciseringar beträffande ett par typer av planbestämmelser (11 § 4 och 5 st), dels försett med undantag beträffande mindre avvikelser (11 § 6 st). Slutligen krävs för bygglov att åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10–18 §§ (11 § 1 st 3).

I det följande behandlas huvudinnehållet i planenlighetskraven (avsnitt 5.2). I detta avsnitt behandlas också sammanvägningen av planenlighetskraven och kraven i 3 kap. Förutsättningen att åtgärden skall uppfylla kraven i 3 kap. har behandlats ovan i avsnittet 4.8 och tas därför inte i övrigt upp här. Därefter behandlas i ett särskilt avsnitt reglerna om mindre avvikelser (avsnitt 5.3).

5.2 Planenlighetskraven

5.2.1 Fastighetens och den berörda byggnadens planenlighet

En grundförutsättning för bygglov är att fastigheten och berörd byggnad eller annan anläggning stämmer överens med detaljplanen och en eventuell fastighetsplan.

Kravet att den berörda byggnaden skall stämma överens med detaljplanen gäller inte bara i fråga om läge och användningssätt utan även i andra hänseenden, t.ex.

8 kap. 11 § 1 st 2 a PBL

jfr prop. 1985/86:1 s. 710.

byggnadens höjd. Eftersom det är den berörda byggnaden som skall stämma överens med plan, saknar det betydelse huruvida eventuella andra byggnader strider mot plan.

Finns detaljplanebestämmelser som avser fastighetsindelningen måste dessa vara uppfyllda för att bygglov skall få lämnas. Det kan vara bestämmelser om fastighetsstorlek, fastighetsantal eller maximerad byggnadsbruksarea per fastighet. Finns sådana bestämmelser, får bygglov över fastighetsgräns inte lämnas, eftersom bestämmelserna avser varje enskild fastighet.

Om en fastighet innehåller mark som enligt planen utgör olika men närliggande användningssätt, så innebär det inte att fastigheten därför strider mot planen. Exempelvis kan en fastighet för bostads- och handelsändamål innehålla dels mark för bostäder och handel kombinerat, dels endast bostäder.

Kravet att fastigheten skall vara anpassad till fastighetsplanen innefattar ett förbud att bygga innan fastighetsplanen är genomförd. Man får alltså inte bygga över de i fastighetsplanen föreslagna fastighetsgränserna. Överensstämmelse föreligger först när fastigheten såväl till sina gränser som i fråga om servitutsrättigheter och deltagande i gemensamhetsanläggningar uppfyller bestämmelserna i fastighetsplanen.

Undantag från kravet på planenligt "utgångsläge"

Utan modifiering skulle emellertid planenlighetskraven leda för långt. Om avvikelser från planen har medgetts i samband med tidigare lov eller fastighetsbildning, blir fastigheten eller byggnaden omedelbart planstridig och fastighetsägaren skulle därmed bli förhindrad att vidta mer betydelsefulla åtgärder på fastigheten. Även dispenser enligt äldre lagstiftning skulle få sådana konsekvenser. Hänsynen till dessa förhållanden har lett till att kravet på planöverensstämmelse skall anses uppfyllt även om det föreligger vissa avvikelser från planen.

Godtagna avvikelser i beslut enligt PBL eller FBL

I första hand rör det sig om avvikelser som har godtagits vid en bygglovsprövning enligt PBL eller vid en fastighetsbildning enligt fastighetsbildningslagen, FBL, i dess lydelse efter införandet av PBL. Enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen FBL får vid fastighetsbildning mindre avvikelser göras från detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas. Planstridighet på grund av dessa typer av avvikelser hindrar alltså inte bygglov.

8 kap. 11 § 1 st 2 b PBL

Godtagna avvikelser i beslut enligt äldre regler

Även avvikelser som har godtagits vid prövning enligt äldre lagstiftning kan efter en särskild prövning betraktas som godtagbara avvikelser av det nyss nämnda slaget. Byggnadsnämnden får således förklara att en nybyggnadsåtgärd eller fastighetsbildning som har utförts i strid mot äldre planer eller tomtindelning med stöd av den äldre byggnadslagstiftningen eller den äldre lydelsen av 3 kap. 2 § FBL skall anses utgöra sådan avvikelse som inte lägger hinder i vägen för bygglov. För att en förklaring

17 kap. 18 a § 1 st PBL

Planstridighet genom äldre planbeslut

skall kunna ges måste det vara fråga om mindre avvikelser som är förenliga med syftet med planen eller tomtindelningen. En förklaring kan ges endast i ett beslut i vilket bygglov lämnas. Frågan om förklaring kan alltså inte prövas särskilt.

Det som nu har sagts gäller således dispenser enligt äldre lagstiftning. Byggnadsnämnden får emellertid ge en motsvarande förklaring även när fastighet, byggnad eller annan anläggning har kommit att avvika från plan på grund av beslut om äldre planer – stadsplan eller byggnadsplan – eller tomtindelning.

17 kap. 18 a § 2 st PBL

De planer som utarbetades under den äldre lagstiftningen omfattade i allmänhet större områden än vad de flesta PBL-planer gör. Det var inte ovanligt att t.ex. en förgårdslinje på kartan drogs över en befintlig veranda eller att ett hörn av en byggnad kom att ligga på s.k. prickmark när raka gränser drogs upp på plankartan, utan att det därför var tänkt att byggnaden eller anläggningen skulle rivas eller åtgärdas. Dessa avvikelser skall alltså genom förklaring kunna godtas vid en bygglovsprövning under samma förutsättningar som angivits ovan.

jfr prop. 1989/90:37 s. 53

I fråga om innebörden av begreppen "mindre avvikelse" och "förenlig med syftet med planen eller tomtindelningen" vid tillämpningen av dessa regler om äldre förhållanden hänvisas till avsnitt 5.3.

Föreläggande om fastighetsbildning

Om fastigheten avviker från fastighetsplanen på ett sådant sätt att det skulle medföra hinder mot bygglov och om bygglovsansökningen kommer in före utgången av genomförandetiden för detaljplanen, skall ansökningen inte avslås. I stället skall sökanden föreläggas att inom viss tid visa att ansökan om förrättning har gjorts för att genomföra den fastighetsindelning som förutsätts i fastighetsplanen. Skälet till denna regel är att genomförandetiden – och därmed fastighetsägarens trygghet mot planändring – skulle kunna gå ut innan fastighetsägaren hinner ansöka om förrättning och ge in en ny bygglovsansökan.

8 kap. 11 § 2 st PBL
jfr prop. 1985/86:1 s. 711

Vissa enklare åtgärder

PBL bygger på principen att fastighetsägaren skall få fortsätta att använda byggnaden för det ändamål som den lagligen har använts till förut. Även om en plan anger ett förändrat användningssätt för byggnaden eller om byggnaden på något annat sätt strider mot planen, har fastighetsägaren därför rätt att vidta vissa enklare åtgärder i eller på byggnaden. För inredande av någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri samt för att färga om byggnader, byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial och för att göra andra ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende skall således bygglov lämnas även om fastigheten eller byggnaden är planstridig.

8 kap. 11 § 3 st PBL
jfr prop. 1985/86:1 s. 283

Det bör observeras att även dessa åtgärder är underkastade kravet att själva åtgärden inte får strida mot detaljplanen. Detta betyder att t.ex. skyddsbestämmelser som syftar till att bevara en byggnad, oavsett vilket användningssätt den har, blir bindande, även om byggnaden

jfr prop. 1985/86:1 s. 712

används i strid mot det i planen angivna ändamålet. Där-
emot får sådana planbestämmelser, som är inriktade på
en närmare reglering av just ändamålsbestämningen
i planen, ingen genomslagskraft. Som exempel kan tas att
någon ytterligare lokal för handel skall inredas i en bygg-
nad som på lagligt sätt har fått handelsanvändning men
som ligger på en fastighet som enligt planen skall använ-
das för bostadsändamål. En sådan åtgärd kan inte sägas
strida mot bestämmelser i planen om t.ex. lägenhetsför-
delning för bostäderna.

5.2.2 Åtgärdens planenlighet

Bygglov får inte ges till åtgärder som strider mot en detalj-
plan eller en eventuell fastighetsplan för området annat
än om åtgärden innebär mindre avvikelser från detaljpla-
nen eller fastighetsplanen och avvikelserna är förenliga
med syftet med planen. Bygglov får inte heller ges innan
genomförandetiden för detaljplanen har börjat löpa.

8 kap. 11 § 1 st 1 och
6 st PBL

När en ansökan om bygglov prövas enligt dessa bestäm-
melser, måste man först ta ställning till om byggnadsföre-
taget överhuvudtaget avviker från planen.

Planhandlingarnas
betydelse

Av de för detaljplan föreskrivna planhandlingarna har
bara plankartan och planbestämmelserna en direkt
rättsverkan. Planbeskrivningen med tillhörande illustra-
tionskartor, perspektiv m.m. är dock ett tolkningshjälp-
medel i de avseenden som planbestämmelserna inte är
entydiga, t.ex. om vad som ryms i angivet markanvänd-
ningsändamål. Genomförandebeskrivningen har samma
status som planbeskrivningen, men torde mer sällan ha
betydelse för själva bygglovsprövningen.

jfr prop. 1985/86:1
s. 205 och 591

Råd

**För tolkningen av planers innebörd hänvisas till Bover-
kets allmänna råd 1996:1, ändrad genom 2002:1, *Boken
om detaljplan och områdesbestämmelser*. För tolkning av
äldre planer bör tidigare motsvarigheter (utgivna av
Planverket eller Byggnadsstyrelsen) användas i kombi-
nation med de begreppsdefinitioner och ordförklaringar
som var aktuella vid tidpunkten för planläggningen,
vanligen de som utgivits av Standardiseringskommis-
sionen eller Tekniska nomenklaturcentralen.**

Av 17 kap. 4 § första stycket följer att vid beräkning av
byggnadshöjd m.m. skall PBL:s bestämmelser gälla även
vid tillämpning av äldre planer.

Justering av
detaljplan genom
fastighetsplan

Det bör uppmärksammas att utformningen av en detalj-
plan kan ha påverkats av antagandet av en fastighetsplan.
Fastighetsplanen får inte strida mot detaljplanen. Om
syftet med detaljplanen inte motverkas, får dock mindre
avvikelser göras. I sådana fall skall detaljplanen anses ha
den utformning som framgår av fastighetsplanen.

6 kap. 5 § PBL

Planenlighet

Vid bedömningen av frågan om planöverensstämmelse
kan man inte beakta andra förhållanden som *helt planen-
liga* än dem som avsetts med planbeslutet och som fram-

jfr prop. 1989/90:37
s. 55

går av handlingarna. För att man skall kunna tala om avvikelser krävs det att byggnadsföretaget otvetydigt skiljer sig från planens innehåll. Själva ritnoggrannheten kan t.ex. ge utrymme för tolkningar när mätningar görs från plankartan. Mot den bakgrunden måste t.ex. en byggnadshöjd anses planenlig inom en marginal på några decimeter. Normalt bör samma tolkningsmån gälla för vanliga utskjutande byggnadsdelar såsom burspråk, ventilationsanordningar och små takkupor för t.ex. ledljus till vind. Den nu beskrivna tolkningen bör gälla oberoende av framställningssätt, dvs. även om plankartan framställs med digital teknik.

Frågor rörande beräkningen av byggnadshöjd och våningsantal m.m. behandlas särskilt i *bilaga 3*.

Det är angeläget att tillämpa en snäv tolkning av planen i sådana avseenden, eftersom ingen motpart till sökanden kommer till tals i ett ärende där den sökta åtgärden bedöms som planenlig. Om åtgärden däremot innebär en avvikelse från detaljplan, skall berörda beredas tillfälle att yttra sig innan lov lämnas.

8 kap. 22 § PBL

Betydelsen av vissa planbestämmelser

Det kan i detta sammanhang finnas anledning att framhålla följande beträffande planbestämmelserna.

Om en ändamålsbestämmelse tillåter två eller fler användningssätt och inget är bestämt om proportionen dem emellan, står det sökanden fritt att också välja endera.

Enskilda kan i princip aldrig ges dispositionsrätt till allmän plats och därmed inte heller bygglov för byggnader och andra anläggningar där. Undantag görs dock för vissa tidsbegränsade uppställningar (t.ex. för nöjesarrangemang, utställningar, mässor och byggarbetsbodar), återkommande sommarserveringar och torghandelsvagnar eller för permanenta småbyggnader (t.ex. lottstånd, teleautomater och kiosker).

På mark som med symbol eller rubrik angetts för "allmänt ändamål" kan lov ges endast för sådana verksamheter, som till huvudman har offentligt organ (stat, landsting, kommun), däremot inte statliga och kommunala bolag eller enskilda. Om t.ex. en allmän vårdanläggning på ett A-område övertas av en stiftelse, kan utan planändring bygglov inte lämnas för annat än de begränsade åtgärder som är undantagna från kravet på planöverensstämmelse.

Begreppet bostäder avser samtliga upplåtelseformer (ägarerätt, arrende, bostadsrätt, hyresrätt) och boendeformer (enskilda hushåll eller kollektiv). Hotell ingår däremot inte. Det går inte att skilja på fritidsboende och permanentboende.

Genom PBL fick kommunerna möjlighet att i detaljplan särskilt reglera detaljhandel med livsmedel och detaljhandel med skrymmande varor.

5 kap. 7 § 3 st PBL
prop. 1996/97:34

För att främja en effektivare konkurrens ändrades lagstiftningen den 1 april 1992, så att kommunerna därefter inte längre skulle ha möjlighet att i detaljplan precisera användningssättet *handel* till en viss form av handel. Möjligheten att i detaljplan särskilt reglera detaljhandel

med livsmedel och detaljhandel med skrymmande varor togs således bort för nya planer.

Genom lagändringar den 1 januari 1997 fick kommunerna emellertid åter möjlighet att i detaljplan precisera användningssättet *handel*. Det går åter att särskilja parti-handel och detaljhandel och att, inom ändamålet detaljhandel, särskilja handel med skrymmande varor och handel med livsmedel. Preciseringsen får dock ske endast om det finns skäl av betydande vikt.

Äldre bestämmelser som t.ex. förbjuder livsmedel eller endast tillåter handel med skrymmande varor har hela tiden gällt oförändrade.

prop. 1991/92:51,
BoU 10

Råd

Om en användningsbestämmelse, i detaljplan antagen under tiden 1987-07-01–1992-04-01, är villkorad med förbud mot livsmedelshandel har planens syfte med all sannolikhet varit att begränsa just denna handel. Det bör då inte kunna betraktas som en ”mindre avvikelse” att medge livsmedelshandel. Vidare bör kommunen, om en större hall t.ex. bil- eller möbelförsäljning har byggts på dispens enligt äldre lagstiftning (före 1987-07-01), också kunna hävda att dispensen förutsatt just den verksamheten. Ny planprövning bör då krävas, om markägaren senare önskar väsentligt ändra karaktär på handelsverksamheten.

Om däremot samma hall har byggts på basis av en ny detaljplan, antagen under tiden 1992-04-01–1996-12-31, kan den ursprungliga bil- eller möbelförsäljaren övergå till annan typ av handel utan prövning av det nya handelsändamålet.

En detaljplan kan föreskriva lokalt omhändertagande av dagvatten, vilket då innebär att markens lämpliga disposition skall prövas i lovet, medan den tekniska utformningen skall bevakas inom ramen för tillsyn och kontroll av byggprocessen.

jfr prop. 1985/86:1
s. 579

För ett par fall finns särbestämmelser som innebär att bygglov skall vägras trots att den ansökta åtgärden inte strider mot detaljplanen.

En detaljplan som enbart anger att viss mark utgör kvartersmark för allmänt ändamål kan visserligen antas (eftersom den kan ha betydelse för markåtkomsten), men den kan inte läggas direkt till grund för ett bygglov. För bygglov krävs att markens användning är närmare angiven i planen.

8 kap. 11 § 4 st PBL

jfr prop. 1985/86:1
s. 712 f.

Inom begreppet kvartersmark för allmänt ändamål ryms en rad vitt skiftande verksamheter, t.ex. skola, reningsverk, simhall, värmecentral med mycket olikartad omgivningspåverkan. Om marken bara har redovisats som kvartersmark för allmänt ändamål, anses informationen till medborgarna otillräcklig, varför det ställs krav på en närmare precisering i planen innan bygglov kan ges. Detta krav på

**Precisering av
allmänt ändamål**

Skydd för bostadsförsörjningen	precisering gäller dock inte för planer som har antagits före ikraftträdandet av PBL. I detaljplanen skall användningen anges för kvartersmark. Gamla planer med verkan som detaljplan kan emellertid ibland sakna bestämmelser om markens användning. Planen lämnar därmed användningssättet i princip fritt. Bygglov får trots det inte lämnas för att nyttja en bostadslägenhet till annat, om lägenheten behövs för bostadsförsörjningen. Denna särregel får alltså samma effekt som om planen innehöll bestämmelser om att byggnaden skall användas för bostad.	17 kap. 7 § PBL 8 kap. 11 § 5 st PBL jfr prop. 1989/90:37 s. 28 f. och 74
Fastighetsplan	En fastighetsplan består av karta och beskrivning, som båda har rättsverkan. När det gäller förenligheten med fastighetsplan skall hänsyn tas till även sådana delar av planen som reglerar samfälligheter och rättigheter. Bygglov får exempelvis inte ges till en nybyggnad, som skulle förhindra eller försvåra genomförandet av en gemensamhetsanläggning.	jfr prop. 1985/86:1 s. 710 och prop. 1989/90:37 s. 73
Mindre avvikelse	Om det konstateras att den sökta åtgärden strider mot detaljplanen eller fastighetsplanen, inställer sig – som nämndes inledningsvis – frågan om avvikelserna kan betraktas som mindre avvikelser som är förenliga med syftet med planen. Frågor rörande mindre avvikelser behandlas särskilt i avsnitt 5.3. I det avsnittet finns också ett schema som sammantaget redovisar huvudreglerna för planenlighetsprövningen enligt 8 kap. 11 § PBL.	8 kap. 11 § 6 st PBL

5.2.3 Sammanvägning av kravet på åtgärdens planenlighet och kraven i 3 kap. PBL

Prövningen mot bestämmelserna i 3 kap. har behandlats i det föregående (avsnitt 4.8) och vad som har sagts där är tillämpligt även vid prövningen av bygglov inom detaljplan. Inom detaljplaneområden kan emellertid den med planen förenade byggrätten medföra problem när det gäller att tillgodose kraven i 3 kap.

För bifall till en ansökan om bygglov krävs både att åtgärden inte strider mot detaljplanen och att den uppfyller bl.a. anpassnings- och omgivningskraven i 3 kap. 1 och 2 §§. Om olika placeringar och utformning av en byggnad är möjliga inom ramen för detaljplanen, måste självfallet tillses att ett alternativ väljs som tillgodoser de nämnda kraven. Det kan emellertid inträffa fall där dessa krav inte kan tillgodoses på annat sätt än att byggrätten begränsas. I praxis har dock ansetts att en sådan begränsning inte är tillåtlig. Bygglov kan alltså inte vägras på grund av att byggnadsåtgärden skulle komma att strida mot anpassnings- och omgivningskraven. Om genomförandetiden för planen har gått ut, kan det i sådana fall finnas anledning att ta upp frågan om att ändra planen, varvid byggnadsnämnden kan besluta om anstånd med avgörandet om lov till dess planarbetet avslutats.

8 kap. 23 § PBL

5.3 Särskilt om mindre avvikelser

Bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen eller fastighetsplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

8 kap. 11 § 6 st PBL

Ordet mindre skall inte uppfattas som synonymt med ordet liten i absolut mening. Avvikelsen skall i stället bedömas relativt i förhållande till omständigheterna i varje enskilt fall.

jfr prop. 1989/90:37
s. 54 ff.

Vid bedömningen av om en avvikelse skall kunna betraktas som mindre måste reglerna om förfarandet vid bygglovsprövning respektive detaljpaneläggning beaktas. I syftet med PBL:s regler om medborgarinflytandet ligger att ingen åtgärd bör kunna rymmas inom begreppen "mindre avvikelser" eller "förenliga med syftet med planen", om åtgärden har intresse för en bredare allmänhet eller en vidare krets än den som skall beredas tillfälle att yttra sig i samband med bygglovsprövning. Myndigheter uppräknas inte bland dem som skall underrättas i samband med en sådan prövning. Därför bör en sökt åtgärd inte kunna betraktas som mindre avvikelse, om den berör allmänna intressen utöver dem som bevakas vid bygglovsprövningen.

I sakens natur ligger att en godtagbar avvikelse endast har en lokal påverkan. Den får således inte medföra inskränkningar i grannars möjligheter att framgent utnyttja sin mark. Det bör också beaktas att t.ex. en åtgärd som i och för sig är "mindre" på en fastighet kan leda till en oacceptabel miljöförändring, om åtgärden upprepas på alla fastigheter inom ett helt grupphusområde.

Prövningen av om en avvikelse kan medges skall i första hand göras mot syftet med planen. En tydlig planbestämelse kan härvid underlätta bedömningen. Ett uttalat syfte med en plan måste alltid beaktas. I ett område avsett för både friyta och parkering kan man därför t.ex. inte genom bygglov låta parkfunktionen trängas ut av det förhållandet att bilplatsbehovet vuxit med åren.

Syftena med en plan kan också finnas underförstådda. Detaljer, som exempelvis förgårdsområdets bredd eller andelen tomtyta som får bebyggas, bör bedömas mot bakgrund av sedvanan vid tiden för planläggningen. Ibland kan planens syfte framgå av handlingarna i en annan plan. Det kan gälla t.ex. trafikbehov och kundunderlag till en bensinstation eller en butik, som måste bedömas mot alla planer för området.

Vid bedömningen huruvida en avvikelse skall betraktas som mindre måste avvikelsernas art och storlek bl.a. relateras till skalan och karaktären hos miljön. Miljöns karaktär får inte förändras. En mindre förskjutning av en fasad i en känslig gatubild kan sålunda innebära en större planavvikelse än en betydligt större förskjutning av byggrätten i ett storskaligt industri- eller hamnområde. Utplacering av byggnader för att tillgodose den allmänna nyttan (t.ex. transformatorer och toaletter) eller trevnaden (t.ex. kiosker och uteserveringar), bör i många fall kunna bedömas som

mindre avvikelser, såvida inte läget är så känsligt att allmänheten måste anses berörd.

Frågan om en avvikelse skall godtas måste alltid bedömas individuellt med hänsyn till syftet med planen. Sålunda kan en större ökning av byggnadsytan godtas inom ett villaområde med stora tomter, medan en betydligt mindre ökning i ett område för fritidshus inte är godtagbar, om den ökar möjligheterna till permanentboende inom området. Vissa verksamheter som inte är störande och som kan betraktas som bostadskomplement kan godtas i områden för bostadsändamål. Vidare kan t.ex. en relativt stor utvidgning av handelsytan inom ett citykvarter i vissa fall betraktas som en mindre avvikelse, medan en blygsam ökning av säljytan för livsmedel i en bensinstation kan äventyra dagligvaruförsörjningen i ett närbeläget bostadsområde och därför kräva ändring av plan.

Det kan vidare vara så att utbyggnaden av ett kvarter eller ett område före PBL:s ikraftträdande skett genom systematiskt medgivna dispenser av samma slag för flertalet fastigheter. Den omfattande dispensgivningen kan leda till att samma avvikelser när det gäller återstående fastigheter skall anses vara "mindre" och därför godtas, om de är förenliga med planens syfte.

Den tekniska utvecklingen och liknande omständigheter kan leda till att vissa planbestämmelser minskar i betydelse. Också detta torde kunna influera på bedömningen av hur en avvikelse skall bedömas.

Ett särskilt problem utgör successiva åtgärder som avviker från plan. I det fallet att fastigheten och/eller byggnaden avviker från planerna, men avvikelserna har godtagits tidigare vid prövning enligt PBL eller FBL eller genom en förklaring enligt 17 kap. 18 a §, skall en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare har godtagits. Bara om åtgärderna sammantagna innebär mindre avvikelser från planen och är förenliga med planens syfte kan bygglov komma i fråga. Bestämmelserna innebär alltså att successiva åtgärder som avviker från planen kan komma att godtas vid skilda prövningstillfällen, men också att den situationen kan uppkomma där man vid en samlad bedömning finner att den sökta åtgärden med beaktande av tidigare avvikande åtgärder inte kan godtas.

Sammanvägning av nya och tidigare avvikelser

8 kap. 11 § 6 st .
andra meningen PBL

*Schema över hur olika kombinationer av förutsättningar
prövas enligt 8 kap. 11 § 1 st. 1 och 2 samt 6 st PBL (med
bortseende från särreglerna och prövningen mot 3 kap.)*

	Utgångsläget är planstridigt				
	Utgångsläget är planenligt	Orsaken är mindre avvikelse enligt PBL/FBL	Orsaken är dispens enligt BL/äFBL	Orsaken är plan enligt BL	Orsaken är plan enligt PBL
Åtgärden är planenlig	Ej hinder mot lov 1 st 2a	Ej hinder mot lov 1 st 2b	Prövas enligt 17:18a 1 st	Prövas enligt 17:18a 2 st	Hinder mot lov AVSLAG
Åtgärden innebär avvikelse	Enbart åtgärdens avvikelse prövas 6 st 1 meningen	Åtgärdens avvikelse prövas sammantagen med tidigare avvikelser 6 st 2 meningen	Åtgärdens avvikelse prövas sammantagen med tidigare avvikelser 6 st 2 meningen	Åtgärdens avvikelse prövas sammantagen med tidigare avvikelser 6 st 2 meningen	Hinder mot lov AVSLAG

6 Övriga tillståndsbeslut enligt PBL

6.1 Lov för tillfällig åtgärd

Byggnadsnämnden får lämna lov till en tillfällig åtgärd om sökanden begär det, även om "permanent" bygglov inte kan lämnas på grund av bestämmelserna i 8 kap. 11 eller 12 §§ PBL. Sådant lov kan lämnas för nybyggnader, ändringar eller för att ta i anspråk en byggnad för väsentligt annat ändamål. 8 kap. 14 § PBL

Råd

Genom kravet på att åtgärden skall vara tillfällig bör det föreligga sådana bl.a. tekniska och ekonomiska förutsättningar att det är realistiskt att räkna med att byggnaden eller anläggningen tas bort eller att användnings-sättet upphör när tiden gått ut. En planstridig permanent åtgärd skall provas genom planändring.

En byggnad eller ett utrymme i en byggnad kan ges lov för ändrad användning under en bestämd tid i strid mot en detaljplans ändamålsbestämmelser. En sådan tillfällig åtgärd kan t.ex. vara att använda en bostadsbyggnad till daghem under en period med stor barntäthet i ett område.

Bestämmelsen gäller även i fråga om andra anläggningar än byggnader. Sålunda kan t.ex. en parkeringsplats anläggas eller utvidgas provisoriskt under några år på allmän platsmark eller på en avriven tomt i ett kvarter.

För sin bedömning kan byggnadsnämnden begära att sökanden redovisar hur byggnaden eller anläggningen skall avlägsnas eller hur den tillfälliga lokalanvändningen skall avvecklas. 8 kap. 20 § PBL

Om den ansökta åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning, skall lov lämnas. 5 kap. 6 § PBL

I planen kan t.ex. ha bestämts att ett vägreservat får användas för ett krossverk viss tid i avvaktan på att väganläggningen kan genomföras. Har den sökta åtgärden stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark, är byggnadsnämnden skyldig att lämna lov för den tid som angivits i planen. 8 kap. 14 § 1 st PBL

Tillfällig markanvändning kan inte regleras i områdesbestämmelser.

Lov för tillfällig åtgärd kan lämnas oavsett om den gällande detaljplanen är genomförd eller ej.

Lov kan lämnas för högst tio år, men kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i sänder till en sammanlagd tid av högst tjugo år.

8 kap. 14 § 2 st PBL

6.2 Rivningslov

Lovplikten

Med rivningslov avses ett tillstånd att riva byggnader eller delar av byggnader.

8 kap. 8 § PBL

Rivningslov krävs inom områden med detaljplan, om inte annat har bestämts i planen. Kommunen får besluta i områdesbestämmelser att rivningslov krävs.

Rivningslov behövs normalt inte för att riva sådana byggnader eller delar av byggnader som får uppföras utan bygglov. Kommunen får dock besluta att rivningslov krävs även för sådana rivningar genom detaljplan eller områdesbestämmelser.

Krav på rivningslov kan således bara förekomma inom områden med detaljplan eller områdesbestämmelser.

För att det skall bli tal om rivning fordras i princip ett totalt borttagande av en byggnadskropp, dvs. även av stommen. En byggnad kan sålunda avskalas såväl invändigt som utvändigt utan att rivningslov erfordras. (Jfr dock vad som anförs i avsnitten 2.2.4, 4.8.3 och 8.2 rörande ändring och underhåll av byggnader.) Om bara grunden avses finnas kvar och utnyttjas till en ny byggnad, är raserandet i övrigt att betrakta som rivning. Till rivning hänförs också att man fullständigt tar bort en del av ett hus, t.ex. en veranda eller en gårdsflygel.

jfr prop. 1985/86:1
s. 706

Prövningsgrunderna

Rivningslov kan vägras, om byggnaden eller byggnadsdelen omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser.

8 kap. 16 § 1 PBL

Rivningslov kan även vägras om byggnaden eller byggnadsdelen behövs för bostadsförsörjningen.

8 kap. 16 § 2 PBL

Denna bestämmelse infördes 1987 mot bakgrund av en besvärlig bostadsmarknad, för vilken kommunerna tog ansvar bl.a. genom årliga bostadsförsörjningsprogram. I motiven anges att det är ett samhällsekonomiskt intresse och ett intresse med hänsyn till hyresgästernas besittningsskydd att kunna hindra att godtagbara bostäder försvinner av enbart marknadsskäl. Villkoret för att kunna hindra rivning är dock att lägenheterna fyller, eller efter upprustning kan fylla, rimliga kvalitetsanspråk (begreppet lägsta godtagbar standard, LGS, återfinns numera i 12 kap. 18 a § jordabalken (1970:994)). Likaså krävs att bostadsmarknaden är sådan att lägenheterna vid beslutstillfället kan väntas bli efterfrågade omedelbart eller inom en snar framtid.

jfr prop. 1985/86:1
s. 290 f.

Rivningslov skall slutligen också kunna vägras, om byggnaden bör bevaras på grund av byggnadens eller

8 kap. 16 § 3 PBL

bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Denna regel innebär att rivning kan hindras även om det inte finns något särskilt stöd i en planbestämmelse. Det är inte nödvändigt att byggnaden i sig är särskilt värdefull, om den ingår t.ex. i en enhetlig grupp med tidstypiskt byggnadsskick eller ligger i en husrad eller vid ett torg av miljömässigt värde, där bortfallet av ett hus skulle medföra stor skada på stadsbilden.

jfr prop. 1985/86:1
s. 289 f.

Vid vägrat rivningslov på någon av de båda sistnämnda grunderna har fastighetsägaren rätt till ersättning av kommunen, om den skada han åsamkas är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av hans fastighet. Om rivningsförbud har meddelats i detaljplan eller områdesbestämmelser, förutsätts däremot ersättningsfrågan ha avgjorts redan i anslutning till planens antagande.

14 kap. 8 § PBL

Rivningslov kan vägras för en bevarandevärd byggnad även om detaljplanen medger ett ändrat användningsändamål, om detta kan tillgodoses i byggnaden. Byggnadsnämnden kan däremot inte vägra rivningslov, om detaljplanen medger att marken bebyggs på annat sätt än det befintliga. Planen måste i sådant fall först ändras. I avvaktan härpå kan anstånd med avgörandet av ansökningsfrågan om rivningslov beslutas (max 2 år; se avsnitt 3.3).

jfr prop. 1985/86:1
s. 295

Vad gäller utförandet av rivningsarbeten hänvisas till avsnitt 7.10.5.

6.3 Marklov

Lovplikten

Inom områden med detaljplan krävs normalt marklov för schaktning eller fyllning som medför att höjdläget för tomter eller mark för allmän plats ändras avsevärt. Det krävs dock inte marklov för att höja eller sänka markytan till en nivå som har angetts i planen.

8 kap. 9 § PBL

Kommunen kan i detaljplan besluta att det inte krävs marklov. I planen kan också lovplikten ha utökas till att avse trädfällning eller skogsplantering.

I områdesbestämmelser kan kommunen besluta att marklov krävs för schaktning, fyllning, trädfällning eller skogsplantering inom områden som är avsedda för bebyggelse eller inom områden som ligger i närheten av befintliga eller planerade anläggningar som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde, t.ex. försvarsanläggningar, flygplatser och kärnreaktorer.

I uttrycket "schaktning" innefattas både jord- och bergschaktning. Det innebär att sprängning i vissa fall kan ingå som ett led i schaktningen. Schaktning och fyllning, som utgör led i byggnadsarbeten, kräver inte marklov, om de provas i bygglovsärendet.

jfr prop. 1985/86:1
s. 707 f.

Att utan samband med bygglov utjämna terrängen för att anpassa en tomt till bebyggelse kräver inte heller marklov annat än om höjdläget ändras avsevärt.

Råd

Bedömningen av vad som är lovfritt bör utgå från hänsynen till grannars intressen och från hur områdets karaktär påverkas.

Det bör observeras att marklov också krävs för åtgärder på allmän plats. Om gatuhöjder eller markhöjder inte har angivits i gällande detaljplan, kan prövning bli aktuell vid anläggande av gata eller iordningsställande av park för att t.ex. utföra skyddsvallar mot bullerstörning från trafik respektive plana ut till en bollplan.

jfr prop. 1985/86:1
s. 298 ff.

Prövning utanför detaljplan

Marklov kan vägras om den sökta åtgärden

8 kap. 18 § 1 st PBL

1. strider mot områdesbestämmelser,
2. förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse,
3. medför olägenheter för användningen av anläggningar med krav på skydds- eller säkerhetsområden eller
4. i annat fall medför störningar för omgivningen.

Prövningsgrunderna får i första hand sökas i de motiv som kommunen anfört för att införa marklovsplikten. Vanligen handlar det om att bevara markens miljökvaliteter eller vegetationens skärmande eller luftrenande verkan. Även motsatta syften kan finnas, t.ex. att hålla öppet kring vindkraftverk eller solfångare.

jfr prop. 1985/86:1
s. 726

För områden för bebyggelse och för skyddsområden kan också i områdesbestämmelserna ha uppställts materiella krav som styr prövningen. Markägaren kan i vissa fall ha rätt till ersättning om marklov vägras på här aktuella grunder.

5 kap. 16 § 6 punkten
PBL
14 kap. 8 § PBL

Prövning inom detaljplan

Marklov kan vägras om den sökta åtgärden strider mot detaljplan. Om planen inte innehåller några materiella bestämmelser avseende markåtgärder sker prövningen direkt mot förutsättningarna i 8 kap. 18 § första stycket 2–4, som behandlats i föregående avsnitt.

8 kap. 18 § 1 st PBL

För att få betydelse för markens höjdläge måste planen särskilt föreskriva plushöjder. Om så inte är fallet, sker marklovsprövningen oftast enligt punkt 4, dvs. huruvida höjdförändringen medför störningar för omgivningen.

jfr prop. 1985/86:1
s. 725

I detaljplan kan ha införts marklovsplikt för att skydda träd, som utgör värdefulla inslag i den bebyggda miljön. Med utgångspunkt i 3 kap. 17 § kan byggnadsnämnden då också ställa krav på plantering, exempelvis kräva att om ett värdefullt träd behöver tas bort det skall ersättas av ett likvärdigt genom nyplantering.

jfr prop. 1985/86:1
s. 708

Ett förbud mot trädfällning i detaljplanen kan förutom enstaka träd eller träddungar också avse mer sammanhängande trädbestånd mellan eller i anslutning till hus. Sådan vegetation har betydelse främst för lokalklimatet och som trivselfaktor i bebyggelsemiljön. Omfattningen av det vegetationsskydd som kan åstadkommas genom detaljplanebestämmelser begränsas av hänsyn till markägarintressen. Markägaren har nämligen inte någon rätt till ersättning för skador p.g.a. vägrat marklov, om avslaget grundas på bestämmelser i detaljplan.

jfr prop. 1985/86:1
s. 301 f. och 583 f.
14 kap. 8 § 1 st 4 PBL

Mindre avvikelse vid marklov

Marklov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen eller bestämmelserna.

8 kap. 18 § 2 st PBL

Liksom vid prövningen av bygglov bör mindre avvikelse vid prövning av marklov bedömas relativt i förhållande till omständigheterna i det prövade fallet, dvs. begreppet "mindre avvikelse" kan innefatta en måttmässigt större avvikelse i en industri- eller hamnmiljö än i en villamiljö. Någon bedömning av den sammantagna effekten av tidigare medgivna mindre avvikelser och den sökta avvikelserna är dock inte föreskriven för prövning av marklov.

6.4 Förhandsbesked

Byggnadsnämnden skall på ansökan ge förhandsbesked huruvida en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. Meddelas det sökta tillståndet får nämnden bestämma de villkor som behövs.

8 kap. 34 § PBL

Behovet av förhandsbesked gör sig starkast gällande för åtgärder utanför detaljplan. Förhandsbesked kan emellertid vara ändamålsenligt även inom detaljplanelagda områden t.ex. för att åstadkomma projekteringsstrygghet om genomförandetiden har gått ut eller för att ge sökanden ledning om detaljplanen är mycket schematisk och har lämnat stort utrymme för olika prövningar i bygglovskedet.

jfr prop. 1985/86:1
s. 286

Råd

Prövningen avser i första hand markens lämplighet för den avsedda åtgärden mot kraven i 2 kap. PBL. Andra aspekter kan behöva tas med i prövningen t.ex. om platsen är lämplig med hänsyn till kraven i 3 kap. om anpassning till omgivningen. Förhandsbesked kan normalt ges på underlag av mycket enkla handlingar. I vissa fall är dock frågan inte möjlig att besvara utan att byggnadsnämnden antingen får mer utvecklade förslagshandlingar från sökanden eller själv ställer upp tydliga villkor i sitt besked. Så kan t.ex. vara fallet om kulturhistoriska och miljömässiga aspekter på anpassning måste tillgodose. Om nämnden inte får ett tillräckligt underlag för sitt ställningstagande, kan ansökan

jfr prop. 1985/86:1
s. 285 och 753

inte vinna bifall. Förhandsbesked kan inte utgöra en prövning före beslut om marklov eller rivningslov. Självfallet kan nämnden underhand och inom ramen för sin allmänna informationsplikt ge sökanden en efterfrågad ledning för hans projektering i den utsträckning nämnden finner lämplig.

Byggnadsnämnden är bunden av sitt besked under två år från dagen för beslutet. Inges inte ansökan om bygglov under den tiden upphör tillståndet att gälla. I beslutet skall byggnadsnämnden ta in en upplysning om detta samt om att beskedet i sig inte ger sökanden rätt att påbörja den sökta åtgärden.

8 kap. 34 § 2 och 3 st
PBL

7 Tillsyn och kontroll i byggprocessen

Bygglovsprövningen omfattar som tidigare nämnts inte byggnadsverkens *tekniska egenskaper*. Ansvaret för att dessa krav uppfylls vilar helt på byggherren oavsett om bygglov har meddelats eller inte. PBL:s bestämmelser om *tillsyn* och *kontroll* i byggprocessen syftar bl.a. till att säkerställa att byggherren kan ta ansvar för att arbetena utförs på rätt sätt och att det som utförs kan antas komma att uppfylla samhällets krav.

Tillsyns- och kontrollförfarandet vad gäller rivning redovisas separat under avsnitt 7.10.

7.1 Tekniska egenskapskrav på byggnadsverk

7.1.1 Inledning

I detta avsnitt redovisas översiktligt samhällets tekniska egenskapskrav på *byggnadsverk* (byggnader och andra anläggningar).

Bestämmelserna i 3 kap. PBL omfattar i huvudsak sådana egenskapskrav på byggnadsverk som beror på omständigheterna i det enskilda fallet och som prövas i samband med bygglov (se avsnitt 4.8).

Utöver kraven i PBL skall byggnadsverk även uppfylla de egenskapskrav som anges i 2 § BVL i den utsträckning som följer av föreskrifter utfärdade med stöd av 21 § den lagen. När det i det följande talas om samhällets krav avses – om inte annat anmärks – kraven enligt PBL och BVL.

3 kap. 3 § PBL

BVL innehåller tekniska egenskapskrav dels på *byggnadsverk* dels på *byggprodukter*. Med byggprodukt avses en produkt som är avsedd att stadigvarande ingå i ett byggnadsverk.

1 § BVL

Definitionerna av byggnadsverk och byggprodukt i BVL är samma som i artikel 1 i EG:s byggproduktdirektiv (89/106/EEG, ändrad 93/68). Det bör därvid särskilt uppmärksammas att begreppet byggnadsverk inte enbart omfattar sådana anläggningar som regleras i PBL (8 kap. 2 §) utan även andra anläggningar, t.ex. vägar och viadukter, järnvägar, ledningsnät, plattformar, slussar och dammar.

7.1.2 De tekniska egenskapskraven i BVL

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

2 § 1 st BVL

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 sex första kraven motsvarar de sex väsentliga krav som anges i bilaga I till EG:s byggproduktdirektiv. Resterande krav är nationella krav och avser endast de färdiga byggnadsverken i sig.

Egenskapskraven är i grunden desamma oavsett om det handlar om uppförande av nya byggnadsverk eller ändring av befintliga. I begreppet ändring inryms såväl tillbyggnad som annan ändring. Kraven vid ändring nyanseras dock genom bestämmelser i regeringsförordning (jfr s. 6 ff.). Äldre bestämmelser att byggnader skall utföras med sådant material och på sådant sätt att *reparations-, underhålls- och driftkostnaderna* begränsas har i BVL ersatts med ett allmänt krav på att de tekniska egenskaperna, under förutsättning av normalt underhåll, skall uppfyllas under en *ekonomiskt rimlig livslängd*.

Varsamhet

Varsamhetskraven i 3 kap. 10–14 §§ PBL skall beaktas när det gäller val av tekniska lösningar som uppfyller de tekniska egenskapskraven. Varsamhetskravet gäller vid ändring av alla de byggnadsverk som regleras i PBL, inte bara byggnader med särskilda kulturvärden.

2 § 2 st BVL

Underhåll

Byggnadsverk skall underhållas så att de tekniska egenskaperna i huvudsak bevaras (jfr avsnitt 8). BVL innehåller dessutom krav på att anordningar som avser att tillgodose kraven på säkerhet i händelse av brand, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö, säkerhet vid användning, energihushållning och värmeisolering samt tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga skall hållas i stand.

2 § 3 st BVL

13 § BVL

Tillsyn och kontroll

Beträffande byggnadsarbeten, tillsyn och kontroll hänvisas i BVL till bestämmelserna i 9 och 10 kap. PBL. Det innebär att PBL:s system för tillsyn och kontroll skall användas för att säkerställa att byggnadsverk som uppförs eller ändras verkligen kommer att uppfylla egenskapskraven.

3 § BVL

Övriga bestämmelser i BVL

Utöver krav på byggnadsverk innehåller BVL bestämmelser om byggprodukter, CE-märkning och marknadskon-

troll. Lagen innehåller dessutom bestämmelser om funktionskontroll av ventilationssystem och om typgodkännande och tillverkningskontroll.

7.1.3 Förordningen om tekniska egenskapskrav

Huvuddelen av kraven i 2 § BVL har som tidigare redovisats sin grund i EG:s byggproduktdirektiv. Eftersom tillämpningen av bestämmelserna därmed är beroende av rättsutvecklingen inom EU, har det bedömts lämpligt att kraven formuleras mycket kortfattat i BVL och förtydligas i förordning och/eller myndighetsföreskrifter, vilket möjliggör smidiga förändringar. De tekniska kraven förtydligas således i BVF.

jfr prop. 1993/94:178
s. 104 f.

Allmänna krav

Bestämmelserna i BVF med tekniska krav på byggnadsverk har delats in med hänsyn till kravens generella giltighet. Inledningsvis anges sådana *allmänna krav* som gäller för alla byggnadsverk som uppförs eller ändras. När det gäller *ändring* är dock dessa krav direkt tillämpliga endast beträffande tillbyggda delar eller ändringsåtgärden i sig (jfr s. 6 ff.).

Byggnadsverk skall vara projekterade och utförda *på ett sådant sätt att*

Bärförmåga m.m.

- den påverkan de sannolikt utsätts för under bygg- och bruksskedet inte leder till
 1. ras av byggnadsverket, helt eller delvis,
 2. oacceptabla större deformationer,
 3. skada på andra delar av byggnadsverket, dess installationer eller fasta utrustning till följd av större deformationer i den bärande konstruktionen, eller
 4. skada som inte står i proportion till den händelse som orsakat skadan,

3 § BVF

Brandskydd

1. byggnadsverkets bärförmåga vid brand kan antas bestå under en bestämd tid,
2. utveckling och spridning av brand och rök inom byggnadsverket begränsas,
3. spridning av brand till närliggande byggnadsverk begränsas,
4. personer som befinner sig i byggnadsverket vid brand kan lämna det eller räddas på annat sätt, och
5. räddningsmanskaps säkerhet vid brand beaktas,

4 § BVF

Hygien, hälsa och miljö	– de inte medför risk för brukarnas eller grannarnas hygien eller hälsa, särskilt inte som följd av 1. utsläpp av giftig gas, 2. förekomst av farliga partiklar eller gaser i luften, 3. farlig strålning, 4. förorening eller förgiftning av vatten eller mark, 5. bristfälligt omhändertagande av avloppsvatten, rök och fast eller flytande avfall, eller 6. förekomst av fukt i delar av byggnadsverket eller på ytor inom byggnadsverket,	5 § BVF
Brukarsäkerhet	– de inte innebär oacceptabel risk för olyckor vid användning eller drift, såsom halkning, fall, sammanstötning, brännskador, elektriska stötar eller skador av explosioner,	6 § BVF
Bullerskydd	– buller, som uppfattas av brukarna eller andra personer i närheten av byggnadsverket, ligger på en nivå som inte medför risk för dessa personers hälsa och som möjliggör sömn, vila och arbete under tillfredsställande förhållanden.	7 § BVF
Energihushållning m.m.	Byggnadsverk och deras installationer för uppvärmning, kylning och ventilation skall vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att den mängd energi som med hänsyn till klimatförhållandena på platsen behövs för användandet är liten och värmekomforten för brukarna tillfredsställande.	8 § BVF
Särskilt om energihushållning	<i>Särskilda krav på byggnader</i> Utöver de allmänna kraven i 3–8 §§ BVF skall byggnader även uppfylla vissa <i>särskilda krav</i> som är av nationell karaktär och saknar motsvarighet i EU:s regelverk.	9-17 §§ BVF
	Uppvärmningssystemet i byggnader, som innehåller bostäder eller arbetslokaler, skall i skälig utsträckning med hänsyn till uppvärmningssättet och energislaget utformas så att skilda energislag som är lämpliga från allmän energisynpunkt kan användas utan omfattande ändringar. En- och tvåbostadshus, som i huvudsak skall värmas upp med el eller naturgas, skall ha en sådan planlösning att ett byte till uppvärmning med ett annat energislag underlättas. En- och tvåbostadshus får förses med uppvärmningssystem för direktverkande elvärme, om byggnaden har särskilt goda egenskaper när det gäller energihushållning. De särskilda bestämmelserna om energihushållning i byggnader gäller inte fritidshus med högst två bostäder.	10 § BVF
Bostadsutformning	Byggnader som innehåller bostäder, skall vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att bostäderna i skälig utsträckning har avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring. Bostäderna skall med hänsyn till användningen ha inredning och utrustning för hygien och matlagning.	11 § BVF
Tillgänglighet	Byggnader, som innehåller bostäder, arbetslokaler eller lokaler till vilka allmänheten har tillträde, skall vara	12 § BVF

projekterade och utförda på ett sådant sätt att bostäderna och lokalerna är tillgängliga för och kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Om det är befogat med hänsyn till terrängen, behöver dock inte kravet på tillgänglighet till byggnaden uppfyllas när det gäller en- och tvåbostadshus.

Bestämmelserna gäller dock inte i fråga om

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

I den utsträckning som behövs med hänsyn till kravet på tillgänglighet skall byggnader vara försedda med hiss eller annan lyftanordning. Kravet att bostäder skall vara tillgängliga genom hiss eller annan lyftanordning gäller inte byggnader som har färre än tre våningsplan. Om sådana byggnader innehåller bostäder som inte nås från marken, skall de dock vara projekterade och utförda på sådant sätt att hiss eller annan lyftanordning kan installeras utan svårighet. Vind där det finns en bostad eller huvuddelen av en bostad skall därvid räknas som våningsplan.

Med tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga avses att de som besökare skall kunna ta sig fram. Användbarhetskravet innebär att bostäderna och lokalerna också skall kunna permanent brukas av dessa personer.

jfr prop. 1985/86:1
s. 493

Vattenhushållning

Byggnader skall vara projekterade och utförda på sådant sätt att de medger god hushållning med vatten. Inom områden där knapphet på vatten råder eller kan befaras uppkomma får kommunen i detaljplan eller områdesbestämmelser meddela de hushållningsbestämmelser som situationen inom området fordrar.

13 § BVF

När det gäller fritidshus med högst två bostäder och som på grund av sin standard eller sitt läge inte är ägnade för boende under längre perioder gäller kravet på vattenhushållning endast i den utsträckning som det är skäligt med hänsyn till omfattningen av husets användning och vattensituationen.

jfr prop. 1990/91:146
s. 59 f.

Ändring av byggnader

De tekniska egenskapskraven skall även tillämpas då byggnader byggs till eller ändras på annat sätt. Kraven skall därvid i första hand tillämpas på en *tillbyggd del* eller på en *ändringsåtgärd* i sig. I vissa fall kan dock s.k. *följdkrav* ställas även på den del av en byggnad som endast indirekt berörs av en ändring.

14-15 §§ BVF

Bortsett från att begreppet *ombyggnad* inte längre finns i bygglagstiftningen överensstämmer kravreglerna vid ändring av byggnad i sak med tidigare lagstiftning på området. Någon sänkning av ambitionsnivån beträffande egenskapskraven vid ändringsarbeten är således inte avsedd och ledning för reglernas tillämpning kan i stor utsträckning hämtas från förarbetena till den tidigare lagstiftningen (bl.a. prop. 1985/86:1).

jfr prop. 1993/94:178
s. 99

14 § BVF

Följdkrav

15 § BVF

Varsamhet

2 § 2 st BVL

16 § BVE

Lägre krav får beslutas i vissa fall

Kommunen kan i detaljplan eller områdesbestämmelser ha bestämt om lägre krav vid ändringar av byggnader (dock ej tillbyggnader) än vad som följer av 14 och 15 §§ BVF, om bebyggelsen inom området ändå får långsiktigt godtagbara egenskaper.

17 § BVF

Genom bestämmelsen ges kommunen möjlighet att bestämma den standardnivå som man anser vara acceptabel för bebyggelsen som helhet inom ett område. Har kommunen antagit områdesbestämmelser eller detaljplan för förnyelsen inom ett visst område, skall de sålunda antagna bestämmelserna gälla i stället för lagstiftningens krav i motsvarande delar. Detta ger kommunen möjlighet att anlägga en områdessyn på vissa frågor, som rör t.ex. tillgänglighet och energihushållning.

jfr prop. 1985/86:1 s. 505 f.

Bebyggelsen skall dock erhålla långsiktigt godtagbara egenskaper. Bestämmelsen ger kommunen bl.a. möjlighet att planera stadsförnyelsen så att de största insatserna görs i de områden som är mest eftersatta. Inom områden där det finns ett tillfredsställande utbud av bostäder och service som är anpassat till t.ex. de äldres behov, kan ambitionerna vid förnyelsen övergångsvis sättas lägre, om de som har särskilda behov kan få tillgång till fullvärdiga bostäder inom området.

7.1.4 Boverkets bygg- och konstruktionsregler (BBR och BKR)

Boverket får efter samråd med andra berörda myndigheter meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av 3–8 och 10–15 §§ BVF. Boverkets rätt att utfärda föreskrifter omfattar dock inte sådana byggnadsverk där någon annan myndighet (t.ex. Banverket eller Vägverket) enligt annan författning har rätt att meddela sådana föreskrifter.

18 § BVF

Boverket har gjort nödvändiga ändringar i de bygg- och konstruktionsregler, som meddelats för tillämpning av äldre bestämmelser med tekniska krav i PBL, och anpassat dessa till bestämmelserna i BVL och BVF. Fortfarande innehåller BBR och BKR dock vissa tillämpningsföreskrifter till bestämmelser i PBL (t.ex. beträffande krav på tillgänglighet på tomtmark).

BFS 1993:57 och 58

BBR och BKR har ändrats vid ett flertal tillfällen och är fortlöpande föremål för översyn.

Vissa krav som tidigare funnits i verkets föreskrifter behandlas numera i förordning eller lag. Vidare skall frågan om kontroll eller bestyrkande av egenskapskraven i fortsättningen i huvudsak regleras i kontrollplan enligt 9 kap. 9 § PBL. Dessa förhållanden har medfört vissa ändringar av verkets föreskrifter.

BBR och BKR skall tillämpas då *byggnader* uppförs eller byggs till. De är således inte direkt tillämpliga vid annan ändring av byggnader än tillbyggnad. För sådana andra ändringar finns allmänna råd i BÅR, se avsnitt 7.1.3.

Reglerna i BBR och BKR gäller inte heller för uppförande eller ändring av anläggningar.

Byggreglernas allmänna innehåll

Avsikten vid framtagandet av BBR och BKR var bl.a. att renodla reglerna och så långt möjligt använda funktionskrav. Med funktionskrav menas att det i föreskrift i första hand ska anges vilken funktion samhället kräver, men inte i detalj hur kravet ska uppnås. Denna inriktning på reglernas allmänna innehåll har tillämpats även vid anpassningen till den nya lagstiftningen.

Innehållet i BBR och BKR har i likhet med BVL och BVF delvis sin grund i EG:s byggproduktdirektiv och dess väsentliga krav på byggnadsverk. Boverkets arbete med att ta fram nya EU-anpassade bygg- och konstruktionsregler påbörjades emellertid långt innan arbetet med den nya lagstiftningen avslutades. Den struktur som då valdes överensstämmer inte helt med dispositionen i 2 § BVL. Skälen till att verket inte fullt ut anpassat föreskrifternas disposition till den nya lagstiftningen är bl.a.:

- Boverkets föreskrifter avser inte kraven i 2 § BVL direkt utan kraven så som de preciserats i 3–8 och 10–15 §§ BVF. Bestämmelserna i BVF följer inte helt uppläggningsen i 2 § BVL och täcker inte in alla aspekter av kraven i lagen. Detsamma gäller därmed även Boverkets bemyndigande att utfärda föreskrifter till bestämmelserna i *förordningen*.
- Boverkets föreskrifter omfattar inte enbart bestämmelserna i BVF utan även vissa av de kvarvarande egen-skapskraven i 3 kap. PBL (t.ex. kraven i 2 och 15 §§) samt vissa andra krav i PBL och PBF och i viss mån även annan lagstiftning.
- Ur projekteringssynpunkt är det bättre att inledningsvis ange sådana generella krav på byggnadernas funktion och utformning som gäller alla byggnader och som är avgörande för den funktionella utformningen av byggnaden. Därefter redovisas sådana mer specifika krav på val av material, installationer m.m. som projektören normalt tar ställning till i ett senare skede.

Avsnitten 1–3 i BBR omfattar således nationella regler baserade på de särskilda krav på byggnader som anges i 10–12 §§ BVF. Avsnitten 5–9 innehåller huvudsakligen regler för tillämpning av bestämmelserna i 4–8 §§ BVF. Reglerna för tillämpning av bestämmelserna i 3 § BVF om byggnadsverkens bärförmåga m.m. finns i Boverkets konstruktionsregler, BKR.

SS-EN och SS-ENV

Kraven på byggnadsverkens egenskaper har preciserats med stöd av sex detaljerade tillämpningsdokument för tolkning av byggproduktdirektivets väsentliga krav som publicerats av EG-kommissionen. Tillämpningsdokumentens detaljerade krav kommer att läggas till grund för utarbetande av europeiska tekniska specifikationer som skall möjliggöra fri cirkulation av byggprodukter inom hela

EES-området (jfr avsnitt 7.1.5). I BBR och BKR anges som en följd av detta att som alternativ till sådana metoder och konstruktionslösningar som anges i reglerna godtas sådana som anges i till svensk standard överförd europastandard (SS-EN) och europeisk förstandard (SS-ENV), med de begränsningar och övriga förutsättningar som kan anges i Boverkets föreskrifter till standarden. Sådana föreskrifter publiceras i Boverkets föreskriftserie BFS/NAD.

BBR och BKR,
avsnitt 1:5

Mindre avvikelse från Boverkets föreskrifter

Med stöd av äldre bestämmelser i 8 § PBF har byggnadsnämnden, i enskilda fall och under vissa förutsättningar, kunnat medge mindre avvikelser från sådana tekniska lösningar eller metoder som angetts i de föreskrifter som Boverket meddelat för tillämpning av bestämmelserna i PBL i dess lydelse före 1 juli 1995. Behovet av att kunna medge sådana mindre avvikelser torde ha minskat på grund av övergången till funktionskrav.

jfr prop.1993/94:178
s. 73

Möjligheten för byggnadsnämnden att medge mindre avvikelser från de tekniska kraven kommer dock tills vidare att finnas kvar med stöd av föreskrifter i BBR och BKR. Ett sådant medgivande får dock lämnas endast om det finns särskilda skäl och om byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt (se även avsnitt 7.5.3).

jfr avsnitt 1:2 i BBR och
BKR

7.1.5 Byggprodukter

Enligt EG:s byggproduktdirektiv måste byggprodukter, för att få infogas, monteras, användas eller installeras i byggnadsverk, ha sådana egenskaper att byggnadsverket kan uppfylla de väsentliga krav med avseende på bl.a. hälsa och säkerhet som anges i direktivet. Kraven på byggprodukterna gäller med beaktande av produktens *avsedda användning* och under förutsättning att byggnadsverket är rätt projekterat och uppfört. Bestämmelser med motsvarande innebörd har tagits in i BVL och BVF.

4-6 §§ BVL och
20-38 §§ BVF

Tekniska specifikationer

CE-märkning

Produkter som uppfyller direktivets krav kan efter *CE-märkning* säljas fritt inom hela EES-området. Kraven på byggprodukterna förutsätts därvid preciseras i *harmoniserade tekniska specifikationer* (till nationell standard överförd harmoniserad europeisk standard eller riktlinjer för europeiska tekniska godkännanden). Dessa skall arbetas fram av standardiserings- och godkännandeorgan inom den europeiska gemenskapen efter mandat från EG-kommissionen. Så länge tekniska specifikationer saknas för en produkttyp kan dessa således inte CE-märkas. Förteckningar över fastställda harmoniserade tekniska specifikationer för byggprodukter kungörs av Boverket i verkets författningssamling.

jfr 21 § BVF och lagen
(1992:1534) om CE-
märkning BFS 1997:29

BFS 1999:17

Om produkterna omfattas av andra direktiv än byggproduktivet och dessa också föreskriver CE-märkning, anger märkningen, om inte annat föreskrivits, att produkterna även antas uppfylla bestämmelserna i dessa andra direktiv.

Avsedd användning

Att produktens *avsedda användning* skall beaktas innebär att alla produkter inte nödvändigtvis kan användas på samma sätt i alla medlemsländer. Det enskilda landet kan ha krav på de färdiga byggnadsverken som gör att endast produkter som godtagits för en viss användning får byggas in i byggnadsverket. Kännedom om nationella eller lokala krav på byggprodukter kommer således fortfarande att behövas. En produkt som uppfyller en viss kravnivå i en harmoniserad standard får CE-märkas för denna användning. Leverantören måste därför kunna visa vilken kravnivå den CE-märkta produkten uppfyller för att den skall godtas för användning i byggnadsverk som omfattas av föreskrifter med krav på den aktuella produkten.

Även då tekniska specifikationer saknas, kan marknadsföringen av byggprodukter mellan EES-länderna underlättas genom tillämpning av artiklarna 16 och 17 i byggproduktivet. Av artiklarna följer att ett medlemsland, på begäran i varje enskilt fall, skall erkänna provningar och certifieringsförfaranden som utförs i ett annat medlemsland, om provningarna utförs i enlighet med mot- tagarlandets krav. Bestämmelser med denna innebörd har införts i BVF.

31, 32 och 35 §§ BVF

Cassis de Dijon

Den s.k. *Cassis de Dijon*-principen, dvs. att en vara som lagligen marknadsförs i ett medlemsland automatiskt även skall få marknadsföras i övriga medlemsländer, gäller inte för varor eller produkter i de delar de omfattas av bestämmelser i EG-direktiv, t.ex. byggproduktivet. Sådana byggvaror som faller utanför byggproduktivet (och andra direktiv) omfattas dock av denna princip och får normalt säljas fritt utan föregående provning.

Marknadskontroll

I de tekniska specifikationerna skall anges vilka särskilda kontroll- och bestyrkandeprocédurer som de enskilda produkterna skall underkastas innan de får släppas ut på marknaden. Proceduren för bedömning av överensstämmelse med specifikationernas krav syftar till att kontrollera produkternas egenskaper innan de släpps ut på marknaden för att förhindra att felaktiga produkter marknadsförs.

21 § 2 st samt 22 och 23 §§ BVF

För att upprätthålla förtroendet för den inre marknadens funktion och för CE-märket har EU ansett det nödvändigt att produkterna kontrolleras även efter det att de kommit ut på marknaden. Denna *marknadskontroll* är en statlig uppgift. Marknadsföring och användning av undermåliga produkter skall vid behov kunna förbjudas.

Boverket skall ansvara för marknadskontrollen av de byggprodukter som omfattas av 36 § BVF.

36 § BVF

7.1.6 Typgodkännande och tillverkningskontroll

Enligt bestämmelser i svensk bygglagstiftning kan *material, konstruktioner* eller *anordningar* som omfattas av krav i nationella byggregler *typgodkännas*. Med eller utan samband med beslut om typgodkännande kan vissa material, konstruktioner eller anordningar även underkastas *tillverkningskontroll*.

18-20 §§ BVL samt 39 och 40 §§ BVF

Bestämmelserna om typgodkännande och om beslut om tillverkningskontroll är en *nationell* angelägenhet som inte får blandas ihop med det system och de procedurer för bestyrkande av överensstämmelse med tekniska specifikationer enligt EG:s byggproduktdirektiv som leder fram till *CE-märkning* av byggprodukter (se avsnitt 7.1.5).

Syftet med typgodkännande och beslut om tillverkningskontroll är att underlätta bestyrkandeprocedurerna inom ramen för systemet för tillsyn och kontroll på byggområdet (se avsnitten 7.5–8).

Typgodkända och tillverkningskontrollerade material, konstruktioner och anordningar skall förutsättas uppfylla de tekniska egenskapskrav som är tillämpliga med hänsyn till den avsedda användningen. Typgodkännande är emellertid inget *krav* för att materialet, konstruktionen eller anordningen skall få byggas in i en byggnad eller anläggning. Att använda typgodkända lösningar ökar dock byggherrens möjligheter att som ett led i uppföljningen av kontrollplanen enligt PBL enkelt styrka att de lösningar han valt verkligen uppfyller kraven.

19 § BVL

Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll, SWEDAC, skall svara för ackreditering av dels kompetenta *certifieringsorgan* som i sin tur skall meddela beslut om typgodkännande och tillverkningskontroll, dels sådana *besiktningsorgan* som skall svara för övervakning av tillverkningskontroll enligt bestämmelserna i lagen och i Boverkets föreskrifter till lagen. För att bli ackrediterade skall organen uppfylla kraven i SWEDAC:s föreskrifter om certifierings- och kontrollorgan (besiktningsorgan) för verksamhet enligt 18 § BVL.

Som underlag för ackreditering krävs att SWEDAC, utöver sina egna regler vad avser organens organisation, administration, m.m., har tillgång till *bindande* regler som bl.a. anger de allmänna förutsättningarna för typgodkännande och beslut om tillverkningskontroll. Boverket har utfärdat sådana föreskrifter. Av reglerna framgår bl.a. vilka krav på provning, kontroll eller annan undersökning som i vissa fall skall läggas till grund för certifieringsorganens godkännande och beslut om tillverkningskontroll.

BFS 1995:6

7.1.7 Funktionskontroll av ventilationssystem

Funktionskontroll av ventilationssystem skall utföras av en *sakkunnig* (funktionskontrollant) som utses av byggnadens ägare. Endast den får utses till funktionskontrollant som har fått godkännande (riksbehörighet) av ett organ som ackrediterats för detta ändamål eller godkännande för viss kontroll av den eller de kommunala nämnder som

15–17 §§ BVL

fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet. Nämnden har även möjlighet att ingripa mot funktionskontrollanter som åsidosatt sina skyldigheter.

Ytterligare bestämmelser om funktionskontroll finns i förordningen (1991:1273) om funktionskontroll av ventilationssystem, OVK. I förordningen anges bl.a. när funktionskontroll krävs och vem som får utses till sakkunnig. Sådan kontroll skall ske innan ventilationssystemet första gången tas i bruk och därefter regelbundet vid återkommande tillfällen.

SWEDAC skall svara för ackreditering av de certifieringsorgan som skall pröva ansökningar om riksbehörighet som funktionskontrollant.

Boverket har meddelat föreskrifter om bl.a. undantag från krav på funktionskontroll och intervaller för återkommande besiktning m.m. Boverket har även meddelat föreskrifter om kompetenskrav som skall läggas till grund för certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter med riksbehörighet och för SWEDAC:s prövning av kompetensen hos de certifieringsorgan som skall ansvara för certifieringen.

BFS 1996:56

7.1.8 Hissar och vissa andra motordrivna anordningar

Särskilda bestämmelser om hissar o.d. finns i förordningen (1999:371) om kontroll av hissar och vissa andra motordrivna anordningar i byggnadsverk (t ex rulltrappor och portar). Byggnadsnämnderna skall i egenskap av tillsynsmyndighet utöva tillsyn över verksamheten och bl.a. ta ställning till eventuellt ingripande då bestämmelserna inte följs. I den mån hiss eller annan motordriven anordning omfattas av tillsyn enligt arbetsmiljölagen utövar även Arbetsmiljöverket tillsyn.

Boverket har meddelat föreskrifter och allmänna råd om tekniska krav på hissar o.d. och om bl.a. besiktning, underhåll och annan teknisk kontroll av dessa. SWEDAC svarar för ackreditering av sådana organ som skall utföra besiktning och kontroll på området.

BFS 1994:25

7.1.9 Vatten- och värmemätare

Bestämmelser om vatten- och värmemätare finns i förordningen (1994:99) om vatten- och värmemätare. Bestämmelserna gäller mätare som en leverantör använder för att mäta hushållsförbrukning av vatten och värme.

I förordningen anges bl.a. krav på mätnoggrannhet och på återkommande kontroll av mätare i drift samt bestämmelser om tillsyn av att kraven efterlevs.

Boverket har utfärdat tillämpningsföreskrifter om vatten- och värmemätare. SWEDAC svarar för ackreditering av sådana organ som skall utföra kontroll och provning på området.

BFS 1994:26

7.2 Kvalitetsansvarig enligt PBL

Vad gäller kvalitetsansvarig vid rivning hänvisas till redovisningen under avsnitt 7.10.4.

7.2.1 Allmänna förutsättningar

För att sådana åtgärder som kräver *byggnadsmälan* (se avsnitt 7.3) skall få påbörjas skall det finnas en eller flera *kvalitetsansvariga*, som skall utses av byggherren. Systemet med kvalitetsansvarig är till för att samhället skall ha garantier för att byggherren har tillräcklig kunskap och erfarenhet för att ta sitt ansvar i byggprocessen. Den kvalitetsansvarige skall bl.a. se till att den *kontrollplan* (se avsnitt 7.7) följs som är en förutsättning för kontrollen av att samhällskraven kan antas komma att uppfyllas.

9 kap. 13 § PBL

Byggherren skall underrätta byggnadsnämnden om vem som är kvalitetsansvarig enligt PBL. Detta måste ske innan arbetena påbörjats och innan byggsamråd ägt rum (se även avsnitten 7.4 och 7.5). Frågan om vem som skall vara kvalitetsansvarig bör dock ofta klaras ut av byggherren betydligt tidigare för att säkerställa en god kvalitetsuppföljning. Redan på projekteringsstadiet görs ofta viktiga vägval som har betydelse för den efterföljande kvalitetskontrollen.

9 kap. 13 § 1 st PBL

jfr prop. 1993/94:178 s. 80

7.2.2 Den kvalitetsansvariges roll enligt PBL

Det är byggherren som har det fulla ansvaret för att samhällets krav på projektet uppfylls och att kontroll och provning utförs i tillräcklig omfattning för att säkerställa att så kan ske. Den kvalitetsansvariges uppgift enligt PBL är således inte att övervaka den totala kvaliteten i projektet utan enbart den del av byggherrens kontrollsystem som syftar till att säkerställa att de väsentliga *samhällskraven* uppfylls.

9 kap. 1 § PBL

jfr prop. 1993/94:178 s. 125

Den kvalitetsansvariges uppgift är inte att leda eller övervaka arbetet i sig utan att för byggherrens räkning övervaka kontrollen av att samhällskraven uppfylls. Det är alltså fråga om en annan funktion än den *ansvariga arbetsledare* som skulle utses enligt äldre regler i PBL.

Närvaro vid kontroll och besiktningar

Den kvalitetsansvarige skall se till att kontrollplanen följs. Även om det inte finns någon kontrollplan, skall den kvalitetsansvarige se till att erforderlig kontroll utförs. Han skall vidare delta i byggsamråd och närvara vid besiktningar och andra kontroller. Kravet på att en kvalitetsansvarig skall närvara vid besiktningar och andra kontroller avser i första hand sådan kontroll som ligger inom ramen för kontrollplanen och sådana besiktningar (arbetsplatsbesök) som byggnadsnämnden kan företa i egenskap av tillsynsmyndighet.

9 kap. 13 § 2 st PBL

jfr prop. 1993/94:178 s. 125

Råd

Omfattningen av en kvalitetsansvarigs närvaro vid kontroll m.m. bör diskuteras vid byggsamråd enligt PBL och kan läggas fast i kontrollplanen.

Relationen till byggherren

Den kvalitetsansvarige skall biträda byggherren med tillsyn över kvalitetsstyrningen och kvalitetssäkringen i projektet så att de väsentliga samhällskraven uppfylls. Om byggherren skulle driva arbetena i strid mot kontrollplanen eller gällande föreskrifter och inte rätta sig efter den kvalitetsansvariges berättigade anvisningar, måste den kvalitetsansvarige, för att kunna behålla sitt förtroende i egenskap av kvalitetsansvarig, lämna sitt uppdrag.

jfr prop. 1993/94:178
s. 81 f.

Råd

Om den kvalitetsansvarige lämnar sitt uppdrag, bör nämnden omgående upplysas om detta.

Om byggnadsarbetena inte omedelbart avbryts, innebär det att byggherren bryter mot kravet att det skall finnas en kvalitetsansvarig för anmälningsskyldiga arbeten. Om byggherren inte omgående utser en ny kvalitetsansvarig, kan nämnden förbjuda att arbetena fortsätts (se även avsnitt 7.8). Sådant förbud får förenas med vite. I sådana fall bör byggnadsnämnden även överväga om kontrollplanen behöver ändras.

jfr 9 kap. 13 § och 10
kap. 3 § 1 st PBL

jfr 9 kap. 9 § 3 st PBL

Relationen till entreprenör m.fl.

Den kvalitetsansvarige skall, om det finns sådan kontrollplan som avses i 9 kap. 9 § PBL, se till att kontrollen genomförs enligt planen och i enlighet med förutsättningarna för planen. Arbeten måste ibland avbrytas, t.ex. i avvaktan på en föreskriven sakkunnigkontroll, eller göras om i fall då de underkänts vid en kontroll enligt kontrollplanen. Ansvaret för att så sker läggs från samhällets sida helt på byggherren. Bestämmelserna i PBL ger inte den kvalitetsansvarige någon självständig rätt att kräva att arbetena avbryts eller görs om. Den kvalitetsansvarige kan dock av byggherren även ges andra uppgifter än de som följer av bestämmelserna i PBL. Vilka befogenheter den kvalitetsansvarige har gentemot entreprenörer och andra i projektet verksamma beror således på vilka befogenheter byggherren givit honom. Sådana tillkommande uppgifter regleras då helt av civilrättsligt avtal mellan byggherren och den kvalitetsansvarige. Byggherren kan givetvis även ha egna kvalitetsansvariga för andra delar av projektet än sådana där samhället genom byggnadsnämnden kräver kontroll.

jfr prop. 1993/94:178
s. 82

I förhållande till sådana *fristående sakkunniga kontroller* som kan anges i kontrollplanen har den kvalitetsansvarige inga andra uppgifter än att för byggherrens räkning se till att de gör sina kontroller vid rätt tidpunkt och avger sina utlåtanden i tid.

jfr 9 kap. 9 § 1 st PBL

7.2.3 Vem kan eller bör utses till kvalitetsansvarig

Den kvalitetsansvarige skall utses av byggherren, men måste antingen ha behörighet för ändamålet meddelad av ett ackrediterat certifieringsorgan (*riksbehörighet*) eller ha godkänts för den aktuella uppgiften av byggnadsnämnden. Kvalitetsansvarig skall ha den utbildning och erfarenhet som behövs och vara lämplig för uppgiften.

9 kap. 13 och 14 §§
PBL samt 17 § 1 st PBF

Den kvalitetsansvariges arbetsuppgifter enligt bestämmelserna i PBL ligger som tidigare nämnts inom ramen för byggherrens egenkontroll. Byggherrens egenkontroll innefattar givetvis en kontroll av att arbetena utförs på ett tillfredsställande sätt. Den kvalitetsansvarige bör normalt inte samtidigt vara ansvarig för arbetenas utförande. Med hänsyn till mindre omfattande eller enklare arbeten, har dock i förarbetena uttalats "att denna princip av praktiska skäl måste tillämpas med viss moderation". Det finns därför inget formellt hinder för byggherren att utse någon som samtidigt är ansvarig för arbetenas utförande som kvalitetsansvarig, men detta är normalt inte en önskvärd ordning. Detta är en fråga för byggherren att ta ställning till mot bakgrund av sitt byggherreansvar, entreprenadform etc. Avgörande för om en kvalitetsansvarig skall godtas av byggnadsnämnden är endast kraven på dennes utbildning, erfarenhet och allmänna lämplighet för uppgiften.

jfr prop. 1993/94:178
s. 81

Med riksbehörighet

Ett beslut om riksbehörighet för en kvalitetsansvarig skall vara tidsbegränsat och får begränsas till att avse ett visst slag av arbeten.

17 § 2 st PBF

I likhet med systemet för bl.a. certifiering av funktionskontrollanter är det SWEDAC som skall ackreditera de certifieringsorgan som skall pröva ansökningar om riksbehörighet för kvalitetssansvariga. Som underlag för såväl SWEDAC:s prövning som certifieringsorganets bedömning har Boverket meddelat närmare föreskrifter om certifiering av kvalitetsansvariga med riksbehörighet. I föreskrifterna anges bl.a. sådana kompetenskrav, t.ex. utbildning och praktisk erfarenhet, som skall läggas till grund för certifieringen.

BFS 1996:55

Behörighet

Riksbehörighet får enligt Boverkets föreskrifter lämnas enligt följande:

- Behörighet **E** för kontroll av enkel art, t.ex. kontroll av uppförande av en- och tvåbostadshus eller monteringsfärdiga lagerbyggnader.
- Behörighet **N** för kontroll av normal art, t.ex. kontroll av arbeten rörande byggnader med högst fyra våningsplan eller mindre industribyggnader.
- Behörighet **K** för kontroll av komplicerad art, t.ex. kontroll av uppförande av skyddsrum eller större skolbyggnader.

Indelningen i olika behörighetsklasser syftar till att underlätta certifiering av kvalitetsansvariga för arbeten av

olika svårighetsgrad med avseende på kontrollbehov. Det är således inte arbetenas art i sig som är avgörande för vilken kompetens som behövs utan i första hand *kontrollens* omfattning och komplexitet.

Om inte särskilda omständigheter föranleder annat, skall byggnadsnämnden godta kvalitetsansvariga som har riksbehörighet. Vid bedömningen av om en kvalitetsansvarig skall godtas för det enskilda byggprojektet bör kraven på behörighet därvid inte ställas vare sig högre eller lägre än vad som kan anses skäligt med hänsyn till projektets svårighetsgrad med avseende på kontrollbehovet. I det enskilda byggprojektet kan således godtas en kvalitetsansvarig med annan behörighet än vad som följer av en strikt tillämpning av de exempel på olika typer av projekt som finns i Boverkets föreskrifter. Så kan t.ex. vara fallet vid komplicerade geokonstruktioner, vid byggnadsarbeten som berör kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller vid enkla eller begränsade ändringsarbeten i större byggnader.

18 § PBF och BFS
1996:55

Utan riksbehörighet

I de fall byggnadsnämnden finner att någon särskild kvalitetsansvarig inte erfordras kan byggherren, om denne är en fysisk person, godkännas som kvalitetsansvarig. Detta kan t.ex. gälla vid enklare arbeten av begränsad omfattning och som är av sådan art att byggsamråd bedöms onödigt eller där kontrollplan inte behövs eller är av begränsad omfattning.

jfr prop. 1993/94:178
s. 125

Om byggnadsnämnden bedömer att en byggherre, som är fysisk person, eller någon anställd inom hans företag har tillräcklig kompetens att styra och följa upp projektet, kan denne utses som kvalitetsansvarig även vid arbeten av normal eller komplicerad natur. Detta kan ofta vara det bästa alternativet då det rör sig om kvalificerade byggherrar med dokumenterad erfarenhet av kvalitetsarbete och kvalitetsuppföljning, eftersom det i första hand är byggherrens egenkontroll som skall ligga till grund för kontrollplanens innehåll.

Om byggherren saknar tillräcklig kompetens, kan denne skaffa sådan kompetens på konsultbasis. Även i dessa fall kan byggnadsnämnden i det enskilda fallet godta att en person som saknar riksbehörighet får ta på sig uppgiften som kvalitetsansvarig. De kompetenskrav som tillämpas för certifiering av kvalitetsansvariga i olika behörighetsklasser kan därvid vara *vägledande* för byggnadsnämndens bedömning. Den personliga kännedomen om den sökandes kompetens och erfarenhet av den aktuella typen av projekt kan därvid dock tilläggas större vikt än vad som är fallet vid en mer formell meritvärdering i samband med en certifiering för riksbehörighet. Även den som brister vad avser teoretisk utbildning kan således godtas som kvalitetsansvarig i det enskilda fallet, om bristerna kompenseras av dokumenterad erfarenhet av praktiskt kvalitetsarbete på det aktuella området.

7.2.4 Flera kvalitetsansvariga enligt PBL

Olika kvalitetsansvariga kan utses för skilda delar av ett byggprojekt. Om flera kvalitetsansvariga utses, skall byggherren bestämma vem av dem som skall ha samordningsansvar. Om flera kvalitetsansvariga enligt PBL utses, skall nämnden underrättas om samtliga och om vem som är samordningsansvarig.

9 kap. 13 § 1 st PBL

Behovet av att utse flera kvalitetsansvariga för olika delar av ett projekt är en fråga för byggherren att ta ställning till. Det kan t.ex. bli aktuellt i större projekt, där antalet kontroller kan vara stort och där arbetena kan vara olika långt framskridna i olika etapper av projektet. Behovet av flera kvalitetsansvariga kan även aktualiseras i sådana fall då byggherren anser att en kvalitetsansvarig med speciell inriktning på ett visst sakområde, t.ex. installationer eller murningsarbeten, bör utses för att övervaka den del av kontrollplanen som avser sådana arbeten. Det kan också bli aktuellt då kontrollen är av speciellt komplicerad natur eller eljest kan kräva speciell kunskap vid uppföljning av kontrollplanen. Så kan t.ex. vara fallet vad gäller varsamhets- och tillgänglighetskrav vid ändring av byggnad. Vid arbeten som rör kulturhistoriskt värdefulla byggnader kan byggherren behöva biträde av en kvalitetsansvarig med antikvarisk utbildning. Alternativt kan uppfyllandet av varsamhetskravet behöva verifieras genom en fristående sakkunnig kontrollant med motsvarande kompetens (jfr avsnitt 7.7.3).

7.2.5 Utbyte av kvalitetsansvarig

Byggnadsnämnden får besluta att en ny kvalitetsansvarig skall utses, om nämnden finner att den kvalitetsansvarige åsidosatt sina skyldigheter. Om den kvalitetsansvarige har riksbehörighet, skall nämnden anmäla sitt beslut till det certifieringsorgan som meddelat riksbehörigheten. Certifieringsorganet har då möjlighet att ta ställning till om certifikatet skall återkallas.

9 kap. 15 § PBL

7.3 Bygganmälan

7.3.1 Allmänna förutsättningar

Vissa arbeten får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden underrättats om arbetena genom en *bygganmälan*.

9 kap. 2 § 1 st PBL

Bygganmälan syftar till att ge byggnadsnämnden möjlighet att förbereda sin *tillsyn* över byggprojektet och att ge nämnden erforderlig tid att preliminärt bedöma kontrollbehovet, bl.a. behovet av *byggsamråd*. Byggnadsnämnden kan även tidigt behöva förvarna byggherren om att det redan av anmälan framgår att vissa arbeten av någon anledning inte kommer att kunna uppfylla gällande krav och därför inte bör påbörjas.

jfr prop. 1993/94:178 s. 64 ff.

Bygganmälan skall lämnas minst tre veckor innan arbetena avses att påbörjas. Skälet till denna frist är att byggnadsnämnden skall kunna hinna få en bild av kontrollbehovet i projektet och behovet av utstakning. Ofta

9 kap. 2 § 1 st PBL

behöver byggherren dock ta initiativ till en dialog med byggnadsnämnden betydligt tidigare. Detta kan då lämpligen initieras genom att bygganmälan lämnas in i ett tidigt skede och byggnadsnämnden därefter kallar till byggsamråd (se även avsnitten 7.4–6). Å andra sidan har byggnadsnämnden i enklare fall möjlighet att medge att byggnadsarbetena får påbörjas före treveckorsfristens utgång.

9 kap. 2 § 2 st PBL

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

9 kap. 2 § 3 st PBL

7.3.2 Anmälningsskyldiga arbeten

Bygganmälan krävs om arbetena avser

9 kap. 2 § PBL

1. uppförande eller tillbyggnad av en byggnad,
2. sådana ändringar av en byggnad som berör konstruktionen av de bärande delarna eller som *avsevärt påverkar* dess planlösning,
3. installation eller *väsentlig ändring* av hissar, eldstäder, rökkanaler eller anordningar för ventilation i byggnader,
4. installation eller *väsentlig ändring* av anordningar för vattenförsörjning eller avlopp i byggnader eller inom tomter,
5. underhåll av sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som utfärdats med stöd av områdesbestämmelser eller detaljplan,
6. anordnande av nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor,
7. anordnande av upplag eller materialgårdar,
8. anordnande av tunnlar eller bergrum som inte är avsedda för tunnelbana eller gruvdrift,
9. inrättande av fasta cisterner eller andra fasta anläggningar för kemiska produkter, som är hälso- och miljöfarliga, och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser,
10. uppförande av radio- eller telemaster eller torn,
11. uppförande av vindkraftverk, om vindturbinens diameter är större än två meter eller om kraftverket placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken eller om kraftverket skall fast monteras på en byggnad,
12. uppförande av murar eller plank,
13. anordnande av parkeringsplatser utomhus,
14. anordnande av begravningsplatser,
15. väsentlig ändring av anläggningar som avses i 6–14.

Råd

Ovan anges de åtgärder för vilka bygganmälan krävs. Det bör observeras att anmälningsskyldigheten inte kan varieras genom kommunala beslut. Bygglovsbefrielse

genom beslut i detaljplan eller områdesbestämmelser påverkar inte anmälningsplikten.

Beträffande anmälningsplikt för sådana ändringar av en byggnad som berör konstruktionen av de bärande delarna bör beaktas att t.ex. ändring av fasad- eller takbeklädnad och uppsättande av större ljusanordning eller skylt på byggnader, kan vara anmälningspliktiga, om åtgärderna berör den bärande konstruktionen eller förutsättningarna för dess dimensionering.

Till vad som *avsevärt påverkar* respektive innebär *väsentlig ändring* bör räknas sådana ingrepp inom en befintlig byggnads eller annan anläggnings ram som förändrar byggnaden eller anläggningen i något avseende så att dess förutsättningar att uppfylla egenskapskraven i 3 kap. PBL (inklusive kraven i 2 § BVL) avsevärt påverkas. Detta kan t.ex. gälla åtgärder beträffande en byggnads

- planlösning som har betydelse med avseende på utrymningsvägars anordnande eller byggnadens brandcellsindelning,
- planlösning som påverkar tillgängligheten och användbarheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
- eldstäder eller rökkanaler som påverkar byggnadens brandskydd eller medför påverkan på omgivningen (kan även avse utbyte),
- ventilationssystem som påverkar byggnadens förutsättningar att uppfylla kraven på erforderlig och kontinuerlig luftväxling,
- vatten- och avloppssystem som påverkar byggnadens utsläpp till omgivningen eller som berör brandcells-skiljande konstruktioner eller
- vatten- och avloppssystem som påverkar systemens egenskaper med hänsyn till kraven på hygien och hälsa, buller eller brand.

7.3.3 Ej anmälningspliktiga arbeten

Bygganmälan krävs dock *inte* om arbetena avser nedan angivna åtgärder beträffande en- eller tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra mindre byggnader (komplementbyggnader):

9 kap. 3 § PBL

1. färga om byggnader inom områden med detaljplan, om byggnadens karaktär därigenom inte ändras väsentligt,
2. med mur eller plank anordna skyddade uteplatser i anslutning till bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter, inte sträcker sig mer än 3,0 meter ut från huset och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter,
3. anordna skärmtak över sådana uteplatser som anges i 2 eller över altaner, balkonger eller entréer, om skärmtaket inte är större än 12,0 kvadratmeter och inte sträcker sig närmare gränsen än 4,5 meter,
4. uppföra högst två komplementbyggnader i omedelbar närhet av bostadshuset, om byggnadernas sam-

manlagda byggnadsarea inte är större än 10,0 kvadratmeter, taknockshöjden inte överstiger 3,0 meter och byggnaderna inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Bygganmälan krävs *inte heller* i fråga om följande åtgärder utanför detaljplan beträffande en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank som ej ingår i samlad bebyggelse:

5. göra mindre tillbyggnader, om åtgärden inte sträcker sig närmare gränsen än 4,5 meter,
6. uppföra komplementbyggnader eller murar eller plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte sträcker sig närmare gränsen än 4,5 meter.

Råd

Vad gäller åtgärder enligt 4–6 ovan bör anmärkas att befrielsen från anmälningsplikt beträffande uppförande av komplementbyggnad eller tillbyggnad inte avser sådana installationer som anges under 3 och 4 i avsnitt 7.3.2. Om t.ex. en mindre tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus utanför samlad bebyggelse förses med eldstad och rökkanal är dessa åtgärder anmälningspliktiga, även om de utförs i samband med tillbyggnaden.

Om de grannar som berörs medger att åtgärder som avses i 2–6 utförs närmare gränsen än 4,5 meter, krävs inte bygganmälan.

Bygganmälan behöver *inte heller* lämnas för att

7. uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring inom områden som inte omfattas av detaljplan,
8. inrätta eller uppföra fasta cisterner eller andra fasta anläggningar för kemiska produkter, som är hälso- och miljöfarliga, och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser, om det rör sig om en mindre anläggning avsedd endast för en viss fastighets behov,
9. inrätta eller uppföra sådana mindre radio- eller telemaster eller torn som endast är avsedda för en viss fastighets behov,
10. anordna parkeringsplatser utomhus om det på fastigheten finns endast ett eller två enbostadshus eller ett tvåbostadshus och parkeringsplatsen är avsedd uteslutande för fastighetens behov eller om parkeringsplatsen anläggs med stöd av väglagen eller på mark som i detaljplan har avsatts till gata eller väg,
11. sådana inre åtgärder enligt 2–4 i ovanstående avsnitt 7.3.2 i fråga om byggnader eller tomter som tillhör staten eller ett landsting eller
12. åtgärder som rör sådana byggnader eller andra anläggningar som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur.

7.3.4 Bygganmälan innehåll

Allmänna förutsättningar

Bygganmälan skall vara skriftlig. För enkla åtgärder räcker det dock med muntlig anmälan. Till anmälan skall fogas en *beskrivning* av projektets art och omfattning.

9 kap. 4 § PBL

Råd

Då bygganmälan görs muntligt, bör denna lämpligen bekräftas skriftligt, t.ex. genom en kopia av tjänstean-teckning.

Innehållet i bygganmälan har för övrigt inte reglerats i föreskrifter mer än beträffande vissa grundläggande uppgifter. Bygganmälan skall således alltid innehålla

jfr prop. 1993/94:178
s. 65
15 a § PBF

- uppgift om fastighetsbeteckning,
- byggherrens namn och adress och
- en uppgift om när byggnadsarbetena är avsedda att påbörjas.

Råd

I bygganmälan kan lämpligen även anges vem eller vilka byggherren utsett eller avser att utse till kvalitetsansvarig. Om kvalitetsansvariga utsetts för skilda delar av projektet, bör i så fall även framgå vem som under byggske-det skall vara samordningsansvarig.

Av bygganmälan bör framgå om bygglov sökts eller erhållits. Om en ansökan om bygglov även omfattar bygganmälan, bör detta klart framgå av den ansökan. I handlingarna bör då ingå sådan projektbeskrivning som skall bifogas en bygganmälan och de övriga uppgifter som normalt skall lämnas i en bygganmälan.

Om byggnadsåtgärderna är sådana att de förutom att de är byggnadsanmälningspliktiga även omfattas av krav på rivningsplan, kan byggherren redan i bygganmälan lämna en sådan plan. På så sätt underlättas handläggningen hos byggnadsnämnden (jfr avsnitt 7.10.3).

Projektbeskrivning

Till bygganmälan skall som nämnts ovan fogas en *beskrivning* av projektets art och omfattning. Den dokumentation som behövs bör i första hand anpassas till projektets komplexitet och omgivningspåverkan. I enkla fall kan det räcka med en muntlig redovisning och en enkel skiss. I andra fall behövs en mer omfattande redovisning.

jfr prop. 1993/94:178
s. 119

Även om det i stor utsträckning överlåtits till byggherren själv att med stöd av eventuella råd från den berörda byggnadsnämnden bestämma innehållet i bygganmälan, bör det understrykas att den fortsatta handläggningen hos byggnadsnämnden blir beroende av i vad mån tillräckligt *utförliga* uppgifter om byggnadsarbetena föreligger redan vid anmälan. Detta gäller särskilt i de fall då bygganmälan inte föregåtts av bygglovsansökan.

jfr prop. 1993/94:178
s. 65

Nämnden ges då möjlighet att ta ställning till om bygglov krävs och att tidigt avgöra om byggsamråd behövs eller inte. Är nämnden osäker om projektets utformning, riskerar byggherren att nämnden kallar till samråd även i fall då sådant egentligen inte behövs. Även omfattningen och innehållet i den av byggnadsnämnden beslutade kontrollplanen för projektet blir beroende av hur väl insatt i projektet byggnadsnämnden är. Många gånger innebär detta att byggherren bör lämna in handlingar i god tid före samrådsmötet eller att detta delas upp i etapper.

Nämnden kan då på ett bättre sätt förbereda byggsamrådets genomförande så att det blir effektivt och bl.a. begränsar byggherrens kostnader. En tydlig och välstrukturerad redovisning av projektet i samband med att bygganmälan lämnas minskar också byggnadsnämndens behov av att kräva in särskilda redovisningar och bestyrkanden i efterhand.

Råd

Av inlämnade handlingar *bör* projektets komplexitet, förtillverkningsgrad, i förekommande fall annan myndighetskontroll samt omfattning av byggherrens eget kvalitetssystem och ingående *egenkontroll* framgå.

I förekommande fall *bör* av bygganmälan även framgå:

- vilken typ av byggnad eller anläggning anmälan gäller,
- om anmälan avser uppförande, tillbyggnad eller annan ändring,
- byggnadens eller anläggningens läge,
- aktuella grundförhållanden och grundläggningssätt,
- material i stommen och principerna för den bärande konstruktionen,
- utvändigt material i fasad och takskikt,
- byggnadens storlek och i förekommande fall antal lägenheter och lägenhetsfördelning,
- befintliga egenskaper hos äldre eller eljest kulturhistoriskt intressanta byggnader eller anläggningar som avses att ändras ("förbesiktning"),
- byggnadens eller anläggningens huvudsakliga nuvarande och kommande användning, särskilt med avseende på arbetslokaler,
- om besked om inrättande av skyddsrum lämnats enligt 6 kap. 8 § lagen (1994:1720) om civilt försvar och, i förekommande fall, för hur många personer skyddsrummet skall vara avsett samt
- uppgift om anlitat försäkringsbolag då byggförsäkring krävs.

Av redovisningen *kan* i förekommande fall även framgå

- vald brandskyddsstrategi och en översiktlig redovisning av utrymningsdimensionering,

Då bygglov inte sökts	– hur tillgängligheten och användbarheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga avses att tillgodoses då detta inte framgår av inlämnade ritningar, – avfallshantering och förvaring, – va-systemets uppbyggnad och funktion, – principer för luftbehandling och för värme- eller kylsystem, – avsedda driftförhållanden vid industriell verksamhet samt – andra tekniska förhållanden av betydelse, t.ex. speciellt utförande, utformning eller val av byggnadsmaterial, system för fukt- och bullerskydd, särskilda säkerhetsanordningar eller effekten på större pannanläggning och liknande information av betydelse för byggnadsnämndens beredning av ärendet. Då bygglov inte sökts bör i förekommande fall även framgå – resultat från eventuell geoteknisk undersökning och redovisning av grundvattenförhållanden då åtgärderna avser mark- eller grundläggningsarbeten, – trafikarrangemang och t.ex. tillfarter för räddningstjänstens fordon, – tomtens anordnande med hänsyn till personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, – ev. anordningar för lastning och lossning av gods eller varor.
Arbetslokaler m.m.	Om åtgärderna rör 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 fått tillfälle att yttra sig över åtgärderna (se även avsnitten 7.4, 7.5.2 och 7.5.3). Om byggnadsåtgärderna avser tillfälliga personalbostäder för sammanlagt minst tio boende, får byggnadsarbetena inte heller påbörjas förrän organisation som företräder arbetstagarna har fått tillfälle att yttra sig över åtgärderna.
	Råd För att underlätta byggnadsnämndens ställningstagande i dessa frågor bör till bygganmälan i förekommande fall fogas ett bevis om att skyddsombud, skyddskommitté eller organisation som företräder arbetstagarna givits möjlighet att yttra sig över projektet. Om sådant yttrande avgivits, bör detta givetvis ges in till byggnadsnämnden.

9 kap. 5 § 1 st PBL

9 kap. 5 § 2 st PBL

7.3.5 Utstakning

När en bygganmälan kommit in, skall kommunen *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. Om byggnadens eller anläggningens läge är sådant att den är direkt beroende av gränsen mot en grannfastighet, skall grannen kallas till utstakningen.

9 kap. 6 § PBL

Det bör observeras att bestämmelsen inte ålägger kommunen att själv göra utstakningen utan att *tillse* att utstakning sker under sådana former att det finns rimliga garantier för att det som skall utföras placeras på rätt plats *när placeringen har stor betydelse*. Byggnadsnämnden skall givetvis godta att arbetet med utstakningen utförs av någon med tillräcklig kompetens som föreslås av byggherren.

prop. 1993/94:178
s. 67

Kravet att byggnadsnämnden *skyndsamt* skall låta staka ut byggnader m.m. innebär dock inte att utstakning bör ske innan bygglov lämnats, då sådant krävs.

7.4 Byggnadsarbetenas påbörjande

Byggnadsarbetena får normalt inte påbörjas förrän tidigast tre veckor efter det att byggherren underrättat byggnadsnämnden om arbetena med en bygganmälan (se avsnitt 7.3.1). Byggnadsnämnden kan emellertid medge att arbetena påbörjas tidigare än tre veckor efter underrättelsen, om nämnden finner att den inte behöver utnyttja hela tidsfristen.

9 kap. 2 § PBL

Oberoende av vad som redovisats ovan är det alltid en förutsättning för att påbörja arbetena att bygglov meddelats då sådant krävs och att övriga förutsättningar för påbörjande är uppfyllda, t.ex. att utstakning skett eller att tillstånd från annan myndighet meddelats då sådant krävs.

Att beslut om kontrollplan ännu inte fattats hindrar inte att byggherren på egen risk startar arbetena. (Se dock nedan under *Förbud mot påbörjande*.)

jfr prop 1993/94:178
s. 66

Byggförsäkring

I de fall då *byggförsäkring* enligt lagen (1993:320) om byggförsäkring krävs, får arbetena inte påbörjas innan bevis om sådan försäkring företetts för byggnadsnämnden.

Skyddsrum

Det bör även erinras om skyldigheten enligt 6 kap. 8 § lagen (1994:1720) om civilt försvar att i vissa fall inhämta besked, om *skyddsrum* skall ingå i byggnaden eller anläggningen (skyddsrumsbesked). Skyddsrumsbesked skall då sådant erfordras föreligga innan arbetena får påbörjas. Skyddsrumsbesked bör naturligtvis inhämtas i god tid innan arbetena påbörjas och lämpligen redan innan projekteringen påbörjas.

9 kap. 12 § PBL

Arbetslokaler

Arbeten som avser *arbetslokaler* m.m. får inte påbörjas förrän skyddsombud, skyddskommitté eller organisation som företräder arbetstagarna fått tillfälle att yttra sig över åtgärderna (se även avsnitten 7.3.4, 7.5.2 och 7.5.3).

9 kap. 5 § PBL

Gatukostnadsersättning

8 kap. 32 § PBL

I bygglov kan ha föreskrivits att arbetena inte får påbörjas förrän fastighetsägaren erlagt *gatukostnadsersättning* m.m.

Förbud mot påbörjande

Byggnadsnämnden har inte givits någon rätt att *förbjuda* påbörjandet av uppenbart olämpliga byggnadsföretag. Nämnden bör istället informera byggherren om att han enligt nämndens uppfattning inte kommer att kunna uppfylla egenskapskraven och därför riskerar att drabbas av förelägganden om rättelse eller rivning eller att inte kunna använda byggnaden för avsett ändamål.

jfr prop. 1993/94:178
s. 83

Om byggherren trots detta påbörjar arbetena kan nämnden förbjuda att arbetena fortsätts (se även avsnitt 7.8).

10 kap. 3 § 1 st PBL

7.5 Byggsamråd

7.5.1 Allmänna förutsättningar

När en bygganmälan har kommit in skall byggnadsnämnden skyndsamt kalla till *byggsamråd*, om det inte är uppenbart obehövt. Byggnadsnämnden är således normalt *skyldig* att kalla till byggsamråd. Kallelse bör ske snarast möjligt efter det att bygganmälan gjorts, så att byggherren får kännedom om att nämnden påkallar byggsamråd innan byggnadsarbetena påbörjas. Byggnadsnämndens ställningstagande till behovet av samråd får inte överklagas.

9 kap. 7 § PBL

Om byggnadsnämnden finner att samråd inte är nödvändigt, skall byggherren meddelas detta för att undvika oklarheter och missförstånd. Sådant meddelande skall lämnas utan oskäligt dröjsmål. Oberoende av om byggnadsnämnden kräver byggsamråd eller ej, skall samråd alltid hållas om byggherren begär det.

9 kap. 7 § 2 och 3 st
PBL

Formerna för byggsamrådet har inte detaljreglerats i lag eller föreskrifter utan bör anpassas till förutsättningarna i varje enskilt fall.

jfr prop. 1993/94:178
s. 72

Vid byggsamrådet skall en genomgång göras av

9 kap. 8 § 1 st PBL

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. PBL (inkl. 2 § BVL),
3. den samordning som behövs.

Planering och samordning

Krav på en genomgång av arbetenas planering och av den samordning som behövs syftar till att skapa förutsättningar för ett så effektivt utnyttjande av byggresurserna som möjligt. Detta kan ske genom bl.a. samordning av olika projektörers och entreprenörers arbete och av kontroll- och besiktningsarbetet i projektet. Samhällets behov av tillsyn och kontroll bör därvid på ett så effektivt sätt som möjligt samordnas med och anpassas till byggherrens och entreprenörens egna kontrollsystém så att dubbelarbete undviks.

jfr prop 1993/94:178
s. 51 f.

7.5.2 Kallelse

Till byggsamrådet skall byggherren, den som anmälts som kvalitetsansvarig och andra som *bestäms av nämnden* kallas. Förutom byggnadsnämndens representant kan det vara lämpligt att t.ex. entreprenörer, konsulter och i vissa fall representanter för andra berörda myndigheter och kommunala förvaltningar deltar i byggsamrådet, t.ex. räddningstjänsten och miljö- och hälsoskyddsnämnden.

9 kap. 7 § 1 st PBL

Arbetsmiljöverket

Om byggförsäkring erfordras, skall byggnadsnämnden bereda försäkringsgivaren tillfälle att närvara.

Vid behov skall även Arbetsmiljöverket kallas (se även avsnitten 7.3.4, 7.4 och 7.5.3).

Syftet med att vid behov kalla Arbetsmiljöverket till byggsamråd är i första hand att underlätta den samordning av myndigheternas krav som är av betydelse för byggherrens planering av projektet. Arbetsmiljölagen (1977:1160) lägger ett ansvar dels på byggherren, dels på arkitekter, konstruktörer och andra som medverkar i byggprocessen att beakta arbetsmiljöaspekterna redan vid projekteringen. Det gäller både arbetsmiljön för dem som bygger och för dem som senare skall utföra service, reparation och fastighetsdrift liksom för dem som skall bedriva verksamhet och arbeten i lokaler inom byggnaden eller anläggningen eller ombesörja leveranser.

Byggsamråd på byggherrens begäran

Oberoende av om byggnadsnämnden anser att byggsamråd skall genomföras eller ej kan byggherren begära samråd, om denne finner behov av det. Eftersom byggherren är den som har det fulla ansvaret för byggnadens egenskaper och skall tillhandahålla den verifiering av dessa som behövs, är det naturligt att det ofta är byggherren som tar *initiativet* till samrådet även om det är byggnadsnämnden som formellt *kallar* till samråd. Det kan till exempel påkallas redan på projekteringsstadiet och ligga till grund för byggherrens överväganden om han skall söka bygglov eller inte. Samråd kan å andra sidan i vissa fall aktualiseras först sedan arbetena påbörjats. Detta kan bl.a. bli aktuellt om byggherren bedömer att samrådet inte har någon betydelse för t.ex. schaktning och förberedelserna för grundläggningen och byggnadsnämnden för sin del inte krävt att samråd skall ske innan byggnadsarbetena påbörjas.

9 kap. 7 § 3 st PBL

Råd

Av byggherrens begäran om samråd bör framgå

- anledning,
- önskad tid och plats,
- förslag på personer eller parter att kalla,
- vem eller vilka som utsetts som kvalitetsansvarig samt
- byggherrens övriga representanter.

7.5.3 Projektredovisning

Genomgång av de tekniska egenskapskraven m.m.

Vid byggsamrådet skall bl.a. omfattningen, sättet och formen för bestyrkande av byggnadens eller anläggningens överensstämmelse med samhällets krav bestämmas.

jfr 9 kap. 8 § 1 st 2 PBL

Råd

Byggsamrådet bör därvid inriktas på att klarlägga

- vilka samhällskrav som ställs på projektet,
 - vad som skall kontrolleras,
 - kontrollens omfattning och vem som ansvarar för vilken kontroll,
 - vilken dokumentation och vilka bestyrkanden som erfordras.
-

Vid byggsamrådet skall byggnadsnämnden vid behov informera byggherren om de samhällskrav som ställs på projektet och deras innebörd. Med denna utgångspunkt redovisar byggherren projektet och de tekniska lösningar som han anser tillgodose kraven. Han skall då även presentera en plan över den kontroll och övrig tillsyn som han anser behövs för att verifiera att kraven uppfylls. Byggnadsnämnden skall då ta ställning till vilka övriga åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att byggnaden eller anläggningen skall kunna antas komma att uppfylla samhällets krav. Det är således byggherren som ansvarar för den valda tekniska lösningen och för att byggnadsverket kommer att uppfylla samhällets krav avseende t.ex. hygien och hälsa, säkerhet, energihushållning och tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Byggnadsnämnden har å sin sida möjlighet att förvissa sig om att byggherren tar sitt ansvar genom att begära särskilda bestyrkanden av att samhällskraven är uppfyllda i den utsträckning nämnden anser att det behövs.

jfr prop. 1993/94:178
s. 121 f.

Råd

Exempel på frågor som bör beaktas i byggsamrådet är

- projektets och arbetenas överensstämmelse med lämnat bygglov då sådant krävs och med områdesbestämmelser eller bestämmelser i detaljplan,
- behov av att kontrollera byggnadens eller anläggningens läge (lägeskontroll), varsamhet vid tillbyggnad eller annan ändring av byggnad,
- förekomst av hälso- och miljöfarliga material, ohyra, virkesföroreande insekter eller hussvamp i befintlig byggnad som skall byggas till eller ändras på annat sätt,
- behov och omfattning av dimensionerings-, mottagnings- eller utförandekontroll avseende bärande konstruktioner,
- grundläggningsförhållanden och grundläggningssätt,
- byggnadens fuktskydd,

- arbetsmiljö, för avsedd verksamhet, för tillfällig servicepersonal och för fastighetens skötselpersonal,
- bostäders lämplighet för sitt ändamål,
- tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
- barnsäkerhet,
- tillträdes- och skyddsanordningar för takarbete,
- bullerskydd,
- emissionsvärden eller andra hygieniska gränsvärden,
- lufttäthet och lufttryck för byggnad i radonsäkert eller radonskyddande utförande,
- värme- och/eller luftbehandlingssystemets uppbyggnad och funktion,
- behov av tryckprovning och renspolning av va-installationen,
- behov av samordnad funktionskontroll av samtliga installationer innan driftsättning,
- behov av senare provning eller kontroll som inte utförts till drifttagandet på grund av årstidsberoende temperaturförhållanden e.d.

Behovet av särskild *sprängplan* och *rivningsplan* bör i förekommande fall klargöras för beaktande av erforderliga anmälningar och tillstånd samt behov av särskild kontroll.

Beträffande *brandskydd* bör särskild uppmärksamhet ägnas åt

- brandskyddsteknisk dokumentation och vald brandskyddsstrategi för bl.a. utrymning och tekniska installationer,
- säkerställande av brandcellsgränsernas funktion,
- beklädnad och ytskikt i utrymningsvägar,
- eldstäder, rökkanaler och avgaskanaler,
- behov av tryckprovning av rök- och avgaskanaler,
- kontroll av analytisk dimensionering och dimensionering genom beräkning,
- brandskyddstekniska installationer som automatiskt brandlarm, sprinklers, brandventilation, fläktavstängning o.d.,
- tillgänglighet för räddningstjänsten.

Skyddsrum

Vid byggsamrådet skall även en genomgång göras av de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att ett *skyddsrum* skall kunna antas komma att uppfylla kraven i 6 kap. 6 § lagen (1994:1720) om civilt försvar och i bestämmelser som meddelats med stöd av 6 kap. 7 § samma lag. Bestämmelserna i PBL om kontroll m.m. och om slutbevis skall därvid tillämpas även på arbetet med att inrätta skyddsrummet.

Beträffande skyddsrum bör vidare observeras att när ett skyddsrum eller skyddat utrymme är färdigbyggt och innan ersättning beslutas skall *besiktning* äga rum. Besiktningen skall beroende av skyddsrumstyp utföras av kommunen, länsstyrelsen eller Statens räddningsverk.

6 kap. 9 § lagen (1994:1720) om civilt försvar

6 kap. 8–11 §§ förordningen (1995:128) om civilt försvar

Denna besiktning har dock inte någon koppling till kraven i PBL eller BVL.

Yttrande beträffande arbetslokaler

Arbetsmiljöverkets roll

Vid byggsamråd enligt PBL skall, utöver frågor om skyddsrum enligt ovan, endast frågor om byggnadens eller anläggningens förutsättningar att uppfylla de krav som avses i 3 kap. PBL behandlas. Krav som kan ställas *enbart* med stöd av exempelvis *arbetsmiljölagstiftningen* skall således inte beaktas i den kontrollplan som skall beslutas av byggnadsnämnden.

Äldre bestämmelser i 8 kap. 30 § PBL om att Arbetsmiljöverket alltid skulle yttra sig i ärenden som avser arbetslokaler eller personalrum har numera upphävts. Arbetsmiljöverket har emellertid kvar sitt ansvar för tillsyn enligt arbetsmiljölagen. Att Arbetsmiljöverket vid behov skall kallas till byggsamråd syftar till att ge Arbetsmiljöverket möjlighet att utöva sin tillsyn över projektet (se även avsnitt 7.5.2).

jfr 9 kap. 7 § 1 st PBL

Kravet på yttrande från Arbetsmiljöverket har således uteslutits. Det förutsätts att byggnadsnämnden och Arbetsmiljöverket själva finner lämpliga rutiner för samarbete i arbetsmiljöfrågor. Dessa kan t.ex. innebära att nämnden för kännedom översänder bygganmälningar till Arbetsmiljöverket, om byggnadsarbetena avser arbetslokaler m.m. eller att Arbetsmiljöverket alltid kallas till byggsamråd i vissa sådana ärenden. Då det gäller dessa objekt är det viktigt att Arbetsmiljöverket får tillgång till erforderliga handlingar så tidigt som möjligt.

jfr prop. 1993/94:178 s. 119

Givetvis skall eventuella yttranden från skyddsombud m.fl. företes för byggnadsnämnden. I de fall yttranden inte avges får byggnadsnämnden avgöra från fall till fall om den skall infordra något särskilt bevis om att berörda beretts tillfälle att yttra sig, vilket är en förutsättning för att byggnadsarbetena skall få påbörjas (se även avsnitt 7.3.4 och 7.4). Det ligger emellertid i första hand i byggherrens eget intresse att inhämta synpunkter från de berörda, annars kan han riskera ingripanden i efterhand med stöd av annan lagstiftning.

jfr prop. 1993/94:178 s. 119

Arbetsmiljöverket utövar tillsyn över arbetsmiljölagstiftningen. Om bestämmelserna inte följs kan Arbetsmiljöverket ställa krav på efterrättelse både under projekteringen, byggtiden och då byggnaden har tagits i bruk. De krav som Arbetsmiljöverket ställer utifrån sin tillsynsverksamhet, kan resultera i förelägganden om omprojektering, ombyggnad eller förbud att använda byggnaden till visst ändamål intill dess arbetsmiljölagens regler uppfylls. Förelägganden kan förenas med vite.

Kontrollbehov

Utgångspunkt för byggnadsnämndens bedömningar vad avser kontrollplanens innehåll är omfattningen och kvalitén på byggherrens egenkontroll (se även avsnitt 7.7.3). Denna kan på olika sätt förstärkas genom att

jfr prop. 1993/94:178 s. 69

byggherren vid upphandlingen ställer krav på att projektören och entreprenören skall ha kvalitetssäkringssystem och att typgodkända produkter eller produkter som visats överensstämma med svensk standard eller annan godtagbar europeisk teknisk specifikation skall användas.

Byggherrens kvalitetssystem med ingående kvalitets- och kontrollplaner bör presenteras på sådant sätt att de kan utgöra grund för byggnadsnämndens bedömningar beträffande behov och omfattningen av tillkommande kontroll och bestyrkanden samt nämndens eget tillsynsbehov. För att byggsamrådet skall kunna genomföras på ett effektivt sätt bör sådana uppgifter, liksom uppgifter om kompetens m.m. för berörd personal, ha lämnats i god tid före byggsamrådet (se även avsnitt 7.3.4).

Råd

Av byggherrens redovisning av kontrollen bör framgå:

- Omfattningen av byggherrens egenkontroll samt hur kontrollen kommer att dokumenteras.
- Omfattningen av den kontroll som respektive projektör eller konsult ansvarar för inklusive kontroll som redan utförts eller som kommer att utföras i projekteringskedet.
- Omfattningen av huvud- och underentreprenörers egenkontroll enligt kvalitetsplan, besiktningsplan eller andra kontrollprogram ingående i entreprenaden (se bl.a. de allmänna Bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader (AB) som ges ut av Föreningen Byggandets Kontraktskommitté.
- I vilken utsträckning samgranskning av entreprenadhandlingarna sker med avseende på installationernas funktion, deras utrymmesbehov och utformningen samt om kontrollen omfattat både ritningar och beskrivningar.

Genomgången bör klarlägga i vilken utsträckning och på vilket sätt samhällets krav på projektet beaktas inom ramen för byggherrens, entreprenörernas och projektörernas kvalitets- och kontrollplaner.

Tillstånd från annan myndighet

Byggnadsnämndens informationsansvar

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

9 kap. 8 § 3 st resp.
8 kap. 25 § PBL

Om byggnadsnämnden funnit att byggsamråd är obehövligt, skall upplysningarna lämnas i samband med att nämnden meddelar byggherren om detta.

9 kap. 7 § 2 st PBL

Råd och upplysningar

Vid byggsamrådet skall byggnadsnämnden även lämna råd och upplysningar inom ramen för sitt *allmänna* informationsansvar. Byggnadsnämnden skall därvid lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet och upplysa om och vid behov förklara de regler som byggherren måste följa. Informationen bör

11 kap. 1 § 1 st 4 PBL

ingå som en väsentlig del i byggsamrådet. Det kan även finnas skäl att upplysa byggherren om dennes skyldigheter enligt arbetsmiljölagstiftningen.

Informationen bör dock inte gå så långt eller lämnas på ett sådant sätt att byggnadsnämnden fungerar som teknisk konsult åt byggherren och i praktiken tar ansvaret för byggnadens egenskaper.

jfr prop. 1993/94:178
s. 71 och 89

Mindre avvikelser från kraven i Boverkets föreskrifter
Byggnadsnämnden har möjlighet att i vissa fall medge mindre avvikelser från de tekniska kraven i Boverkets bygg- och konstruktionsregler, BBR och BKR (se även avsnitt 7.1.4).

Det bör observeras att ett sådant medgivande lämnas inom ramen för byggnadsnämndens allmänna informationsansvar och skyldighet att vid behov klargöra reglernas innebörd.

Råd

Byggnadsnämndens medgivande till mindre avvikelse från Boverkets föreskrifter kan meddelas vid byggsamråd och dokumenteras i protokollet från samrådsmötet.

7.5.4 Protokoll från byggsamråd

Över samrådet skall föras protokoll.

9 kap. 8 § 2 st PBL

7.5.5 Förfarande i enkla ärenden

Råd

Vid mycket enkla ärenden kan också förfarandet med byggsamråd göras enkelt och obyråkratiskt. Hela förfarandet med bygganmälan, byggsamråd och upprättande av kontrollplan bör kunna klaras muntligt över telefon. Efter det att byggherren redovisat sina avsikter kan byggnadsnämnden ofta ta ställning till om några särskilda bestyrkanden behövs och informera byggherren om detta.

Att byggnadsnämnden då även skall upplysa byggherren om nämnden finner anledning anta att projektet kräver tillstånd av någon annan myndighet framgår direkt av lagstiftningen.

9 kap. 8 § 3 st PBL

Byggnadsnämnden bör registrera anmälan och bekräfta vad som överenskommits skriftligen till byggherren. Så snart byggherren inkommit med begärda yttranden eller andra handlingar kan byggnadsnämnden meddela slutbevis för ärendet.

Även i andra fall kan förfarandet göras enkelt. Kontrollplanen för projektet kan exempelvis ingå som en del i samrådsprotokollet, om den är mindre omfattande.

7.5.6 Uppdelning i etapper

Byggsamrådet kan delas upp i etapper och genomföras successivt under arbetenas gång om det bedöms lämpligt. En sådan uppdelning kan i många fall bli aktuell, framför

jfr prop. 1993/94:178
s. 71 f.

allt i större projekt eller då projekteringen sker efterhand som projektet färdigställs (se även avsnitten 7.1.3 och 7.7.7).

7.6 Tidiga samråd och byggnadsnämndens informationsansvar

För att så tidigt som möjligt kunna klargöra vissa principiella förutsättningar för ett projekts genomförande kan kontakter mellan byggherre och byggnadsnämnd aktualiseras redan på projekteringsstadiet eller i vissa fall redan innan någon projektering påbörjas. Det kan t.ex. gälla frågor av övergripande karaktär kopplade till kommunens översikts- eller detaljplanearbete eller frågor rörande kommunens policy beträffande parkeringsavlösen, generella tillgänglighetsfrågor, frågor rörande de kommunala försörjningsnäten eller frågor om skyddsrum erfordras. Sådana tidiga kontakter bör kunna ske informellt och utan att något egentligt ärende registreras av byggnadsnämnden.

Den information som lämnas av byggnadsnämnden vid sådana *tidiga kontakter* faller snarast inom ramen för nämndens allmänna skyldighet att lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet. Information som lämnas på detta sätt behöver inte dokumenteras eller på annat sätt registreras av byggnadsnämnden.

jfr 11 kap. 1 § 1 st 4
PBL

Många gånger har dock byggherren behov av att redan under projekteringsstadiet klara ut med byggnadsnämnden olika frågor som är av betydelse för ett speciellt projekts genomförande. Det kan gälla frågan om hur bestämmelserna bör tolkas i ett speciellt avseende eller om nämnden har några särskilda krav på kontroll eller bestyrkanden som bör beaktas i den fortsatta projekteringen. T.ex. kan det tidigt behöva klaras ut hur varsamhetskravet skall tillämpas för ett visst projekt och om kommunen utifrån kulturmiljövärdena har speciella krav på förbesiktning och bestyrkanden.

Byggherren kan även tidigt behöva diskutera frågan om vem som kan godkännas som kvalitetsansvarig för projektet för att denne skall kunna kopplas in så tidigt som möjligt.

Sådana frågor kan ofta klaras inom ramen för informella projekteringssamråd mellan byggherren och byggnadsnämndens tjänstemän. Normalt bör dock byggherren i dessa fall påkalla *ett tidigt formellt byggsamråd* genom att lämna in en bygganmälan till byggnadsnämnden och begära att byggsamråd skall hållas. Genom att ett formellt samråd hålls kan mer definitiva besked erhållas rörande t.ex. vilka handlingar som skall lämnas in av byggherren eller hur vissa bestämmelser bör tolkas. Informationsutbytet skall dokumenteras i protokoll från mötet och byggherren kan på ett säkrare sätt gå vidare i förberedelserna för projektet.

7.7 Kontrollplan enligt PBL

7.7.1 Allmänna förutsättningar

Resultatet av byggherrens och kommunens genomgång vid byggsamråd skall dokumenteras i en *kontrollplan*, om det inte är uppenbart obehövligt. I kontrollplanen skall anges

9 kap. 9 § PBL

- vilken kontroll som skall utföras,
- vilka intyg och övriga handlingar som skall företes för nämnden samt
- vilka anmälningar som skall göras till nämnden.

Eftersom byggherren har ansvaret för byggnadens egenskaper och skall tillhandahålla den verifiering av dessa som behövs, är det naturligt att det i första hand är byggherren som lämnar förslag på kontrollsysteem och verifieringssätt. Det ankommer således på byggherren att lägga fram förslag till en kontrollplan. Byggherrens förslag till kontrollsysteem skall godtas, om det inte finns skäl att ifrågasätta kvaliteten på kontrollen.

jfr prop. 1993/94:178
s. 71 och 121 f.

Det bör understrykas att krav på besiktning, tillsyn och övrig kontroll endast skall ställas i den omfattning och i de avseenden som det är *nödvändigt* för att byggnadsverket skall kunna antas komma att uppfylla de av *samhället* uppställda egenskapskraven. Upprättandet av kontrollplan enligt PBL omfattar således inte projektets förutsättningar som helhet utan bara till den del det omfattas av samhällskrav i 3 kap. PBL, inklusive BVL.

jfr 9 kap. 8 § 1 st 2 PBL

7.7.2 Kontrollplanens uppbyggnad

Kontrollplanens faktiska innehåll och omfattningen av kontroller, särskilda intyg och andra bestyrkanden från sakkunniga som krävs skall således alltid anpassas till förutsättningarna i det enskilda fallet. Vägledande för byggnadsnämndens bedömning av vilken tillkommande kontroll och vilka särskilda intyg som skall krävas bör i första hand vara

jfr prop. 1993/94:178
s. 69

- byggherrens kompetens,
- projektets art och komplexitet samt
- omfattningen och kvalitén på byggherrens dokumenterade egenkontroll.

Kontroll bör enligt förarbetena helt kunna undvaras i fall då bygglovsbefrielse meddelats för sådana åtgärder som anges i 8 kap. 5 § samt beträffande många av de åtgärder som anges i 8 kap. 2 § PBL.

Råd

I kontrollplanen bör i första hand beaktas sådant som inte enkelt kan kontrolleras eller bestyrkas i efterhand eller som det inte är rimligt eller möjligt att rätta till i efterhand, om det strider mot bestämmelserna i lag eller andra föreskrifter eller beslut som lämnats med stöd av bestämmelserna.

Kontrollen bör inte enbart avse de tekniska egenskaperna i sig. Även frågor om varsamhet vid ändring av byggnad enligt bestämmelserna i 3 kap. 10 och 12 §§ PBL, arbetets utförande och överensstämmelse med redovisade tekniska lösningar bör i erforderlig utsträckning kontrolleras och bestyrkas. I vissa fall kan det därvid även vara befogat med en uppföljning av sådana villkor i en detaljplan eller lämnat bygglov.

jfr prop. 1993/94:178
s. 121 ff.

Råd

Vid bedömningen av om tillkommande kontroll krävs bör beaktas i vilken omfattning byggnadsdelarnas överensstämmande med handlingarna dokumenteras eller bestyrks genom särskilda sakkunnigintyg. Föreligger behov av extra kontrollinsatser, t.ex. tilläggskontroll av bärande konstruktioner, bör det framgå av kontrollplanen. Behov av extra kontroll kan föreligga oavsett byggnadsverkets storlek eller komplexitet t.ex. beträffande fuktskydd och brandskydd.

Kontrollplanen bör ges en sådan struktur att den möjliggör en successiv avstämning och avrapportering i takt med byggprocessens framskridande. En struktur som utgår från projektets genomförandeprocess är ofta det effektivaste sättet för byggnadsnämnden att följa projektet och att vid behov på ett tidigt stadium kunna ingripa om kontrollplanen inte följs.

Eventuella avvikelser från planen bör, om de är av betydelse, utan dröjsmål anmälas till byggnadsnämnden.

7.7.3 Kontrollens utförande

Kontrollen omfattar bestämmelserna i PBL, BVL och de författningar som utfärdats med stöd av dessa lagar (se tidigare avsnitt).

Kontrollen kan utföras genom byggherrens dokumenterade egenkontroll, av fristående sakkunniga kontrollanter om egenkontroll inte är tillräcklig eller, om det finns särskilda skäl, av byggnadsnämnden.

9 kap. 9 § 1 st PBL

Råd

Utgångspunkten är att kontrollen i ett byggprojekt i första hand skall utföras genom byggherrens egen försorg. Krav på fristående sakkunnigkontroll bör ställas bara om det är nödvändigt för att byggnadsverket skall antas komma att uppfylla samhällskraven.

Kontroll av byggnadsnämnden bör ske endast i undantagsfall.

Byggherrens dokumenterade egenkontroll

Kontrollen av att samhällets krav uppfylls bör på ett effektivt sätt samordnas med byggherrens egenkontroll av att projektet motsvarar hans uppställda krav i alla avseenden samt projektörernas och entreprenörernas egenkontroll av att den levererade varan motsvarar beställningen. Skälet till detta är att samhället lägger hela ansvaret för att

samhällskraven uppfylls på byggherren och att det är denne som skall betala för det utförda arbetet och därför rimligen bör vara den som är mest intresserad av att förvissa sig om att arbetena utförs i enlighet med de handlingar som legat till grund för avtalet med entreprenörer, projektörer m.fl. Om samhällets behov av tillsyn och kontroll görs till en självklar del av en fortlöpande kontroll av hela byggprocessen, kan kvalitén i byggandet förbättras och kostsamt dubbelarbete undvikas.

Råd

Egenkontroll utförs i byggherrens egen verksamhet på eget ansvar. Det ställs inte krav på opartiskhet eller att den som utför kontrollen skall stå fri från byggprojektet. Egenkontrollen kan t.ex. gälla byggherrens kontroll av entreprenadarbetena eller entreprenörens kontroll att den levererade varan motsvarar beställningen. Egenkontroll avser även sådan kontroll som finns angiven i BBR och BKR.

Jfr prop. 1993/94:178
s. 69

Kontrollen kan dokumenteras genom t.ex.

- besiktningsprotokoll,
 - kontrollintyg,
 - särskilt provningsintyg,
 - utdrag ur dagbok,
 - mättningsprotokoll,
 - inköpshandling,
 - foto eller beräkning.
-

När det behövs kan byggnadsnämnden kräva att byggherren styrker att egenskapskraven uppfylls. Ofta kan detta ske genom att byggherren redovisar resultatet av den kontroll som ingår i hans eget eller hans entreprenörs kvalitetssäkringssystem eller i en entreprenadkontroll.

När den kvalitetsansvarige utför kontroller är detta en del av egenkontrollen och inte en kontroll av fristående sakkunnig.

Kontroll och bestyrkande av fristående sakkunnig kontrollant

Är byggherrens egenkontroll, med bestyrkande att egenskapskraven uppfylls genom resultatet av besiktningar och andra kontroller, inte tillräcklig bör nämnden kräva intyg från besiktningar eller kontroller av fristående personer med tillräcklig kompetens (*fristående sakkunniga kontrollanter*).

Behovet av fristående sakkunnigkontroll beror på omfattningen och kvaliteten på byggherrens egenkontroll. Byggherrens förslag till kontrollsystem skall godtas, om det inte finns skäl att ifrågasätta kvaliteten på kontrollen.

Jfr prop. 1993/94:178
s. 121

Sådan kontroll som utförs av en fristående person på initiativ av byggnadsnämnden är därmed inte detsamma som kontroll utförd av de sakkunniga personer (fackmän) som byggherren själv kan anlita inom sitt eget kontrollsystem.

Råd

Bedöms egenkontrollen av projekteringen som bristfällig bör byggnadsnämnden i första hand råda byggherren att se över projekteringen och först därefter, om det behövs, kräva fristående sakkunnigkontroll av projekteringen eller delar av den.

Sakkunnigintyg kan t.ex. avse

- kontroll av byggnadsverkets läge (lägeskontroll),
- godkänd funktionskontroll av ventilationssystem,
- godkänd första besiktning av hiss och vissa andra motordrivna anordningar,
- dimensioneringskontroll, mottagningskontroll eller utförandekontroll enligt BKR,
- energihushållning enligt kraven i avsnitt 9 i BBR,
- ljudmätningar enligt avsnitt 7:14 i BBR,
- brandteknisk dokumentation enligt avsnitt 5:12 i BBR,
- tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga eller
- varsamheten vid ändring av kulturhistoriskt intressant bebyggelse.

För att betraktas som fristående bör den sakkunnige kontrollanten varken ha deltagit i projektering eller utförande av byggprojektet.

I de fall kontroll skall utföras av sakkunnig skall byggherren lämna förslag på vem han anser vara lämplig att göra bedömningen. Om byggnadsnämnden godtar förslaget, är nämnden normalt också skyldig att godta den slutsats den sakkunnige kommer fram till i sitt intyg. Bara om byggnadsnämnden har anledning att ifrågasätta intygets riktighet, bör den begära in annan bevisning eller själv kontrollera förhållandena.

jfr prop. 1993/94:178
s. 69 och 72

Byggnadsnämnden skall, om inte särskilda omständigheter föranleder annat, godta utlåtande från fristående sakkunniga kontrollanter vars kompetens styrkts genom certifiering för uppgiften.

18 § PBF

I det fall den sakkunnige skulle finna att det av byggherren föreslagna utförandet inte är godtagbart, måste byggherren söka en annan lösning. Han har också möjlighet att begära prövning av en annan sakkunnig, som byggnadsnämnden kan godta.

jfr prop. 1993/94:178
s. 72

I kontrollplanen skall anges den kontroll av fristående sakkunniga som skall äga rum. Härav följer att kontrollplanen måste ange antingen en viss namngiven sakkunnig eller den kompetens (t.ex. certifiering) som den fristående sakkunnige kontrollanten skall ha.

Jfr 9 kap. 9 § 1 st PBL

Råd

Om den fristående sakkunnige kontrollanten ännu inte utsetts vid tiden för beslut om kontrollplan, bör i denna anges att byggherren skall återkomma i frågan. När så sker, bör kontrollplanen kompletteras i detta avseende. Det är angeläget att byggherren skaffar sig byggnads-

nämndens godkännande av den fristående sakkunnige kontrollanten innan den föreskrivna kontrollen genomförs, eftersom det annars kan uppstå problem med att i efterhand få den sakkunnige godtagen.

I den utsträckning den kvalitetsansvarige besitter erforderlig kompetens för att utföra viss kontroll, kan även detta godtas. Denne uppträder i sådant fall dock inte formellt som en fristående sakkunnig kontrollant utan som en del i byggherrens egenkontroll.

jfr prop. 1993/94:178
s. 86

Fristående sakkunniga kontrollanters kompetens

En fristående sakkunnig kontrollant skall ha den utbildning och erfarenhet som behövs och skall vara lämplig för uppgiften. Det är viktigt med bred kompetens för att alla tillämpliga krav skall kunna beaktas vid bedömningen.

17 § 1 st PBF

Råd

Kompetens hos fristående sakkunniga kontrollanter omfattar flera aspekter; teori, erfarenhet och lämplighet.

Teoretisk kunskap inom aktuellt fackområde bör vara dokumenterad genom avlagd examen eller genomförd utbildning vid högskola, gymnasium eller likvärdig utbildning.

Dokumenterad kunskap om lagstiftning bör finnas beträffande:

- PBL och BVL samt förordningar och föreskrifter som meddelats med stöd av dessa lagar. Särskild vikt bör läggas vid den praktiska innebörden av de regler som är relevanta för den aktuella kontrollen och vid regler om varsamhet samt tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.
- Övriga författningar som gäller inom det område kontrollen avser.

Erfarenhet av arbete med kvalificerade projekt eller verksamheter inom aktuellt fackområde bör omfatta sex år, eller tre år om uppgiften och kravet på teoretiska förkunskaper motiverar detta. Erfarenheter kan gälla arbete som t.ex. projektör, projektledare, arbetsledare eller besiktningsförrättare.

Den fristående sakkunnige kontrollantens lämplighet för uppgiften bör styrkas med tjänstgöringsintyg eller genom intyg av motsvarande slag, t.ex. från byggnadsnämnd.

Certifiering av fristående sakkunniga kontrollanter

Det finns inget krav på att den fristående sakkunnige kontrollanten skall vara certifierad för att bli godtagen av byggnadsnämnden. Den som skaffat sig tillräcklig kompetens genom utbildning och yrkeserfarenhet kan således godtas utan att vara certifierad.

17 § 4 st PBF

Fristående sakkunniga kontrollanter får emellertid certifieras av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål. I likhet med systemen för funktionskontrollanter och kvalitetsansvariga är det SWEDAC som skall ackreditera de certifieringsorgan som skall svara för certifieringen då förutsättningar i form av föreskrifter med kompetenskrav m.m. föreligger. Boverket har utfärdat nödvändiga föreskrifter för certifiering av fristående sakkunniga kontrollanter endast inom brandområdet.

17 § 3 st PBF
BFS 1996:54

Kontroll utförd av byggnadsnämnd

Det krävs särskilda skäl för att byggnadsnämnden skall få utföra kontroll. I den mån fristående sakkunniga kontrollanter inte finns att tillgå kan byggnadsnämnden i undantagsfall åta sig att mot ersättning utföra viss kontroll genom särskilt utsedd personal. Detta kan av praktiska skäl också bli aktuellt när det gäller enklare s.k. självbyggen, där byggherren kan föredra att be byggnadsnämnden kontrollera vissa förhållanden i stället för att anlita en fristående kontrollant.

9 kap. 9 § 1 st PBL
jfr prop. 1993/94:178
s. 69

Bostadsutskottet har understrukt att byggnadsnämnden – inom ramen för det nya systemet för tillsyn och kontroll i byggprocessen – under en övergångstid kommer att behöva utföra besiktningar och organisera byggsamråd på ett sätt som liknar tidigare bygglovsgranskning med därtill hörande samråd. Utskottet anser för sin del att det är viktigt att möjligheten till en smidig lösning av övergångsskedet tas till vara.

1994/95:BoU8
s. 3 f.

Råd

Med hänsyn till den tid som nu förflutit sedan ikraftträdandet bör byggnadsnämnden endast i enstaka undantagsfall kunna åberopa övergångsskedet som motiv för byggnadsnämndskontroll.

En annan fråga som bostadsutskottet tar upp är hur samhällets kontroll skall ordnas när det på en ort eller i ett område saknas personer med tillräcklig kompetens för att utföra kvalitetskontrollen. Utskottet erinrar därvid om byggnadsnämndens möjlighet att på byggherrens uppdrag åta sig att mot ersättning utföra vissa besiktningar genom sin personal.

Om kontroll skall ske genom byggnadsnämnden, är det viktigt att poängtera att kontrollen då inte är myndighetsutövning utan uppdragsverksamhet. Byggnadsnämnden uppträder i dessa fall på samma villkor som en fristående sakkunnig kontrollant, såväl beträffande ansvaret för åtagandet som möjligheten att ta ut arvode för utfört arbete.

jfr prop. 1993/94:178
s. 93

Det bör understrykas att då en tjänsteman vid byggnadsnämnden utför kontroll inom ramen för kontrollplanen måste detta ske på ett sådant sätt att byggnadsnämndens opartiskhet i tillsynen av projektet inte ifrågasätts. Att tjänstemannen sedan vid nämndens handlägg-

ning kan vara jävig i frågor som berör det han gjort är närmast självklart.

7.7.4 Anmälningar

I kontrollplan enligt PBL skall även anges vilka anmälningar som skall göras till byggnadsnämnden.

9 kap. 9 § PBL

Råd

Anmälningar kan t.ex. begäras

- då arbeten av visst slag startar,
 - då schaktning eller sprängning till grundbotten utförts,
 - då grundläggning färdigställts men innan första bjälklag påbörjats,
 - då bärande delar eller skorsten uppförts, före ytskikt eller klimatskärm påförts stommen eller
 - innan byggnad eller viss del av byggnad tas i bruk.
-

7.7.5 Dokumentation

Kontrollplanen – inklusive handlingar som legat till grund för den – skall dokumenteras på lämpligt sätt. Ansvar för detta vilar på byggnadsnämnden, som har att besluta om planen. Underlaget för planen tillhandahålls dock normalt av byggherren. I enklare fall kan kontrollplanen givetvis bli mycket kortfattad eller helt undvaras, om samrådet resulterar i att någon kontrollplan inte anses behövlig. Även detta bör i så fall dokumenteras i ett beslut.

jfr prop. 1993/94:178
s. 74

Byggherren bör ofta beakta behovet av särskild dokumentation eller redovisning i god tid innan samråd.

jfr prop. 1993/94:178
s. 122

Exempel på sådana behov är

- resultatet av geoteknisk utredning,
- sprängplan eller rivningsplan,
- beräkningar för att visa att kraven på energihushållning uppfylls,
- att kraven på varsamhet vid ändring eller tillbyggnad uppfylls,
- förbättringskrav beträffande avfallsutrymmen eller taksäkerhetsanordningar vid ändring eller tillbyggnad,
- krav på byggnadsverket på grund av risk för skada på eller från omgivningen, t.ex. med anledning av planerad verksamhet eller
- skyddsåtgärder om markradon konstaterats.

Dokumentationen av kontroll- och kvalitetsarbetet på byggplatsen kan bestå av protokoll eller checklistor som i enlighet med kontrollplanen fortlöpande redovisas till byggnadsnämnden allt eftersom arbetena framskrider.

Byggnadsnämnden får i beslutet om kontrollplan ange att handlingar som beskriver byggnaden eller anläggningen i färdigt skick (relationshandlingar) och som är lämpliga för arkivering eller mikrofilmning skall lämnas in till nämnden när arbetena avslutats, om handlingarna kan väntas vara av betydelse för framtida tillsynsverksamhet.

jfr 15 b § PBF

7.7.6 Byggnadsnämndens beslut

Kontrollplanen skall beslutas av byggnadsnämnden vid byggsamrådet eller snarast möjligt därefter. Om byggherren vägrar närvara vid byggsamråd eller medverka vid framtagandet av en kontrollplan för projektet, kan byggnadsnämnden tvingas att självständigt upprätta och besluta om en sådan plan. Det ligger i sakens natur att kontrollplanen i ett sådant fall kan komma att föreskriva relativt omfattande kontroll och att byggnadsnämndens tillsyn över projektet måste bli mer aktiv än i mer normala fall.

9 kap. 9 § 1 st PBL

Byggnadsnämndens beslut i fråga om kontrollplan kan överklagas hos länsstyrelsen.

13 kap. 2 § PBL

Beslut rörande byggsamråd och kontrollplan upphör att gälla om byggnadsarbetena inte påbörjats inom två år från dagen för bygganmälan.

9 kap. 11 § PBL

7.7.7 Ändring eller komplettering av kontrollplan

I de fall samrådet delas upp i etapper (se avsnitt 7.5.6), kan byggnadsnämnd och byggherre komma överens om en successiv komplettering av kontrollplanen. Givetvis kan parterna komma överens om ändringar i kontrollplanen även i andra fall.

Kontrollplanen vilar på vissa grundläggande förutsättningar rörande projektet och dess utförande. Om dessa ändras under byggets gång, måste det anses åvila byggherren att upplysa byggnadsnämnden om detta. Detta kan föranleda förnyat samråd med ändring av kontrollplanen eller att denna på ett enkelt sätt justeras eller kompletteras på grund av de nya förutsättningarna.

Om byggnadsnämnden finner att kontrollplanen inte följs i något väsentligt avseende, har nämnden rätt att förbjuda att byggnadsarbetena fortsätts. I sådana fall får byggnadsnämnden också besluta om ändring av kontrollplanen. Sådan ändring kan också komma i fråga om byggnadsnämnden av annat skäl förbjudit fortsatta byggnadsarbeten.

9 kap 9 § 3 st och
10 kap. 3 § PBL

7.7.8 Kommunala riktlinjer för arbetet med kontrollplan

Sådana byggnadstekniska frågor som skall beaktas i kontrollplanen har oftast avgjorts av tjänstemän efter delegation från den politiskt tillsatta nämnden. I normalfallet bör frågor om kontrollplanens innehåll och beslut om kontrollplan kunna hanteras på motsvarande sätt. Om behov av nämndbehandling av kontrollplanen uppkommer, kan beslutet om kontrollplanen dra ut på tiden. Byggherren kan motverka en sådan försening genom att i god tid lämna in ett väl underbyggt förslag till kontrollplan.

jfr prop. 1993/94:178
s. 74

Kraven på kontrollplaner bör enligt förarbetena kunna variera från kommun till kommun beroende på lokala omständigheter och prioriteringar. Om byggherren anser kraven allt för långtgående, har denne som tidigare nämnts möjlighet att få dem prövade genom att överklaga kont-

rollplanen. Även ett beslut om ändring av en kontrollplan kan överklagas.

Byggnadsnämndens befattning med planerna bör i första hand bestå i att meddela riktlinjer för tjänstemännens handläggning. Det är en viktig uppgift för nämnden att genom sådana riktlinjer prioritera resurser och kontrollinsatser till sådana frågor där kontroll är mest angelägen. Nämnden får därmed en aktiv roll i upprättande och beslut om kontrollplan och ett avgörande inflytande på hur systemet fungerar.

7.8 Byggnadsnämndens ingripande under byggprocessen

Om en byggherre missköter sig eller om en byggnad påvisas ha allvarliga brister i föreskrivna avseenden, kan byggnadsnämnden ingripa som *tillsynsmyndighet*. Byggnadsnämnden har dessutom rätt att avbryta ett byggnadsarbete, om det visar sig att byggherren bedriver arbetena i strid med kontrollplanen.

10 kap. 3 § PBL

För att fullgöra sin tillsynsfunktion får byggnadsnämnden besikta byggprojektet och har därvid rätt att få tillträde till fastigheter, byggnader och andra anläggningar samt att där vidta de åtgärder som behövs för att fullgöra besiktningsarbetet.

16 kap. 7 § PBL

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 bestämmelserna i PBL eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen.

10 kap. 3 § 1 st PBL

Byggnadsnämnden *får* även förbjuda att ett byggnadsarbete fortsätts innan de uppkomna bristerna avhjälpes, om nämnden finner att byggherren inte följer någon väsentlig del av kontrollplanen.

10 kap. 3 § 1 st PBL

Bestämmelserna innebär att byggnadsnämnden kan ingripa t.ex. om byggherren inte rättar sig efter den kvalitetsansvariges berättigade anvisningar för fullföljande av kontrollplanen.

Är det uppenbart att ett arbete eller en åtgärd utförs på ett sådant sätt att det äventyrar en byggnads hållfasthet eller medför fara för människors liv eller hälsa, *skall* nämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätts.

10 kap. 3 § 2 st PBL

Byggnadsnämndens förbud enligt 10 kap. 3 § får förenas med vite och gäller med omedelbar verkan.

10 kap. 3 § 3 och 4 st PBL

Byggnadsnämndens rätt (i vissa fall skyldighet) att ingripa under projektets genomförande skiljer sig från vad som gäller för den kontroll och de besiktningar som föreskrivs i en kontrollplan. Då det gäller kontrollplanen är det byggherren som med stöd av sakkunnigintyg och andra bestyrkanden skall visa att de tekniska egenskapskraven är uppfyllda. Då det gäller byggnadsnämndens ingripande som tillsynsmyndighet är det nämnden som skall *påvisa* att en byggnad har sådana brister att ett ingripande är motiverat.

jfr prop. 1993/94:178 s. 83

Om byggnadsnämnden finner att en kvalitetsansvarig åsidosätter sina skyldigheter, *får* nämnden besluta att en annan kvalitetsansvarig skall utses. Om den kvalitetsansvarige har *riksbehörighet*, skall nämnden anmäla sitt beslut till det certifieringsorgan som godkänt denne. Byggnadsnämndens beslut får överklagas hos länsstyrelsen. I avsnitt 9 lämnas en mer fyllig redovisning av PBL:s sanktionssystem.

9 kap. 15 § PBL
13 kap. 2 § PBL

7.9 Slutbevis

7.9.1 Allmänna förutsättningar

När byggherren har uppfyllt sina åtaganden enligt kontrollplanen och byggnadsnämnden inte funnit skäl att ingripa som tillsynsmyndighet, skall nämnden utfärda ett *slutbevis* om detta.

9 kap. 10 § 1 st PBL

Det bör noteras att byggnadsnämnden givetvis inte skall utfärda något slutbevis, om man är medveten om att byggnaden har brister. I sådant fall kan nämnden besluta om föreläggande om rättelse enligt 10 kap. 14 § PBL eller besluta om användningsförbud (se avsnitt 7.9.2).

prop. 1993/94:178 s. 76

Slutbeviset utgör i övrigt ingen garanti för att byggnaden eller anläggningen uppfyller alla ställda krav. Beviset är enbart ett *kvitto* på att byggherren och byggnadsnämnden är överens om att kontrollplanen följts och att det således kan antas att byggnaden uppfyller de krav som ställs på den. Byggherren har det fulla ansvaret för att så verkligen är fallet. Slutbeviset skall således utfärdas så snart det är möjligt. Det är inte alltid nödvändigt att vänta till dess alla arbeten är färdigställda. Det räcker med att begärda bestyrkanden och anmälningar kommit in till nämnden även om en del åtgärder av mindre betydelse återstår.

Råd

I sådana fall då kontrollplanen inte till alla delar följts, men byggnadsnämnden anser att slutbevis ändå kan utfärdas, bör nämnden samtidigt med utfärdande av slutbevis besluta om ändring av kontrollplanen.

7.9.2 Användningsförbud

Om verifikationerna inte är tillfredsställande eller byggnadsnämnden känner till brister i byggnaden som inte åtgärdats, skall nämnden utan oskäligt dröjsmål ta ställning till i vilken utsträckning byggnaden får användas innan bristerna är åtgärdade.

9 kap. 10 § 2 st PBL

Användningsförbud kan avse både *visst slag* av användning och användning av *viss del* av en byggnad. Det bör i sammanhanget också påminnas om att byggnadsnämnden under pågående arbeten får ingripa, om byggnadsarbetena bedrivs i strid med gällande föreskrifter och att nämnden skall stoppa arbeten som utgör fara för männ-

jfr prop. 1993/94:178 s. 123 f.

iskors liv eller hälsa. Byggnadsnämndens rätt att besluta om användningsförbud är snarast utformad med avseende på mindre omfattande men betydelsefulla brister, t.ex. beträffande utrymningsvägars framkomlighet eller om det framkommer att byggnaden utförts så att reglerna om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga inte uppfylls fullt ut. Användningsförbud kan då utgöra ett effektivt och verkningfullt påtryckningsmedel för att byggnader till alla delar skall uppfylla de krav som samhället ställer. Användningsförbudet får förenas med vite.

10 kap. 18a § PBL

Ett användningsförbud får överklagas hos länsstyrelsen.

13 kap. 2 § PBL

7.10 Rivning

7.10.1 Allmänt

PBL:s bestämmelser om tillsyn och kontroll vid rivning syftar främst till att ge förutsättningar för återanvändning och återvinning av rivningsmaterial samt för omhändertagande av farligt avfall.

En *rivningsanmälan* till byggnadsnämnden krävs vid rivning av flertalet byggnader. Till anmälan skall normalt fogas en *rivningsplan*. En *kvalitetsansvarig* som utsetts av byggherren skall se till att rivningsplanen följs.

I tillsyns- och kontrollsyste- met vid rivning finns inga formella bestämmelser om samråd motsvarande de som gäller för byggsamråd (jfr avsnitt 7.5). I förarbetena uttalas dock att handläggningen är sådan att den inbjuder till en dialog mellan kommunen och byggherren samt att det kan förutsättas att byggnadsnämnderna uppfyller sina åligganden att lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet.

prop. 1994/95:230
s. 100

I det följande redovisas detta tillsyns- och kontrollsyste- samt bestämmelserna vad gäller utförandet i övrigt av rivningsarbeten. I avsnitt 9 finns en samlad redovisning av byggnadsnämndens möjligheter att ingripa som tillsyns- myndighet. Möjligheterna att överklaga skilda beslut redovisas i avsnitt 10.

7.10.2 Rivningsanmälan

Vissa rivningsarbeten får inte påbörjas förrän byggherren underrättat byggnadsnämnden om arbetena genom en rivningsanmälan. En sådan anmälan skall göras minst tre veckor före rivningsarbetenas början. Denna tid är till för att byggnadsnämnden skall kunna hinna få en bild av kontrollbehovet i projektet och ta ställning till om rivningsplan och kvalitetsansvarig behövs. I många fall torde det dock vara lämpligt att nämnden får kännedom om den tilltänkta rivningen tidigare, särskilt när det gäller komplicerade projekt. Å andra sidan har byggnadsnämnden i enklare fall möjlighet att medge att rivningsarbetena får påbörjas tidigare än tre veckor från anmälan.

9 kap. 2 § PBL

jfr prop. 1993/94:178
s. 71

Kravet på rivningsanmälan gäller rivning av byggnader men inte andra anläggningar. Vad som menas med byggnad enligt PBL redovisas under avsnitt 2.2. Vissa byggnader är dock undantagna från kravet på anmälan, nämligen

9 kap. 2 § 4 st PBL

1. komplementbyggnader,
2. sådana ekonomibyggnader som ligger utanför detaljplanelagt område och som hör till jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring, och
3. byggnader som är avsedda för totalförsvaret och är av hemlig natur.

Det bör observeras att kravet på rivningsanmälan inte är begränsat till sådana byggnader som kräver rivningslov (se avsnitt 6.2) samt att rivningslov, bygglov eller byggnadsanmälan inte ersätter rivningsanmälan. Givetvis kan i förekommande fall ske en samordning av förfarandena.

jfr prop. 1993/94:178 s. 177

För rivning som avser delar av en byggnad eller utrivning i samband med ändring eller underhåll av en byggnad krävs f.n. ingen anmälan. Kravet på rivningsplan utsträcks emellertid till att omfatta rivning av del av byggnad. Det kommer även att omfatta vissa av de byggnadsåtgärder för vilka byggnadsanmälan skall lämnas (se avsnitt 7.10.3).

jfr prop. 1994/95:230 s. 99 och 195/96:BoU1 s. 37

jfr prop. 1996/97:172 s. 30, bet. 1997/98 JoU 7, rskr. 1997/98:55

Om rivningsarbete påbörjas utan att föreskriven rivningsanmälan skett, skall särskild avgift tas ut. Fortsatta arbeten kan också förbjudas i sådana fall (jfr avsnitten 9.2.3 och 9.3).

Rivningsanmälan skall vara skriftlig. För enkla åtgärder räcker det dock med muntlig anmälan. Till anmälan skall fogas en beskrivning av projektets art och omfattning.

9 kap. 4 § PBL

Råd

En muntlig anmälan bör bekräftas skriftligt, t.ex. genom en kopia av tjänsteanteckning.

I anmälan skall alltid anges fastighetsbeteckning, byggherrens namn och adress samt när arbetena är avsedda att påbörjas.

15 a § PBF

Till rivningsanmälan skall som nämnts ovan fogas en *beskrivning* av projektets art och omfattning. Behovet av redovisning varierar naturligtvis i hög grad beroende på projektets art och omfattning. I enkla fall kan det räcka med en muntlig redovisning. I många fall behövs en mer omfattande dokumentation, som förutsätter en inventering av byggnaden för att fastställa vilka material som bör tas om hand var för sig. En sådan mer ingående projektbeskrivning kan antingen fogas till rivningsanmälan eller tas in i rivningsplanen (se avsnitt 7.10.3).

jfr prop. 1993/94:178 s. 119 och prop. 1994/95:230 s. 100

Råd

Av projektbeskrivningen bör, i relevanta delar, framgå

- byggnadstyp och dess storlek, läge och ålder,
- huvudsaklig nuvarande och tidigare användning,
- tillbyggnader, andra utförda större underhålls- eller reparationsåtgärder med materialbyte,

- byggnadens grundläggning och bärande konstruktion i övrigt,
- sådana material som definieras som farligt avfall i avfallsförordningen (2001:1063).

Beskrivningen bör i erforderlig utsträckning kompletteras med ritningar eller fotografier.

Om rivningen kan antas medföra risk för skada på omgivningen, t.ex. med anledning av den verksamhet som bedrivits i byggnaden eller om rivningen eller delar av den avses utföras genom sprängning, bör detta anges i beskrivningen.

Byggnadsnämnden får ta ut avgift i ärenden som för-
anleds av en rivningsanmälan.

11 kap. 5 § 1 st PBL

Rivningsanmälan upphör att gälla, om arbetena inte påbörjas inom två år från dagen för anmälan.

9 kap. 2 § 2 och 3 st PBL

7.10.3 Rivningsplan

Vid rivningsanmälan

Till en rivningsanmälan skall fogas en rivningsplan. Planen skall ange hur rivningsmaterialet kommer att hanteras och rivningen skall ske på ett sådant sätt att olika material kan tas om hand var för sig enligt planen.

9 kap. 1 § 3 st och 4 § PBL

Kravet på rivningsplan syftar till att främja ett miljömäsig och ekonomiskt rimligt omhändertagande av rivningsmaterial och avfall från rivningen och att därmed hushålla med naturresurserna. Miljöbalkens 15 kap. reglerar avfall och producentansvar. I förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd regleras när man är skyldig att begära tillstånd till och/eller anmäla en verksamhet. Tillstånd kan behövas för att t.ex. släppa ut eller lägga upp vissa sorter av fast avfall eller för att transportera bort det. I avfallsförordningen finns bestämmelser om avfallet och hur det skall hanteras. Här definieras de olika avfallskategorierna, t.ex. farligt avfall. Kommunens nämnd för miljö- och hälsoskydd kan lämna upplysningar om hur avfallet skall hanteras.

jfr prop. 1994/95:230 s. 98 ff.

När det gäller vilka krav som kan ställas i rivningsplanen måste vidare en avvägning ske mellan det allmännas intresse av en så god hantering av rivningsmaterialet som möjligt och kostnaden för den enskilde. Detta medför inte någon skillnad i fråga om kravet på en godtagbar hantering av farligt avfall. Ansvaret för detta har ägaren, oavsett kostnaden.

1 kap. 5 § PBL
jfr prop. 1994/95:230 s. 100 f.

Det måste emellertid förutsättas att ett från hushållnings-synpunkt bättre omhändertagande av rivningsmaterial ofta medför ökade kostnader för byggherren, även om det sorterade materialet har ett visst ekonomiskt värde. Denna kostnad måste således vägas mot den önskade effekten. Blir kostnaden för hög måste ambitionsnivån sänkas något.

Det är med dessa utgångspunkter och med beaktande av det enskilda projektets art och omfattning som byggnadsnämnden har att ta ställning till rivningsplanens innehåll. Byggnadsnämndens beslut rörande rivningsplanen kan överklagas.

Vid bygganmälan

Byggnadsnämnden får besluta att en rivningsplan inte behöver ges in i ett enskilt ärende. Beslut om undantag kan gälla t.ex. mindre objekt, men kan också – som nämnts ovan – grundas på att kommunen känner till att det inte finns möjlighet att på ett tillfredsställande sätt omhänderta sorterat material.

9 kap. 4 § PBL
jfr prop. 1994/95:230
s. 121

När rivningsplan fordras, skall en kvalitetsansvarig utses av byggherren. Denne skall bl.a. se till att rivningsplanen följs (se vidare avsnitt 7.10.4). Något krav på fristående sakkunniga kan inte ställas. Rivningsplanen kan således inte fullt ut jämföras med sådan kontrollplan som krävs i byggprocessen.

9 kap. 13 § PBL

Rivningsarbeten för vilka plan fordras får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har godkänt planen.

9 kap. 12 § 2 st PBL

Från och med 1 juli 1998 utsträcks kravet på rivningsplan till att omfatta vissa av de byggnadsåtgärder för vilka bygganmälan skall lämnas. Det är sådana ändringar av en byggnad som berör konstruktionen av de bärande delarna eller som avsevärt påverkar dess planlösning. Det gäller installation eller väsentlig ändring av hissar, eldstäder, rökkanaler eller anordningar för ventilation i byggnader och installation eller väsentlig ändring av anordningar för vattenförsörjning eller avlopp i byggnader eller inom tomter.

9 kap. 2 § 1 st 3-5 och
2 a § PBL
jfr prop. 1996/97:172
s. 30 ff

Kravet på rivningsplan för dessa åtgärder gäller under förutsättning att det kan antas att det som en följd av byggnadsåtgärderna uppkommer rivningsmaterial som innehåller farligt avfall. I avfallsförordningen finns bestämmelser om hanteringen av farligt avfall.

I anslutning till att bygganmälan kommer in bör byggnadsnämnden avgöra om det är sådana förutsättningar att rivningsplan krävs. Byggnadsnämnden har då rätt att föreskriva att anmälan skall kompletteras med en rivningsplan. För att spara tid och underlätta handläggningen hos byggnadsnämnden är det givetvis bra om byggherren redan i bygganmälan lämnar en rivningsplan.

Rivningsarbetena får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden godkänt rivningsplanen.

9 kap. 2 a § och 12 §
2 st PBL

Rivningsplanens innehåll

Råd

Rivningsplanen bör beskriva rivningsmetoden samt den planerade materialbehandlingen, där identifiering och omhändertagande av riskmaterial samt avfall ingår.

I rivningsplanen bör, i relevanta delar, anges följande:

- Metoder för *hantering av farligt avfall och annat avfall*, t.ex. selektiv rivning och källsortering av restmaterial som går till förbränning eller deponeras.
- Metoder och arbetssätt samt skyddsåtgärder vid avlägsnande av riskmaterial samt sättet att omhänderta, hantera och särbehandla hälsofarliga material. Material eller innehåll i produkter, vars negativa egenskaper beror av mängd och halt av riskmaterial, bör uppmärksammas.

- **Demonterings- och rivningsmetoder för installationer, material och större byggnadsdelar,**
- **Skyddsåtgärder och utrotningsmetoder, t.ex. beträffande ohyra, virkesförstörande insekter eller hus-svamp av släktet *Serpula*, samt skyddsåtgärder mot dammbildning, olycksfall och vid sprängning.**
- **Förberedande åtgärder på rivningsplatsen för omhändertagande av rivningsmaterial.**
- **Vad som avses tillvaratas efter rivningen beträffande byggnadsdelar, installationer samt materialslag av större omfattning, volym eller mängd (för ensartat material bör antalet fraktioner och deras sorteringsgrad framgå).**

Farligt avfall

Bestämmelser om och definitioner av farligt avfall finns i avfallsförordningen (2001:1063).

I Arbetsmiljöverkets föreskrifter och allmänna råd, AFS, finns bestämmelser och vägledning som är tillämpligt vid rivning. AFS 1996:13 (ändrad genom AFS 2000:26) handlar om asbest, AFS 1992:16 handlar om kvarts, AFS 1986:14 (ändrad genom AFS 1994:17 och 2000:36) handlar om sprängarbeten. Vidare finns AFS 1999:3 som handlar om arbetsmiljöfrågor vid byggnads- och anläggningsarbete.

När PCB förekommer vid rivning av byggnad gäller särskilda bestämmelser enligt förordningen (1998:122) om bortskaffande av PCB m.m.

Klassning av miljöfarligt avfall behandlas i EU-direktiv 91/689/EEC.

Särskilda bestämmelser om hanteringen av vissa ämnen i bl.a. kylanläggningar, kylskåp och frysar finns i förordningen (1995:555) om HFC.

Råd

Protokoll och checklistor från besiktning och inventering som utgjort underlag för planen och anger förekomst av farligt avfall samt övriga material till mängd, kondition och placering, bör bifogas planen. Även resultaten av kontroller, provningar och analyser som gjorts eller planeras, bör framgå, t.ex. geoteknisk utredning, samt buller- och vibrationsmätningar eller resultat av materialtester.

Byggnadsmaterial i hus från 1900-talet beskrivs bl.a. i Svenska Renhållningsverksförbundets, RVF:s, rapport 92:12. Se även Naturvårdsverkets rapporter "Leta kvicksilver i tekniska varor och produkter" (1997) och "PCB i fogmassor – stort eller litet problem?" (1997:4697).

7.10.4 Kvalitetsansvarig vid rivning

För sådana rivningar som kräver rivningsplan skall det finnas en eller flera *kvalitetsansvariga* som skall utses av byggherren. Systemet med kvalitetsansvarig är till för att samhället skall ha garantier för att byggherren har tillräcklig kunskap och erfarenhet för att ta sitt ansvar vid rivningen.

9 kap. 13 § PBL

Byggherren skall underrätta byggnadsnämnden om vem som är kvalitetsansvarig enligt PBL. Detta måste ske innan arbetena påbörjas. Frågan om vem som skall vara kvalitetsansvarig bör dock ofta klaras ut av byggherren betydligt tidigare för att säkerställa att rivningen planeras så att samhällets krav uppfylls.	9 kap. 13 § 1 st PBL jfr prop. 1993/94:178 s. 80
Olika kvalitetsansvariga kan utses för skilda delar av ett rivningsprojekt. Om flera kvalitetsansvariga utses, skall byggherren bestämma vem av dem som skall ha samordningsansvar samt underrätta byggnadsnämnden om samtliga och om vem som är samordningsansvarig.	9 kap. 13 § 1 st PBL
Den kvalitetsansvarige skall tillse att rivningsplanen följs. Den kvalitetsansvarige skall vidare närvara vid besiktningar och andra kontroller (se också i tillämpliga delar avsnitt 7.2.2 om den kvalitetsansvariges roll enligt PBL).	9 kap. 13 § 2 st PBL
Den kvalitetsansvarige måste antingen ha behörighet för ändamålet meddelad av ett ackrediterat certifieringsorgan (<i>riksbehörighet</i>) eller ha godkänts av byggnadsnämnden för det aktuella rivningsprojektet. Kvalitetsansvarig skall ha den utbildning och erfarenhet som behövs samt vara lämplig för uppgiften.	9 kap. 14 § PBL 17 § 1 st PBF
Boverket har meddelat närmare föreskrifter för certifiering av riksbehöriga kvalitetsansvariga för byggnads- och rivningsåtgärder.	17 § 4 st PBF BFS 1996:55

Råd

Som nämnts ovan har byggnadsnämnden möjlighet att för ett visst rivningsprojekt godkänna kvalitetsansvarig, även om denne inte har riksbehörighet. Kompetenskraven bör därvid givetvis anpassas till rivningens art och omfattning. Ledning vad gäller krav på kompetens vid kontroll av olika svårighetsgrad kan fås från de föreskrifter som Boverket beslutat om vad gäller certifiering av riksbehöriga kvalitetsansvariga (se avsnitt 7.2.3). Vid mer omfattande rivningsprojekt måste givetvis stor vikt läggas vid den praktiska erfarenheten av sådana projekt. Vad gäller önskvärd kunskap rörande regler m.m. såvitt avser rivningsprojekt hänvisas till de föreskrifter och den litteratur som nämnts ovan i avsnitt 7.10.3 under Rivningsplanens innehåll. Givetvis kan också personer som godkänts som kvalitetsansvariga vid byggnadsarbeten godkännas för rivningsprojekt, om de bedöms ha tillräcklig erfarenhet också vad gäller rivning.

Om kvalitetsansvarig inte är utsedd före rivningens påbörjande, skall särskild avgift tas ut. Fortsatta arbeten kan också förbjudas i sådana fall (jfr avsnitten 9.2.3 och 9.3). Är den kvalitetsansvarige försumlig, kan byggnadsnämnden besluta att en annan kvalitetsansvarig skall utses.

9 kap. 15 § PBL

7.10.5 Utförande av rivningsarbeten

Detta avsnitt avser, om inte annat särskilt anges, alla rivningsarbeten, dvs. även om arbetena inte kräver rivningsanmälan.

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

9 kap. 1 § PBL

Föreskrifter och allmänna råd om arbetsplatsens ordnande finns i avsnitt 2.1 i BBR samt i AFS 1999:3.

Särskilda bestämmelser om trämjöl finns i AFS 1988:6, om asbest i AFS 1996:13 (ändrad genom AFS 2000:26, Avfallsförordningen innehåller förteckning över farligt avfall och bestämmelser om behandling och transport av sådant avfall.

Om en byggnad som skall rivas är behäftad med ohyra eller virkesförstörande insekter, skall dessa utrotas. Vidare skall material, som kan ge skador på människor, djur eller växter tas hand om på ett betryggande sätt.

20 § PBF

Om rivningsplan krävs, skall rivningen ske på sådant sätt att olika material kan tas om hand var för sig enligt planen.

9 kap. 1 § 3 st PBL

Råd

Ändringar av betydelse i förhållande till godkänd rivningsplan, t.ex. om inte förutsett farligt avfall påträffas, bör utan dröjsmål anmälas till byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden *får* förbjuda att rivningen fortsätts, om byggherren i något väsentligt avseende avviker från en rivningsplan. Rivningen får i sådant fall inte fortsätta förrän byggherren visar att det finns förutsättning för att planen kommer att följas. Är det uppenbart att ett arbete eller en åtgärd utförs på ett sådant sätt att det kan medföra fara för människors liv eller hälsa, *skall* nämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätts. Bestämmelserna innebär att byggnadsnämnden kan ingripa t.ex. om byggherren inte rättar sig efter den kvalitetsansvariges berättigade anvisningar för fullföljandet av rivningsplanen.

10 kap. 3 § PBL

8 Tillsyn av underhåll m.m.

I detta avsnitt behandlas sådan tillsyn av PBL:s och BVL:s efterlevnad, som inte är kopplad till lovprövningen eller tillsynen och kontrollen av byggprocessen.

8.1 Lovfria åtgärder

I fråga om byggnadsåtgärder som får vidtas utan bygganmälan skall kraven i 3 kap. 1, 2 och 10 §§ PBL tillämpas i den utsträckning som kan krävas med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. Detsamma skall gälla i fråga om de andra anläggningar än byggnader som omfattas av PBL:s prövningssystem.

3 kap. 11 § PBL

3 kap. 14 § PBL

Åtgärder som inte kräver lov och som avser byggnader, andra anläggningar, tomter och allmänna platser skall vidare utföras så att de inte strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser. Detta gäller dock inte sådana åtgärder som anges i 8 kap. 4 § första stycket och som inte kräver lov. Det rör sig om vissa mindre ingripande åtgärder på en- eller tvåbostadshus och till dem hörande komplementbyggnader (se avsnitt 2.2.5).

5 kap. 36 § 2 st PBL

Råd

Med andra anläggningar torde här avses anläggningar som anges i 8 kap. 2 § första stycket. Sådana anläggningar, som sopdestruktionsanläggningar, bryggor för enskilda fastigheters behov, handelshamnar och flygplatser omfattas inte av PBL:s prövningssystem och berörs inte av kraven i 3 kap. eller omedelbart av planbestämmelser. Enligt vad som föreskrivs särskilt får dock beslut enligt vissa andra författningar än PBL inte meddelas i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser.

5 kap. 36 § 3 st PBL

När det t.ex. gäller uppförande av bygglovsfria friggobodar innebär dessa regler att byggnadsnämnden kan ingripa i efterhand med stöd av kraven i 3 kap. 1, 2 och 10 §§ i skälighetsutsträckning, medan däremot planbestämmelser inte kan åberopas som stöd för ingripande.

3 kap. 11 § PBL

8.2 Byggnadsunderhåll

Yttre underhåll m.m.

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

3 kap. 13 § 1 st PBL

Bestämmelserna gäller alla byggnader oavsett om de har uppförts före eller efter PBL:s ikraftträdande och om de är bygglovspliktiga eller inte.

	Bestämmelserna gäller också för byggnader med särskilt bevarandevärde. För dessa byggnader gäller dessutom att de skall underhållas så att deras särart bevaras. Detta innebär att både byggnadens yttre och inre delar träffas av det särskilda underhållskravet.	3 kap. 13 § 2 st PBL jfr prop. 1985/86:1 s. 514
	Generellt gäller således att underhållsåtgärder skall utföras så att de värden som finns i bebyggelsen och dess karaktär bibehålls. Kravet innebär t.ex. att materialval och färgsättning skall anpassas till byggnadens värde, karaktären på omgivningen och till lokala traditioner.	jfr prop. 1985/86:1 s. 513 f.
	Om fastighetsägaren eftersätter sin underhållsskyldighet, kan byggnadsnämnden förelägga honom att vidta erforderliga åtgärder. Normalt kan ett sådant föreläggande bara avse att åtgärden skall utföras, inte sättet för utförandet. Om underhållsåtgärden visar sig inte uppfylla lagens anpassningskrav, kan emellertid byggnadsnämnden förelägga fastighetsägaren att rätta det utförda. Detta är naturligtvis en ganska omständlig procedur. I praktiken torde den emellertid inte bli aktuell så ofta, eftersom det av det första föreläggandet dock måste framgå klart vilken åtgärd fastighetsägaren skall vidta.	10 kap. 15 § PBL 10 kap. 12 § 3 och 14 § 1 st PBL
	När det gäller byggnader som har särskilt bevarandevärde ställer sig saken något annorlunda.	
	För sådana byggnader kan det finnas anledning att ställa krav på ett mer aktivt underhåll för att byggnadens yttre och dess inre skall hållas i stand på sådant sätt att dess särart bevaras. Kravet på underhåll kan avse att vissa fasaddetaljer, invändiga takmålningar eller speciella delar av en inredning skall underhållas på visst sätt. För att sådana krav skall kunna hävdas måste skyddsbestämmelser – som kan berättiga till ersättning – ha meddelats genom detaljplan eller områdesbestämmelser. Om sådana skyddsbestämmelser har meddelats, är fastighetsägarna skyldiga att följa dessa när de underhåller sina byggnader. Sköter de inte underhållet, kan de föreläggas att göra detta och att därvid iaktta skyddsbestämmelserna.	jfr prop. 1985/86:1 s. 514 f.
	För byggnader av det här slaget finns det också möjlighet att införa bygglovsplikt avseende underhållsåtgärder. Genom en förhandsprövning kan man undvika att ställas inför situationen att behöva tillgripa föreläggande om rättelse.	8 kap. 6 § 1 st 3 PBL
Upprätthållande av tekniska egenskaper	Byggnadsverk skall underhållas så att de tekniska egenskaperna i huvudsak bevaras. Det krävs vidare att anordningar som avser att tillgodose de väsentliga tekniska egenskaperna hålls i stand. (Jfr avsnitt 7.1.2.)	2 § 3 st BVL 13 § BVL
Förbättringskrav	Byggnader som har uppförts och för vilka byggnadslov beviljats före den 1 juli 1960 skall, om det behövs, vara försedda med anordningar dels för uppstigning på taket, dels till skydd mot olycksfall genom nedstörtning från taket. I fråga om byggnader som har uppförts före den 1 juli 1974 eller för vilka byggnadslov har sökts före den dagen skall portar och liknande anordningar vara så utförda att risk för olycksfall inte uppkommer. Till byggnader som har uppförts före den 1 juli 1977 eller för vilka byggnadslov har beviljats före den dagen skall	17 kap. 20 § PBL

höra sådana anordningar som skäligen kan fordras för att åstadkomma godtagbara arbetsförhållanden för dem som hämtar avfall från byggnaden.

De ovan redovisade retroaktiva kraven får inte påtagligt avvika från vad som kunde krävas enligt motsvarande äldre bestämmelser.

I byggnader som innehåller lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser skall enkelt avhjälpta hinder mot lokalernas och platsernas tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga undanröjas i den utsträckning som följer av föreskrifter. Boverket har gett ut sådana föreskrifter, Boverkets föreskrifter och allmänna råd om undanröjande av enkelt avhjälpta hinder till och i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser (BFS 2003:19), HIN 1.

PBL 17 kap. 21a§
BFS 2003:19

8.3 Tillsyn av planföreskrifter

I detaljplan kan ha föreskrivits t.ex. att bullerbelastningen på ett område inte får överskrida en viss nivå vid områdesgränsen, vilket kan föranleda ingripande från byggnadsnämnden om nivån överskrids.

5 kap. 7 § 1 st 11 PBL

8.4 Tomtmarksunderhåll

På bebyggda tomter får bestämmelserna för ”nybyggnads-situationen” om lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning samt om friyta vid bostäder, förskolor och skolor tillämpas i skälig utsträckning.

3 kap. 16 § PBL

Vid sådan ändring av en byggnad för vilken byggnadsmålan krävs skall tomten anordnas så att den uppfyller samtliga krav för ”nya” tomter, så långt det efter omständigheterna kan krävas med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper.

Byggnadsnämnden kan således föreskriva att friyta för lek och utevistelse samt utrymme för parkering m.m. skall anordnas på en bebyggd tomt. Underlåter ägaren att vidta åtgärder, kan kravet hävdas genom ett föreläggande enligt 10 kap. Kravet på anordnande av friyta och parkering kan ställas oavsett om särskilda bestämmelser om detta har tagits in i ett planbeslut eller ej. Det kan dock i befintlig bebyggelse föreligga stora tekniska och ekonomiska svårigheter att anordna utrymmen för fordonsuppställning. Ett noggrant studium av möjligheterna, varvid gemensamma lösningar oftast torde visa sig vara den enda utvägen, bör därför föregå ingripande från byggnadsnämnden. Det kan därvid visa sig nödvändigt att genomföra en parkeringsutredning i detaljplanens form.

jfr prop. 1985/86:1
s. 522 f.

För att det skall kunna föreskrivas att ett utrymme som används för fordonsuppställning skall tas i anspråk för att tillgodose kravet på friyta förutsätts att tillräckligt utrymme för fordonsuppställning kan anvisas på någon annan plats i tomtens närhet. Om kommunen ställer krav på att friyta för lek och utevistelse skall anordnas på en inner-

stadsgård och möjligheter saknas att finna annan lämplig plats för parkering, måste uppställning på gatumark kunna godtas.

Tomter skall, oavsett om de har tagits i anspråk för bebyggelse eller inte, hållas i vårdat skick. De skall skötas så att betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas. Byggnadsnämnden kan besluta att plantering skall utföras och att befintlig växtlighet skall bevaras.

3 kap. 17 § PBL

Anordningar som har tillkommit för att uppfylla kraven rörande "nya" tomter, skall hållas i stand i skälig utsträckning. Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser skall underhållas så att risken för olycksfall begränsas.

Betydande olägenheter får inte uppkomma för omgivningen. Exempelvis får vegetationen inte tillåtas växa så högt att den i oacceptabel grad skuggar grannens tomt.

jfr prop. 1985/86:1
s. 524

Byggnadsnämnden har således möjlighet att kräva planteringar även på obebyggda tomter. Krav kan också ställas t.ex. på att plantering utförs på gårdar i en innerstad vid en gårdssanering, även om den genomförs utan samband med andra byggnadsåtgärder. Krav kan vidare ställas på skyddsplantering kring en avriven tomt i ett stadskvarter.

9 Påföljder och ingripanden

9.1 Byggnadsnämndens skyldigheter

Att aktualisera
påföljd eller
ingripande

Enligt bestämmelserna i 10 kap. PBL skall avgifter tas ut vid vissa överträdelser. Vidare får byggnadsnämnden ingripa med förbud eller förelägganden av olika slag eller begära om handräckning vid överträdelse av bestämmelserna om byggande i PBL eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser. Även om bestämmelserna har formulerats så att byggnadsnämnden *får* ingripa, är nämnden alltid *skyldig att ta upp frågan om ingripande* så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett.

10 kap. 1 § PBL

När det särskilt gäller lovpliktiga åtgärder skall byggnadsnämnden se till att det som har utförts utan lov – bygglov, rivningslov eller marklov – blir undanröjt eller på annat sätt rättat, om inte lov till åtgärden meddelas i efterhand.

När det talas om överträdelser av bestämmelserna om byggande i PBL eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser avses *dels* bestämmelserna om byggande i PBL och BVL, *dels* föreskrifter som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser, således både PBF och BVF, samt myndighetsföreskrifter som har meddelats med stöd av bemyndigande i dessa förordningar, *dels* beslut som har meddelats med stöd av PBL och BVL.

jfr 3 § BVL

Uttrycket byggande har, när det talas om bestämmelser om byggande, en vid innebörd. Det omfattar inte bara egentliga byggnadsåtgärder utan även t.ex. ianspråktagande av en byggnad för ett nytt ändamål samt rivnings- och markarbeten.

Att lämna
upplysningar

Det åligger byggnadsnämnden att på begäran lämna skriftlig upplysning om det beträffande en viss byggnad eller annan anläggning har vidtagits någon åtgärd som föranleder ingripande. En sådan upplysning kan självfallet vara av betydelse för den som har för avsikt att köpa en fastighet och för kreditgivare. Den som begär en upplysning behöver emellertid inte vara rättsligt berörd.

10 kap. 2 § PBL

En upplysning kan inte överklagas. Den är inte heller bindande för byggnadsnämnden. En upplysning enligt vilken det inte har vidtagits någon åtgärd som föranleder ingripande hindrar alltså inte nämnden från att senare besluta om ingripande. En felaktig upplysning kan emellertid ge upphov till skadeståndsskyldighet för kommunen enligt 3 kap. 2 § skadeståndslagen.

jfr prop. 1975/76:164 s. 247 f.

Byggnadsnämnden har rätt att ta ut avgift för det arbete som sådana upplysningar föranleder.

11 kap. 5 § PBL

9.2 Avgifter

9.2.1 Byggnadsavgift

Om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov, skall byggnadsavgift tas ut. 10 kap. 4 § PBL

Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa skulle ha betalats om lov till åtgärden hade meddelats, dock minst 500 kronor.

Vid bestämmande av avgiften skall hänsyn inte tas till sådana höjningar eller sänkningar av normalbeloppet som enligt taxan orsakas av omständigheterna i det särskilda fallet. Hänsyn skall heller inte tas till belopp som avser kostnader för nybyggnadskarta, utstakning eller lägeskontroll av byggnad eller andra mättekniska åtgärder.

Om överträdelsen är ringa, får byggnadsavgiften bestämmas till ett lägre belopp eller helt efterges.

Om rättelse sker, skall byggnadsavgift inte tas ut. Rättelse måste emellertid ske innan frågan om påföljd eller ingripande tas upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden. Med att frågan tas upp till överläggning menas att frågan tas upp till sakdiskussion. En anmälan som tas upp vid ett sammanträde men bara leder till bordläggning av ärendet avskär alltså inte möjligheten till avgiftsbefrielse. 10 kap. 5 § PBL
jfr prop. 1985/86:1 s. 771

Avgift skall inte heller tas ut i vissa rivningsfall. Om rivningen av en byggnad har företagits med stöd av lag eller annan författning eller annars varit nödvändig för att avvärja eller begränsa omfattande skada på annan egendom, skall byggnadsavgift inte tas ut. Detsamma gäller om rivningen har företagits därför att byggnaden till väsentlig del hade skadats genom eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

Den omständigheten att lov beviljas i efterhand inverkar inte på frågan om uttag av byggnadsavgift.

9.2.2 Tilläggsavgift

Byggnadsavgift skall tas ut vid alla former av olovligt byggande. När överträdelsen är av särskilt allvarlig beskaffenhet, skall förutom byggnadsavgift även en tilläggsavgift tas ut. Sådan avgift skall således tas ut om åtgärden innebär att en byggnad uppförs, en tillbyggnad görs, en byggnad helt eller till viss del tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål eller en byggnad rivs. 10 kap. 7 § PBL

I de fall byggnadsavgift i anledning av rättelse m.m. inte skall tas ut skall heller inte tilläggsavgift tas ut. Avgift skall heller inte tas ut, om den olovliga åtgärden omfattar ett utrymme vars bruttoarea inte överstiger tio kvadratmeter.

Tilläggsavgift skall tas ut med ett belopp som motsvarar 500 kronor för varje kvadratmeter bruttoarea som åtgärden har omfattat. Tio kvadratmeter skall dock alltid frånräknas.

Avgiften får bestämmas till ett lägre belopp eller helt efterges, om föreläggande om rättelse har meddelats, om rättelse har skett genom handräckning eller på annat sätt eller om det annars finns särskilda skäl. Nedsättning eller

eftergift kan alltså ske inte bara när rättelse sker frivilligt utan även när den framtvingas. Särskilda skäl för nedsättning eller eftergift av avgift kan föreligga när överträdelsen kan anses ursäktlig eller bagatellartad.

9.2.3 Särskild avgift

Vid andra överträdelser än de som innebär att bestämmelserna om lov har åsidosatts skall särskild avgift tas ut. Särskild avgift skall således tas ut om en överträdelse sker genom att arbete utförs utan att det finns någon kvalitetsansvarig, någon underlåter att göra bygganmälan eller rivningsanmälan eller arbete utförs i strid mot något beslut som byggnadsnämnden har meddelat enligt PBL.

10 kap. 6 § PBL

Den särskilda avgiften skall bestämmas till minst 200 och högst 1 000 kronor. Om överträdelsen är ringa, behöver någon avgift inte tas ut.

9.2.4 Påförande av avgift

Frågor om *byggnadsavgift* och *särskild avgift* prövas av byggnadsnämnden och dessa avgifter tillfaller kommunen.

10 kap. 8 och 26 §§ PBL

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

10 kap. 9 och 10 §§ PBL

Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen – efter överklagande – nedsätta eller helt efterge byggnadsavgift eller särskild avgift som byggnadsnämnden beslutat.

10 kap. 11 § PBL

Frågor om *tilläggsavgift* prövas av allmän förvaltningsdomstol på talan av byggnadsnämnden och avgifterna tillfaller staten. Enligt 14 § lagen (1971:289) om allmänna förvaltningsdomstolar innebär detta att talan skall väckas vid länsrätten. Regler om hur mål anhängiggörs vid länsrätten m.m. finns i förvaltningsprocesslagen (1971:291).

10 kap. 8 och 26 §§ PBL

Om byggnadsnämnden finner att det föreligger förutsättningar för att ta ut tilläggsavgift, är nämnden skyldig att väcka talan. Nämnden får alltså inte underlåta att väcka talan för att den anser att avgiften bör efterges. Bedömningen av frågan om eftergift ankommer på domstolen. Självfallet skall dock nämnden för domstolen redovisa omständigheter som kan tala för eftergift.

jfr prop. 1985/86:1 s. 774

När det gäller att bestämma vem som skall påföras tilläggsavgift finns valmöjligheter. Avgiften skall tas ut av

10 kap. 9 § 2 st PBL

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

Två eller flera ägare svarar solidariskt för avgift som påförs dem i deras egenskap av ägare.

10 kap. 10 § PBL

Det är byggnadsnämnden som vid väckande av talan vid länsrätten avgör mot vem talan skall väckas. I första hand skall talan väckas mot den som har haft vinning genom överträdelsen, vilket vanligtvis är ägaren. Om denne inte

jfr prop. 1975/76:164 s. 280

har haft någon vinning, kan talan väckas mot gärningsmannen. Punkt 3 kan tillämpas om det inte är gärningsmannen utan någon som denne företräder som har haft vinning av överträdelsen, t.ex. arbetsgivaren till den som har utfört gärningen. Punkt 4 kan tillämpas, om den som har beretts vinning inte tillhör någon av de övriga kategorierna.

Beträffande *preskription* gäller följande. Frågan om påföljd för en överträdelse av bestämmelserna om lov (byggnadsavgift och tilläggsavgift) måste tas upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden inom tio år från det att överträdelsen begicks. I annat fall får inte byggnadsavgift eller tilläggsavgift tas ut. I fråga om särskild avgift gäller i stället en tid av tre år. Innebörden av uttrycket "tas upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden" har kommenterats ovan i anslutning till 10 kap. 5 § PBL.

10 kap. 27 § 1 st PBL

I beslut varigenom någon påförs avgift skall tas in en upplysning om att avgiften skall betalas till länsstyrelsen inom två månader från det att beslutet vann laga kraft. Beslutet skall genast sändas till länsstyrelsen.

10 kap. 28 § PBL

Betalas inte avgiften inom rätt tid, skall den tillsammans med en dröjsmålsavgift lämnas för indrivning enligt lagen (1993:891) om indrivning av statliga fordringar m.m. Influtna medel skall i första hand avsättas för kommunens fordran.

10 kap. 29 § PBL

9.3 Förbud att fortsätta byggnadsarbeten m.m.

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 PBL eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen.

10 kap. 3 § 1 st PBL

Med åtgärd avses även andra åtgärder än rena byggnadsarbeten, t.ex. olovligt ianspråktagande av en bostadslägenhet för ett annat ändamål.

jfr prop. 1985/86:1
s. 769

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 avhjälpas. Om byggnadsnämnden finner att byggherren i något väsentlig 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. Arbeten som påbörjas utan att bygganmälan eller rivningsanmälan har gjorts strider mot PBL. Fortsatta arbeten kan därför förbjudas. Detsamma gäller anmälningspliktiga byggnadsarbeten eller rivningsarbeten som kräver rivningsplan och som utförs utan att en kvalitetsansvarig utsetts.

De nu behandlade reglerna ger byggnadsnämnden *möjlighet* att ingripa. I vissa situationer är nämnden *skyldig* att ingripa. Om det således är uppenbart att ett arbete eller en åtgärd äventyrar en byggnads hållfasthet eller medför fara för människors liv eller hälsa, skall nämnden

10 kap. 3 § 2 st PBL

förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätts. För ett förbud krävs inte att det föreligger en överträdelse av något slag. Bestämmelsen avser inte bara byggnadsarbeten utan också mark- och rivningsarbeten samt andra åtgärder.

Alla typer av förbud får förenas med vite och besluten gäller omedelbart.

10 kap. 3 § 3 och 4 st PBL

Någon rätt för byggnadsnämnden att förbjuda påbörjandet av uppenbart olämpliga byggnadsföretag finns inte. Nämnden bör dock informera byggherren om att han inte kommer att kunna uppfylla egenskapskraven och därför riskerar att inte kunna använda byggnaden samt drabbas av förelägganden om rättelse. Om byggherren trots detta påbörjar arbetena, kan nämnden avbryta dem.

jfr prop. 1993/94:178 s. 83

9.4 Ingripanden för att åstadkomma rättelse m.m.

9.4.1 Föreläggande att vidta rättelse

För att åstadkomma rättelse kan byggnadsnämnden i flertalet fall välja mellan att ansöka om handräckning eller att meddela föreläggande om rättelse. I första hand torde det bli aktuellt med föreläggande.

10 kap. 14 § PBL

Byggnadsnämnden får meddela föreläggande om att vidta rättelse inom viss tid när någon utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov. Innan ett föreläggande meddelas i ett sådant fall skall emellertid byggnadsnämnden pröva om lov kan lämnas till åtgärden (se vid 10 kap.19 § i avsnitt 9.4.3 nedan). Om ett föreläggande redan har meddelats och lov därefter beviljas, upphör föreläggandet att gälla.

Ett föreläggande om rättelse när någon har företagit en lovpliktig åtgärd utan lov går vanligen ut på att det som utförts skall undanröjas. Det kan emellertid också bli fråga om andra rättelseåtgärder, såsom vid olovligt ianspråktagande av en byggnad för annat ändamål eller att ändra sådant som utförts olämpligt.

Föreläggande om rättelse vid olovlig rivning kan t.ex. aktualiseras när en rivning påbörjats men inte fortskridit så långt att ett återställande ter sig meningslöst.

jfr prop. 1985/86:1 s. 776

Ett föreläggande som avser en åtgärd som har utförts utan bygglov får förenas med ett förbud att upprepa åtgärden. Denna möjlighet är avsedd att tillämpas i fråga om åtgärder som lätt kan undanröjas och därefter åter vidtas. Det kan t.ex. gälla anordnande av upplag, uppställande av husvagnar eller andra lätt flyttbara anordningar eller olovligt ianspråktagande av byggnader.

10 kap. 14 § 2 st PBL

Föreläggande om rättelse får också meddelas om någon visserligen har vidtagit en åtgärd med stöd av lov, men lovet har ändrats eller upphävts av en överinstans.

jfr prop. 1985/86:1 s. 778

Slutligen får föreläggande om rättelse meddelas när någon i annat fall än när det rör sig om olovligt byggande m.m. har vidtagit en åtgärd som strider mot PBL eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av

lagen. Vad som avses med åtgärd som strider mot PBL, föreskrift eller beslut har kommenterats ovan (avsnitt 9.1).

För att en åtgärd skall kunna strida mot en bestämmelse krävs att bestämmelsen är direkt bindande för den enskilde. Exempel på sådana bestämmelser är kraven på byggnadsverk i BVL och BVF. Om kraven inte uppfylls, kan således byggnadsnämnden meddela föreläggande om rättelse. Huruvida slutbevis har utfärdats saknar betydelse. Som exempel på överträdelser av beslut som kan leda till rättelseföreläggande kan nämnas att någon underlåter att iaktta villkor som byggnadsnämnden har ställt upp i ett bygglov eller att en icke bygglovspliktig åtgärd har vidtagits i strid mot en planbestämmelse.

jfr prop. 1985/86:1
s. 777

Ett föreläggande om rättelse skall riktas till den som vid föreläggandetidpunkten är ägare av den fastighet, byggnad eller anläggning som frågan gäller. Om föreläggandet inte följs, får byggnadsnämnden begära handräckning.

Byggnadsnämndens möjligheter att ingripa med föreläggande är underkastade regler om tioårspreskription. Sedan tio år har förflutit från det att en åtgärd av det ovan behandlade slaget vidtogs, får således byggnadsnämnden inte ansöka om handräckning eller besluta om föreläggande att vidta rättelse. Denna regel skall dock inte tillämpas när någon utan lov enligt 8 kap. 1 § första stycket 3 PBL har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för väsentligen annat ändamål än bostadsändamål. Byggnadsnämnden kan alltså utan hinder av preskription begära handräckning eller utfärda förelägganden så länge en olovlig användning av en bostadslägenhet pågår.

10 kap. 27 § 2 st PBL

9.4.2 Föreläggande att vidta åtgärder m.m.

I PBL finns flera bestämmelser som ålägger fastighetsägaren att vidta åtgärder av olika slag. Framför allt märks kraven i 3 kap. på underhåll av byggnader och andra anläggningar och vård av tomter. Skyldighet att vidta åtgärder kan också föreligga enligt föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, t.ex. om plantering på tomt enligt 3 kap. 17 §. Om någon underlåter att utföra arbete eller vidta någon annan åtgärd som åligger honom enligt sådana bestämmelser, föreskrifter eller beslut, får byggnadsnämnden förelägga honom att inom en viss tid vidta åtgärden.

10 kap. 15 § PBL

För att byggnadsnämnden skall kunna komma till rätta med eftersatt underhåll får nämnden uppdra åt en sakkunnig person att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder. En förutsättning härför är att det konstateras att det föreligger brister i fråga om underhållet. Innan föreläggande beslutas, torde det alltså regelmässigt bli nödvändigt att byggnadsnämnden genom besiktning eller på annat sätt skaffar sig kännedom om den aktuella byggnadens skick i stort. Med ledning av den redovisning som sedermera lämnas kan byggnadsnämnden ta ställning till om det är påkallat att ingripa t.ex. med föreläggande enligt 10 kap. 15 §.

10 kap. 20 § PBL

jfr prop. 1985/86:1
s. 784

Byggnadsnämnden har i vissa fall möjlighet att förelägga om rivning av byggnad eller annan anläggning eller att besluta om användningsförbud. 10 kap. 16 § PBL

Om en byggnad eller annan anläggning är förfallen eller om den är skadad till väsentlig del och inte sätts i stånd inom skälig tid, får således byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom en viss tid riva byggnaden eller anläggningen.

Om en byggnad eller annan anläggning har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av den, får byggnadsnämnden meddela användningsförbud. Ett sådant förbud kan avse även annan byggnad än den som kan bli föremål för rivningsföreläggande. Ett användningsförbud får riktas mot ägaren, en nyttjanderättshavare eller båda. Förbudet får inte göras mer omfattande än vad säkerheten kräver. Kan bristerna hänföras till en viss del av en byggnad, bör således förbudet begränsas till att avse den bristfälliga delen. Beslut om användningsförbud gäller omedelbart och till dess byggnadsnämnden bestämmer annat.

jfr prop. 1985/86:1
s. 780

I sammanhanget bör även erinras om den form av användningsförbud som regleras i 9 kap. 10 § PBL (se avsnitt 7.9.2). Användningsförbud enligt den bestämmelsen kan tillgripas om förutsättningarna för att utfärda slutbevis brister.

Inom områden med detaljplan kan fastighetsägare åläggas att vidta åtgärder med hänsyn till trafiksäkerheten. Om en byggnad eller annan anläggning på grund av ändrade förhållanden har kommit att medföra stora olägenheter för trafiksäkerheten, får således byggnadsnämnden förelägga ägaren att ta bort den eller vidta någon annan åtgärd med den. Detta kan ske även om byggnaden tillkommit i laga ordning och ligger planenligt. Beträffande byggnader får dock sådant föreläggande meddelas bara om byggnaden kan flyttas utan svårighet eller är av ringa värde. Ägaren har rätt till ersättning av kommunen för den skada han lider (14 kap. 3 § PBL).

10 kap. 17 § PBL

Om det behövs med hänsyn till trafiksäkerheten, får byggnadsnämnden vidare förelägga ägaren av en fastighet eller en byggnad att anordna stängsel eller ändra utfart eller annan utgång mot gator eller vägar. Ägaren har rätt till ersättning av kommunen för den skada han lider till följd av ändring av utfart eller annan utgång (14 kap. 3 § PBL). Krav på anordnande av stängsel berättigar däremot inte till ersättning.

jfr prop. 1985/86:1
s. 782

Om det behövs till skydd mot olycksfall, får byggnadsnämnden också meddela föreläggande om att anordna stängsel kring en byggnad eller annan anläggning för industriändamål som inte längre används. Inte heller ett sådant krav berättigar till ersättning.

9.4.3 Vissa bestämmelser om förelägganden och förbud

Viten m.m.

Förelägganden om att vidta åtgärder av olika slag får förenas med vite eller med föreskrift att åtgärden, om

10 kap. 18 § 1 st PBL

föreläggandet inte följs, kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad. I beslut om föreläggande får förordnas att beslutet skall gälla omedelbart. Förbud får förenas med vite.

10 kap. 18 § 3 st PBL

I fråga om vitesförelägganden skall även *lagen (1985:206) om viten*, viteslagen, tillämpas. Enligt 2 § viteslagen skall ett vitesföreläggande vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater). Om föreläggandet innebär en skyldighet för adressaten att vidta en viss åtgärd, skall det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden skall vidtas. Vite får inte föreläggas, om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. När vite har förelagts, får nytt vite mot adressaten i samma sak inte föreläggas förrän det tidigare föreläggandet har vunnit laga kraft. Ett vitesföreläggande skall delges adressaten enligt delgivningslagen.

Vitet skall fastställas till ett belopp som kan antas förmå adressaten att följa föreläggandet. Hänsyn skall härvid tas till bl.a. adressatens ekonomiska förhållanden. Vite skall fastställas till ett bestämt belopp, om det inte är fråga om ett löpande vite (3 § viteslagen).

Regler om löpande vite finns i 4 § viteslagen. Löpande vite får användas, om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna. Det finns tre former av löpande viten.

Till en början kan vitet bestämmas till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts. Ett sådant föreläggande kan exempelvis utformas på följande sätt:

Råd

I egenskap av ägare till fastigheten x föreläggs Ni att senast den 1 augusti 2004 ta bort byggnaden från fastigheten. Underlåter Ni det, förpliktas Ni att utge ett vite om tjugotusen (20 000) kr. Ni förpliktas vidare att utge samma belopp för varje period om tre månader, räknat från den 1 augusti 2004, under vilken byggnaden står kvar.

jfr prop. 1984/85:96
s. 50

Om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, bestäms vitet i stället till ett visst belopp för varje gång adressaten underlåter att fullgöra förpliktelsen.

Om vitesföreläggandet innefattar ett förbud, kan bestämmas att vitet skall betalas för varje gång föreskriften överträds.

Som nämndes ovan kan ett föreläggande förenas med föreskrift att åtgärden kan utföras genom byggnadsnämndens försorg. Om ett sådant föreläggande inte följs, skall nämnden, om det inte finns skäl till annat, besluta att åtgärden skall utföras och hur det skall ske. Därvid skall tillses att det inte uppstår oskäligen kostnader. I beslutet får förordnas att det skall gälla omedelbart. Kronofogdemyndigheten skall lämna det biträde som behövs för att beslutet skall kunna genomföras.

10 kap. 18 § 2 och 4 st
PBL

Ett föreläggande om vidtagande av en åtgärd eller ett förbud som meddelats någon i egenskap av fastighetsägare, tomträttshavare eller ägare av en byggnad på mark som tillhör någon annan gäller även mot ny fastighetsägare, tomträttshavare eller ägare av byggnaden. Annat vite än löpande vite gäller däremot inte mot ny ägare. Byggnadsnämnden får emellertid i särskilt beslut sätta ut vite för denne.

10 kap. 21 § PBL

Ett löpande vite gäller mot ny fastighetsägare eller tomträttshavare (utom vid förvärv genom arv eller på grund av testamente) under förutsättning att vitesföreläggandet har antecknats i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

När byggnadsnämnden har meddelat ett föreläggande om tvångsutförande eller förbud skall nämnden genast sända beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Byggnadsnämnden skall vidare genast anmäla till inskrivningsmyndigheten om ett föreläggande eller förbud återkallas, upphävs genom lagakraftvunnet beslut, upphör att gälla eller har följts.

10 kap. 22 § PBL

10 kap. 23 § PBL

Handräckning

I stället för att byggnadsnämnden meddelar föreläggande om rättelse och, om detta inte följs, eventuellt ansöker om handräckning hos Kronofogdemyndigheten, kan nämnden i flertalet fall ansöka om handräckning direkt. I vissa fall måste emellertid nämnden först ha meddelat ett föreläggande som inte följts innan handräckning kan meddelas. Dessa fall finns angivna i 10 kap. 12 § 4 PBL. Det gäller t.ex. förelägganden om underhåll, rivning och åtgärder med hänsyn till trafiksäkerheten.

10 kap. 12 § PBL

Möjligheten att begära handräckning är underkastad regler om preskription på samma sätt som möjligheten att besluta om föreläggande (se ovan avsnitt 9.4.1).

10 kap. 27 § 2 st PBL

Föreläggande att söka lov

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

10 kap. 19 § PBL

Normalt bör det vara möjligt för byggnadsnämnden att, när det olovligt byggda upptäcks, bedöma om lov kan komma i fråga. I något fall kan det dock hända att en sådan bedömning blir felaktig och att den som har lämnats tillfälle att ansöka om lov sedermera får avslag på sin ansökan. De olägenheter som möjligen kan uppkomma i sådana fall har dock vid utformningen av lagstiftningen inte tillmätts någon avgörande betydelse.

jfr prop. 1975/76:164 s. 81

Byggnadsnämnden bör inte avstå från att bereda ägaren tillfälle att ansöka om lov på grund av att det olovligt byggda avviker från vad som kan godtas vid en lovpröv-

jfr prop. 1975/76:164 s. 80 f.

ning. Rättelse kan i dessa fall åstadkommas genom att byggnadsnämnden i efterföljande lov bestämmer att nödvändiga ändringar skall vidtas.

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

10 Överprövning/ överklagande

10.1 Överprövning av lov inom riksintresseområden m.m.

Länsstyrelsen skall pröva kommunala beslut om detaljplan och områdesbestämmelser, om det kan befaras att beslutet innebär att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses, regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, en miljökvalitetsnorm enl. 5 kap. miljöbalken inte iakttas eller en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.	12 kap. 1 § PBL 3 eller 4 kap.
Länsstyrelsen skall inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen besluta huruvida prövning skall ske.	12 kap. 2 § PBL
Om länsstyrelsen finner att det föreligger något förhållande som gav anledning till prövning, skall kommunens beslut upphävas.	12 kap. 3 § PBL
Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen eller regeringen för ett visst område förordna att beslut att lämna lov eller förhandsbesked skall prövas på motsvarande sätt.	12 kap. 4 § 1 st PBL
För ett sådant förordnande krävs alltså särskilda skäl. Ett sådant skäl kan vara att länsstyrelsen av erfarenhet vet att en viss byggnadsnämnd inte tillräckligt beaktar riksintressena enligt miljöbalken inom ett bestämt område. Framförallt kan det bli aktuellt med ett förordnande i de fall då länsstyrelsen och kommunen inte har lyckats att komma överens i samband med antagandet av översiktsplanen. Ett annat skäl kan vara att länsstyrelsen behöver ha insyn i bygglovsprövningen inom vissa skyddsområden o.d.	jfr prop. 1985/86:1 s. 803 f.
Byggnadsnämnden är skyldig att till länsstyrelsen genast sända beslut i sådana ärenden som omfattas av ett förordnande.	8 kap. 28 § PBL
Som regel blir beslut om lov eller förhandsbesked gällande omedelbart. Om länsstyrelsen har beslutat att prövning skall ske i ett visst ärende, får emellertid länsstyrelsen förordna att lovet eller förhandsbeskedet inte skall gälla förrän frågan om prövning har slutligt avgjorts.	12 kap. 4 § 2 st PBL 13 kap. 4 § PBL
Systemet med länsstyrelsens prövning av vissa slag av beslut om lov och förhandsbesked kan utnyttjas för att ge staten inflytande över beslut om bebyggelse och annat som kan utgöra hinder för försvaret m.m.	jfr prop. 1985/86:1 s. 804 ff.

Byggnadsnämnden skall underrättas om behovet av skyddszoner kring befintliga och planerade militära anläggningar.

För en skyddszon kan länsstyrelsen meddela ett förordnande om att prövning skall ske av beslut om lov och förhandsbesked, varvid förordnandet kan begränsas till vissa typer av ärenden.

Med denna handlägningsordning blir det naturligt att byggnadsnämnden i praktiken tar kontakt med försvarsområdesbefälhavaren eller motsvarande befattningshavare i alla lokaliseringsfrågor som uppkommer inom området. Om företrädaren för försvarsintressena vid detta samråd finner att ansökningen bör avslås, bör detta tillkännages i ett skriftligt yttrande till byggnadsnämnden. Bygglov kan därefter vägras med hänvisning enbart till detta yttrande.

Staten kan behöva ett inflytande över även andra åtgärder än uppförande av nya byggnader inom sådana skyddszoner. Det kan röra sig om virkes- eller annat upplag, ljusanordning, schaktning, fyllning eller därmed jämförlig åtgärd, trädfällning och skogsplantering.

Upplag är bygglovspliktiga och här gäller alltså detsamma som för byggnader. Även ljusanordningar kan göras bygglovspliktiga. För övriga nämnda åtgärder kan kommunen införa krav på marklov. Samtliga åtgärder som kan ha betydelse inom en skyddszon kan alltså komma att kontrolleras av staten genom ett länsstyrelseförordnande om prövning av lov och förhandsbesked.

8 kap. 2 § 1 st 2,
7 § 1 och 9 § 3 st PBL

10.2 Överklagande

I 13 kap. PBL finns reglerna om överklagande, dvs. vilka beslut som får överklagas, vem som får överklaga, i vilka former överklagande skall ske och vilken instansordning som skall gälla i olika typer av ärenden.

Överklagbara beslut

De beslut som är aktuella i det här sammanhanget är beslut som fattas av kommunala nämnder och som inte skall överklagas i den ordning som föreskrivs för laglighetsprövning enligt 10 kap. kommunallagen (1991:900). Med beslut av kommunala nämnder avses även sådana beslut som t.ex. en tjänsteman hos nämnden fattar på nämndens vägnar efter delegation.

De beslut som får överklagas genom laglighetsprövning har angetts genom en uttömmande uppräkningslista. Vilka andra beslut som får överklagas anges däremot inte.

13 kap. 1 och 2 §§ PBL

Det rör sig emellertid, såvitt det är av intresse här, i huvudsak om beslut om lov och förhandsbesked, kontrollplan, rivningsplan, ändring av kontrollplan, utfärdande av slutbevis, byte av kvalitetsansvarig samt beslut om påföljder och ingripanden enligt 10 kap. Även beslut om anstånd med avgörandet av ansökningar om lov kan överklagas. Det går dock därvid bara att få till stånd en prövning av om de lagliga förutsättningarna för anstånd föreligger, inte av beslutets lämplighet.

jfr prop. 1985/86:1
s. 811 f. och
1993/94:178 s.127

jfr prop. 1985/86:1
s. 813

Kommunens ställningstagande till om det erfordras byggsamråd kan inte överklagas. Bland övriga beslut som inte kan överklagas kan nämnas beslut av byggnadsnämnden att begära handräckning eller att tilläggsavgift skall dömas ut. Inte heller byggnadsnämndens fullgörande av skyldigheten att lämna upplysningar kan överklagas.

13 kap. 2 § 2 st 2 PBL
jfr prop. 1985/86:1
s. 812

Vilka som har rätt att överklaga

Rätt att överklaga har den som beslutet angår, om det gått honom emot. Klagoberättigade är berörda sakägare – fastighetsägare och innehavare av annan särskild rätt till fast egen- dom än bostadsrätt och hyresrätt – bostadsrättshavare, hyres- gäster och boende samt hyresgästorganisationer.

Vad gäller beslut om bygglov anses enligt fast praxis sådana beslut angå, förutom sökanden, ägare till de fastigheter som gränsar direkt till den fastighet bygglovet gäller och därutöver ägare till fastigheter i nära grannskap som är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfatt- ningen av det byggande som avses med bygglovet, naturförhållandena på platsen m.m.

Avgörande för frågan om vem som har rätt att överklaga är förhållandena vid tidpunkten för lovbeslutet. Den som t.ex. har blivit hyresgäst först efter det att ett beslut har medde- lats har således ansetts inte ha rätt att överklaga beslutet.

En statlig myndighet har som regel inte rätt att överklaga en annan myndighets beslut utan stöd av uttryckligt bemyndigande i författning. I PBL har ett sådant stöd getts för vissa fall. Ett beslut om lov eller förhandsbesked inom vissa skydds- eller säkerhetsområden får således överkla- gas av Luftfartsverket, om beslutet berör en civil flygplats, av tillsynsmyndigheten, om beslutet berör en kärnreaktor eller annan kärnenergianläggning, och i övriga fall av För- svarsmakten, Krisberedskapsmyndigheten eller Statens räddningsverk eller de myndigheter de bestämmer.

13 kap. 7 § PBL

Överklagandeavskärande verkan av tidigare beslut

Beslut om lov får inte överklagas till den del de avser frågor som redan är avgjorda genom detaljplan, områdesbestäm- melser eller förhandsbesked eller avser behovet av bygg- samråd.

13 kap. 2 § 2 st 1 PBL

Om byggnadsnämnden anser att frågan redan är avgjord i ett tidigare beslut – och den som överklagar har haft rätt att klaga på det – kan nämnden i beslutet ange att det inte får överklagas. Den klagande som menar att frågan i själva verket inte har behandlats tidigare, bör genom att över- klaga kunna få ett ställningstagande i detta hänseende av överinstanserna. Om dessa emellertid finner att kommu- nens meddelade förbud att överklaga var riktigt, blir det ingen ytterligare prövning i sak.

jfr prop. 1985/86:1
s. 367

I regeln ligger att en fastighetsägare blir bunden av vad hans företrädare i äganderätten kan ha gjort eller under- låtit, om fastigheten bytt ägare under tiden mellan de båda besluten.

Instansordning och sättet att överklaga

Besluten får överklagas hos länsstyrelsen. Det sker genom att en överklagandeskrivelse ges in till den myndighet som meddelat beslutet, dvs. det kommunala organ som fattat beslutet. Skrivelsen skall emellertid vara ställd till länsstyrelsen. Om beslutet fattats av kommunfullmäktige, skall dock skrivelsen ges in till kommunstyrelsen. I skrivelsen skall den klagande ange vilket beslut som överklagas och den ändring i beslutet som begärs.

13 kap. 2 och 3 §§ PBL
jfr prop. 1994/95:230
s. 106 f.

Överklagandetiden är tre veckor från den dag klaganden fick del av beslutet. Tiden för överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan räknas dock från den dag då justeringen av protokollet med beslutet tillkännagetts på kommunens anslagstavla.

Kommunen prövar om överklagandeskrivelsen inkommit i rätt tid. Har skrivelsen kommit in för sent, skall den normalt avvisas. Den skall emellertid inte avvisas om förseningen beror på att kommunen har lämnat klaganden en felaktig underrättelse om hur man överklagar. Skrivelsen skall inte heller avvisas om den inom överklagandetiden har kommit in till den myndighet som skall pröva överklagandet, dvs. länsstyrelsen. I sådant fall skall länsstyrelsen vidarebefordra skrivelsen till kommunen och samtidigt lämna uppgift om vilken dag skrivelsen kom in till länsstyrelsen. Om skrivelsen inte avvisas, skall kommunen överlämna denna och övriga handlingar i ärendet till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen kan fatta beslut antingen som överklagandestans eller som överprövningsinstans. Länsstyrelsens beslut enligt 12 kap. 3 § att helt eller i en viss del upphäva ett beslut om detaljplan, områdesbestämmelser, lov eller förhandsbesked får överklagas hos regeringen. Andra beslut av länsstyrelsen som grundar sig på 12 kap. får inte överklagas. Länsstyrelsens beslut i ett överklagat ärende om antagande, ändring eller upphävande av en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan får överklagas hos regeringen.

13 kap. 4 § 1 st PBL

Sedan den 1 juli 2003 är den nya huvudregeln för överklagade ärenden om marklov, bygglov och rivningslov m.m. som prövades av regeringen, att dessa skall prövas av allmän förvaltningsdomstol. Ärenden som rör frågor av särskild betydelse för Fortifikationsverket, Försvarets materialverk eller Försvarets radioanstalt skall dock även fortsättningsvis prövas av regeringen. Prövningstillstånd krävs för prövning i kammarrätt.

När det gäller rätten att överklaga länsstyrelsens beslut är det bara kommunens rätt som behöver kommenteras. Byggnadsnämnden har rätt att överklaga ett beslut av länsstyrelsen som innebär att ett förpliktande beslut eller ett avslagsbeslut från byggnadsnämnden ändras eller upphävs. Däremot har byggnadsnämnden inte rätt att överklaga ett beslut som innebär att ett gynnande beslut av nämnden, t.ex. ett lovbeslut, ändras.

jfr prop. 1985/86:1
s. 816 f.

Kommunen har som huvudregel möjlighet att överklaga domstolens avgörande om kommunens beslut ändras.

Rättsprövning

I ett ärende som har avgjorts av regeringen har en enskild part möjlighet att ansöka om rättsprövning hos Regeringsrätten enligt lagen (1988:205) om rättsprövning av vissa förvaltningsbeslut. Parten har således rätt att begära att Regeringsrätten skall pröva om avgörandet i ärendet strider mot någon rättsregel på det sätt som sökanden angett eller som i övrigt klart framgår av omständigheterna i ärendet.

Ansökan om rättsprövning skall ges in till Regeringsrätten. Den skall ha kommit in dit inom tre

Bilaga 1 Rättsfallssammanställning

Rättsfallen redovisas i det följande under de avsnitt i denna skrift där aktuella regler behandlats.

2.2 Bygglov

2.2.2 Generell lovplikt för byggnader

Små och enkla konstruktioner

Som byggnader har ansetts:

Byggnad

RÅ 1921 s. 159	Öppen paviljong.
NJA 1927 s. 563	Kiosk.
NJA 1927 s. 598	Transformatorbyggnad.
NJA 1930 s. 312	Kiosk.
RÅ 1938 ref 36	Anläggning under mark, en s.k. Allmän bekvämlighetsinrättning.
RÅ 1939 K 321	Lappkåta.
RÅ 1950 K 168	Sol- och regnskydd med trätak.
NJA 1950 s. 387	Lekstuga.
RÅ 1953 K 154	Sol- och regnskydd med halmtak, s.k. Tropikhydda.
RÅ 1953 K 158	Husvagn.
RÅ 1953 K 369	Sol- och vindskydd med tak och bakvägg av masonit, avsett som försäljningsstånd för blommor.
RÅ 1953 K 461	Husvagn använd som kiosk.
RÅ 1953 K 526	Sol- och vindskydd för bil.
RÅ 1955 K 154	Kiosk.
NJA 1955 s. 446	Tältstuga och campingvagn.
RÅ 1963 K 183	Sol- och vindskydd.
RÅ 1964 K 287	Vasshydda.
RÅ 1971 C 322	Till sommarstuga ombyggd kiosk.
RÅ 1971 C323	Till sommarstuga omändrad buss.
RÅ 1971 C324	Husvagn använd som sommarstuga.
RÅ 1971 C325	Till sommarbostad inredd båtöverbyggnad.
RÅ 1972 C290	Gårdsöverbyggnad.
RÅ 1973 C182	Regn- och solskydd i plastmaterial.
RÅ 1976 ref 139	Badbassäng, i visst fall.
RÅ 1976 Ab 619	Ett med plastduk på regelverk av trästolpar anordnat uterum.
RÅ 1976 Bb 71	Plasttält för idrottsändamål.
RÅ 1977 ref 80	Skärmtak över uteplats.
RÅ 1980 Ab 428	Stödmur vid bilplats till skydd mot erosion och i någon mån mot väder och vind, sedan tak pålagts.

- RÅ 1993 ref 52 Tält för mötesverksamhet som var avsett att vara uppsatt på samma plats under ca sex veckor varje sommar.

Exempel på att väggar inte måste finnas på en byggnad.

- RÅ 1986 not 73 Skyddstak vilande på två ca 2,5 meter höga stolpar över två bensinpumpar.

Exempel på att anläggningar utan tak inte anses som byggnad.

- RÅ 1961 K 383 En mur som sammanband två mindre hus.
RÅ 1964 K 282 Vinkelställda vindskydd.
RÅ 1963 K 298 En uppmurad öppen terrass i anslutning till en byggnad.

Exempel på storleksgränser; ingen minsta gräns kan utläsas ur praxis.

- RÅ 1970 C 46 En hundkoja med måtten 2 x 1,7 m har ansetts som byggnad men inte en koja med måtten 1 x 1 m på samma tomt.
RÅ 1971 C 445 Ett uthus på 1,5 x 1,5 m har ansetts som byggnad.

Lätt flyttbara konstruktioner

Det krävs inte att en byggnad skall vara förenad med marken. Se bl.a.

- RÅ 1951 K 317 Campingvagn uppställd under avsevärd tid på samma plats.
RÅ 1973 C 153 Förankrad gruspråm med däri inrymd rökeribyggnad.
RÅ 1974 ref 36 Husbåt som varaktigt förankrats inom område för vilket utomplansbestämmelser gällt.
RÅ 1975 Ab 247 Husvagn uppställd på allmän plats ansetts som nybyggnadsåtgärd.
RÅ 1975 Bb 612 Husvagn uppställd inom skärgårdsområde stred mot byggnadsförbud.
RÅ 1938 K 246 Samtliga dessa fyra fall avser försäljningskiosker på hjul.
RÅ 1939 K 324
RÅ 1940 K 157
RÅ 1948 K 228

Vissa speciella konstruktioner

- RÅ 1967 K 493 16 m höga cisterner för industrisprit.
RÅ 1968 K 1520 Plåt-cylinder för cementblandning.
RÅ 1976 ref 139 Badbassäng, uppallad på sådant sätt att man fick ett användbart utrymme under bassängen.
RÅ 1976 Ab 619 Plastduk på regelverk av trästolpar.

Som byggnad har inte ansetts

Tillbyggnad	NJA 1941 s. 535	Kiosk på hjul.
	RÅ 1947 ref 27	Bensinanläggning bestående av underjordisk cistern och ovan jord fast monterad mätapparat med pump. Jfr RÅ 1966 not K 554.
	RÅ 1954 K 582	Bilvåg.
	RÅ 1962 ref 36	Försäljningskiosk på hjul som flyttades dagligen. Exempel på bedömning av varaktigheten.
	RÅ 1979 2:27	Båtkran.
	RÅ 1992 ref 92	En portal uppförd i anslutning till staket.
	RÅ 1993 ref 40	Skateboardramp har inte ansetts som byggnad och inte heller som en sådan anläggning av annat slag som omfattas av regleringen i 8 kap. PBL.
	R 1938 K 306	Tillbyggnad av uthus.
	R 1948 K 78	Påbyggnad.
	R 1951 K332	Tillbyggnad av två plan, innehållande badrum, jämte omfattande ändringsarbeten för nya ändamål.
	R 1953 K 223	Tillbyggnad av veranda.
	R 1958 K 250	Tillbyggnad av sommarstuga.
	R 1960 K 415	Tillbyggnad av härbre.
	R 1960 K 200	Takkupor.
	R 960 K 1725	Utökning av affärslokal.
	RÅ 1976 ref 67	Altan till badstuga har med hänsyn till sin konstruktion och storlek ansetts som tillbyggnad till stugan.
	RÅ 1995 ref 42	I mål om föreläggande om rivning samt byggnadsavgift enligt PBL har Regeringsrätten funnit att altan, som inte försetts med vare sig tak eller väggar av något slag, inte medfört att byggnadsvolymen utökats. Altanen har med hänsyn härtill inte ansetts som tillbyggnad i den mening som avses i 8 kap. 1 § PBL. Inte heller i övrigt har uppförandet av altanen, oaktat vad byggnadsnämnden framhållit bl.a. om storleken i förhållande till den ursprungliga byggnaden och om höjden över den kringliggande marken, ansetts kunna hänföras till bygglovskrävande åtgärd enligt 8 kap. 1 och 2 §§ PBL.
	RÅ 1997 not 227	En anläggning i form av "tak på en befintlig pergola" har bedömts som en tillbyggnad som kräver bygglov.

Annat ändamål

I följande fall har ansetts att byggnadslov eller bygglov krävs för ändrat användningssätt:

- | | |
|-----------------|---|
| RÅ 1963 K 1334 | Förändring av garage till lager. |
| RÅ 1964 K 239 | Förändring av lager och garage till plåtslageri resp. bilverkstad. |
| RÅ 1969 C 93 | Inrättande av caférörelse i en villa-byggnad. |
| RÅ 1971 C 370 | Inrättande av billackeringsverkstad i ett garage. |
| RÅ 1971 C 346 | Inrättande av lager i en del av ett källargarage. |
| RÅ 1972 C 242 | Kravet på väsentlighet ansågs uppfyllt när ett säsongsbetonat nyttjande var avsett att återkomma år efter år. |
| RÅ 1977 2:17 | Ianspråktagande av en lagerbyggnad för handelsändamål. |
| RÅ 1981 Ab 147 | Omändring av lagerlokal till daglig varuförsäljning. |
| RÅ 1982 2:70 | Ianspråktagande av del av sport- och tennishall till lager- och försäljningslokal. |
| RÅ 1982 2:83 | Förändring av fabriksbyggnad till detaljhandel. |
| RÅ 1983 2:78 | Omändring av bostadslägenhet till kontor. |
| RÅ 1984 2:55 | I brandstation inrymd verkstad för fordonsunderhåll m.m. i buss- och taxirörelse. |
| RÅ 1984 2:103 | Yrkesmässigt bedriven sprutlackering i garagebyggnad. |
| RÅ 1985 2:70 | Ianspråktagande av bostadslägenhet för kontorsändamål (utan att något ingrepp i byggnaden har vidtagits). |
| RÅ 1986 ref 155 | Ianspråktagande av en del av byggnad använd som bl.a. bilverkstad till livsmedelsförsäljning. |
| RÅ 1991 ref 45 | Försäljning av livsmedel utöver s.k. kiosksortiment på bensinstation. |

I följande fall har ansetts att byggnadslov eller bygglov inte krävs för ändrat användningssätt:

- | | |
|---------------|---|
| RÅ 1965 K 534 | Användning av en sommarstuga som helårsbostad. |
| RÅ 1980 2:51 | Ianspråktagande av lokaler för möbelförsäljning i lokaler där det tidigare har skett bilförsäljning har inte ansetts innebära att lokalerna tagits i anspråk för väsentligen annat ändamål än det vartill de förut använts. |
| RÅ 1993 ref 9 | Handelsverksamhet av ringa omfattning har godtagits som bostadskomplement. |

Ekonomibyggnader	RÅ 1993 ref 64	Ianspråktagande av fyra sovrum i övervåning av hus för rumsuthyrning (resanderum).
	RÅ 1994 not 180	Användning av upptagningshem för barn som övergångsbostad för vuxna som utskrivits från psykiatrisk vård
	RÅ 1950 K 91	Verkstadsbyggnad i fiskeläge var inte ekonomibyggnad
	R 1955 K 155	Plåtskjul, skyddstak för emballage, växthus, upplag var inte ekonomibyggnader.
	RÅ 1958 K 150	Bostadsbyggnad var inte ekonomibyggnad.
	RÅ 1969 C 164	Byggnader för minkuppfödning var inte ekonomibyggnader.
	RÅ 1970 C 418	Svinstall var ekonomibyggnad.
	RÅ 1980 2:63	Värphönsanläggning var ekonomibyggnad.
	RÅ 1981 2:76	Svinstall var att hänföra till ekonomibyggnad för jordbruk.
	RÅ 1983 2:100	Såghus uppförd på en jordbruksfastighet, som huvudsakligen användes för legosågning av virke och sågning förvirkesförsäljning utgjorde ekonomibyggnad.
	RÅ 1983 2:110	Ekonomibyggnad – ombyggnad av (35 § byggnadsstadgan).
	RÅ 1985 2:71	Fristående odling av matfisk har inte ansetts utgöra en med jordbruk eller skogsbruk jämförlig näring (35 § byggnadsstadgan).
	RÅ 1994 ref 47	Hyvlerilokal ingående i sågningsverksamhet har, med hänsyn till att verksamheten inte haft någon större omfattning, ansetts som ekonomibyggnad för skogsbruk.
	RÅ 1999 ref 57	Ett stall, som uppförts på en jordbruksfastighet för att användas i travhästverksamhet, har bedömts som ett självständigt företag i förhållande till jordbruket. Byggnaden har därmed inte ansetts undantagen från krav på bygglov.
	RÅ 2000 ref 7	En byggnad har med hänsyn till sin konstruktion, utformning och placering inte ansetts som bygglovsbefriad ekonomibyggnad för fårskötsel.

2.2.3 Generell lovplikt för anläggningar

Exempel på anläggningar där bygglov krävs

RÅ 1962 K 581	Uppställning av ett stort antal bilar (s.k. bilkyrkogård).
RÅ 1969 K 1007	Vinteruppläggning av viss omfattning av småbåtar.
RÅ 1980 2:73	Vinteruppställning av ett antal husvagnar.
Regeringens beslut den 12 september 1996 (In96/1462/PL)	S.k. grusterminal har behandlats som upplag.
RÅ 1999 ref 39	En driving-range har ansetts som en golfbana i den mening som avses i 8 kap. 2 § PBL och därmed bygglovspliktig.

Exempel på anläggningar där bygglov inte krävs

RÅ 1971 C 231	Ca 1,1 meter högt staket, utfört av kluvet rundvirke.
RÅ 1972 C 25	Portal uppförd i anslutning till staket runt sommarstuga har ansetts inte utgöra byggnad.
RÅ 1973 C 40	Anordnande av simbassäng. (Jfr dock RÅ1976 ref 139 med motsatt utgång där anläggningen bedömdes som byggnad.)
RÅ 1991 ref 96	Uppförande av ett 30 m högt kors på ett berg har inte krävt bygglov.
RÅ 1992 ref 92	Portal uppförd i anslutning till staket har ansetts till sin funktion som en del av ett staket som ramar in fastigheten.
RÅ 1993 ref 2	Brygga har ansetts som en anläggning av ett slag som inte omfattas av regleringen i 8 kap. PBL.
RÅ 1993 ref 40	Skateboardramp.

2.2.4 Speciella bestämmelser för åtgärder inom detaljplanelagt område

RÅ 1983 2:46	Lov har krävts för att omvandla ett verandatak till en balkong och att ändra ett befintligt fönster till dörr ut till balkongen.
RÅ 1986 ref 156	Lov har krävts för att byta fönster med karm och båge av brunmålat trä mot fönster med karm och båge av vit plast och bredare profiler.
RÅ 1987 ref 4	Rullgaller framför entrédörrar har med hänsyn till bl.a. ifrågavarande byggnads ålder ansetts inte kräva lov.

- RÅ 1987 not 622 Åtgärd att belägga yttertak med cementpannor i stället för tidigare tegelpannor innebar utbyte av tak-täckningsmaterial.
- RÅ 1993 ref 81 Belysning i anslutning till motionsspår har inte ansetts utgöra sådan ljusanordning för vilken krävs bygglov.
- RÅ 1993 ref 85 Montering av utvändiga tilläggsfönster, vilkas bågar och karmar var försedda med täckplåt av aluminium målad i samma färg som de befintliga fönstrens bågar och karmar av trä har inte krävt lov.
- RÅ 2001 not 123 Tilläggsisolering där fönstersmygarnas djup skulle ökas från ca 2 till 10 cm på ett litet bostadshus med unik typhuskaraktär för sin tid, har ansetts innebära en sådan ändring av byggnaden som avsevärt påverkar byggnadens utseende och för vilket bygglov krävs.

2.2.5 Speciella bestämmelser för en- eller tvåbostadshus

- RÅ 1981 2:48 Vid ommålning av en byggnad i ett radhusområde med dittills enhetlig färgsättning krävdes ej byggnadslov.
- RÅ 1992 not 467 Bygglov krävdes ej för omfärgning med rosa färg i radhusområde med genomgående röd färgsättning.
- RÅ 1993 ref 94 Byggnad omfattande 66,7 kvm byggnadsarea har med hänsyn till storleken samt med beaktande av rumsindelning, standard och lokalisering på fastigheten ansetts inte utgöra en komplementbyggnad till huvudbyggnaden på den aktuella fastigheten.
- RÅ 1994 ref 73 Beräkning av taknockshöjden på en s.k. friggebod har med tillämpning av 9 § plan- och byggförordningen ansetts skola beräknas från markens medelnivå invid byggnaden.
- RÅ 1995 ref 23 Uppförande av s.k. friggebod på 10 kvadratmeter med utskjutande tak på 7,2 kvadratmeter har ansetts kräva bygglov.
- RÅ 1995 ref 42 Olovlig användning av redskapsbod som fritidshus under mer än 16 år har inte medfört att de särskilda bestämmelserna för en- eller tvåbostadshus var tillämpliga (Tjörn) (Se även vid 2.2.2 Tillbyggnad)

3.3 Anstånd med lovprövning

Regeringen beslut den 22 augusti 1996 (In 96/1237/PL) RÅ 1996 ref 96	Anstånd med prövning av bygglov i avvaktan på detaljplan har ansetts kunna förlängs tills detaljplanens antagandebeslut vinner laga kraft. När ett ärende efter anståndstidens utgång återupptas av byggnadsnämnden, skall prövningen ske med utgångspunkt i de vid prövningstillfället gällande planbestämmelserna, även om dessa är oförmånliga för sökanden och har tillkommit efter det att tvåårs-tiden löpt ut.
--	---

3.4 Beslut om lov

Innehåll

RÅ 1996 ref 54	Villkor i bygglov om att markplaneringsritning skulle godkännas innan byggnadsarbeten fick påbörjas har inte ansetts förenligt med PBL.
----------------	---

4 Prövning av bygglov utanför detaljplan

4.1 Allmänt

Regeringen beslut den 29 september 1994 (M93/1916/9)	Förhandsbesked för ett fritidshus har utfallit negativt, då det ansågs bryta mot det bebyggelsemönster som hade utvecklats i området.
Regeringen beslut den 20 oktober 1994 (M94/711/9)	Förhandsbesked för ett fritidshus har utfallit negativt med hänvisning till att lokaliseringen inte var lämplig med hänsyn till traditionerna i området (Dalarna) med väl sammanhållna byar. Ny bebyggelse borde ske i anslutning till redan befintlig bebyggelse.

4.2 Detaljplanekravet

Regeringen beslut den 7 december 1989 (Pl 1544/89)	Tillbyggnad av bilverkstad har inte ansetts ha sådan inverkan eller sådan belägenhet i förhållande till annan bebyggelse att detaljplanläggning ansetts vara nödvändig för prövningen av tillbyggnadens lokalisering.
Regeringen beslut den 13 december 1989 (Pl 663/88)	Förhandsbesked om bygglov för ett bostadshus på en fastighet belägen inom ett område där ny bebyggelse enligt kommunöversikten borde föregås av detaljplan, har meddelats utan krav

	på föregående detaljplan. Området var tidigare bebyggt och kommunal va-anläggning fanns. Vidare anförde sökanden sociala skäl för ansökan.
Regeringen beslut den 15 februari 1990 (BO89/34/P)	Lokalisering av byggnad inom område av riksintresse för naturvården har ansetts kunna prövas utan föregående detaljplanering. Området utgjordes av sammanhållen bebyggelse och tomten låg i direkt anslutning till redan bebyggda tomter.
Regeringen beslut den 22 februari 1990 (BO89/511/Pl)	Lokalisering av enbostadshus och garage i område med stor efterfrågan på mark för bebyggelse har ansetts kunna prövas utan föregående detaljplanering.
Regeringen beslut den 14 juni 1990 (BO89/632/Pl)	Ansökan om bygglov för ombyggnad av uthus till serveringslokal och nybyggnad av djurstallar (miniskansen) har avslagits eftersom det ansågs föreligga behov av markanvändningsreglering grundad på översiktlig planering.
Regeringen beslut den 6 juni 1991 (BO90/2779/P)	Detaljplanläggning har ansetts vara nödvändig för att pröva lokaliseringen av bostadshus på s.k. lucktomt. I området rådde stort bebyggelsetryck och hög trafikbelastning. Tidigare ansökningar att få bebygga lucktomter hade avslagits.
Regeringen beslut den 31 oktober 1991 (BO91/197/P)	Uppförande av verkstads- och kontorsbyggnad för helikopterverksamhet intill befintligt flygfält har ansetts kräva detaljplanläggning.
Regeringen beslut den 25 mars 1993 (M91/3420/9)	Lämpligheten av lokalisering av enbostadshus inom område av riksintresse för kulturminnesvården och med områdesbestämmelser, har ansetts kunna prövas i samband med ansökan om förhandsbesked.
Regeringen beslut den 23 juni 1994 (M93/2492/9)	Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus har avslagits med hänvisning till att lokaliseringen borde prövas genom detaljplan. Det förhållandet att bostadshuset avsågs sammanbyggas med befintlig stallbyggnad har inte ansetts utgöra skäl att frånga detaljplanekravet.
Regeringen beslut den 1 september 1994 (M94/1772/9)	Bygglov för ny byggnad, väsentligen större än den befintliga byggnaden för fritidsmål, har ansetts kunna prövas utan föregående detaljplanläggning.
Regeringen beslut den 3 november	Bygglovsansökan för uppförande av ny byggnad som ersättning för ett befintligt fritidshus har inte ansetts kunna

1994 (M93/1045/9)	prövas utan föregående detaljplanläggning med hänvisning till att omvandling av området från fritidsändamål till permanentboende borde ske i detaljplan.
Regeringen beslut den 19 oktober 1995 (M95/466/9)	Ansökan om förhandsbesked för campingplats har utfallit negativt med hänvisning till att lokaliseringen ansetts behöva prövas genom detaljplanering. Det förelåg inte underlag för att lösa de grannerättsliga frågorna eller lokaliseringen av anläggningen utan detaljplan.
Regeringen beslut den 19 juni 1996 (M95/2536/9)	Ansökan om bygglov för uppförande av enstaka bostadshus har inte kunnat avslås med hänvisning till detaljplanekravet. Regeringen ansåg det var möjligt att uppföra byggnaden på fastigheten eftersom fastighetsbildning nyligen hade skett utan krav på detaljplan och utan att riksintresse för kulturminnesvården eller naturvården åsidosattes.

4.3 Prövning mot hushållningsbestämmelserna

4.3.2 Hushållningsbestämmelserna

Områden av betydelse för natur- och kulturvärden samt friluftslivet

Regeringen beslut den 18 juni 1992 (M91/3223/9)	Bygglov för fyra vindkraftverk har upphävts, eftersom dessa ansågs påtagligt skada i ett område av riksintresse för natur- och kulturvärden, 2 kap. 6 § NRL.
Regeringen beslut den 4 mars 1993 (M92/1915/9)	(Ärende om detaljplan) Uppförande av ett bostadshus har ansetts påtagligt skada riksintresse för kulturminnesvården i stadskärna, 2 kap. 6 § NRL.
Regeringen beslut den 2 september 1993 (M92/1613/9)	Fråga om förhandsbesked för två bostadshus. Husen har bedömts påtagligt skada område av riksintresse för friluftslivet enligt 2 och 3 kap. NRL. Bebyggelsestrycket bedömdes på lång sikt vara stort och alternativa lägen för bebyggelse fanns.

Regeringen beslut den 29 september 1994 (M92/823/9)	Förhandsbesked för uppförande av bod för jakt- och fiskemateriel m.m. har utfallit negativt med hänvisning till att byggnaden skulle ta i anspråk mark av betydelse för friluftslivet och inte utgjorde komplettering av befintlig fritidsbebyggelse varvid åtgärden stred mot 2 kap. 6 § och 3 kap. 1, 2 och 4 §§ NRL (påtaglig skada).
Regeringen beslut den 6 oktober 1994 (M94/156/9)	Förhandsbesked för ett fritidshus ca 50 m från en sjöstrand med strandskydd har utfallit negativt med hänvisning till att företaget stred mot 2 kap. 6 § NRL.
Regeringen beslut den 13 oktober 1994 (M94/924/9)	Bygglov för en bod avsedd för fiskeredskap m.m. utanför strandskydds område men inom område av riksintresse enligt 2 kap. 6 § NRL har vägrats med hänvisning till att ny bebyggelse inte borde placeras isolerad i tidigare obebyggd natur så att rörligt friluftsliv eller skogsbruk påverkades menligt.
Regeringen beslut den 20 oktober 1994 (M94/3319/9)	Förhandsbesked för bostadshus har utfallit negativt och bygglov för gäststuga har vägrats med hänvisning till att bebyggelsen skulle strida mot översiktsplanens intentioner avseende det rörliga friluftslivet (2 kap. 1 § PBL och 2 kap. 6 § NRL). Markens beskaffenhet var också mindre lämplig för byggande 2 kap. 3 § PBL).

Områden av betydelse för totalförsvaret

Regeringen beslut den 22 oktober 1992 (M91/3154/9)	Förhandsbesked för ett fritidshus intill övnings- och skjutfält har upphävts, eftersom husen ansågs påtagligt skada riksintresse för försvaret.
---	---

4.3.3 Hushållningsbestämmelserna

Områden som har särskilt stora värden för turism och friluftsliv

Regeringen beslut den 26 november 1992 (M91/2895/9)	Två enfamiljshus har ansetts påtagligt skada riksintresse. Området innehöll höga naturvärden och var betydelsefullt för möjligheten att nå stranden.
Regeringen beslut den 29 september 1994 (M92/823/9)	Se ovan under 4.3.2

Områden med särskilda restriktioner mot fritidsbebyggelse

Regeringen beslut den 25 juli 1991 (BO90/377/P)	Ansökan om bygglov för fritidshus har avslagits, eftersom huset inte utgjorde komplettering och ansågs påtagligt skada riksintresset. Den befintliga bebyggelsen var så förfallen att tomten ansågs obebyggd.
Regeringen beslut den 2 september 1993 (M92/1613/9)	Se ovan under 4.3.2
Regeringen beslut den 15 september 1994 (M93/3187/9)	Sedan länsstyrelse genom laga kraftvunnet beslut givit dispens från strandskydd för ett fritidshus inom riksintresseområdet, har bygglov vägrats eftersom huset inte utgjorde komplettering till befintlig bebyggelse och särskilda skäl enligt 3 kap. 4 § NRL saknades.
Regeringen beslut den 15 september 1994 (ärendenr M93/4476/9)	Förhandsbesked för ett fritidshus, avsett att uppföras i obebyggt område som omfattades av både 3 kap. 4 § NRL och strandskydd, har utfallit negativt med hänvisning till att huset inte utgjorde komplettering och några särskilda skäl inte förelåg.
Regeringen beslut den 29 september 1994 (M92/823/9)	Se ovan under 4.3.2

4.4 Prövning mot övriga bestämmelser i 2 kap. PBL

Lokalisering av bebyggelse

Regeringen beslut den 13 september 1989 (BO89/1057/Pl)	Negativt förhandsbesked för enbostadshus har återförvisats med hänvisning till att ett avslag som motiveras med byggnadsföretagets negativa kommunal-ekonomiska konsekvenser måste vara grundat på ett bättre underlag än vad kommunen redovisat.
Regeringen beslut den 7 december 1989 (Pl 402/89)	Beslut att avslå bygglovsansökan för enfamiljshus p.g.a. störning från flyg har upphävts med hänvisning till det enskilda intresset (sökanden åberopade sociala skäl).

Regeringen beslut den 22 augusti 1991 (BO90/2276/P)	Negativt förhandsbesked för enbostadshus, grundat på bedömningen att möjligheterna till utevistelse i anslutning till huset var begränsade med hänsyn till den starkt kuperade terrängen och att tomtplatsen därför inte uppfyllde kraven på god bostads-, trafik- och fritidsmiljö, har upphävts med hänvisning bl.a. till bedömningen att lokaliseringen gav goda förutsättningar till fritidsmiljö.
Regeringen beslut den 6 augusti 1992 (M92/994/9)	Positivt förhandsbesked för en- och flerbostadshus har upphävts på grund av närheten till jordbruk (djurhållning).
Regeringen beslut den 24 september 1992 (M91/3412/9)	Positivt förhandsbesked om bygglov för uppförande av enbostadshus på ett avstånd klart underskridande 200 meter från område för hästsportsverksamhet har upphävts på grund av hälsorisen (allergirisen).
Regeringen beslut den 18 februari 1993 (M92/3187/9)	Positivt förhandsbesked har inte ansetts kunna lämnas på grund av att det inte kunde anses lämpligt att lokalisera bostadshus intill lantbruk med djurhållning.
Regeringen beslut den 25 maj 1994 (M92/3749/9)	Allmänt hållna ordalag om kommunal-ekonomiska intressen har inte ansetts tillräckligt som grund för avslag av begäran om positivt förhandsbesked.
Regeringen beslut den 25 augusti 1994 (M94/277/9)	Bygglov har vägrats för ett bostadshus på en plats som stördes av flygbuller av viss omfattning.
Regeringen beslut den 25 augusti 1994 (M94/809/9)	Bygglov för ett fritidshus har vägrats med hänvisning till kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnds prövning i fråga om möjligheterna att ordna avlopp på fastigheten.
Regeringen beslut den 8 juni 1995 (M95/43/9)	Bygglov för stall för hästar på ett avstånd av 35 meter från bostadshus har upphävts med hänvisning till att bostadshuset låg nära.
Regeringen beslut den 2 maj 1996 (M94/1866/9)	Positivt förhandlingsbesked för ett avloppsreningsverk på ett avstånd av ca. 100 meter från bostadshus har upphävts på grund av att vald plats inte kunde godtas.
Regeringen beslut den 9 maj 1996 (M95/2872/9)	När fastighet ligger inom verksamhetsområdet för allmän va-anläggning, har ansökan om bygglov (flerbostadshus) inte kunnat vägras med hänvisning till avloppsfrågan.

4.6 Begränsad prövning av kompletteringsåtgärder m.m.

- RÅ 1993 ref 94 Byggnad omfattande 66,7 kvm byggnadsarea har med hänsyn till storleken samt med beaktande av rumsindelning, standard och lokalisering på fastigheten ansetts inte utgöra en komplementbyggnad enligt 8 kap. 13 § PBL.

4.8.2 Placering och utformning av byggnader m.m.

- RÅ 1990 ref 52 Tillbyggnad som kan förväntas medföra ökad skuggbildning för grannfastigheter har med hänsyn till den övriga bebyggelsens karaktär ansetts inte innebära sådan betydande olägenhet för omgivningen som avses i 3 kap. 2 § PBL.
- RÅ 1991 ref 46 Nybyggnad av bostadshus som inte stred mot detaljplan har med hänsyn till utformning och placering ansetts medföra betydande olägenhet för granne genom försämrade sjöutsikt.
- RÅ 1992 ref 59 Nybyggnad av ett flerbostadshus i ett villaområde har inte ansetts strida mot anpassningskravet i 3 kap. 1 § PBL.
- RÅ 1992 not 26 Uppförande av mur och plank har ansetts innefatta betydande olägenhet enligt 3 kap. 2 § PBL. (En ursprunglig mur, höjd 1,67 m, som byggts på med en 1,8 m hög mur. På denna murkonstruktion har anordnats ett 1,15 m högt plank.)
- RÅ 1993 ref 59 (I och II) Tillämnad byggnadsåtgärd stod inte i strid med detaljplan vad gäller byggnadsyta, byggnadshöjd och antalet bostadslägenheter. Fråga om byggrätten kunnat begränsas med hänsyn till kraven i 3 kap. 1 och 2 §§ PBL.
- RÅ 1993 not 21 Svart taktegel stod inte i strid mot kravet i 3 kap. 1 § PBL att byggnader skall ha en yttre färg som ger en god helhetsverkan. Den i målet aktuella byggnaden ingick i ett nybyggt villaområde av enhetlig karaktär. (Rött taktegel på byggnaderna inom området.) I den för området gällande detaljplanen fanns inga föreskrifter som rörde utformningen av bebyggelsen såvitt avsåg takmaterial eller färgval.

RÅ 2001 ref 31	Enfamiljshus i globform av glasfiber-armerad plast har ansetts förenligt med anpassningskravet då byggnaden inte ansågs framstå som ett dominerande inslag i stadsbilden, utan främst ansågs innebära att variationsrikedomen i området ytterligare utökades. Byggnaden ansågs inte heller medföra betydande olägenheter.
----------------	---

4.8.3 Placering och utformning av byggnader m.m.

Varsamhet vid ändring

RÅ 1990 ref 41	Vid omläggning av tak på bostadsbyggnad från början av 1900-talet har användande av tegelliknande plåt i stället för tegelpannor ansetts uppfylla kraven i 3 kap. 10 § PBL på varsamhet vid ändring av byggnad.
RÅ 1996 ref 77 (I och II)	Bygglov har lämnats för inglasning av ett stort antal balkonger på flerbostadshus när bygglovet var avsett att utnyttjas endast i den omfattning hyresgästerna önskade. Inglasningen ansågs utgöra tillbyggnad enligt PBL. 3 kap. 12 § PBL ansågs ej tillämplig i ärendena.
Regeringen beslut den 18 december 1997 (In/96/1129/PL)	Mot bakgrund av de långtgående krav som ställs på att underhållet av byggnader skall anpassas till byggnadens värde, har planbestämmelse som anger att fasader skall utföras i gult eller rött tegel i överensstämmelse med befintliga hus godtagits. Bestämelsen ses som en precisering av varsamhetskravet i 3 kap. 10 § PBL.

Särskilda värdefulla byggnader

RÅ 1991 ref 103	Utförande av fyra takkupor på byggnad belägen inom ett kulturhistoriskt värdefullt bebyggelseområde har ansetts innebära att byggnaden förvanskats.
Regeringsrättens domar den 16 oktober 1997 (mål nr 4223- 1993 och 4223- 1993)	Byte från tegeltak till annat taktäckningsmaterial på byggnader inom ett kulturhistoriskt värdefullt bebyggelseområde har ansetts innebära att byggnaderna förvanskats.

RÅ 1997 ref 77	En byggnad som har bedömts ingå i sådant bebyggelseområde som avses i 3 kap. 12 § PBL har ansetts bli förvanskad när byggnadens tegeltak ersatts av annat material, även om bytet skett till ett tak som liknade det ursprungliga tegeltaket.
RÅ 1998 ref 17:I – II	En byggnad som ingick i ett bebyggelseområde som var särskilt värdefullt från kulturhistorisk synpunkt har inte fått förses med en takkupa (I) respektive två takfönster (II), eftersom en sådan ändring ansågs innebära att byggnaden förvanskades.

4.8.4 Omgivningspåverkan m.m. Trafiksäkerhet m.m.

RÅ 1991 ref 33	Bygglov har vägrats med stöd av 3 kap. 2 § PBL för garage och parkeringsplats, belägna på fastighet utanför detaljplanlagt område och avsedda att användas i åkeriverksamhet, med hänsyn till olägenheter i form av buller, avgaser och liknande som kan uppkomma för granne med bostadshus på nära avstånd.
Regeringen beslut den 15 maj 1996 (M96/1266/9)	Vindkraft har inte bedömts medföra sådana påtagliga olägenheter i form av bl.a. buller och ljusstörningar att hinder förelegat mot att meddela bygglov.

5 Prövning av bygglov inom detaljplan

5.2.2 Åtgärdens planenlighet

Betydelsen av vissa planbestämmelser

RÅ 1992 ref 2	Enligt en stadsplan fastställd 1981 fick ett område användas endast för allmänt ändamål. Nybyggnad av ett flerbostadshus inrymmande gruppbo-städer för psykiskt utvecklingsstörda har på grund av omständigheterna, bl.a. att byggnaden skulle uppföras av ett privat bolag och att syftet med byggnaden var att bereda de utvecklingsstörda ett eget boende, ansetts innebära en användning av marken för ett i planen icke avsett ändamål.
---------------	--

- RÅ 1992 not 406 En kioskbyggnad (avsedd för försäljning av ett till glass, läsk och godis begränsat sortiment) uppförd inom område som enligt gällande detaljplan endast får användas för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål har ansetts kunna inordnas i vad som avses i planbestämmelse.
- RÅ 1993 ref 7 I mål om bygglov har Regeringsrätten funnit att sådant nybyggnadsförbud, som avses i 110 § andra stycket byggnadslagen (1947:385) och som enligt 17 kap. 14 § PBL skall gälla som planbestämmelse enligt 5 kap. 8 § 1 PBL, i visst avseende går utöver vad som kunnat föreskrivas enligt 110 § andra stycket byggnadslagen. Förbudet i den delen har därför ansetts inte gälla som planbestämmelse enligt 5 kap. 8 § 1.
- RÅ 1993 ref 9 Detaljplan för viss fastighet föreskrev att fastigheten fick användas endast för bostadsändamål. Handelsverksamhet av ringa omfattning (reparationer av tennisracketar) som inte dessutom innebar försäljningsverksamhet på fastigheten har godtagits som s.k. bostadskomplement och ansetts inte innefatta avvikelse från planändamålet.
- RÅ 1994 ref 8 En stadsplan saknade bestämmelser om byggnads minsta avstånd till granntomt till följd varav 39 § i den numera upphävda byggnadsstadgan (1959:612) skulle tillämpas. Vid fråga huruvida byggnad skulle få läggas närmare än 4,5 m från tomtgräns har undantagsregeln i nämnda paragrafs tredje stycke ansetts skola tillämpas.
- RÅ 1994 ref 86 Detaljplanen medgav, förutom bebyggelse med bostadshus, byggnad för fabriksändamål om den var att hänföra till hantverkeri. Fiskeriverksamheten har inte ansetts som s.k. bostadskomplement och inte heller hänförlig till hantverkeri.
- RÅ 1995 ref 21 Uppförande på punktprickad mark av ett 56 m långt plank som på en sträcka av 40 meter var 1,7 meter högt och i båda ändarna 0,9 meter högt har inte ansetts innebära en mindre avvikelse från detaljplanen.

5.2.3 Sammanvägning av kravet på åtgärdens planenlighet och kraven i 3 kap. PBL

- RÅ 1991 ref 46 Nybyggnad av bostadshus som inte stred mot detaljplan har med hänsyn till utformning och placering ansetts medföra betydande olägenhet för granne genom försämrad sjöutsikt.
- RÅ 1993 ref 59 (I och II) Tillämnad byggnadsåtgärd stod inte i strid med detaljplan vad gäller byggnadsyta, byggnadshöjd och antalet bostadslägenheter. Fråga om bygggränsen kunnat begränsas med hänsyn till kraven i 3 kap. 1 och 2 §§ PBL.

5.3 Särskilt om mindre avvikelser

- RÅ 1990 ref 53 (I – III) Fråga om vissa byggnadsåtgärder utgör mindre avvikelse från gällande detaljplan.
- Bygglov har lämnats för uppförande av ett garage på ett avstånd av 0,8 meter från gränsen till grannfastighet inom ett område där detaljplanen föreskrev att minsta avstånd var 4,5 meter. Med hänsyn till att åtgärden skulle kunna få konsekvenser för ett större område har garagets placering inte ansetts utgöra en mindre avvikelse från gällande detaljplan (I).
- Bygglov har lämnats för uppförande av sop- och cykelskjul på mark som enligt detaljplan inte fick bebyggas. Med beaktande av samtliga i målet föreliggande omständigheter har åtgärden ansetts inte utgöra mindre avvikelse från planen (II).
- En byggnad var belägen sex meter från tomtgräns vilket utgjorde minsta tillåtna avstånd enligt gällande detaljplan. Uppförande av en 1,4 meter djup balkong, vars ytterlinje låg endast 4,6 meter från tomtgränsen, har med hänsyn till omständigheterna ansetts som en mindre avvikelse från planen (III).

- RÅ 1990 ref 91 (I och II) Fråga om vissa byggnadsåtgärder utgör mindre avvikelse från gällande detaljplan.
Bygglov har lämnats för tillbyggnad av skolbyggnad 8 meter in på punktprickad mark. Med hänsyn till omständigheterna – bl.a. att ca 125 kvadratmeter av punktprickad mark skulle bebyggas – har åtgärden inte ansetts utgöra en mindre avvikelse från gällande detaljplan (I).
Bygglov har lämnats för tillbyggnad (ca 16 kvadratmeter) av ett radhus med kapprum och hobbyrum på mark som enligt detaljplanen fick bebyggas med enkla skyddsbyggnader om detta i varje särskilt fall prövades förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området. Med hänsyn till omständigheterna – bl.a. att tillbyggnaden skulle innebära en användning av marken för icke avsett ändamål – har åtgärden inte ansetts utgöra en mindre avvikelse från detaljplanen (II).
- RÅ 1991 ref 57 Bygglov lämnades för tillbyggnad av ett sjukhem, varefter den sammanlagda byggnadsytan blev 1 970 kvm. Gällande detaljplan tillät en byggnadsyta om endast 1 700 kvm. Överskridandet av den tillåtna byggnadsytan med 270 kvm har ansetts för stort för att utgöra en mindre avvikelse från planen.
- RÅ 1991 ref 68 Enligt gällande detaljplan får huvudbyggnad inte inrymma mer än en bostadslägenhet. Byggnadsåtgärd avseende uppförande av huvudbyggnad med två bostadslägenheter har ansetts inte innebära mindre avvikelse från planen.
- RÅ 1992 ref 100 På vardera gaveln av två sammanbyggda fritidshus (parhus) har med överskridande av den tillåtna byggnadsytan uppförts ett kallförråd om vardera ca 4,2 kvm. Åtgärden, som inte bedömts medföra sådana konsekvenser för området i dess helhet att avvikelsen från planen bort belysas genom planändring, har ansetts innebära endast mindre avvikelse från gällande detaljplan.

RÅ 1993 ref 80	Uppförande i strid med detaljplan av garage- och förrådsbyggnad, som med ca 48 kvm skulle komma att förläggas på s.k. punktprickad mark, har inte ansetts innefatta mindre avvikelse från planen.
RÅ 1997 not 66	Bygglov har medgivits för ett enbostadshus med två våningar inom område där byggnad med högst en våning fick uppföras enligt detaljplanen. Planavvikelsen har ansetts som en mindre avvikelse med hänsyn till avvikelsens art och storlek samt byggnadens förhållande till omgivningen.

6 Övriga tillståndsbeslut enligt PBL

6.1 Lov för tillfällig åtgärd

RÅ 1994 ref 13	Bygglov för tillfällig åtgärd har ansetts kunna meddelas för ändring av bostadshus till förskola inom område, som enligt genomförd detaljplan är avsett endast för bostadsändamål.
RÅ 1998 not 92	Förutsättningar har inte ansetts föreligga för att bevilja bygglov för tillfällig åtgärd avseende inbyggnad av uteservering på mark som utgjorde gatumark i detaljplanen. Lönsamhets- och konkurrensskäl samt att byggnationen skulle ske i helt löstagbara delar, medförde inte att åtgärden kunde anses som tillfällig.

6.2 Rivningslov

Regeringen beslut den 5 maj 1994 (M94/1875/9)	Rivningslov har vägrats på grund av byggnadens miljömässiga värde. (Stadsplan från 1995 medgav dock ökad exploatering)
Regeringen beslut den 5 oktober 1995 (M94/5108/9)	Rivningslov för byggnad från 1920-talet har vägrats med hänvisning till dess kulturhistoriska och miljömässiga värde.
Regeringen beslut den 19 oktober 1995 (M94/2627/9)	Rivningslov för bostadshus har vägrats med hänvisning till byggnadens kulturhistoriska värde.
Regeringen beslut den 8 februari 1996 (M96/232/9)	Rivningslov för flerbostadshus har vägrats med hänvisning till bebyggelsemiljön och byggnadens värde. (Tillämpning av planbestämmelse)

Regeringen beslut den 19 juni 1997 (In96/1753/PL)	Rivningslov för gårdsbebyggelse har vägrats med hänvisning till bebyggelsens historiska och kulturhistoriska värde.
--	---

6.4 Förhandsbesked

Regeringen beslut den 23 maj 1991 (BO90/2928/P)	Ansökan om positivt förhandsbesked för sex egnahem, med villkor om att byggherren skulle påvisa att det fanns vatten i tillräcklig mängd och av god kvalitet och att avloppsfrågan kunde lösas med privata anläggningar, har avslagits.
--	---

9 Påföljder och ingripanden

9.1 Byggnadsnämndens skyldigheter

RÅ 1996 ref 17	En byggnad har uppförts med stöd av ett bygglov som inte vunnit laga kraft. Efter överklagande av en granne har bygglovet sedermera upphävts genom lagakraftvunnen dom. Byggnadsnämnden har inte ansetts skyldig att ingripa med föreläggande om rivning då förberedelse inletts för att ändra detaljplanen så att lov till byggnadsåtgärden sannolikt skulle kunna meddelas med tillämpning av nya planbestämmelser.
9.2.4	Påförande av avgift
RÅ 1997 ref 66	En kommuns beslut att ta ut lika stor planavgift för en byggherre som svarat för viss kostnad av ett detaljplaneförslag, som för andra byggherrar som inte själva behövt stå för några kostnader, har ansetts strida mot likställighetsprincipen. Reducering av den taxeenliga avgiften har därför medgivits.
RÅ 1998 ref 23	En fastighetsägare har befunnits skyldig att erlagga planavgift eftersom denne ansågs ha fått betydligt starkare rätt till bygglov samt nytta av planen. Detta trots att den nya detaljplanen i förhållande till den gamla planen gav minskad byggrätt.
RÅ 1999 ref 68	En kommun, som påförde en fastighetsägare avgift avseende godkännande av funktionskontroll av ventilationsanläggning, har ansetts sakna författningsstöd för uttagande av avgiften.

RÅ 2000 ref 46:I	Nedsättning av tilläggsavgift har beslutats i fråga om uppförande av en större förrådsbyggnad inom detaljplanlagt område på mark som enligt den dåvarande planen inte fick bebyggas.
RÅ 2000 ref 46:II	Eftergift av tilläggsavgift har beslutats i fråga om en byggnad som uppförts på en obebyggd tomt som i områdesbestämmelserna markerats som lämplig för ny s.k. luckbyggnad. Åtgärden betraktades närmast som en ordningsförseelse.

9.4.1 Föreläggande att vidta rättelse

RÅ 1995 ref 36	När bygglov söks i efterhand för olovligt uppförd byggnad har byggnadsnämnden ansetts skyldig att fatta beslut i bygglovsfrågan senast i samband med att nämnden utfärdar föreläggande att riva det olovligen utförda.
----------------	--

9.4.2 Föreläggande att vidta åtgärder m.m.

RÅ 1993 not 521	Skuggande trädbestånd har ansetts förorsaka olägenheter för ägaren av grannfastighet. Olägenheterna ansågs dock inte så betydande att förutsättning för ingripande enligt 10 kap. 15 § PBL ansågs uppfylld.
-----------------	---

9.4.3 Vissa bestämmelser om förelägganden och förbud

RÅ 1990 ref 39	En fastighetsägare har med stöd av lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggnade m.m. förelagts vid vite att inom viss tid "ha iordningställt" vissa tomter. Fråga, när byggnadsnämnden begärt vitets utdömande, om föreläggandet varit tillräckligt preciserat i förhållande till övrig utredning
RÅ 1995 ref 40	Ett föreläggande riktat till ägaren av en fastighet utan att ägaren namngivits har ej ansetts kunna medföra utdömande av vitet.
RÅ 1996 ref 21	Byggnadsnämnden hade i beslut om vitesföreläggande inte förordnat att beslutet skulle gälla omedelbart (jfr. 10 kap. 18 § PBL). Fastighetsägaren har därför inte ansetts skyldig att rätta sig efter föreläggandet förrän beslutet vunnit laga kraft. (Västerås)

RÅ 2002 ref 39	Sedan beslutsmyndigheten återkallat sina lagakraftvunna vitesförelägganden har vitena inte kunnat dömas ut fastän adressaten kunnat antas ha åsidosatt föreläggandenas föreskrifter.
----------------	--

10 Överprövning/överklagande

10.1 Överprövning av lov inom riksintresseområden m.m.

Regeringen beslut den 18 juni 1992 (M91/3223/9)	Se ovan under 4.3.2
Regeringen beslut den 22 oktober 1992 (M91/3154/9)	Se ovan under 4.3.2

10.2 Överklagande

RÅ 1990 not 82	Byggnadsnämnd äger inte anföra besvär över beslut varigenom ett av nämnden meddelat byggnadslov blivit undanröjt och målet återförvisats till nämnden för ny handläggning.
RÅ 1991 not 15	En byggnadsnämnd är inte behörig att föra talan mot beslut varigenom ett av nämnden beviljat bygglov har upphävts.
RÅ 1992 ref 43	Den som blivit hyresgäst först efter det att beslut om bygglov meddelats har inte ansetts äga rätt att överklaga beslutet.
RÅ 1992 ref 54	Byggnadsnämnd har ansetts behörig att föra talan mot beslut varigenom tillbyggnad funnits erfordra bygglov och mål härom visats åter till nämnden för ny handläggning
RÅ 1992 ref 81	Bygglov avseende vindkraftverk på inte planlagd mark har ansetts angå ägare av fritidshus beläget inom synhåll och på ett avstånd av ca 550 meter.
RÅ 1993 ref 14	Granne har inte ansetts ha besvärsrätt i mål angående beviljat rivningslov som stred mot detaljplanen. Rättsprövning.
RÅ 1993 not 588	Byggnadsnämnden är inte behörig att föra talan mot kammarrättens dom varigenom ett av nämnden meddelat beslut att bevilja bygglov upphävts.
RÅ 1995 ref 50	Ny ägare av fastighet har ägt rätt att överta den tidigare ägarens talan i ett mål om en grannes rätt till bygglov.

RÅ 1995 ref 77	En skyltägare, som enligt avtal med fastighetsägare haft en skylt uppställd invid bensinstation, har inte fått överklaga ett mot fastighetsägaren riktat föreläggande att ta bort skylten.
RÅ 1995 ref 90	Kommunalt beslut att vägra återbetala del av s.k. exploateringsavgift har med hänsyn till exploateringsavtalets innebörd ansetts gälla fastighetsägarrens skyldighet att betala gatukostnader. På grund härav har beslutat inte ansetts överklagbart enligt 13 kap. 1 § andra stycket PBL.
Regeringen beslut den 15 mai 1996 (M96/880/9, M96/902/9 och M96/903/9)	Fråga om besvärsmätt. Banverket fick bygglov för uppförande av en spårport. Ågarna till en fastighet i närheten av spårporten har ansetts så berörda att de har haft besvärsmätt.
RÅ 1997 not 269	Ett aktiebolag som beviljats bygglov försattes i konkurs och ansökte därefter om att lovet och förskotterade bygglovsavgifter skulle återkallas. Byggnadsnämnden avslog ansökan men länsstyrelsen återkallade bygglov. Byggnadsnämnden har inte ansetts ha haft rätt att överklaga länsstyrelsens beslut om återkallelse av bygglov.
RÅ 1998 not 60	Lämnat bygglov för renovering och ombyggnad av brygga utanför detaljplanlagt område har ansetts innebära att bryggans användningssätt efter renoveringen och ombyggnaden påverkar en fastighetsägare på sådant sätt att han hade rätt att överklaga beslutet.

Bilaga 3. Beräkning av byggnadshöjd och våningsantal m.m.

RÅ 1991 ref 94	Vid prövning enligt 8 kap. 11 § PBL av om ett byggnadsföretag strider mot i detaljplan angiven högsta byggnadshöjd har höjden räknats från den marknivå som är avsedd att föreligga när byggnadsföretaget avslutats
RÅ 1994 ref 73	Beräkning av taknockshöjden på en s.k. friggebod har med tillämpning av 9 § PBF ansetts skola beräknas från markens medelnivå invid byggnaden.

RÅ 1995 ref 2 Byggnadsåtgärder på en villa har inte medfört att huset fick en souterrängvåning. Därmed uppfylldes inte detaljplanens krav beträffande högsta tillåtna byggnadshöjd.

Bilaga 2

Annan lagstiftning som kan vara aktuell vid byggnadsåtgärder

Det är den sökande själv (byggherren) som har ansvaret för att nödvändiga tillstånd enligt annan lagstiftning finns. Det ingår dock i byggnadsnämndens serviceuppgifter att upplysa sökanden om att det utöver bygglovet kan fordras annat tillstånd. Vid bygganmälan gäller motsvarande.

8 kap. 25 § PBL

9 kap. 8 § PBL

Nedan ges exempel på författningar som kan vara aktuella att beakta för en byggherre.

Lag (1971:1204) om byggnadstillstånd m.m. Förordning (1986:777) om byggnadstillstånd m.m.

För vissa byggnadsarbeten kan krävas särskilt tillstånd (byggnadstillstånd) för att byggnadsarbete skall få utföras. I förordningen anges för vilka arbeten som sådant tillstånd krävs. Ansökan om byggnadstillstånd görs skriftligen hos länsarbetsnämnden i det län där byggnadsarbetet skall utföras.

Lag (1993:320) om byggförsäkring

I lagen anges bl.a. när byggförsäkring krävs, vad en sådan försäkring skall omfatta och villkor i övrigt rörande byggförsäkring. För bygganmälningar som har gjorts före den 1 januari 2005 gäller lagen i dess äldre lydelse. Enligt den äldre lydelsen gäller krav på byggförsäkring nybyggnad och ändring av permanentbostäder. För bygganmälningar som görs efter den 1 januari 2005 gäller lagen i dess nya lydelse (ändrad genom SFS 2004:552). Enligt den nya lydelsen skall byggförsäkring finnas när en byggnad som helt eller till övervägande del skall användas för permanent bruk uppförs, eller när det på sådan byggnad utförs åtgärder som kräver bygganmälan och som avsevärt förlänger byggnadens brukstid. För småhus skall byggförsäkring finnas när ett småhus uppförs och byggs till, eller är föremål för en åtgärd som kräver bygganmälan enligt 9 kap. 2 § första stycket 3-5 PBL och det finns behov av sådan försäkring. Om en sådan försäkring behövs får, enligt såväl den äldre som den nyare lydelsen av lagen, byggnadsarbetena inte påbörjas förrän bevis om försäkringen företetts för byggnadsnämnden.

**Lag (1994:1720) om civilt försvar
Förordning (1995:128) om civilt försvar**

Lagen innehåller bl.a. bestämmelser om att byggherre, som inom område där skyddsrum skall byggas avser att utföra sådana byggnadsåtgärder som anges i 9 kap. 2 § 1 och 3 PBL och som kräver bygganmälan, skall underrätta kommunen. Kommunen skall till den som lämnat sådan underrättelse lämna besked om skyddsrum skall byggas i byggnaden eller anläggningen (skyddsrumsbesked). Bestämmelserna i 9 kap. 7 och 9-10 §§ PBL om kontroll m.m. och om slutbevis skall tillämpas på arbetet med att inrätta skyddsrummet.

Lag (1988:950) om kulturminnen
Förordning (1988:1188) om kulturminnen

I kulturminneslagen finns bestämmelser om ortnamn, fornminnen, byggnadsminnen och kyrkliga kulturminnen samt om utförelse av och återlämnande av kulturföremål. Den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning skall i god tid ta reda på om någon fast fornlämning kan beröras av företaget och i så fall snarast samråda med länsstyrelsen. Till en fast fornlämning hör ett fornlämningsområde. Gränser för detta fastställs av länsstyrelsen. Det är förbjudet att genom bl.a. bebyggelse ändra eller ta bort en fast fornlämning utan tillstånd av länsstyrelsen. Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet för kulturvården i länet.

Förordning (1991:1273) om funktionskontroll av ventilationssystem

Fastighetsägaren har skyldighet att utföra viss i förordningen angiven kontroll av ventilationssystemet. Detta gäller såväl innan systemet första gången tas i bruk som återkommande under brukstiden. Byggnadsnämnden är tillsynsmyndighet och har att övervaka att fastighetsägaren utför föreskriven kontroll.

Förordning (1999:371) om kontroll av hissar och vissa andra motordrivna anordningar i byggnadsverk

Förordningen ställer krav på kontroll av vissa motordrivna anordningar och gäller när en byggnad eller en fastighet har försetts med anordningen. Kontrollen gäller säkerhet för skydd och hälsa. De anordningar som avses är bl.a. hissar, motordrivna portar, dörrar, galler, grindar och liknande anordningar samt anordningar avsedda att ta hand om eller forsla bort avfall.

Det är den som äger eller annars ansvarar för en anordning som är ansvarig för att bestämmelserna följs och som kan åläggas att bl.a. låta besikta anordningen innan den tas i bruk första gången samt återkommande under brukstiden. Vid besiktningen eller kontrollen skall det undersökas om anordningen uppfyller kraven på skydd för säkerhet och hälsa. Av besiktningsbeviset skall framgå om anordningen har brister.

Byggnadsnämnden är tillsynsmyndighet. I den mån anordningen omfattas av tillsyn enligt arbetsmiljölagen utövar även Arbetsmiljöverket tillsyn.

Miljöbalken

I miljöbalken finns bl.a. bestämmelser som i princip motsvarar tidigare gällande bestämmelser i Hälsoskyddslagen, Naturvårdslagen, Vattenlagen, Lagen om kemiska produkter och Miljöskyddslagen.

Miljöbalken 7 kap.

Särskilda bestämmelser om strandskyddsområden finns i 7 kap. miljöbalken. Strandskyddet sträcker sig normalt 100 meter från strandlinjen. Inom strandskyddsområde råder förbud mot att bl.a. uppföra en helt ny byggnad och att ändra en befintlig byggnad för att tillgodose ett väsentligt annat ändamål än tidigare.

Länsstyrelsen får medge dispens från förbuden när särskilda skäl föreligger. Denna dispensbefogenhet kan delegeras till kommunen.

Miljöbalken 9 kap. Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd

I 9 kap. miljöbalken finns bestämmelser till skydd mot olägenheter för människors hälsa (hälsoskydd). Avloppsvatten skall avledas, renas eller på annat sätt tas om hand så att olägenheter för människors hälsa och miljö inte uppkommer. För att inrätta en avloppsledning krävs tillstånd av kommunen, om en vattentoilet är ansluten

	till anordningen. Om ingen vattentoalett är ansluten, krävs endast en skriftlig anmälan. Kommunen får dock föreskriva att det fordras tillstånd även i ett sådant fall inom vissa delar av kommunen. I beslut om tillstånd kan föreskrivas att avloppsanläggningen inte får tas i bruk förrän besiktning utförts och godkännande lämnats av nämnden. Tillstånd erfordras endast för inrättande av enskild avloppsanläggning, d.v.s. inte för anslutning till allmän avloppsanläggning. Vidare finns bestämmelser om att det för inrättande av värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur mark, ytvatten eller grundvatten krävs anmälan. Ansökan om tillstånd prövas av miljödomstol eller i vissa fall av länsstyrelsen eller kommunal nämnd. För vissa åtgärder (miljöfarlig verksamhet) krävs anmälan till kommunal nämnd eller tillstånd av länsstyrelse eller miljödomstol. Tillstånds- respektive anmälningspliktiga åtgärder anges i förordningen.
Miljöbalken 11 kap.	11 kap. miljöbalken innehåller bestämmelser om i vilka fall tillstånd för utförande av vattenföretag krävs, sättet för utförande av ett vattenföretag och omfattningen av detta. Vattenverksamhet skall utföras så att den inte försvårar annan verksamhet som i framtiden kan antas beröra samma vattentillgång och som främjar allmänna eller enskilda ändamål av vikt.
Miljöbalken 14 kap. Förordning (1998:941) om kemiska produkter och biotekniska organismer Väglagen (1971:948)	I förordningen anges vilken hantering av kemiska produkter som är tillståndspliktig. Det gäller bl.a. yrkesmässig import och överlåtelse av särskilt farliga kemiska produkter eller annan hantering av särskilt farliga kemiska produkter. Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet. Väglagen innehåller bl.a. bestämmelser om krav på tillstånd för att uppföra byggnader och andra anläggningar inom visst område intill vägområde. I den mån bygglövsplikt gäller enligt PBL krävs inte sådant särskilt tillstånd. Tillståndsmyndighet är länsstyrelsen. Inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser får väg i princip inte byggas i strid mot planen eller bestämmelserna. För byggande av väg skall en förstudie göras och en arbetsplan upprättas. Prövning sker även av förenligheten med miljöbalken. Arbetsplanen skall bl.a. innehålla en miljökonsekvensbeskrivning. För anslutning av enskild väg och utfarter från fastigheter till allmän väg krävs tillstånd. Kravet på tillstånd gäller dock inte i fråga om enskilda vägar som är redovisade i detaljplan eller förutsatta i områdesbestämmelser.
Arbetsmiljölagen (1977:1160)	I arbetsmiljölagen anges bl.a. att byggherren skall beakta arbetsmiljöfrågor redan vid projekteringen och samordna olika delar av denna. Tillverkare av prefabricerade byggnader och byggnadsdelar har samma ansvar. Även projektörer skall inom ramen för sitt uppdrag se till att arbetsmiljösynpunkter beaktas. Vidare gäller att den som låter utföra byggnads- eller anläggningsarbete är ansvarig för samordning av åtgärderna till skydd mot ohälsa och olycksfall på gemensamt arbetsställe för verksamheten.

**Ordningslagen
(1993:1617)**

Utöver bygganmälan enligt PBL skall också byggherren upprätta en arbetsmiljöplan och för objekt av viss storlek göra en anmälan om byggnadsarbete (förhandsanmälan) till Arbetsmiljöverket enligt AFS 1999:3, Byggnads- och Anläggningsarbete.

I lagen finns bl.a. särskilda bestämmelser om åtgärder till skydd för personer och egendom. För brunnar, bassänger och liknande anläggningar gäller att de skall vara försedda med de säkerhetsanordningar som behövs med hänsyn till anläggningarnas belägenhet och beskaffenhet. Behovet av att säkerhetsanordningen ger ett tillräckligt skydd mot olyckor med barn skall särskilt beaktas. Anläggningens ägare eller den som är i ägarens ställe ansvarar för att kraven uppfylls.

**Anläggningslagen
(1973:1149)**

För utförande och drift av en gemensam anläggning kan en sammanslutning av fastigheter bilda en anläggningssamfällighet. I anläggningslagen finns bl. a. bestämmelser om de villkor som gäller för inrättande av en sådan anläggning.

**Anläggningskungörelsen
(1973:1165)**

Inom områden med detaljplan, fastighetsplan och områdesbestämmelser gäller att anläggningarna i princip inte får inrättas i strid mot planen eller bestämmelserna. Inom område som inte omfattas av detaljplan, får en gemensamhetsanläggning inte inrättas om anläggningen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Anläggningsbeslut meddelas av fastighetsbildningsmyndighet efter ansökan.

**Fastighetsbildningslagen
(1970:988)**

I 3 kap. FBL anges bl.a. de allmänna lämplighets- och planvillkor som gäller för fastighetsbildning. Fastighetsbildning skall ske så att varje fastighet blir varaktigt lämplig för sitt ändamål. Bl.a. skall tillses att fastigheten får tillgång till behövliga vägar och att den, om den skall användas för bebyggelse, kan få tillgång till godtagbara anordningar för vatten och avlopp.

**Fastighetsbildningskungörelsen
(1971:762)**

Den 1 januari 2004 infördes nya regler för fastighetsindelning som innebär att en fastighet inte bara kan avgränsas i markplanet, utan också i höjd- och djupled. Den nya typen av fastighet kallas tredimensionell fastighet. För att sådan skall kunna få bildas finns villkor, bl.a. åtgärden är motiverad med hänsyn till anläggningens konstruktion och användning och att om fastigheten är avsedd för bostadsändamål, är ägnad att omfatta minst fem bostadslägenheter.

Inom område med detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser får fastighetsbildning i princip inte ske i strid mot planen eller bestämmelserna. Inom område som inte omfattas av detaljplan får fastighetsbildning inte ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Fastighetsbildningsbeslut meddelas av lantmäterimyndighet efter ansökan.

Lag (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar

I lagen finns bl.a. bestämmelser om bruksrätt, avgiftsskyldighet, utförande samt drift av allmän vattenanläggning. En miljökonsekvensbeskrivning krävs.

Lag (1988:868) om brandfarliga och explosiva varor

I lagen anges bl.a. de skyldigheter som gäller vid hantering och import av brandfarliga och explosiva varor. Med brandfarliga varor avses gaser och vätskor. I förordningen anges bl.a. vad som hänförs till brandfarliga gaser och vätskor. För hantering eller import av explosiva varor och yrkesmässig hantering av brandfarliga varor krävs tillstånd.

Förordning (1988:1145) om brandfarliga och explosiva varor

Byggnadsnämnden prövar tillstånd beträffande brandfarliga varor. Tillstånd i övrigt beträffande explosiva varor prövas av Statens räddningsverk eller polismyndigheten.

Livsmedelslagen (1971:511)

För hantering av livsmedel i annan lokal än livsmedelslokal krävs tillstånd. Tillsyn utövas av Statens livsmedelsverk, länsstyrelsen och den kommunala miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Djurskyddslagen (1988:534) och Djurskyddsförordningen (1988:539)

Stall och andra förvaringsutrymmen för djur som föds upp får inte uppföras, byggas till eller byggas om utan att stallen eller förvaringsutrymmena på förhand har godkänts ur djurskydds- och djurhälsosynpunkt. Frågor om förhandsgodkännande prövas av länsstyrelsen.

Bostadsförvaltningslagen (1977:792)

Lagen gäller fastighet där det finns bostadslägenhet som är uthyrd eller kan hyras ut av fastighetens ägare för annat ändamål än fritidsändamål och som inte utgör en del av hans egen bostad. Enligt lagen kan ingripande ske mot fastighetsägare som försummar att sköta underhållet eller underlåter att vidtaga angelägna åtgärder eller som annars inte förvaltar fastigheten på godtagbart sätt.

12 kap. jordabalken

Bostadssaneringslagen upphörde att gälla från 1994. I PBL finns bestämmelser om kommunikering med bl.a. hyresgäster av ansökningar om lov. Motsvarande bestämmelser saknas för icke bygglovspliktiga åtgärder. För dessa åtgärder gäller sedan 1994 den hyresrättsliga lagstiftningen (12 kap. JB, hyreslagen).

Bilaga 3 Beräkning av byggnadshöjd och våningsantal m.m.

Vad som avses med begreppen byggnadshöjd, källardjup eller antalet våningar i exempelvis en detaljplan framgår av 9 § 2–4 st PBF, om inte annat särskilt anges. Detta innebär bl.a. att om en planbestämmelse innehåller andra beräkningssätt så gäller dessa i stället för PBF:s. I planen kan kommunen exempelvis ha angett högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.

Definitioner i 9 § PBF av "byggnadshöjd" m.m. är tillämpliga även på bestämmelser i äldre planer (stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan), om det inte i planbestämmelserna särskilt anges något annat beräkningssätt.

17 kap 4 § 1 st PBL

Byggnadshöjd

Byggnadshöjden och källardjupet skall beräknas från markens medelnivå invid byggnaden.

9 § 2 st PBF

Råd

Risken för beräkningsfel begränsas om höjd och djup anges i förhållande till ortens nollplan (plushöjd). Då markförhållandena är mycket oregelbundna bör t.ex. plushöjd användas.

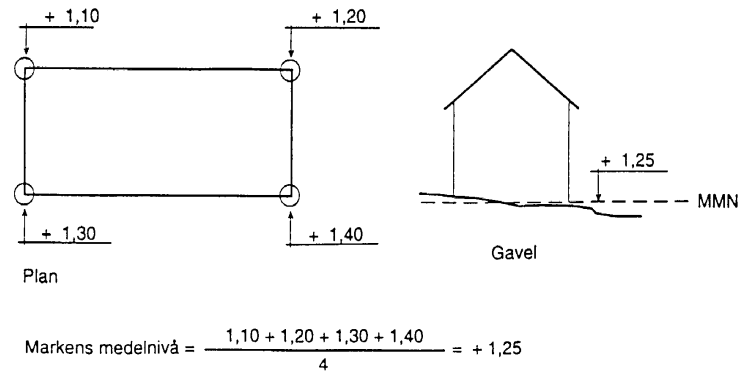
Markens medelnivå

Som grund för beräkning av markens medelnivå (MMN) skall man utgå från det färdiga byggnadsföretaget.

RÅ 1991 ref. 94

Råd

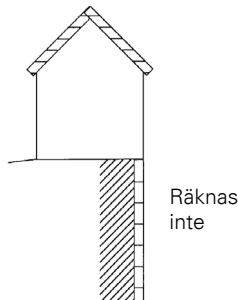
Medelnivån invid byggnaden beräknas normalt med ledning av ritningarna i ärendet. I okomplicerade fall, dvs. där byggnadskroppen är enkel och där markytan är någorlunda jämn längs fasaderna, kan man använda medelvärdet av marknivån vid byggnadens fyra hörn. Beträffande rätten att förändra befintliga markhöjder, se avsnitt 6.3 om marklov.



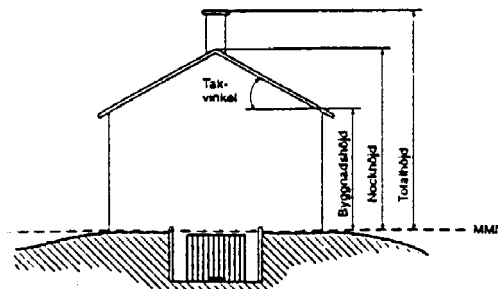
Beräkningsgrundande uppgifter är normalt de plushöjder som angivits på ritningen, där mark ansluter till sockel. Om det finns avsevärda förändringar i marklutningen kring byggnaden, bör antingen antalet mätpunkter utökas eller en noggrannare beräkningsmetod tillämpas under rubriken "Principer för beräkningshöjd vid avvikande byggnadsformer".

Om byggnaden redan är uppförd, är utgångspunkten de faktiska markförhållandena.

I vissa fall, t.ex. om byggnaden är mycket lång, sammansatt av flera byggnadskroppar eller är byggd i vinkel, kan det vara nödvändigt att betrakta byggnaden såsom sammansatt av flera delar och göra en särskild bedömning av varje del för sig. En annan anledning till avvikande beräkningssätt kan vara att marken intill byggnaden stupar brant. I sådant fall kan det vara motiverat att bortse från den sida som stupar och räkna på de tre återstående sidorna, med hänsyn tagen till vad en betraktare uppfattar som höjd på byggnaden som sådan.



Om någon "grop" schaktats invid fasaden för enstaka garageramp, utvändig källartrapp e.d. eller om en utvändig trapp byggts upp, bör, vid i övrigt normala markförhållanden, utgångspunkt för beräkningen vara den omgivande marknivån.



Med nockhöjd avses takkonstruktionens högsta del. Totalhöjd innefattar uppskjutande delar ovan nock (jfr råd under rubriken "Beräkningsmässig takfot").

Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, skall beräkningen utgå från den allmänna platsens

Allmänna platser
medelnivå

9 § 2 st PBF

medelnivå invid tomten, om inte särskilda omständigheter föranleder annat.

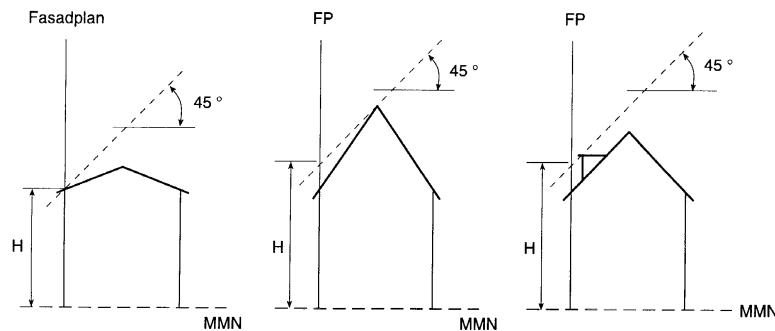
Råd

Endast höjderna mitt för byggnaden beaktas. Särskilda omständigheter som föranleder annat beräkningssätt kan vara att marken på den allmänna platsen eller själva tomtmarken är starkt kuperad.

Beräkningsmässig takfot

Byggnadshöjden (H) räknas till skärningen mellan fasadplanet (FP) och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Se figur.

9 § 3 st PBF



H = byggnadshöjd

MMN = markens medelnivå

Råd

Med fasadplan avses det plan som representerar största delen av en väggs fasadliv. Ingen hänsyn tas till smärre avvikelser, utsprång eller inbuktningar av konstruktiv eller utsmickande art. Vid profilerade beklädnader räknas det plan som tangerar profilens utsida som begränsning.

Taksprånget utanför fasadplanet beaktas inte vid beräkning av byggnadshöjden. Har byggnaden en takvinkel på 45 grader eller mindre, sammanfaller byggnadshöjden med fasadens höjd.

Om större *takkupor* förekommer, anses 45-gradersplanet beröra taket när takkupan berörs. Taksprång utanför kupans fasadplan bör därvid inte beaktas.

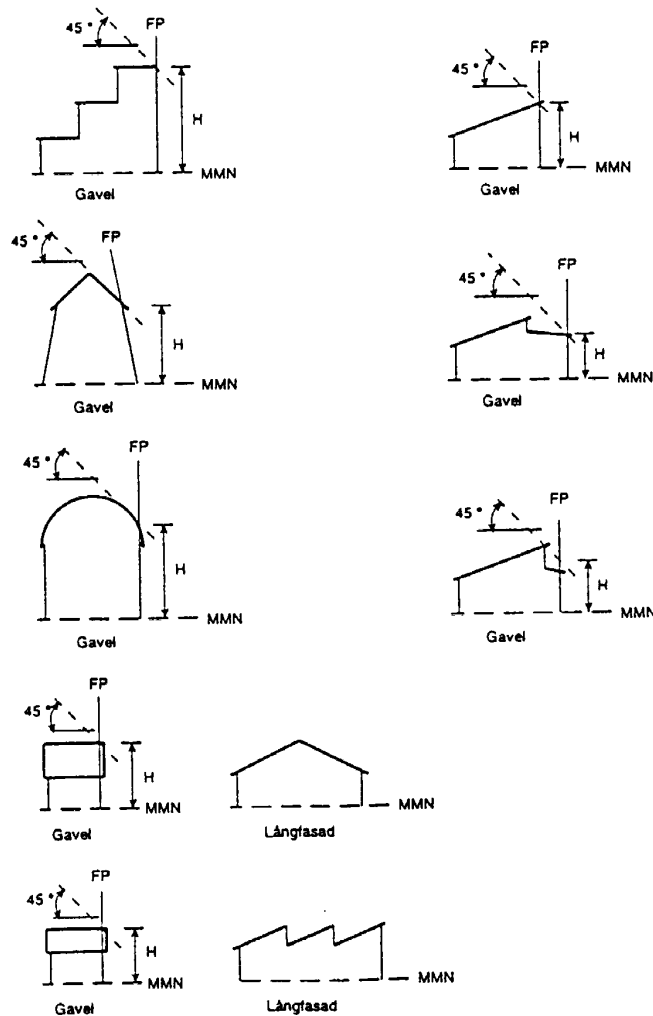
Vid beräkning av byggnadshöjden utgår man ifrån en *fasad som fastslås vara beräkningsgrundande*. I första hand bör detta vara ena långsidan. En byggnad av traditionell typ med tak, som från byggnadens långsidor reser sig mot en takås, har gavlar som inte påverkar höjdmåttet. Vid lika fasadlängder får, med hänsyn till omgivning, avgöras vilken fasad som skall vara beräkningsgrundande. I de fall byggnaden avviker från den traditionella grundtypen får, med hänsyn till omständigheterna, bedömas vilken eller vilka väggytor som skall anses vara beräkningsgrundande. Normalt bör en fasad parallell med gatans längdriktning vara beräkningsgrundande.

Att byggnader vid stora husdjup inte skall kunna

Andra höjdbe- gränsningar

byggas upp i trappstegsform under 45-gradersplanen kan ha lagts fast genom en bestämd *totalhöjd eller nockhöjd*. Nockhöjden begränsar takkonstruktionens höjd, medan totalhöjden även skall inrymma skorstenar, hissmaskinrum, fläktrum och andra uppstickande tillbehör till byggnaden, om inte annat framgår av planen.

Principer för beräkning av byggnadshöjd vid avvikande byggnadsformer



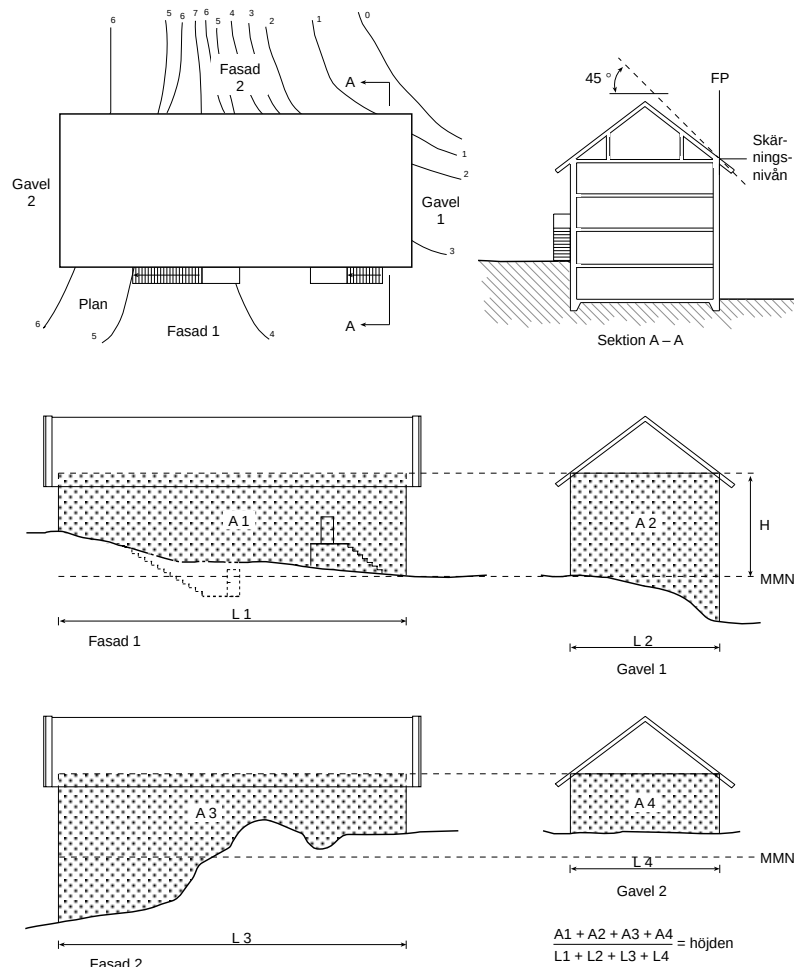
Beräkningsmetod vid oregelbundna markförhållanden

Råd

Om markförhållandena invid byggnaden är mycket oregelbundna, kan man använda följande beräkningsmetod. Denna metod tar hänsyn till markhöjden i varje punkt kring byggnaden och ger ett direkt mått på byggnadshöjden om byggnaden har en u höjddel enkel traditionell form.

Fastställ först skärningsnivån mellan fasadplanet och 45-gradersplanet. Addera därefter samtliga fasaders area (bestämd digitalt, med planimeter eller genom approximerad rektangel/triangelberäkning) från marknivå till skärningsnivå och dividera summan med byggnadens omkrets. Kvoten är byggnadshöjden.

Om det finns en nedschaktad källartrapp/garagenedfart eller en uppbyggd yttertrapp/ramp, bör man vid beräkningen utgå från projiceringen mot fasaden av *marknivån på utsidan* av nämnda anordningar.



H = Byggnadshöjd

MMN = Markens medelnivå

Källardjup

Källardjupet räknas från markens medelnivå till det lägsta källargolvets översida med samma utgångspunkter som då byggnadshöjden beräknas. 9 § 3 st PBF

Våningsbegreppen

Plantolkning

Vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas räknas som våning, om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida. Källare där golvets översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden räknas, under samma inredningsförutsättningar, också som våning. För bestämning av markens medelnivå tas, i det senare fallet, ingen särskild hänsyn till markhöjden på närbelägen allmän plats. 9 § 4 st PBF

Råd

Den praktiska användbarheten av ytorna bör särskilt beaktas. En vind eller källare bör aldrig räknas som våning, om det med hänsyn till exempelvis konstruktionsförhållanden eller kommunikationslösning inte går att inreda ett godtagbart bostadsrum eller en arbetslokal där. Någon åtkomlig del måste därför utgöra mätvärt utrymme enligt Svensk standard SS 02 10 52. Med mätvärt utrymme menas utrymme som uppfyller BBR:s krav på tillgänglighet, golvyta och rumshöjd.

Med *källare* menas ett utrymme som helt eller till största delen är beläget under omgivande mark.

Med begreppet *sluttningsvåning* (eller *sutterrängvåning*) avses en våning där rumsgolvet i våningen utefter minst en fönstervägg ligger i nivå med eller över omgivande mark. Det saknar betydelse vad utrymmena är avsedda att användas till. Begreppet *sluttningsvåning* anger således hur en våning är belägen i förhållande till markytan.

TNC 95 s. 82

TNC 95 s. 82

Entresolvåning räknas som våning, mot den eller de fasader av byggnaden där våningen blir synlig utåt. (Entresolvåning/mellanplansvåning = extra "balkongvåning" inom övre delen av en våning med extra stor rumshöjd).

Tillgänglighet

Det bör observeras att beräkningen av antalet våningar följer andra regler när det gäller att fastställa behovet av hiss. För att markera skillnaden talas i detta sammanhang om *våningsplan*. Avgörande för om ett visst utrymme skall räknas som våningsplan eller ej är uteslutande hur utrymmet inreds och används. En vind som inte skall räknas som våning utgör ändå ett våningsplan när det gäller tillgänglighetsbestämmelserna, om där finns en hel bostad eller huvuddelen av en bostad.

12 § 3 st BVF

Utnyttjandegrad**Råd**

Det i äldre planer använda begreppet "våningsyta (vy)" är i allmänhet liktydigt med det SIS-definierade "bruttoarea ovan mark". På motsvarande sätt är "källaryta (ky)" liktydigt med "bruttoarea under mark". Om bruttoarea anges utan tillägg, innefattas också källare och inredd vind.

Enligt äldre praxis fick källare och vind inredas, om inte planen uttryckligen förbjöd eller begränsade inredningen, varvid vinden men inte källaren inräknades i våningsytan. Likaså kunde ett "obegränsat" antal källarvåningar anordnas, om planen inte innehöll någon bestämmelse om begränsning.

Om en planbestämmelse om användningsändamål begränsar en viss verksamhet genom att ange största tillåtna bruttoarea avses, om inte annat framgår av planbeskrivningen, att alla för verksamheten behövliga lokalytor (verkstäder, lager, kontor, personallokaler) skall inrymmas i det angivna måttet. Bestämmelserna kan dock också vara formulerade så att begränsningen bara avser viss del, t.ex. säljarea = den för kunden tillgängliga butiksdelen.

Bilaga 4 Background and Overview

Introduction

The Planning and Building Act (1987:10), PBA, contains regulations concerning planning and building. The object of the regulations is, with due regard to the freedom of the individual, to promote equal and good social living conditions and a sound and sustainable environment.

In 1987, legislation in the fields of planning and building and the management of land and water resources was subject to radical changes. The Act (1987:11) on Development Cooperation, ESL, and the Act (1987:12) on the Management of Natural Resources, etc., NRA, also came into force at the same time as the PBA, resulting in amendments to some 40 other acts.

At the end of 1992 a Commission of Enquiry (the Planning and Building Commission) was set up. Its mandate was to carry out a review of planning and building legislation in the light of the experience gained from the PBA reform and the new conditions which developments in society imposed on the planning of land and water use and on building. On the 1st of June 1994 the Riksdag (the Swedish Parliament) adopted comprehensive changes in planning and building legislation. The changes came into force on the 1st of July 1995 and processing of applications for a building permit was confined to an examination of location and the detailed placing and design of buildings etc. At the same time, a new supervision and inspection system, formally independent of the building permit system, was introduced regarding the technical requirements for buildings and civil engineering works.

Most of the technical requirements for buildings and civil engineering works in Chapter 3 of the PBA and the regulations concerning building products in the Building Products Act (1992:1535) was transferred to a new Act (1994:847) on Technical Requirements for Building Works etc., BVL. The regulations concerning type approval and production control in the PBA have also been transferred to the new act. The act also contains certain fundamental regulations concerning functional rests on ventilation systems.

The 1st of January 1999 the Environmental Code (1998:808), EC, came into force. The NRA and several other laws were incorporated into the EC. Chapter 3 and 4 of the EC contains general and special management

regulations. The chapters are equivalent to the 2 and 3 chapters in the NRA.

Also other changes in the PBA was necessary. Due to the EC also other changes in the PBA was necessary. The changes in the PBA also came into force the 1st of January 1999. Changes about a buildings aesthetic value came into force the 1st of January 1999.

Other changes in the PBA are regulations about making public premises and public places adapted to disabled peoples needs (1st of July 2001) and a different order in the appeal system (1st of July 2003).

A revision of the planning legislation is in progress. The changes in the legislation can be expected by earliest in 2005.

This publication deals with the regulatory system for permits and other supervision and inspection in the construction process in accordance with the legislation as from the 1st of July 2004.

Overview

Building permits

Society bears an overriding responsibility, primarily through the local authority, to ensure that buildings are located on land which is fit for the purpose and that fundamental requirements in such areas as safety, health, hygiene, cultural heritage and access for the disabled are met in buildings and in the built environment.

According to the PBA, permits for construction, etc. are given in the form of building permits, demolition permits or site alteration permits.

- A building permit concerns construction of a new building, additions to a building, change of use of a building, certain external alterations to a building, as well as the provision of, or substantial changes to, civil engineering works other than buildings.
- A demolition permit concerns the complete or partial demolition of buildings.
- A site alteration permit concerns excavation or the deposition of fill which will appreciably alter the level of ground within land set aside for development or land for public places, as well as tree felling and afforestation.

Applications for a permit are processed by the *building committee* of the local authority, i.e. the committee(s) whose duty it is to fulfil the obligations of the local authority within the planning and building system and to exercise detailed supervision over building activity.

As mentioned above, according to the legislative changes which came into force on the 1 of July 1995, processing of applications for a building permit has been confined to an examination of the location of a building or civil engineering works and of the design of the works or

the site, i.e. primarily requirements relating to precise siting and external appearance.

Certain alterations which were previously subject to a building permit requirement and which relate to the technical aspects of buildings no longer need a building permit. Instead they are, however, subject to a building notice requirement within the framework of the new supervision and inspection system.

These alterations are

- alterations to buildings which affect the design of loadbearing components or which substantially affect the layout of buildings,
- installation of, or substantial alterations to, heating appliances, flues or arrangements for the ventilation of buildings,
- installation of, or substantial alterations to, arrangements for water supply or drainage in buildings or inside building plots, and
- installation of, or substantial alterations to, lifts in buildings.

Local authorities are now also given greater opportunities than before to reduce the building permit requirement in areas subject to the provisions of a detailed development plan.

The detailed development plan can lay down that a building permit is no longer required to carry out, in the way and during the period specified in detail in the plan, the measures that result from the general regulations regarding the building permit requirement for buildings and civil engineering works. Such a decision shall not however be made if a building permit is required to safeguard the interests of neighbours or society.

The supervision and inspection system

It is now the *building owner*, i.e. the person who, on his own account, carries out building, demolition or site alteration works or arranges for these to be carried out, who is completely responsible to society for ensuring that a building or civil engineering works complies with the relevant technical requirements. This is made clear by the fact that processing of the building permit application no longer covers the technical properties of the project and that the building committee is given a purely supervisory responsibility concerning these properties. In order to enable the building committee to exercise effective supervision of the responsibility placed on the building owner, a new administrative procedure has been introduced which enables the building committee to monitor the building project and to take action if something goes wrong.

Regardless of whether or not a building permit is required, certain building works specified in law shall not be commenced for at least three weeks from the date of submission to the building committee of a *building notice*. This notice

gives the building committee an opportunity to assess the need for supervision and inspection.

When a building notice is received, the committee shall promptly convene a *consultative meeting* unless this is evidently unnecessary. At the consultative meeting an examination shall be made of such issues as the planning of the works and the measures for inspection, supervision and other control which are necessary in order that the building or civil engineering works may be assumed to comply with the requirements of society.

At the time of the consultative meeting or as soon as possible thereafter, the building committee shall, unless this is evidently unnecessary, come to a decision regarding an *inspection schedule* for the works. It is primarily the responsibility of the building owner to set out what inspection and verification he considers necessary to confirm that the technical requirements have been complied with. The building committee shall determine whether the inspection proposed by the building owner is sufficient and shall approve or reject the inspection schedule, and shall specify any additional inspections, notifications and documentation which in the opinion of the committee are necessary. In this respect, the committee will be primarily guided by the competence of the building owner, the nature and complexity of the project, and the scope and quality of the in-house control system of the building owner.

When the inspection schedule has been decided on, it is the responsibility of the building owner to ensure that it is complied with. To aid him in this respect, the building owner shall normally have appointed a *quality assurance supervisor*. The quality assurance supervisor shall assist the building owner, be present at consultative meetings and inspections and also in other respects ensure that the inspection schedule is complied with. A number of quality assurance supervisors may be appointed to oversee different parts of a project. In such a case, one of them shall coordinate their work.

When the building owner has met his obligations in accordance with the inspection schedule and the building committee has not found it necessary to intervene as supervisory authority, the committee shall issue a *completion certificate*.

If the building committee finds that the building owner has failed to satisfy all the conditions necessary for the issue of a completion certificate, the committee shall without undue delay decide to what extent use of the building shall be permissible until such time as the failure has been remedied.

The supervision and inspection system described above is intended not only to ensure that the technical requirements in the BVL have been complied with in the project, but also that the project agrees with the building permit, if a permit is required, and with the detailed development

plan or special area regulations. These issues should be given the necessary consideration during consultative meetings and in the inspection schedule, as well as when the completion certificate is issued. A completion certificate should not, for instance, be issued if the building committee has reason to assume that the building contravenes the provisions of a building permit or a detailed development plan or special area regulations. There is thus a close relationship between a building permit and supervision and inspection during the construction process.

Bilaga 5 Författningar

Plan- och bygglag (1987:10)	205
1 kap. Inledande bestämmelser.....	205
2 kap. Allmänna intressen som skall beaktas vid plan- läggning och vid lokalisering av bebyggelse, m.m.	206
3 kap. Krav på byggnader m.m.	207
4 kap. Översiktsplan.....	209
5 kap. Detaljplan och områdesbestämmelser	212
6 kap. Plangenomförande	222
7 kap. Regionplanering.....	229
8 kap. Bygglov, rivningslov och marklov.....	231
9 kap. Byggnadsarbeten tillsyn och kontroll	239
10 kap. Påföljder och ingripanden vid över- trädelser m.m.	243
11 kap. Byggnadsnämnden.....	249
12 kap. Statlig kontroll beträffande områden av riks- intresse m.m.....	250
13 kap. Överklagande	251
14 kap. Skyldighet att lösa mark och utge ersättning	253
15 kap. Domstolsprövning m.m.	256
16 kap. Bemyndiganden m.m.	257
17 kap. Övergångsbestämmelser.....	258
Plan- och byggförordning (1987:383)	270
Lag (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.	275
Förordning (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.	280
Utdrag ur miljöbalken (1998:808)	290
1 kap. Miljöbalkens mål och tillämpningsområde	290
2 kap. Allmänna hänsynsregler m.m.....	291
3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden	293
4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet	294
Förordning (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden m.m.	298
5 kap. Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning.....	300
6 kap. Miljökonsekvensbeskrivningar och annat beslutsunderlag	303
7 kap. Skydd av områden	310

Plan- och bygglag (1987:10)

Ändringar införda t.o.m. SFS 2004:603

1 kap. Inledande bestämmelser

1 § Denna lag innehåller bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att med beaktande av den enskilda människans frihet främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. *Lag (1993:419).*

2 § Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten.

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

Regleringen av markens användning och av bebyggelsen inom kommunen sker genom detaljplaner. En detaljplan får omfatta endast en begränsad del av kommunen. För begränsade områden av kommunen som inte omfattas av detaljplan får områdesbestämmelser antas, om det behövs för att syftet med översiktsplanen skall uppnås eller för att säkerställa att riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken tillgodoses.

Fastighetsplaner får antas för att underlätta genomförandet av detaljplaner.

För samordning av flera kommuners planläggning får regionplaner antas. *Lag (1998:839).*

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

Beträffande åtgärder som kräver bygglov får ges förhandsbesked huruvida byggande kan tillåtas på den avsedda platsen. *Lag (1995:1197).*

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

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

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. *Lag (1991:1704).*

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

Boverket har den allmänna uppsikten över plan- och byggnadsväsendet i riket. *Lag (1990:1365).*

9 § Särskilda bestämmelser om tekniska egenskapskrav på byggnader och andra anläggningar samt om byggprodukter finns i lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. *Lag (1994:852).*

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

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

Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked skall bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas. Enligt 5 kap. 3 § miljöbalken skall miljökvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning. *Lag (1998:839).*

2 § Planläggning skall, med beaktande av natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Även en från social synpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden i övrigt samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten och med energi och råvaror skall främjas. Hänsyn skall tas till förhållandena i angränsande kommuner. Planläggning får inte medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken överträds.

Vad som anges i första stycket skall beaktas även i andra ärenden enligt denna lag. *Lag (1998:839.)*

3 § Bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. de boendes och övrigas hälsa,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar.

Bebyggelse och anläggningar som för sin funktion kräver tillförsel av energi skall lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. *Lag (1989:515).*

4 § Inom områden med sammanhållen bebyggelse skall bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till behovet av

1. skydd mot uppkomst och spridning av brand samt mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
2. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
3. hushållning med energi och vatten samt goda klimatiska och hygieniska förhållanden,
4. trafikförsörjning och god trafikmiljö,
5. parker och andra grönområden,
6. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området,
7. förändringar och kompletteringar.

Inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse skall det finnas lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse samt möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service. *Lag (1995:1197).*

3 kap. Krav på byggnader m.m.

Byggnader

1 § 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. *Lag (1998:805).*

2 § Byggnader skall placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafik - säkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för 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.

3 § Byggnader skall uppfylla de krav som anges i 2 och 2a §§ lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. i den utsträckning som följer av föreskrifter utfärdade med stöd av 21 § den lagen. *Lag (1999:367).*

4–9 §§ *har upphävts genom lag (1994:852).*

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. *Lag (1998:805).*

11 § I fråga om byggnadsåtgärder som får vidtas utan bygganmälan skall 1, 2 och 10 §§ tillämpas i den utsträckning som kan krävas med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. *Lag (1994:852).*

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.

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.

Byggnader som avses i 12 § skall underhållas så att deras särart bevaras. *Lag (1994:852).*

Andra anläggningar än byggnader

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. *Lag (1995:1197).*

Tomter, allmänna platser m.m.

15 § Tomter som tas i anspråk för bebyggelse skall anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Dessutom skall tillses att

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

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

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

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

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 bygganmälan 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. *Lag (1994:852).*

17 § Tomter skall, oavsett om de har tagits i anspråk för bebyggelse eller inte, hållas i vårdat skick. De skall skötas så att betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas. Byggnadsnämnden kan besluta att plantering skall utföras och att befintlig växtlighet skall bevaras.

Tomter, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, får inte förvanskas i de avseenden de omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser.

Anordningar som har tillkommit för att uppfylla kraven i 15 § skall hållas i stånd i skälig utsträckning.

Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser skall underhållas så att risken för olycksfall begränsas. *Lag (1995:1197).*

18 § I fråga om allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader skall vad som föreskrivs om tomter i 17 § andra stycket alltid tillämpas samt vad som föreskrivs i 15 och 16 §§ och i 17 § första, tredje och fjärde styckena tillämpas i skälig utsträckning.

Sådana platser och områden skall dock alltid uppfylla kravet i 15 § första stycket 5 på användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i den utsträckning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag. *Lag (2001:146).*

4 kap. Översiktsplan

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

Av planen skall framgå

1. grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden,
2. kommunens syn på hur den byggda miljön skall utvecklas och bevaras,
3. hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och iaktta gällande miljökvalitetsnormer.

Översiktsplanens innebörd och konsekvenser skall kunna utläsas utan svårighet. *Lag (1998:839).*

2 § Till översiktsplanen skall fogas en sådan planbeskrivning som avses i 8 § och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 9 §.

Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del, skall det anmärkas i planen. *Lag (1995:1197).*

2 a § Vid upprättandet av översiktsplanen skall också bestämmelserna i 6 kap. 11 – 18 och 22 §§ miljöbalken tillämpas, om planen kan antas medföra en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. *Lag (2004:603).*

3 § När förslag till översiktsplan eller till ändring av planen upprättas, skall kommunen samråda med länsstyrelsen samt regionplaneorgan och kommuner som berörs av förslaget. De myndigheter samt de sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget skall beredas tillfälle till samråd. *Lag (1995:1197).*

4 § Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Under samrådet bör motiven till förslaget, planeringsunderlag av betydelse samt förslagets innebörd och konsekvenser redovisas.

Resultatet av samrådet och förslag med anledning av de synpunkter som har framförts skall redovisas i en samrådsredogörelse. *Lag (1995:1197).*

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

1. tillhandahålla underlag för kommunens bedömningar och ge råd i fråga om sådana allmänna intressen enligt 2 kap. och sådana miljö- och riskfaktorer som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses och miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken iakttas, och
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt. *Lag (1998:839).*

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

7 § Kungörelse om utställningen av planförslaget skall minst en vecka före utställningstidens början anslås på kommunens anslagstavla och införas i ortstidning. Av kungörelsen skall framgå var utställningen äger rum samt inom vilken tid, på vilket sätt och till vem synpunkter på förslaget skall lämnas. Avser förslaget en viss del av kommunen, skall det framgå av kungörelsen.

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

Ett exemplar av förslaget med planbeskrivning och samrådsredogörelse skall, innan förslaget ställs ut, sändas till länsstyrelsen samt till regionplaneorgan och kommuner som berörs av förslaget.

8 § Under utställningstiden skall planförslaget åtföljas av

1. planbeskrivning som avses i andra stycket,
2. samrådsredogörelsen,
3. gällande översiktsplan,
4. sådant planeringsunderlag som kommunen anser vara av betydelse för en bedömning av förslaget.

I planbeskrivningen skall redovisas planeringsförutsättningarna, skälen till planens utformning och de åtgärder som kommunen avser att vidta för att fullfölja planen. Vidare skall redogöras för planens konsekvenser.

Avser förslaget ändring av översiktsplanen för en viss del av kommunen, skall ändringens verkningar för andra delar av kommunen redovisas. *Lag (1995:1197).*

9 § Länsstyrelsen skall under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över planförslaget. Av yttrandet skall framgå om

1. förslaget inte tillgodoser riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,
2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken överträds,
3. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
4. bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser. *Lag (1998:839).*

10 § Efter utställningstiden skall kommunen sammanställa de avlämnade synpunkterna och redovisa sina förslag med anledning av dem i ett utlåtande som skall fogas till handlingarna i ärendet.

Om förslaget ändras väsentligt efter utställningen, skall ny utställning ske.

11 § Översiktsplanen och ändringar av den antas av kommunfullmäktige.

12 § Beslut att anta eller ändra översiktsplanen gäller först sedan beslutet vunnit laga kraft.

13 § När kommunens beslut att anta eller ändra översiktsplanen har vunnit laga kraft, skall planen, planbeskrivningen, samrådsredogörelsen, granskningsyttrandet, utlåtandet enligt 10 § och ett protokollsutdrag med beslutet utan dröjsmål sändas till Boverket, länsstyrelsen, regionplaneorgan och kommuner som berörs. *Lag (1990:1365).*

14 § Kommunfullmäktige skall minst en gång under mandatiden ta ställning till översiktsplanens aktualitet. Före ett beslut som avses i första stycket skall länsstyrelsen i en sammanfattande redogörelse redovisa synpunkter i fråga om sådana statliga intressen som kan vara av betydelse för kommunens beslut samt ange hur synpunkterna enligt länsstyrelsens mening förhåller sig till översiktsplanen. *Lag (1995:1197).*

5 kap. Detaljplan och områdesbestämmelser

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 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.

2 § Vid utformningen av en detaljplan skall skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

I de delar som planen medför att mark eller särskild rätt till mark kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§ skall planen dessutom utformas så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

Detaljplanen får inte omfatta ett större område än som är befogat med hänsyn till syftet med planen och den tid för att genomföra den som skall bestämmas enligt 5 §.

3 § I detaljplanen skall redovisas och till gränserna anges

1. allmänna platser såsom gator, vägar, torg och parker,

2. kvartersmark för bland annat bebyggelse, idrotts- och fritidsanläggningar, begravningsplatser, anläggningar för trafik, vatten, avlopp och energi samt skydds- och säkerhetsområden,
3. vattenområden för bland annat båthamnar och friluftsbad.
I fråga om allmänna platser för vilka kommunen är huvudman skall användningen och utformningen anges. För kvartersmark och vattenområden skall användningen anges.

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

5 § I detaljplanen skall anges en genomförandetid. Tiden skall bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen och vara minst fem och högst femton år. Tiden räknas från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft eller från den dag dessförinnan då någon del av planen får genomföras på grund av förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket. I planen kan anges att tiden skall räknas från senare tidpunkt än den då beslutet att anta planen vinner laga kraft. För skilda områden av planen kan olika genomförandetider bestämmas.

Saknar planen bestämmelser om genomförandetid, är tiden femton år från dag som anges i första stycket.

Om förlängning och förnyelse av genomförandetid finns bestämmelser i 14 §.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla tills den ändras eller upphävs.

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

7 § Utöver vad som enligt 3 § skall redovisas i detaljplanen får i planen meddelas bestämmelser om

1. i vad mån åtgärder kräver lov enligt 8 kap. 5 § första stycket, 6 § första stycket 2 och 3, andra stycket samt tredje stycket 2, 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, varvid för bostadsbyggnader kan bestämmas andelen lägenheter av olika slag och storlek,
4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, varvid får meddelas varsamhetsbestämmelser för att precisera kraven i 3 kap. 10 §, skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och för

tomter som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, rivningsförbud för byggnader som avses i 3 kap. 12 § samt sådana bestämmelser i fråga om andra ändringar av byggnader än tillbyggnader som får utfärdas med stöd av föreskrifter enligt 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 för vilka kommunen inte skall vara huvudman, varvid får meddelas skyddsbestämmelser 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,
13. skydd för sådana allmänna platser för vilka kommunen är huvudman och som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

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

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. *Lag (1998:839).*

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

1. viss trafik-, vatten-, avlopps- eller energianläggning för vilken kommunen inte skall vara huvudman har kommit till stånd,
2. viss byggnad eller anläggning på tomten har rivits, byggts om eller fått en i planen angiven ändrad användning eller

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

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

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

Planhandlingarna skall utformas så att det tydligt framgår hur planen reglerar miljön. *Lag (1989:1049).*

10 § Till detaljplanen skall fogas en sådan planbeskrivning som anges i 26 § och en sådan genomförandebeskrivning som anges i 6 kap. 1 §. Om detaljplanen består av endast en handling, får dock planbeskrivningen redovisas i den handlingen. *Lag (1989:1049).*

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

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

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

12 § Bestämmelserna i 1–4 och 6–10 §§ skall tillämpas även när en detaljplan ändras eller upphävs.

När en detaljplan ändras skall vad som gäller om genomförandetid för planen gälla även för de frågor som planändringen avser. Om det vid planändringen inte gäller någon genomförandetid för planen, skall dock särskild genomförandetid bestämmas enligt 5 § för de frågor som planändringen avser. *Lag (1991:604).*

13 § Om detaljplanen ändras eller helt eller delvis upphävs för ett område som omfattas av en fastighetsplan, skall det framgå av detaljplanen i vilka delar fastighetsplanen enligt 6 kap. 11 § upphör att gälla.

Att detaljplanen i vissa fall ändras till följd av att en fastighetsplan antas framgår av 6 kap. 5 §.

14 § Innan genomförandetiden gått ut kan den förlängas med högst fem år i sänder. Efter det att genomförandetiden

gått ut, kan den förnyas med högst fem år i sänder. Förlängning och förnyelse kan avse visst område av detaljplanen.

Har under genomförandetiden åtgärder vidtagits för planens genomförande såvitt gäller viss fastighet men har åtgärderna inte kunnat fullföljas på grund av omständigheter över vilka kommunen råder, skall genomförandetiden förlängas i skälig utsträckning för den fastigheten. Ansökan om förlängning skall göras före genomförandetidens utgång.

15 § Den tid under vilken tillfällig markanvändning får pågå kan förlängas med högst fem år i sänder. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga tjugo år.

Områdesbestämmelser

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

1. i vad mån åtgärder kräver lov enligt 8 kap. 5 § andra stycket, 6 § första stycket 1 och 3 samt andra och tredje styckena, 7 §, 8 § andra och tredje styckena samt 9 § tredje stycket,
2. 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, varvid får meddelas varsamhetsbestämmelser för att precisera kraven i 3 kap. 10 §, skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och för tomter som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, rivningsförbud för byggnader som avses i 3 kap. 12 § samt sådana bestämmelser i fråga om andra ändringar av byggnader än tillbyggnader som får utfärdas med stöd av föreskrifter enligt 21 § lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.,
5. användning och utformning av allmänna platser, varvid får meddelas skyddsbestämmelser för sådana platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,
6. vegetation samt markytans utformning och höjdläge inom sådana områden som avses i 8 kap. 9 § tredje stycket,
7. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen,
8. exploateringssamverkan enligt 6 kap. 2 §. *Lag (1998:839).*

17 § Områdesbestämmelserna och skälen till dem skall redovisas i en särskild handling. Handlingen skall utformas så att det tydligt framgår hur bestämmelserna reglerar miljön.

Vad som föreskrivs i första stycket gäller även när områdesbestämmelserna ändras eller upphävs.

Förfarandet m.m.

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

En miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas, om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Miljökonsekvensbeskrivningen skall möjliggöra en samlad bedömning av en planerad anläggnings, verksamhets eller åtgärds inverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark och vatten och andra resurser.

Vid upprättandet av detaljplanen skall också bestämmelserna i 6 kap. 11–18 och 22 §§ miljöbalken tillämpas, om planen kan antas medföra en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. *Lag (2004:603).*

19 § När förslag till detaljplan upprättas skall det, om det inte är uppenbart onödigt, finnas en eller flera för ändamålet avsedda kartor (grundkarta) och en fastighetsförteckning. I fastighetsförteckningen skall i den mån de berörs av planen redovisas

1. fastigheter, mark som är samfällad för flera fastigheter och andra områden samt ägare till och innehavare av annan särskild rätt än bostadsrätt och hyresrätt i nämnda egendom,
2. gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen (1973:1149) samt ägarna till de fastigheter som deltar i anläggningen.

Om en samfällighetsförening enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter förvaltar samfällighet, särskild rätt eller gemensamhetsanläggning skall i stället för ägare eller innehavare anges föreningen.

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. *Lag (1995:1415).*

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. *Lag (1995:1197).*

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

1. ge råd om tillämpningen av 2 och 3 kap.,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses och miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken iakttas, och
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt. *Lag (1998:839).*

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.

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 bestämts till minst fyra veckor. Av kungörelsen skall framgå

1. var planområdet ligger,
2. om förslaget avviker från översiktsplanen,
3. vilken mark eller särskild rätt till mark som till följd av planens antagande kan komma att tas 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. *Lag (1989:1049).*

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 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 och innehavare av sådan särskild rätt till mark som avses i 24 § första stycket 3 skall dock alltid underrättas enligt första stycket. Detsamma gäller den som har meddelats ett föreläggande enligt 28 a §. *Lag (1991:604)*.

26 § Under utställningstiden skall planförslaget åtföljas av

1. planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen,
2. samrådsredogörelsen,
3. program för planen, miljökonsekvensbeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning, om sådana handlingar har upprättats,
4. annat planeringsunderlag som kommunen anser vara av betydelse för en bedömning av förslaget.

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

Annat tillgängligt material som belyser förslagets innebörd, bör också ställas ut. *Lag (1994:852)*.

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 som anslås på kommunens anslagstavla, informationsblad om kungörelsen som sprids till de boende som berörs av förslaget till detaljplan 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 väsentligt efter utställningen, skall ny utställning ske. *Lag (1989:1049)*.

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

Vid enkelt planförfarande skall länsstyrelsen och de som anges i 25 § första stycket beredas tillfälle till samråd. När förslag till detaljplan föreligger skall de underrättas om detta och, om de inte godkänner förslaget, under minst två veckor

ha tillfälle att skriftligen lämna synpunkter på förslaget. Denna tid kan förkortas om alla berörda är ense om det. En sammanställning av inkomna synpunkter och förslag med anledning av dem skall redovisas i ett särskilt utlåtande som skall fogas till handlingarna i ärendet.

28 a § Innan en detaljplan antas får kommunen förelägga den som till följd av antagandet kan komma att drabbas av skada som avses i 14 kap. 8 § första stycket 2 eller 3 att inom viss tid, dock minst två månader, anmäla sina anspråk på ersättning eller inlösen till kommunen. Ett sådant föreläggande skall åtföljas av uppgift om de bestämmelser som avses bli utfärdade, ändrade eller upphävda. Den som inte anmäler sina anspråk inom den utsatta tiden förlorar sin rätt till ersättning eller inlösen.

Bestämmelsen i första stycket utgör inte hinder mot att anspråk på ersättning eller inlösen framställs på grund av skada som inte rimligen kunde förutses inom den angivna tiden. *Lag (1991:604).*

29 § Detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta planer som inte är av principiell beskaffenhet eller i övrigt av större vikt.

30 § Senast dagen efter det att justeringen av protokollet med beslut om antagande av detaljplanen har tillkännagetts på kommunens anslagstavla skall meddelande om tillkännagivandet, protokollsutdrag med beslutet samt uppgift om vad den som vill överklaga beslutet har att iakttas sändas i brev till

1. länsstyrelsen samt regionplaneorgan och kommuner som berörs av planen,
2. sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt sådan organisation eller förening som avses i 25 § första stycket 2, 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 än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med underrättelsen att sända den till var och en av dem, får underrättelse i stället ske genom kungörande på det sätt som anges i 24 § eller genom en kungörelse som anslås på kommunens anslagstavla, informationsblad om kungörelsen som sprids till de boende som berörs av beslutet och brev till sådana sakägare och sådan organisation eller förening som avses i första stycket 2. Ägare av sådan mark och innehavare av sådan särskild rätt till mark som kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§ skall dock alltid underrättas enligt första stycket. Det samma gäller den som har meddelats ett föreläggande enligt 28 a §.

Av kungörelse som avses i andra stycket skall framgå vad beslutet avser, tidpunkten för beslutets tillkännagivande på kommunens anslagstavla och vad den som vill överklaga beslutet har att iakttä. Om kungörelsen införs i ortstidningen, skall detta ske samma dag som beslutet tillkännages på anslagstavlan. *Lag (1991:604)*.

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 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. *Lag (1995:1415)*.

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

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

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

35 § Områdesbestämmelser upphör att gälla när det för området föreligger ett lagakraftvunnet beslut att anta detaljplan eller ett förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket att planen får genomföras.

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

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

Enligt vad som föreskrivs särskilt får beslut enligt vissa andra författningar än denna lag inte meddelas i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser. *Lag (1994:852).*

6 kap. Plangenomförande

Genomförandebeskrivning

1 § Vid upprättandet av förslag till detaljplan skall i en särskild handling (genomförandebeskrivning) redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för ett samordnat och även i övrigt ändamålsenligt genomförande av planen.

Exploateringssamverkan

2 § Kommunen får besluta att exploateringssamverkan enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan får ske, om det med hänsyn till bebyggelseutvecklingen är angeläget att i ett sammanhang ställa i ordning mark för bebyggelse och utföra sådana anordningar som behövs för bebyggelsen. Sådant beslut meddelas genom detaljplan eller områdesbestämmelser.

I beslutet skall anges samverkansområdets huvudsakliga avgränsning samt den tid inom vilken ett exploateringsbeslut enligt lagen om exploateringssamverkan skall meddelas. Denna tid får bestämmas till högst fem år från den dag då beslutet att anta planen eller områdesbestämmelserna vinner laga kraft eller från den dag dessförinnan då del av planen eller av områdesbestämmelserna får genomföras efter förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket. Har något exploateringsbeslut inte meddelats inom den angivna tiden, upphör planen eller områdesbestämmelserna att gälla såvitt avser kommunens beslut om exploateringssamverkan.

Fastighetsplan

3 § I fastighetsplan kan för områden som omfattas av detaljplan meddelas bestämmelser om markens indelning i fastigheter och om servitut, ledningsrätt och liknande särskilda rättigheter samt om gemensamhetsanläggningar. Fastighetsplan skall antas om

1. det behövs för genomförande av en ändamålsenlig indelning i fastigheter,
2. detaljplanens genomförande i andra fall underlättas genom en fastighetsplan,
3. en fastighetsägare begär det och planen inte är uppenbart onödig.

4 § Fastighetsplanen skall omfatta ett lämpligt avgränsat område. Skälig hänsyn skall tas till befintliga bebyggelse-, äganderäts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Om planen skall reglera markens indelning i fastigheter eller om den skall ge bestämmelser om servitut och liknande särskilda rättigheter, tillämpas 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988).

Om planen skall reglera inrättandet av en gemensamhetsanläggning, tillämpas 5 och 6 §§ anläggningslagen (1973:1149). Skall den ge bestämmelser om ledningsrätt, tillämpas 6 § ledningsrättslagen (1973:1144).

5 § Fastighetsplanen får inte strida mot detaljplanen. Om syftet med detaljplanen inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras. I sådana fall skall detaljplanen anses ha den utformning som framgår av fastighetsplanen.

6 § I den mån det behövs med hänsyn till syftet med fastighetsplanen skall i planen anges

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

7 § I fastighetsplanen får bestämmas att planen gäller endast under förutsättning att beslutet att anta en viss detaljplan har vunnit laga kraft eller får genomföras efter förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket.

8 § Fastighetsplanen består av en plankarta och en särskild handling med bestämmelser. Planen får dock bestå av endast endera av dessa handlingar eller av en handling som innehåller både plankarta och bestämmelser, om planens innehåll ändå framgår tydligt. *Lag (1989:1049).*

9 § Till fastighetsplanen skall fogas en sådan planbeskrivning som anges i 12 §. Om fastighetsplanen består av endast en handling, får dock planbeskrivningen redovisas i den handlingen. *Lag (1989:1049).*

10 § Före utgången av detaljplanens genomförandetid får mot berörda fastighetsägares bestridande fastighetsplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Efter utgången av detaljplanens genomförandetid får fastighetsplanen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom fastighetsplanen beaktas.

11 § Om detaljplanen ändras och detta medför att fastighetsplanen strider mot detaljplanen, upphör fastighetsplanen att gälla i de delar som den strider mot detaljplanen. Om detaljplanen helt eller delvis upphävs, upphör fastighetsplanen att gälla i de delar som berörs.

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 avvikelsen och skälen till denna redovisas i beskrivningen. *Lag (1989:1049).*

13 § Fastighetsplanen antas av byggnadsnämnden eller, om planen har upprättats gemensamt med detaljplanen och denna ej skall antas av nämnden, av den som antar detaljplanen.

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 fastighetsplanen har vunnit laga kraft skall ett exemplar av planen, planbeskrivningen och fastighetsförteckningen sändas till lantmäterimyndigheten, om det inte är uppenbart obehövt.

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

I de fall detaljplanen enligt 5 § skall anses ha den utformning som framgår av fastighetsplanen skall kommunen ange avvikelsen på detaljplanen samt sända ett exemplar av detaljplanen och de handlingar som anges i andra stycket till länsstyrelsen respektive underrätta länsstyrelsen om innehållet i dessa enligt tredje stycket. *Lag (1996:1315).*

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

15 § Beslut att anta, ändra eller upphäva fastighetsplan gäller först sedan beslutet har vunnit laga kraft eller får genomföras efter förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket. Byggnadsnämnden får dock förordna att ett sådant beslut som fattats efter tillämpning av reglerna om enkelt planförfarande får genomföras trots att beslutet inte vunnit laga kraft, om en ägare av en fastighet som omfattas av planen begär det och samtliga som berörs av beslutet skriftligen godkänner det förslag som ligger till grund för beslutet. *Lag (1991:604).*

16 § Av 8 kap. 11 § följer att bygglov inte får meddelas i strid mot fastighetsplan i vidare mån än som sägs där.

Åtgärder som inte kräver bygglov och som avser byggnader, andra anläggningar, tomter och allmänna platser skall utföras så att de inte strider mot en fastighetsplan. Detta gäller dock inte sådana åtgärder som anges i 8 kap. 4 § första stycket 3–6.

Enligt vad som föreskrivs särskilt får beslut enligt vissa andra författningar än denna lag inte meddelas i strid mot fastighetsplan. *Lag (1987:246).*

Avstående av mark m.m.

17 § Kommunen får lösa mark som enligt en detaljplan skall användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman.

Annan mark som enligt planen skall användas för annat än enskilt bebyggande får kommunen lösa, om markens användning för avsett ändamål inte ändå kan anses säkerställd.

Besväras mark som kommunen får lösa enligt första eller andra stycket av särskild rätt, får rättigheten lösas.

Bestämmelser om skyldighet för kommunen att lösa mark i vissa fall finns i 14 kap.

18 § Om kommunen inte skall vara huvudman för allmänna platser, är den som äger obebyggd mark som enligt detaljplanen är avsedd för allmän plats, skyldig att utan ersättning upplåta marken, om den behövs för att kvartersmark som tillhörde honom när planen antogs skall kunna användas för avsett ändamål.

19 § På ansökan av kommunen får länsstyrelsen förordna att mark, som för områdets ändamålsenliga användning enligt upprättat förslag till detaljplan behövs för sådana allmänna platser för vilka kommunen är huvudman eller för allmänna byggnader, utan ersättning skall avstås till kommunen. På ansökan av kommunen får länsstyrelsen också förordna att mark som skall användas för allmänna platser för vilka kommunen inte skall vara huvudman, utan ersättning skall upplåtas till huvudmannen. Antagandet av detaljplanen skall anstå till dess ansökningen har avgjorts genom beslut som vunnit laga kraft.

Förordnande får meddelas endast i den mån det kan anses skäligt med hänsyn till den nytta markens ägare kan väntas få av planen och till övriga omständigheter.

Den mark som förordnandet avser skall anges till läge och gränser. Marken skall avträdas eller upplåtas när den behöver tas i anspråk för avsett ändamål.

Skall detaljplanen ändras, får länsstyrelsen på ansökan av kommunen förordna att mark, som har avståtts eller skall upplåtas, byts ut mot annan mark, om det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för ägaren.

20 § När en fråga har väckts om tillämpning av 19 §, skall kommunen genast anmäla detta till lantmäterimyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets allmänna del. Överlåtelse av mark, som sker efter det att sådan anmälan har inkommit, inverkar inte på den bedömning som skall ske enligt 19 § andra stycket. *Lag (2000:248).*

21 § Den som har avstått mark enligt 19 § skall frigöra marken från in-teckning och annan särskild rätt. Kan detta inte ske, är han skyldig att ersätta skada som uppkommer för den som marken har avståtts till.

22 § I ett förordnande enligt 19 § får länsstyrelsen, i den mån det är skäligt, på kommunens begäran föreskriva att markens ägare skall vara skyldig att i den ordning som länsstyrelsen bestämmer bekosta anläggande av gator och vägar samt anordningar för vattenförsörjning och avlopp.

23 § Bestämmelserna i 19–22 §§ om ägare gäller även exploateringssamfällighet enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan.

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

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

Besväras mark som avses i första och andra styckena av särskild rätt, får rättigheten lösas. *Lag (1989:1049).*

25 § Rätt att använda mark enligt 18 eller 19 § gäller framför annan rätt till marken som uppkommit efter antagandet av detaljplanen.

Upplåtande av vissa allmänna platser m.m.

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

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

27 § När gator och andra allmänna platser för vilka kommunen är huvudman upplåts till allmänt begagnande, skall de till bredd, höjdläge och utformning i övrigt stämma överens med detaljplanen. De skall vara utförda på ett ändamålsenligt sätt och i enlighet med ortens sed. Mindre avvikelser från planen får göras, om syftet med planen inte motverkas.

28 § Om någon vill bebygga en fastighet innan den gata till vilken fastigheten har utgång blivit iordningställd och avloppsledning anlagts, skall han anordna utfartsväg och avloppsanordning från fastigheten. Kommunen är skyldig att låta honom utan ersättning använda för ändamålet avsedd mark som kommunen äger.

29 § Är staten väghållare inom område med detaljplan, skall vad som föreskrivs om kommunens ansvar för gator i 26 § andra stycket och 27 § i stället gälla staten.

Kostnader, som föranleds av att gatan enligt planen byggs till större bredd eller med dyrbarare utförande i övrigt än som behövs med hänsyn till trafiken, skall dock betalas av kommunen, om inte regeringen bestämmer annat.

30 § Kommunen skall svara för underhållet av gator och sådana andra allmänna platser som kommunen är huvudman för. Denna underhållsskyldighet består även om detaljplanen för området upphävs.

Är staten väghållare inom område med detaljplan, skall, med den begränsning som anges i 29 § andra stycket, staten svara för underhållet av allmän väg i enlighet med föreskrifterna i väglagen (1971:948).

Om underhåll av vägar och andra allmänna platser med enskilda väghållare finns bestämmelser i anläggningslagen (1973:1149). *Lag (1997:618)*.

Gatukostnader m.m.

31 § Om kommunen i egenskap av huvudman skall anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser, får kommunen besluta att kostnader för sådana åtgärder som är avsedda att tillgodose ett visst områdes behov av allmänna platser och av anordningar som normalt hör till allmänna platser skall betalas av ägarna till fastigheterna inom området.

Kostnaderna skall fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund.

Kommunen beslutar om avgränsningen av det område inom vilket fördelning skall ske, om de kostnader som skall fördelas samt om grunderna för fördelningen.

32 § Om kommunen i egenskap av huvudman skall anlägga eller förbättra en gata, får kommunen besluta att kostnaden för detta skall betalas av ägarna till de fastigheter som är belägna vid gatan. Därvid får för varje fastighet tas ut en ersättning som motsvarar hälften av den kostnad som belöper på gatan framför fastigheten. Kostnaden för sådana anordningar som normalt hör till en gata får tas ut med lika delar av fastighetsägarna. Kostnaden för att anlägga gatukors får tas ut med lika delar av ägarna till fastigheterna vid gatukorset.

Om kostnaden för att anlägga eller förbättra gatan inte är densamma överallt, får kommunen besluta att kostnaden skall fördelas mellan fastighetsägarna efter någon annan skälig och rättvis grund än som anges i första stycket.

33 § Den ersättning som enligt 31 eller 32 § belöper på varje fastighet skall jämkas, om de kostnader som skall ersättas är oskäligt höga eller om de åtgärder som ersättningen avser har en omfattning eller ett utförande som överstiger vad som kan

anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för fastigheten.

34 § Till grund för bestämmande av ersättning enligt 31 eller 32 § får läggas antingen de faktiska kostnaderna eller på tidigare erfarenhet stödda beräkningar av vad det kostar att i motsvarande utförande anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser.

35 § Skyldighet för en fastighetsägare att ersätta kommunen kostnaderna för gator och andra allmänna platser inträder när den anläggning som ersättningen avser kan för hans fastighet användas för avsett ändamål.

Ersättningsskyldigheten skall fullgöras vid anfordran. På obetalt belopp skall betalas ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från förfallodagen.

Om ersättningsbeloppet är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter, får fastighetsägaren dock betala ersättningen genom avbetalningar, om godtagbar säkerhet ställs. Avbetalning skall ske med minst en tiondel årligen. På obetalt belopp skall betalas ränta enligt 5 § räntelagen på varje del av ersättningen som förfaller till betalning i framtiden från den dag då den första inbetalningen skall ske till dess ifrågavarande del av ersättningen betalas eller ränta skall betalas enligt andra stycket. Om betalningsvillkoren ändå blir alltför betungande för fastighetsägaren, skall villkoren jämkas.

När skyldighet att betala ersättning har inträtt, är ny ägare bunden i samma omfattning som tidigare ägare. Den nye ägaren svarar dock inte mot kommunen för sådan ersättning som har förfallit till betalning före tillträdesdagen.

36 § Innan kommunen beslutar att kostnader för gator och andra allmänna platser skall betalas av fastighetsägare enligt 31 eller 32 §, skall kommunen låta utreda frågan och upprätta det förslag som utredningen föranleder. Sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av förslaget samt de sammanslutningar och enskilda i övrigt som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget skall beredas tillfälle till samråd.

Samrådet syftar till ett utbyte av information och synpunkter. Under samrådet bör motiven till förslaget, planeringsunderlag av betydelse samt de viktigaste följderna av förslaget redovisas. Resultatet av samrådet och förslag med anledning av de synpunkter som har framförts skall redovisas i en samrådsredogörelse.

Förslag i fråga om betalning av kostnader som avses i 31 § skall ställas ut under minst tre veckor efter det att kungörande om detta har skett på tid och sätt som anges i 5 kap. 24 §. Underrättelse om utställningen av förslaget skall dessutom i brev sändas till kända fastighetsägare vars rätt berörs av förslaget. Underrättelse behöver dock inte sändas till den som skriftligen har godkänt förslaget. Under utställningstiden skall

förslaget åtföljas av samrådsredogörelsen. Efter utställningstidens utgång får kommunen besluta i ärendet.

Avser förslaget ersättningsskyldighet enligt 32 §, skall de fastighetsägare vars rätt berörs och som inte har godkänt förslaget, beredas tillfälle att yttra sig över detta, innan beslut i ärendet fattas. Förslaget skall åtföljas av samrådsredogörelsen. *Lag (1989:1049).*

37 § Mark framför fastigheter som är belägna vid torg, parker eller andra sådana allmänna platser, skall anses som gata till en bredd som motsvarar fem fjärdedelar av den enligt detaljplanen tillåtna högsta byggnadshöjden som gällde för fastigheten när gatan uppläts till allmänt begagnande.

38 § Vad som föreskrivs i detta kapitel om fastigheter skall tillämpas även på mark som är samfälld för flera fastigheter. Med fastighetsägare avses därvid ägarna av de fastigheter som har del i samfälligheten. Är samfälligheten inte avsedd för bebyggelse, skall den anses bebyggd när den väsentligen tagits i anspråk för angivet ändamål. Den högsta tillåtna byggnadshöjden antas därvid vara medeltalet av vad som gäller för de fastigheter som har del i samfälligheten.

Bestämmande av ersättning

39 § Vid bestämmande av ersättning i fall som avses i 17 eller 24 § skall 4 kap. Expropriationslagen (1972:719) tillämpas. Vad som sägs i 4 kap. 3 § nämnda lag skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då talan om inlösen väcktes.

7 kap. Regionplanering

Regionplaneorgan

1 § Behöver sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner utredas gemensamt eller behöver flera kommuners översiktliga planering samordnas och kommer utrednings- och samordningsverksamheten inte till stånd på annat sätt, får regeringen utse ett regionplaneorgan, som under viss tid eller tills vidare skall ha hand om denna verksamhet (regionplanering). I beslutet skall regionplaneorganets huvudsakliga uppgifter anges.

Till regionplaneorgan kan regeringen utse ett befintligt kommunalförbund. Regeringen kan också förordna att de berörda kommunerna skall bilda ett särskilt regionplaneförbund, som skall vara regionplaneorgan. För ett sådant regionplaneförbund skall reglerna om kommunalförbund i kommunallagen (1991:900) tillämpas i den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i detta kapitel.

För regionplanering för kommunerna i Stockholms län finns särskilda bestämmelser. *Lag (1997:552).*

2 § Regionplaneorgan skall inte utses om de berörda kommunerna mera allmänt motsätter sig det.

3 § Regionplaneorganet skall inom regionen bevaka regionala frågor och fortlöpande lämna underlag i sådana frågor för kommunernas och statliga myndigheters planering.

Regionplaneorganet kan anta en regionplan för regionen eller en del av den. Därvid skall 4–7 §§ tillämpas.

Regionen omfattar de kommuner för vilka regionplaneorganet har utsetts.

Regionplan

4 § Regionplanen skall tjäna till ledning för beslut om översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser. Planen kan, i den mån det har betydelse för regionen, ange grunddragen för användningen av mark- och vatten- områden samt riktlinjer för lokalisering av bebyggelse och anläggningar.

Bestämmelserna i 4 kap. 1 § tredje stycket och 2 § om planhandlingar och deras utformning samt om planbeskrivning skall tillämpas på regionplanen. Någon redovisning av åtgärder för att fullfölja planen behöver dock inte lämnas. *Lag (1995:1197).*

5 § När förslag till regionplan eller till ändring eller upphävande av planen upprättas, skall bestämmelserna i 4 kap. 3–10 §§ om samråd, utställning, kungörande, granskningsyttande och utlåtande tillämpas med den avvikelsen att utställningstiden skall vara minst tre månader.

6 § Regionplanen antas av fullmäktige i det kommunalförbund eller regionplaneförbund som är regionplaneorgan. Även ändring och upphävande av planen beslutas av fullmäktige.

7 § Senast dagen efter det att justering av protokollet med beslut om antagande, ändring eller upphävande av regionplanen har tillkännagivits på anslagstavla enligt vad som anges i 3 kap. 28 § 10 kommunallagen (1991:900) skall meddelande om tillkännagivandet och protokollsutdrag med beslutet sändas till de kommuner och länsstyrelser som berörs av planen samt till regeringen.

När beslutet har vunnit laga kraft skall planen sändas till länsstyrelserna inom regionen samt till Boverket. *Lag (1997:552).*

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

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

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 byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov har lämnats,
4. göra sådana ändringar av byggnader som innebär att det inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri.

I fråga om 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 och 10 §§ finns särskilda bestämmelser för en- eller tvåbostadshus och för vissa byggnader avsedda för totalförsvaret. Enligt 5–7 §§ kan kommunen besluta om undantag från kravet på bygglov eller om längre gående krav. *Lag (1994:852)*.

2 § I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs bygglov för att

1. anordna nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor,
2. anordna upplag eller materialgårdar,
3. anordna tunnlar eller bergrum som inte är avsedda för tunnelbana eller gruvdrift,
4. inrätta fasta cisterner eller andra fasta anläggningar för kemiska produkter, som är hälso- och miljöfarliga, och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser,
5. uppföra radio- eller telemaster eller torn,
6. uppföra vindkraftverk, om vindturbinens diameter är större än två meter eller om kraftverket placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken eller om kraftverket skall fast monteras på en byggnad,
7. uppföra murar eller plank,
8. anordna parkeringsplatser utomhus,
9. anordna begravningsplatser,
10. väsentligt ändra anläggningar som avses i 1–9.

Bygglov för att inrätta eller uppföra en anläggning enligt första stycket 4 eller 5 eller för att ändra anläggningen krävs inte, om det är fråga om en mindre anläggning avsedd endast för en viss fastighets behov. Bygglov för åtgärder enligt första stycket 8 behövs inte, om det på fastigheten finns endast ett eller två enbostadshus eller ett tvåbostadshus och parkeringsplatsen är avsedd uteslutande för fastighetens behov eller om parkeringsplatsen anläggs med stöd av väglagen (1971:948) eller på mark som i detaljplan har avsatts till gata eller väg.

Enligt 5 § och 6 § tredje stycket 2 får kommunen besluta om undantag från kravet på bygglov eller om längre gående krav.

I 10 § finns särskilda bestämmelser för vissa anläggningar avsedda för totalförsvaret. *Lag (1992:1769).*

Särskilda bestämmelser för områden med detaljplan

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

1. färga om byggnader eller byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial samt för att göra andra ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende,
2. sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar,
3. uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring.

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

Särskilda bestämmelser för en- eller tvåbostadshus

4 § Bestämmelserna i 1–3 §§ gäller inte i fråga om nedan angivna åtgärder beträffande en- eller tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra mindre byggnader (komplementbyggnader):

1. färga om byggnader inom områden med detaljplan, om byggnadens karaktär därigenom inte ändras väsentligt,
2. med mur eller plank anordna skyddade uteplatser i anslutning till bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter, inte sträcker sig mer än 3,0 meter ut från huset och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter,
3. anordna skärmtak över sådana uteplatser som anges i 2 eller över altaner, balkonger eller entréer, om skärmtaket inte är större än 12,0 kvadratmeter och inte sträcker sig närmare gränsen än 4,5 meter,
4. uppföra högst två komplementbyggnader i omedelbar närhet av bostadshuset, om byggnadernas sammanlagda byggnadsarea inte är större än 10,0 kvadratmeter, taknockshöjden inte överstiger 3,0 meter och byggnaderna inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Utanför detaljplan är en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank som ej ingår i samlad bebyggelse undantagna från bestämmelserna i 1 och 2 §§ även i fråga om följande åtgärder

1. göra mindre tillbyggnader, om åtgärden inte sträcker sig närmare gränsen än 4,5 meter,
2. uppföra komplementbyggnader eller murar eller plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte sträcker sig närmare gränsen än 4,5 meter.

Om de grannar som berörs medger att åtgärder som avses i första stycket 2–4 och i andra stycket utförs närmare gränsen än 4,5 meter, krävs inte bygglov.

Enligt 6 § får kommunen bestämma att de åtgärder som avses i första stycket 1 och andra stycket kräver bygglov. *Lag (1995:1197).*

Kommunala beslut om bygglovspliktens omfattning

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

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

1. uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra komplementbyggnader,
2. göra mindre tillbyggnader,
3. *upphävs genom lag (1994:852)*,
4. utföra eller ändra anläggningar som avses i 2 §,
5. bygga till eller på annat sätt ändra industribyggnader,
6. uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra enklare 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. *Lag (1995:1197)*.

6 § Kommunen får för ett område som utgör en värdefull miljö bestämma att bygglov krävs för att

1. inom områden som inte omfattas av detaljplan utföra sådana åtgärder som avses i 3 § första stycket 1,
2. inom områden med detaljplan färga om en- eller tvåbostadshus och komplementbyggnader,
3. underhålla sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som avses i 3 kap. 12 §.

Kommunen får, i områden som utgör en värdefull miljö eller i områden för vilka områdesbestämmelser utfärdats, bestämma att bygglov krävs för att utföra sådana åtgärder som avses i 4 § andra stycket 1 och 2.

Kommunen får vidare, om det finns särskilda skäl, bestämma att bygglov krävs för att

1. inom områden som inte omfattas av detaljplan uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring,
2. anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 11 kap. 11 § 1 miljöbalken.

Bestämmelser enligt första–tredje styckena skall meddelas genom detaljplan eller områdesbestämmelser.

I fråga om byggnader och andra anläggningar som avses i 10 § får bestämmelser enligt första och andra styckena samt tredje stycket 2 inte meddelas. *Lag (1998:839)*.

7 § Kommunen får i områdesbestämmelser besluta att bygglov krävs för att

1. sätta upp eller väsentligt ändra ljusanordningar inom områden som ligger i närheten av befintliga eller planerade anläggningar för totalförsvaret, statliga flygplatser, andra flygplatser för allmänt bruk, kärnreaktorer, andra kärnener-

- gianläggningar eller andra anläggningar som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde,
2. sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar inom områden som utgör värdefulla bebyggelsemiljöer. *Lag (1991:604).*

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

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

9 § Inom områden med detaljplan krävs, om inte annat har bestämts i planen, marklov för schaktning eller fyllning som medför att höjdläget för tomter eller mark för allmän plats ändras avsevärt. Om ett visst höjdläge för markytan anges i planen, krävs dock inte marklov för att höja eller sänka markytan till denna nivå.

Kommunen får i detaljplan besluta att marklov krävs för trädfällning eller skogsplantering.

Kommunen får i områdesbestämmelser besluta att marklov krävs för schaktning, fyllning, trädfällning eller skogsplantering inom områden som är avsedda för bebyggelse eller inom områden som ligger i närheten av befintliga eller planerade anläggningar för totalförsvaret, statliga flygplatser, andra flygplatser för allmänt bruk, kärnreaktorer, andra kärnenergianläggningar eller andra anläggningar som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde.

Vissa för totalförsvaret avsedda byggnader m.m.

10 § Bestämmelserna om bygglov, rivningslov och marklov gäller inte åtgärder med byggnader eller andra anläggningar som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur. Sådana åtgärder skall föregås av samråd med länsstyrelsen, som på lämpligt sätt skall underrätta kommunen om åtgärderna och var de skall utföras.

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 §§.

Om fastigheten i annat fall än som avses i första stycket 2 b inte stämmer överens med fastighetsplanen och om ansökningsen 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 ansökningsen 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 samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare godtagits. *Lag (1994:852)*.

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

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

Beträffande en- eller tvåbostadshus skall ansökningar om 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 ansökningsen 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. *Lag (1994:852)*.

12 a § Ansökan om bygglov för åtgärder som avses i 6 § tredje stycket 2 skall bifallas om åtgärden inte medför risk för skada

på befintliga eller i den kommunala planeringen redovisade grundvattentäkter. *Lag (1991:604)*.

13 § Med kompletteringsåtgärder avses att

1. uppföra komplementbyggnader,
2. göra mindre tillbyggnader,
3. utföra sådana åtgärder på byggnader som anges i 3 § första stycket 1,
4. utföra underhållsåtgärder på sådana byggnader som avses i 3 kap. 12 §. *Lag (1994:852)*.

14 § Kan bygglov inte lämnas på grund av bestämmelserna i 11 eller 12 §, får bygglov för tillfällig åtgärd lämnas, om sökanden begär det. Sådant lov skall lämnas, om den ansökta åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

I ett bygglov som avses i första stycket får medges att en byggnad eller annan anläggning uppförs, byggs till eller i övrigt ändras och att en byggnads eller en byggnadsdels användning ändras. Lovet skall lämnas för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i sänder. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga tjugo år.

15 § Om bygglov har vägrats till en viss åtgärd på grund av att tillstånd till expropriation har lämnats och tillståndet har upphört att gälla, får en ny ansökan om bygglov till åtgärden inte avslås på samma grund förrän tio år har förflutit från den dag då det första tillståndet till expropriation meddelades.

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.

17 § *har upphävts genom lag (1994:819).*

18 § Ansökningar om marklov skall bifallas om den sökta åtgärden inte

1. strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser,
2. förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse,
3. medför olägenheter för användningen av sådana försvarsanläggningar eller andra anläggningar som avses i 9 § tredje stycket,
4. i annat fall medför störningar för omgivningen.

Marklov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen eller bestämmelserna.

Generella bestämmelser

18 a § Har beslut fattats om antagande, ändring eller upphävande av detaljplan, områdesbestämmelser eller fastighetsplan får bygglov, rivningslov eller marklov ges med villkor att planbeslutet vinner laga kraft. I beslutet om lov skall därvid tas in en upplysning om att sökanden inte har rätt att påbörja åtgärden innan planbeslutet har vunnit laga kraft. *Lag (1991:604).*

Handläggningen av lovärenden*Generella bestämmelser*

19 § Byggnadsnämnden prövar ansökningar om bygglov, rivningslov och marklov.

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

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

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

Är ansökningshandlingarna ofullständiga, får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom en viss tid. Följs inte föreläggandet, får ärendet avgöras i befintligt skick eller 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 § Även om en åtgärd med byggnader, andra anläggningar eller mark inte kräver lov enligt 1–9 §§, skall byggnadsnämnden, om det begärs, pröva frågan om lov till åtgärden.

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

22 § Innan lov lämnas, skall byggnadsnämnden genom underrättelse bereda kända sakägare och de kända 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 ansökningshandlingarna 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. 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. *Lag (1989:1049).*

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

24 § *har upphävts genom lag (1994:819).*

25 § Om byggnadsnämnden finner anledning anta att en åtgärd som kräver lov fordrar tillstånd även av någon annan myndighet, skall nämnden upplysa sökanden om detta.

26 § I ett beslut varigenom lov lämnas, skall anges lovets giltighetstid samt de villkor och upplysningar i övrigt som behövs. *Lag (1994:852).*

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

Underrättelse får ske genom delgivning. Med sökanden får delgivning dock inte ske med tillämpning av 12 eller 15 § delgivningslagen (1970:428). *Lag (1989:1049).*

28 § Om förordnande enligt 12 kap. 4 § meddelats, skall byggnadsnämnden genast sända sådana beslut om lov och förhandsbesked som omfattas av förordnandet till länsstyrelsen.

29 § *har upphävts genom lag (1994:852).*

29 a § *har upphävts genom lag (1995:1197).*

30 § *har upphävts genom lag (1994:852).*

31 § *har upphävts genom lag (1994:819).*

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

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

Giltighetstiden för lov

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

Bestämmelser om bygglov för tillfälliga åtgärder finns i 14 §.

Förhandsbesked

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

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

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

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

9 kap. Byggnadsarbeten tillsyn och kontroll

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

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

I de fall en rivningsplan skall finnas enligt 4 §, skall rivningen ske på ett sådant sätt att olika material kan tas om hand var för sig enligt planen. *Lag (1995:1197).*

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

1. uppförande eller tillbyggnad av en byggnad,
2. åtgärder som avses i 8 kap. 2 § första stycket,
3. sådana ändringar av en byggnad som berör konstruktionen av de bärande delarna eller som avsevärt påverkar dess planlösning,
4. installation eller väsentlig ändring av hissar, eldstäder, rökkanaler eller anordningar för ventilation i byggnader,
5. installation eller väsentlig ändring av anordningar för vattenförsörjning eller avlopp i byggnader eller inom tomt,

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.

Byggnämälan 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 ekonomibyggnader som avses i 8 kap. 1 § andra stycket eller sådana byggnader som avses i 8 kap. 10 § skall anmälas till byggnadsnämnden (rivningsanmälan).

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

Lag (1997:1198).

2a § 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 byggnämälan skall kompletteras med en rivningsplan enligt 4 §. I sådana fall skall 12 § andra stycket tillämpas. *Lag (1997:1198).*

3 § Krav på byggnämälan gäller inte

1. sådana åtgärder som rör en- eller tvåbostadshus och till dessa hörande komplementbyggnader och som enligt 8 kap. 4 § undantagits från krav på bygglov,
2. uppförande, tillbyggnad eller annan ändring av ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring inom områden som inte omfattas av detaljplan,
3. sådana åtgärder beträffande anläggningar som anges i 8 kap. 2 § andra stycket,
4. sådana åtgärder som anges i 2 § första stycket 3–5 i fråga om byggnader eller tomter som tillhör staten eller ett landsting,
5. åtgärder som rör sådana byggnader eller andra anläggningar som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur. *Lag (1994:852).*

4 § Byggnämälningar 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 skall också fogas en plan över hur rivningsmaterialet kommer att hanteras (rivningsplan). Byggnadsnämnden får i enskilda fall besluta att rivningsplan inte behöver ges in. *Lag (1995:1197).*

5 § Om byggnadsåtgärder som anges i 2 § första stycket 1–5 och som kräver byggnämälan 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. *Lag (1994:852).*

6 § När en bygganmälan har kommit in skall byggnadsnämnden skyndsamt låta staka ut byggnaden, tillbyggnaden eller anläggning en 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. *Lag (1994:852).*

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

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

Byggsamråd skall alltid hållas när en byggherre begär det. *Lag (2004:551).*

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. *Lag (1994:852).*

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

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

Byggnadsnämnden får i samband med ingripanden enligt 10 kap. 3 § besluta om ändring av kontrollplanen. *Lag (1994:852).*

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. *Lag (1994:852).*

11 § Byggnadsnämndens beslut i fråga om byggsamråd och kontrollplan upphör att gälla om byggnadsarbetena inte påbörjats inom två år från dagen för bygganmälan. *Lag (1994:852).*

12 § Om det krävs en sådan byggförsäkring eller ett sådant färdigställandeskydd som avses i lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m., får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän bevis om försäkringen respektive färdigställandeskyddet har visats upp för byggnadsnämnden. Motsvarande gäller, om det krävs ett besked om skyddsrum enligt 6 kap. 8 § lagen (1994:1720) om civilt försvar.

I de fall en rivningsplan skall finnas enligt 4 §, får rivningsarbetena inte påbörjas förrän byggnadsnämnden godkänt rivningsplanen. *Lag (2004:551).*

13 § För sådana byggnadsåtgärder som anges i 2 § första stycket och som kräver bygganmälan 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. *Lag (1995:1197).*

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. *Lag (1994:852).*

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. *Lag (1994:852)*.

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.

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.

2 § Om någon begär det, skall byggnadsnämnden lämna skriftlig upplysning om det beträffande en viss byggnad eller annan anläggning har vidtagits någon åtgärd som föranleder ingripande enligt detta kapitel.

Förbud 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 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.

Lag (1995:1197).

Avgifter

4 § Utför någon utan lov en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov, skall byggnadsavgift tas ut.

Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa, fastställd med stöd av 11 kap. 5 §, skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften skall dock bestämmas till minst 500 kronor. När avgiften bestäms på grundval av taxan, skall hänsyn inte tas till sådana höjningar eller sänkningar av

normalbeloppet som enligt taxan orsakas av omständigheterna i det särskilda fallet. Hänsyn skall inte heller tas till belopp som avser kostnader för nybyggnadskarta, utstakning eller lägeskontroll av byggnad eller andra mätningstekniska åtgärder.

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

5 § Byggnadsavgift skall inte tas ut, om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel tas upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden.

Byggnadsavgift skall inte heller tas ut, om åtgärden avser rivning av en byggnad och rivningen har företagits

1. med stöd av lag eller annan författning eller annars varit nödvändig för att avvärja eller begränsa omfattande skada på annan egendom eller
2. därför att byggnaden till väsentlig del hade skadats genom eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

6 § Särskild avgift skall tas ut om, i andra fall än som avses i 4 § första stycket, en överträdelse sker genom att

1. arbete utförs utan att det finns någon kvalitetsansvarig enligt 9 kap. 13 §,
2. någon underlåter att göra bygganmälan eller rivningsanmälan när sådan anmälan skall göras eller
3. arbete utförs i strid mot något beslut som byggnadsnämnden har meddelat enligt denna lag.

Den särskilda avgiften skall bestämmas till minst 200 och högst 1 000 kronor. Är överträdelsen ringa, behöver någon avgift inte tas ut. *Lag (1995:1197).*

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

1. en byggnad uppförs,
2. en tillbyggnad görs,
3. en byggnad helt eller till viss del tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden eller byggnadsdelen senast har använts eller för vilket bygglov har lämnats eller
4. en byggnad rivs.

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

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

Avgiften får bestämmas till ett lägre belopp än som följer av tredje stycket eller helt efterges, om föreläggande om rättelse har meddelats enligt 14 §, om rättelse har skett genom hand-

räckning eller på annat sätt eller om det annars finns särskilda skäl.

8 § Frågor om byggnadsavgift och särskild avgift prövas av byggnadsnämnden.

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

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten. *Lag 1994:1423*).

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

Tilläggsavgiften skall tas ut av

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

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

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

Ingripanden för att åstadkomma rättelse m.m.

12 § Kronofogdemyndigheten får meddela särskild handräckning så att rättelse sker när någon

1. utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov,
2. har vidtagit en åtgärd med stöd av bygglov, rivningslov eller marklov, om lovet har ändrats eller upphävts genom ett beslut som har vunnit laga kraft,
3. i annat fall än som avses i 1 har vidtagit en åtgärd som strider mot denna lag eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen,
4. har underlåtit att utföra arbete eller vidta en åtgärd som har förelagts honom enligt 15 §, 16 § första stycket eller 17 §.

Lag (1991:871).

13 § Ansökningar om handräckning får göras av byggnadsnämnden. Bestämmelser om sådan handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning. *Lag (1991:871).*

14 § I de fall som avses i 12 § 1–3 får byggnadsnämnden, i stället för att ansöka om handräckning, förelägga ägaren av

den fastighet, byggnad eller anläggning som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse. Följs inte föreläggandet, får byggnadsnämnden begära handräckning.

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

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

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

16 § Om en byggnad eller annan anläggning är förfallen eller om den är skadad till väsentlig del och inte sätts i stand inom skälig tid, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom en viss tid riva byggnaden eller anläggningen.

Om en byggnad eller annan anläggning har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av den, får byggnadsnämnden förbjuda användning av byggnaden eller anläggningen. Förbudet får allt efter omständigheterna riktas mot ägaren, mot den som har nyttjanderätt till egendomen eller mot båda.

Beslut om användningsförbud gäller omedelbart och till dess byggnadsnämnden bestämmer annat.

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

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

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

18 § Föreläggande enligt 14 § första stycket, 15 §, 16 § första stycket eller 17 § får förenas med vite eller med föreskrift att åtgärden, om föreläggandet inte följs, kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad. Förbud enligt 14 § andra stycket och 16 § andra stycket får förenas med vite.

Följs inte ett föreläggande som innebär att åtgärden kan utföras genom byggnadsnämndens försorg, skall nämnden, om det inte finns skäl till annat, besluta att åtgärden skall

utföras och hur det skall ske. Därvid skall nämnden se till att oskäligen kostnader inte uppstår.

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

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

18 a § Om byggnadsnämnden enligt 9 kap. 10 § beslutar att en byggnad eller en del av en byggnad inte skall få användas innan bristerna avhjälpas, får byggnadsnämnden förena sitt beslut med vite. *Lag (1994:852).*

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

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

20 § Finner byggnadsnämnden att det föreligger brister i fråga om underhållet av en byggnad eller annan anläggning, får nämnden uppdra åt en sakkunnig person att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder.

Verkan av föreläggande i vissa fall m.m.

21 § Har ett föreläggande enligt 14 § första stycket, 15 §, 16 § första stycket eller 17 § eller ett förbud enligt 14 § andra stycket eller 16 § andra stycket meddelats någon i egenskap av ägare till en viss fastighet och övergår äganderätten till fastigheten till ny ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot denne. Har i föreläggandet eller förbudet utsatts löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten och har fastigheten överlåtits genom köp, byte eller gåva, gäller vitet mot den nye ägaren räknat från tidpunkten för äganderättsövergången, under förutsättning att anteckning om vitesföreläggandet dessförinnan gjorts enligt 22 §. Löpande vite som avser viss period får endast tas ut av den som var ägare vid periodens början. Annat vite gäller inte mot den nye ägaren, men byggnadsnämnden får sätta ut vite för denne.

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

I ärenden om föreläggande eller förbud som anges i första eller andra stycket skall bestämmelserna i rättegångsbalken

om verkan av att tvisteföremålet överläts och om tredje mans deltagande i rättegång tillämpas.

Anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel m.m.

22 § Den myndighet som meddelar ett föreläggande eller förbud som avses i 21 § skall genast sända sitt beslut till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Har i föreläggandet eller förbudet utsatts löpande vite, skall även detta antecknas. Inskrivningsmyndigheten skall genast i rekommenderat brev underrätta den som senast har sökt lagfart eller inskrivning av förvärv av tomträtt om anteckningen, om denne inte är föreläggandets eller förbudets adressat. *Lag (2000:248).*

23 § Återkallas ett föreläggande eller förbud som har antecknats enligt 22 §, skall byggnadsnämnden genast anmäla det till inskrivningsmyndigheten för borttagande av anteckningen. Har ett antecknat föreläggande eller förbud upphävts genom lagakraftvunnet beslut eller upp- hört att gälla, eller har föreläggandet följts, skall byggnads- nämnden, så snart nämnden har fått vetskap om detta, anmäla förhållandet till inskrivningsmyndigheten för borttagande av anteckningen. *Lag (2000:248).*

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

Övriga bestämmelser

25 § Överläts egendom på vilken har utförts en åtgärd som avses i 4 § första stycket, mot ersättning och skall rättelse vidtas på grund av beslut enligt detta kapitel, skall 4 kap. 12 § jordabalken tillämpas, om inte överlåtaren vid överlåtelsen upplyst om åtgärden eller förvärvaren annars känt till eller bort känna till denna.

26 § Byggnadsavgifter och särskilda avgifter tillfaller kommunen. Tilläggsavgifter tillfaller staten.

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

Sedan tio år har förflutit från det att en åtgärd som avses i 12 § 1–3 vidtogs, får byggnadsnämnden inte ansöka om handräckning eller besluta om föreläggande enligt 14 § första stycket. Detta skall dock inte tillämpas när någon utan lov enligt 8 kap. 1 § första stycket 3 har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för väsentligen annat ändamål än bostadsändamål. *Lag (1989:1049).*

28 § Beslut eller domar varigenom någon påförs avgift enligt detta kapitel skall genast sändas till länsstyrelsen. Avgiften skall betalas till länsstyrelsen inom två månader från det att beslutet eller domen vann laga kraft. En upplysning om detta skall tas in i beslutet eller domen.

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

Vid fördelning mellan staten och kommunen av medel som har influtit skall medel i första hand avsättas för kommunens fordran. *Lag (1997:531).*

30 § Vite som har förelagts med stöd av detta kapitel får inte förvandlas till fängelse.

11 kap. Byggnadsnämnden

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

1. verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö,
2. uppmärksamta följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess närmaste omgivning samt ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning, byggande och fastighetsbildning,
3. samarbeta med myndigheter, organisationer och enskilda vilkas arbete och intressen berör nämndens verksamhet,
4. lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet,
5. övervaka efterlevnaden av denna lag och med stöd av lagen meddelade föreskrifter och beslut.

Byggnadsnämnden skall ta till vara de möjligheter lagen ger att förenkla och underlätta ärenden för enskilda och bör därvid verka för att lagens föreskrifter om begränsning av bygglovsplikten vinner tillämpning. *Lag (1998:805).*

2 § Om någon begär det, skall byggnadsnämnden lämna skriftliga upplysningar om planläggning, byggande och fastighetsbildning.

Behövs nybyggnadskarta för prövningen av en fråga om bygglov inom områden med sammanhållen bebyggelse, skall byggnadsnämnden tillhandahålla sådan karta, om sökanden begär det.

3 § För en byggnadsnämnd gäller vad som är föreskrivet om nämnder i kommunallagen (1991:900).

Delegationsuppdrag enligt 6 kap. 33 § kommunallagen får inte omfatta befogenhet att

1. avgöra ärenden som är av principiell natur eller i övrigt av större vikt,
2. meddela förelägganden eller förbud vid vite utom i sådana fall som avses i 10 kap. 3 § och 16 § andra stycket eller meddela förelägganden med föreskrift att en åtgärd kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad eller
3. avgöra frågor om avgift enligt 10 kap. *Lag (1991:1703)*.

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

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

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

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

Avgifterna tas ut av sökanden och får tas ut i förskott. *Lag (1995:1197)*.

12 kap. Statlig kontroll beträffande områden av riksintresse m.m.

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

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt,
3. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte iakttas, eller
4. en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser. *Lag (1998:839)*.

2 § Länsstyrelsen skall inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen besluta huruvida prövning enligt 1 § skall ske eller ej.

3 § Länsstyrelsen skall upphäva kommunens beslut i dess helhet, om något förhållande som avses i 1 § föreligger. Om kommunen har medgett det, får beslutet upphävas i en viss del.

4 § Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen eller regeringen för ett visst område förordna att 1–3 §§ skall tillämpas på beslut att lämna lov eller förhandsbesked.

Om länsstyrelsen, efter det att ett förordnande enligt första stycket har meddelats, beslutar att ett lov eller förhandsbesked skall prövas, får länsstyrelsen förordna att lovet eller förhandsbeskedet inte skall gälla förrän frågan om prövning har slutligt avgjorts.

5 § Regeringen får pröva ett beslut att anta, ändra eller upphäva en regionplan. Beslut om prövning skall fattas inom tre månader från den dag då beslutet kom in till regeringen. Regeringens prövning får avse endast frågan huruvida planen tillgodoser riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken.

Regeringen får upphäva beslutet i dess helhet eller i en viss del. *Lag (1998:839).*

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

7 § Om kommunen inte följer ett planföreläggande, får regeringen på kommunens bekostnad låta upprätta de förslag som behövs samt anta, ändra eller upphäva detaljplanen eller områdesbestämmelserna. Därvid skall länsstyrelsen ombesörja ärendets beredning.

13 kap. Överklagande

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

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

4. kommunfullmäktiges och kommunala nämnders beslut om grunderna för skyldighet att betala kostnader för gator och andra allmänna platser och om generella villkor för sådan betalning,
5. kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos byggnadsnämnden samt
6. kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut om regionplan.

Andra beslut rörande gatukostnader än de som anges i första stycket 4 får ej överklagas. Att tvister rörande gatukostnader prövas av fastighetsdomstol framgår av 15 kap. 8 §. *Lag (1991:1703).*

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

Sådana beslut får dock inte överklagas till den del de avser

1. frågor som redan är avgjorda genom detaljplan, områdesbestämmelser eller förhandsbesked,
2. behovet av byggsamråd. *Lag (1995:1197).*

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

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

När ett sådant beslut har fattats av kommunfullmäktige, skall vad som föreskrivs i 23–25 §§ förvaltningslagen om den myndighet som har meddelat beslutet i stället avse kommunstyrelsen. *Lag (1995:1197).*

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

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

6 § *har upphävts genom lag (1994:819).*

7 § Ett beslut i fråga om lov eller förhandsbesked inom sådana skydds- eller säkerhetsområden som avses i 8 kap. 9 § tredje stycket får överklagas av Luftfartsverket, om beslutet

berör en civil flygplats, av tillsynsmyndigheten, om beslutet berör en kärnreaktor eller annan kärnenergianläggning, och i övriga fall av Försvarsmakten, Krisberedskapsmyndigheten eller Statens räddningsverk eller de myndigheter de bestämmer. *Lag (2002:519)*.

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

På kommunens begäran kan myndigheten förordna att det överklagade beslutet, utan hinder av att överklagandet inte har slutligen avgjorts, får genomföras i sådana delar som uppenbarligen inte berörs av överklagandet. Sådana förordnanden får inte överklagas. *Lag (1995:1197)*.

14 kap. Skyldighet att lösa mark och utgersättning

Inlösen

1 § Mark som enligt en detaljplan skall användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman samt annan mark som enligt planen skall användas för annat än enskilt bebyggande är kommunen skyldig att lösa, om fastighetsägaren begär det. Mark som enligt planen skall användas för allmänna platser för vilka någon annan än kommunen är huvudman, är den samfällighet som finns eller skall bildas för ändamålet skyldig att förvärva med äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt, om fastighetsägaren begär det. Motsvarande skyldighet gäller för staten eller kommunen som väghållare enligt väglagen (1971:948). Samfälligheten eller väghållaren får bestämma om förvärvet skall avse äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt.

Om detaljplanen medger tillfällig användning av mark, skall första stycket inte tillämpas beträffande marken under den tid då sådan användning får pågå.

I fråga om mark som är belägen inom ett samverkansområde enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan gäller särskilda bestämmelser. *Lag (1997:618)*

2 § Finns det i en detaljplan bestämmelser att mark som är avsedd för enskilt bebyggande, skall användas även för en allmän trafikanläggning, för en trafikanläggning som är gemensam för flera fastigheter eller för en allmän ledning, skall den som skall vara huvudman för anläggningen förvärva nyttjanderätt eller annan särskild rätt i den omfattning som behövs för ändamålet, om fastighetsägaren begär det. Huvudmannen får bestämma vilken rätt förvärvet skall avse.

Skadeersättning och inlösen i vissa fall

3 § Har byggnadsnämnden med stöd av 10 kap. 17 § meddelat föreläggande att en byggnad, eller annan anläggning skall tas bort eller bli föremål för annan åtgärd eller att en utfart eller annan utgång skall ändras, har ägaren rätt till ersättning av kommunen för den skada han lider.

4 § Blir ett område, som enligt detaljplan har varit avsett för allmän samfärdsel, vid genomförandet av en ny plan helt eller delvis använt för annat ändamål eller ändrat till sitt höjdläge och uppstår härigenom skada för ägaren av en fastighet som ligger intill området eller för den som innehar särskild rätt till fastigheten, har han rätt till ersättning av väghållaren för den skada han lider.

5 § Om en detaljplan ändras eller upphävs före genomförandetidens utgång, har ägaren av en fastighet och innehavare av särskild rätt till fastigheten rätt till ersättning av kommunen för den skada de lider.

Medför ändringen eller upphävandet att synnerligt men uppkommer vid användningen av en fastighet, är kommunen skyldig att lösa fastigheten, om ägaren begär det.

Ändras eller upphävs en detaljplan efter genomförandetidens utgång skall första och andra styckena tillämpas, om bygglov har sökts men ärendet inte slutligt avgjorts före genomförandetidens utgång.

6 § Har skada uppkommit till följd av åtgärder som avses i 16 kap. 7 §, har den skadelidande rätt till ersättning för skadan av kommunen eller, om åtgärden har vidtagits på uppdrag av en statlig myndighet, av staten.

7 § Om ersättning har betalats för gatukostnader enligt 6 kap. 31 eller 32 § eller enligt motsvarande äldre bestämmelser, är kommunen skyldig att betala tillbaka ersättningen, i den mån skada uppkommer för ägaren av fastigheten genom att han på grund av att bygglov vägras inte kan använda fastigheten så som förutsattes när ersättningen togs ut.

Kommunen är också skyldig att betala ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag fastighetsägaren betalade ersättningen. *Lag (1989:1049).*

8 § Ägare och innehavare av särskild rätt till fastigheter har rätt till ersättning av kommunen, om skada uppkommer till följd av att

1. bygglov vägras till att ersätta en riven eller genom olyckshändelse förstörd byggnad med en i huvudsak likadan byggnad och ansökan om bygglov har gjorts inom fem år från det att byggnaden revs eller förstördes,
2. rivningsförbud meddelas i detaljplan eller områdesbestämmelser eller rivningslov vägras med stöd av 8 kap. 16 § 2 eller 3,

3. skyddsbestämmelser meddelas i en detaljplan enligt 5 kap. 7 § första stycket 4 eller 6 eller i områdesbestämmelser enligt 5 kap. 16 § 4 eller 5,
4. bestämmelser om vegetation samt markytans utformning och höjdläge inom sådana områden som avses i 8 kap. 9 § tredje stycket meddelas i områdesbestämmelser,
5. marklov vägras med stöd av 8 kap. 18 § första stycket 2 eller 3.

Rätt till ersättning föreligger i fall som avses i första stycket 1, om byggnaden förstörts genom olyckshändelse. I övriga fall som avses i första stycket 1 och i fall som avses i första stycket 2 föreligger rätt till ersättning, om skadan är betydande i förhållande till värdet av berörd del av fastigheten. I fall som avses i första stycket 3–5 föreligger rätt till ersättning, om skadan medför att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten.

Medför beslut som avses i första stycket att synnerligt men uppkommer vid användningen av fastigheten, är kommunen skyldig att lösa fastigheten, om ägaren begär det.

Vid tillämpningen av andra och tredje styckena skall även beaktas andra beslut som avses i första stycket samt beslut enligt 3 kap. 2 § lagen (1988:950) om kulturminnen m.m. och 7 kap. 3, 5, 6, 9, 22 eller 24 § miljöbalken, beslut som innebär att tillstånd enligt 7 kap. 11 § andra stycket eller 28 b–29 a §§ samma balk inte meddelas, föreläggande eller förbud enligt 12 kap. 6 § fjärde stycket samma balk eller beslut som innebär att dispens enligt samma lagrum inte meddelas, samt beslut enligt 18 § skogsvårdslagen (1979:429), allt under förutsättning att besluten meddelats inom tio år före det senaste beslutet. Dessutom skall beaktas sådan inverkan av hänsynstaganden enligt 30 § skogsvårdslagen som i särskilda fall har inträtt inom samma tid. Har talan eller rätt till ersättning eller inlösen med anledning av nyss angivna beslut förlorats på grund av bestämmelserna i 15 kap. 4 § eller motsvarande bestämmelser i miljöbalken eller lagen om kulturminnen m.m., utgör detta förhållande inte något hinder mot att beslutet beaktas.

Har kommunen efter föreläggande enligt 12 kap. 6 § beslutat om rivningsförbud eller skyddsbestämmelser som avses i första stycket 2 eller 3 för att tillgodose ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken, är staten skyldig att ersätta kommunen dess kostnader för ersättning eller inlösen. I fall som avses i första stycket 4 och 5 är ägaren till den anläggning för vilken skydds- eller säkerhetsområdet har beslutats skyldig att ersätta kommunen dess kostnader för ersättning eller inlösen. *Lag (2001:442).*

Bestämmande av ersättning

9 § Vid bestämmande av ersättning i fall som avses i 1–8 §§ skall 4 kap. Expropriationslagen (1972:719) tillämpas i den mån inte annat följer av 10 §. Vad som sägs i 4 kap. 3 § nämnda lag skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då talan om inlösen väcktes.

10 § Ersättning för minskning av fastighetens marknadsvärde i fall som avses i 3 §, 4 §, 5 § första stycket eller 8 § första stycket skall bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet eller den åtgärd som avses i 4 §. Härvid skall bortses från förväntningar om ändring av markanvändningen.

Ersättning för skada i fall som avses i 8 § första stycket 1 och 2 skall minskas med ett belopp som motsvarar vad som på grund av 8 § andra stycket skall tålas utan ersättning.

15 kap. Domstolsprövning m.m.

1 § I den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag, skall, utöver vad som följer av 6 kap. 39 § och 14 kap. 9 §, expropriationslagen (1972:719) tillämpas i mål om

1. inlösen enligt 6 kap. 17 eller 24 §,
2. ersättning eller inlösen eller förvärv av nyttjanderätt eller annan särskild rätt i fall som avses i 14 kap. 1–8 §§.

2 § Talan om inlösen enligt 6 kap. 17 § får väckas även om beslutet att anta detaljplanen inte har vunnit laga kraft.

3 § Talan om inlösen enligt 6 kap. 24 § andra stycket skall väckas inom tre år efter genomförandetidens utgång. Har ansökan gjorts om förlängning av genomförandetiden eller har kommunen väckt fråga om förnyelse av genomförandetiden, skall målet förklaras vilande till dess att ärendet slutligt har avgjorts. Förlängs eller förnyas genomförandetiden, förfaller kommunens talan.

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

När kommunen har väckt talan om inlösen enligt 6 kap. 24 § första stycket, skall fastighetsdomstolen omedelbart sända underrättelse om det till lantmäterimyndigheten. *Lag (1995:1412).*

4 § I fall som avses i 14 kap. 3, 5, 7 eller 8 § skall talan väckas inom två år från det att beslutet på vilket talan grundas vunnit laga kraft.

I fall som avses i 14 kap. 4 eller 6 § skall talan väckas inom två år från det att den åtgärd på vilken talan grundas utfördes.

Talan får dock väckas senare än som anges i första och andra styckena, om skadan inte rimligen kunde förutses inom angiven tid.

5 § Ersättning för skada enligt 14 kap. 3–6 eller 8 § skall bestämmas i pengar att betalas på en gång eller, om det finns särskilda skäl, med ett visst årligt belopp. Ändras förhållandena, skall det årliga beloppet omprövas, om kommunen, fastighetsägaren eller den som innehar särskild rätt till fastigheten begär det.

Om kommunen begär det och det inte är uppenbart oskäligt, skall domstolen förordna att ersättning enligt 14 kap. 8 § första stycket 2 eller 3 skall betalas ut först när vissa åtgärder med byggnaden har utförts.

Vad som i fråga om ersättning har avtalats eller uppenbarligen förutsatts gälla mellan kommunen och ägaren eller innehavare av särskild rätt till fastigheten skall gälla även mot ny ägare av fastigheten eller ny innehavare av den särskilda rätten.

6 § Ogillas i mål enligt 1 § talan som har väckts av fastighetsägaren eller den som innehar särskild rätt till fastigheten, kan domstolen förordna att han skall bära sina egna kostnader, om han befinns ha inlett rättegången utan tillräckliga skäl. Har rättegången uppenbart inletts utan skälig grund, får domstolen dessutom förplikta honom att ersätta motparten dennes rättegångskostnader.

7 § Om den ersättning som har fastställts i ett mål om inlösen inte har nedsatts på det sätt som föreskrivs i expropriationslagen (1972:719) skall följande gälla. Om någon som är berättigad till ersättning begär det, skall den väckta frågan om avstående av mark förfalla såvitt den rör hans rätt, under förutsättning att marken inte har tillträtts eller övergått enligt 6 kap. 10 § expropriationslagen.

8 § Tvist mellan kommunen och fastighetsägare om ersättning för gatukostnader och kostnader för andra allmänna platser och om villkoren för betalning av sådan ersättning prövas av den fastighetsdomstol inom vars område fastigheten är belägen.

I mål som avses i första stycket skall bestämmelserna i lagen (1969:246) om domstolar i fastighetsmål tillämpas. I mål om jämkning av ersättning enligt 6 kap. 33 § skall dock beträffande rättegångskostnader expropriationslagen (1972:719) tillämpas. Förlorar fastighetsägaren ett sådant mål, kan domstolen förordna att han skall bära sina egna kostnader, om han grundat sin talan i målet på otillräckliga skäl. Har hans talan uppenbart saknat skälig grund, får domstolen dessutom förplikta honom att ersätta kommunen dess rättegångskostnader. *Lag (1987:246).*

16 kap. Bemyndiganden m.m.

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

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

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

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får i enskilda fall medge undantag från bestämmelserna i 3 kap. *Lag (2001:146)*.

2 och 3 §§ har upphävts genom lag (1994:852).

4 § Är riket i krig eller krigsfara eller råder sådana utomordentliga förhållanden som är föranledda av krig eller av krigsfara vari riket har befunnit sig, får regeringen meddela sådana från denna lag avvikande föreskrifter som är av betydelse för totalförsvaret eller som behövs för att nödvändig byggnadsverksamhet i övrigt skall kunna ske.

5 § Om en fastighet har upplåtits med tomträtt, skall vad som i denna lag är föreskrivet om fastighetsägaren eller fastigheten tillämpas på tomträttshavaren eller tomträtten, dock att tomträttshavare ej är skyldig att bekosta anläggande av gator och andra allmänna platser.

6 § Den som innehar egendom under ständig besittningsrätt eller med fideikommissrätt eller på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon skall vid tillämpning av denna lag anses som egendomens ägare.

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

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

Polismyndigheterna skall lämna det biträde som behövs.

17 kap. Övergångsbestämmelser

Ikraftträdande m.m.

1 § Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.

Genom lagen upphävs, med de begränsningar som följer av detta kapitel, byggnadslagen (1947:385), byggnadsstadgan (1959:612), lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m.m. och lagen (1976:296) om kriskoppling m.m.

2 § Varje kommun skall före den 1 juli 1990 ha antagit en översiktsplan enligt 4 kap.

Under tiden till dess att en gällande översiktsplan finns för kommunen, får beslut enligt 5 kap. 16 § och 28 § första stycket grundas på annan motsvarande översiktlig plan, som före

ikraftträdandet har godkänts av kommunfullmäktige. *Lag (1987:122)*.

Generalplaner m.m.

3 § Generalplaner skall i den mån de är fastställda gälla som områdesbestämmelser enligt denna lag.

Talan om ersättning eller inlösen enligt 22 § byggnadslagen (1947:385) skall, i andra fall än som avses i 15 § andra stycket detta kapitel, väckas före utgången av juni 1988. I sådana mål skall beträffande prövningen i sak äldre bestämmelser tillämpas.

Stomplaner skall upphöra att gälla vid ikraftträdandet.

Stadsplaner, byggnadsplaner, avstyckningsplaner m.m.

4 § Stadsplaner och byggnadsplaner enligt byggnadslagen (1947:385) eller stadsplanelagen (1931:142), sådana äldre planer och bestämmelser som anges i 79 och 83 §§ sistnämnda lag samt avstyckningsplaner, till den del de inte omfattas av förordnande enligt 168 § byggnadslagen, skall gälla som detaljplaner som antagits med stöd av denna lag. Avstyckningsplaner, till den del de omfattas av förordnande som nyss har angetts, skall upphöra att gälla vid ikraftträdandet.

I fråga om stadsplaner och byggnadsplaner, som har fastställts efter utgången av år 1978, skall genomförandetiden enligt 5 kap. 5 § vara fem år räknat från ikraftträdandet. I fråga om övriga planer och bestämmelser som avses i första stycket skall genomförandetiden anses ha gått ut.

Om inte annat är föreskrivet i sådan plan eller bestämmelse som enligt första stycket skall gälla som detaljplan enligt denna lag, skall 39 § byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas som bestämmelse i planen. *Lag (1991:604)*.

5 § Under tiden till utgången av juni 1991 gäller inte bestämmelserna i 14 kap. 1 § inom områden som omfattas av stadsplan. Under denna tid skall i stället 48 § första och tredje styckena byggnadslagen (1947:385) tillämpas.

Bestämmelserna i 6 kap. 24 § andra stycket gäller inte i fråga om sådana planer för vilka genomförandetiden enligt 4 § andra stycket skall anses ha gått ut.

6 § Bestämmelserna i 6 kap. 26 § första stycket gäller inte inom områden som omfattas av byggnadsplan eller avstyckningsplan.

7 § Bestämmelserna i 8 kap. 11 § fjärde stycket gäller inte inom områden som omfattas av stadsplan eller byggnadsplan.

8 § Om skada uppkommer till följd av att en plan eller bestämmelse, vars genomförandetid enligt 4 § skall anses ha gått ut, ändras eller upphävs, har ägare och innehavare av särskild rätt till fastighet rätt till ersättning av kommunen under förutsättning att

1. fastigheten är belägen i ett område som till större delen är bebyggt i huvudsak i enlighet med planen eller bestämmelsen,
2. beslut om ändring eller upphävande av planen eller bestämmelsen meddelas före utgången av juni 1992 och
3. fastigheten efter ändringen eller upphävandet inte får bebyggas eller får bebyggas endast i en utsträckning som är uppenbart oskäligen.

Ändras eller upphävs planen eller bestämmelsen efter utgången av juni 1992 skall första stycket tillämpas, om bygglov har sökts men ärendet inte har avgjorts före den nämnda tidpunkten.

Ersättning skall bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet att upphäva eller ändra planen. Fastighetens marknadsvärde före beslutet skall bestämmas med hänsyn till såväl de planförhållanden som de ersättningsprinciper som gällde vid lagens ikraftträdande. Om kommunen begär det, får dock värdet inte bestämmas högre än ett belopp som motsvarar vad som enligt anvisningarna till 36 § kommunalskattelagen (1928:370) i deras lydelse vid utgången av juni 1990 fick dras av vid beräkning av realisationsvinst om fastigheten avyttrats den 31 december 1990 ändrat med det procenttal med vilket basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring ändrats fram till värdetidpunkten.

Talan om ersättning enligt första stycket skall väckas inom två år från det att beslutet på vilket talan grundas vann laga kraft. Har fastighetsägare eller innehavare av särskild rätt till fastighet väckt talan och har han rätt till ersättning, får kommunen i stället lösa fastigheten eller rättigheten.

I mål om ersättning och inlösen skall i övrigt 14 kap. 9 § samt 15 kap. 1 och 6 §§ tillämpas. *Lag (1991:604).*

9 § I fråga om stadsplaner och byggnadsplaner som har antagits men inte har fastställts före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser tillämpas beträffande såväl förfarandet som ärendenas prövning i sak.

Regionplaner

10 § Regionplaner som har fastställts efter utgången av juni 1982 skall gälla som regionplan enligt denna lag, dock längst till den dag då sex år har förflutit från det att planen fastställdes. I övrigt skall regionplaner upphöra att gälla vid ikraftträdandet.

Tomtindelningar

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

12 § I fråga om tomtindelningar som har antagits men inte har fastställts före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser

tillämpas beträffande såväl förfarandet som ärendenas prövning i sak.

Nybyggnadsförbud

13 § Med de undantag som anges i 14 och 16 §§ skall förbud mot nybyggnad och förbud mot rivning som har utfärdats med stöd av byggnadslagen (1947:385) upphöra att gälla vid ikraftträdandet.

14 § Har förbud mot nybyggnad utfärdats med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen (1947:385), skall förbudet gälla som bestämmelse i planen enligt 5 kap. 8 § 1 denna lag.

15 § Förbud enligt 17 § byggnadslagen (1947:385) mot schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd skall fortsätta att gälla, dock längst till utgången av juni 1990.

Talan om ersättning eller inlösen enligt 22 § byggnadslagen med anledning av förbud som anges i första stycket skall väckas före utgången av juni 1991. I sådana mål skall beträffande prövningen i sak äldre bestämmelser tillämpas.

16 § För områden där förbud mot nybyggnad m.m. råder enligt 81 § byggnadslagen (1947:385) eller har utfärdats med stöd av 82 § samma lag skall förordnande om prövning som avses i 12 kap. 4 § anses ha utfärdats i fråga om beslut om bygglov, marklov och förhandsbesked.

Inom områden som omfattas av föreskrifter enligt 54 § 1 mom. tredje stycket byggnadsstadgan (1959:612) skall skyldighet föreligga att enligt 8 kap. 7 § söka bygglov för att sätta upp eller väsentligt ändra ljusanordningar och att enligt 8 kap. 9 § söka marklov för schaktning eller fyllning.

Talan om ersättning eller inlösen med anledning av förbud som anges i första stycket skall väckas före utgången av juni 1988. I sådana mål skall beträffande prövningen i sak äldre bestämmelser tillämpas.

17 § Inom områden där förbud med stöd av 40 § andra stycket eller 110 § fjärde stycket byggnadslagen (1947:385) har utfärdats mot schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd skall skyldighet föreligga att enligt 8 kap. 9 § söka marklov för sådana åtgärder.

Andra beslut enligt byggnadslagen

18 § Har undantag från förbud mot nybyggnad enligt byggnadslagen (1947:385) eller byggnadsstadgan (1959:612) medgetts genom beslut som har vunnit laga kraft efter utgången av juni 1986 och har byggnadslov till den åtgärd som medgivandet avser inte meddelats före ikraftträdandet, skall medgivandet gälla som förhandsbesked. Medgivandet upphör dock att gälla, om inte ansökan om bygglov görs inom två år från den dag beslutet om medgivandet vann laga kraft.

I den mån ett beslut om fastighetsbildning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), inrättande av gemensamhetsan-

läggning enligt anläggningslagen (1973:1149) eller upplåtelse av ledningsrätt enligt ledningsrättslagen (1973:1144) meddelas på grund av undantag från förbud som avses i första stycket och beslutet för att kunna utnyttjas fordrar bygglov, gäller beslutet som förhandsbesked. Förhandsbeskedet upphör dock att gälla, om inte ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då beslutet vann laga kraft. Under samma förutsättning och tid skall beslutet vara bindande även vid prövning av ansökan om rivningslov eller marklov.

I övriga fall upphör beslut om undantag att gälla. *Lag (1987:122).*

18 a § Byggnadsnämnden får i ett ärende om bygglov förklara att en nybyggnadsåtgärd eller fastighetsbildning som har utförts i strid mot en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning med stöd av 34 §, 38 § tredje stycket eller 110 § första stycket byggnadslagen (1947:385) eller motsvarande äldre bestämmelser eller 3 kap. 2 § tredje stycket fastighetsbildningslagen i dess lydelse vid utgången av juni 1987, skall anses utgöra en sådan avvikelse som avses i 8 kap. 11 § första stycket 2 b. En sådan förklaring får avse endast mindre avvikelser 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 annan anläggning i den utsträckning den efter ett beslut om fastställelse av en stadsplan, byggnadsplan eller tomtindelning avviker från planen eller tomtindelningen. *Lag (1989:1049).*

19 § Förordnande enligt 70 och 113 §§ byggnadslagen (1947:385) om skyldighet att avstå eller upplåta mark skall gälla som förordnande enligt 6 kap. 19 § denna lag. Föreskrifter som avses i 73 § byggnadslagen skall gälla som förordnande enligt 6 kap. 22 § denna lag.

Särskilda krav på befintliga byggnader m.m.

20 § Byggnader som har uppförts före den 1 juli 1960 eller för vilka byggnadslov har beviljats före nämnda dag skall, om det behövs, vara försedda med anordningar för uppstigning på taket och anordningar till skydd mot olycksfall genom nedstörtning från taket.

I fråga om byggnader som har uppförts före den 1 juli 1974 eller för vilka byggnadslov har sökts före nämnda dag skall portar och liknande anordningar vara utförda så att risk för olycksfall inte uppkommer.

Till byggnader som har uppförts före den 1 juli 1977 eller för vilka byggnadslov har beviljats före nämnda dag skall höra sådana anordningar som skäligen kan fordras för att åstadkomma godtagbara arbetsförhållanden för dem som hämtar avfall från byggnaden.

Krav enligt första–tredje styckena får inte påtagligt avvika från vad som kan krävas enligt motsvarande äldre bestämmelser.

21 § Bestämmelserna i 82 a § tredje stycket byggnadsstadgan (1959:612) om handikappanpassning av vissa byggnader skall fortfarande tillämpas.

21 a § I byggnader som innehåller lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser skall enkelt avhjälpta hinder mot lokalernas och platsernas tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga undanröjas i den utsträckning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag. *Lag (2001:146).*

22 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får, i de avseenden som anges i 20–21 a §§, meddela de ytterligare bestämmelser som behövs

1. till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa,
2. för en lämplig utformning av byggnader och andra anläggningar samt tomter och allmänna platser. *Lag (2001:146).*

Påföljder m.m.

23 § För överträdelse som har begåtts före ikraftträdandet skall bestämmelserna i lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m.m. tillämpas vid målens prövning i sak. Bestämmelserna i 10 kap. skall dock tillämpas, om de leder till lindrigare påföljd.

Underlåter någon att utföra arbete eller vidta annan åtgärd som åligger honom enligt beslut som har meddelats med stöd av byggnadsstadgan (1959:612), skall bestämmelserna i 10 kap. tillämpas vid målens prövning i sak.

Har någon åsidosatt ett villkor eller en föreskrift som har meddelats med stöd av 136 a § byggnadslagen (1947:385), skall bestämmelserna i 29 kap. miljöbalken tillämpas. *Lag (1998:839).*

Gatukostnader m.m.

24 § Äldre bestämmelser om skyldighet att betala ersättning för gatumark och gatubyggnadskostnad skall tillämpas när gatubyggnadsarbeten har påbörjats före ikraftträdandet.

Pågående mål och ärenden m.m.

25 § Beträffande ärenden enligt byggnadslagen (1947:385) eller byggnadsstadgan (1959:612) som byggnadsnämnden har avgjort före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser tillämpas i fråga om såväl förfarandet som ärendenas prövning i sak.

Beträffande mål enligt byggnadslagen om ersättning eller inlösen i vilka talan har väckts före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser tillämpas i fråga om målens prövning i sak.

26 § Bestämmelserna i 60–64 §§ byggnadsstadgan (1959:612) skall tillämpas i fråga om byggnadsarbeten till vilka byggnadslov har meddelats enligt byggnadsstadgan.

27 § Vad som i lag eller annan författning föreskrivs om stadsplan skall i stället avse detaljplan, inom vilken kommu-

nen är huvudman för allmänna platser. Vad som föreskrivs om byggnadsplan skall avse detaljplan, inom vilken annan än kommunen är huvudman för allmänna platser. Vad som föreskrivs om byggnadslov skall – beroende på arten av den åtgärd som avses med lovet – i stället gälla bygglov, rivningslov eller marklov.

Övergångsbestämmelser

1987:122

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.

1987:246

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.

1988:280

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1988.

1988:955

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1989.

1989:345

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1989.

1989:515

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1989.

1989:1049

1. Denna lag träder i kraft, i fråga om det nya 8 kap. 11 § femte stycket och 10 kap. 27 § den 1 januari 1990, och i övrigt den 1 april 1990.
2. De nya bestämmelserna i 5 kap. 31 § andra och tredje styckena och 6 kap. 13 § andra– fjärde styckena tillämpas på sådana beslut som vunnit laga kraft den 1 april 1990 eller senare.
3. De nya bestämmelserna i 8 kap. 27 § tillämpas på beslut som meddelats den 1 april 1990 eller senare.
4. Bestämmelserna i 10 kap. 27 § i sin nya lydelse tillämpas även i de fall den åtgärd som avses i 8 kap. 1 § första stycket 3 vidtagits före ikraftträdandet, såvida inte byggnadsnämndens rätt att ansöka om handräckning eller besluta om föreläggande gått förlorad före ikraftträdandet enligt äldre bestämmelser.

1990:1365

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1991.

1990:1376

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1991.

1991:604

1. Denna lag träder i kraft, i fråga om 17 kap. 8 § tre veckor efter den dag då lagen enligt uppgift på den utkom från trycket i Svensk författningssamling, och i övrigt den 1 juli 1991.
2. Bestämmelsen i 17 kap. 8 § tillämpas i sin nya lydelse endast i de fall planen eller bestämmelsen ändras eller upphävs efter ikraftträdandet.

1991:646

Denna lag träder i kraft den 1 augusti 1991.

1991:743

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1992. Bevis om garanti enligt den nya bestämmelsen i 9 kap. 1 § andra stycket behövs dock inte om ansökan om bygglov ingivits till byggnadsnämnden före den 1 juli 1992. *Lag (1992:2)*.

1991:871

Denna lag träder i kraft den dag regeringen bestämmer. Äldre föreskrifter gäller fortfarande i fråga om mål om handräckning där talan väckts före ikraftträdandet.

1991:878

Regeringen föreskriver att SFS 1991:871 skall träda i kraft den 1 januari 1992.

1991:908

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1992.

1991:1703

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1992.

1991:1704

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1992.

1991:1937

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1992.

1992:2

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1992. Bevis om garanti enligt de nya bestämmelserna i 9 kap. 1 § andra stycket behövs dock inte om ansökan om bygglov ingivits till byggnadsnämnden före den 1 juli 1992.

1992:75

Denna lag träder i kraft den 1 april 1992.

1992:541

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1993. Äldre föreskrifter gäller dock fortfarande i fråga om avgift enligt 10 kap. som förfallit till betalning före ikraftträdandet.

1992:1769

Denna lag träder i kraft såvitt gäller 16 kap. 3 § den 1 juli 1993 och i övrigt den dag regeringen bestämmer. *Lag (1993:697)*. (I kraft den 1 januari 1994, 1993:1646).

1993:321

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1993. Bevis om försäkring enligt den nya bestämmelsen i 9 kap. 1 § andra stycket behövs dock inte om ansökan om bygglov ingivits till byggnadsnämnden före den 1 oktober 1993.

1993:419

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1993.

1993:559

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1994.

1993:695

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1993.

1993:697

Denna lag träder i kraft såvitt gäller 16 kap. 3 § den 1 juli 1993 och i övrigt den dag regeringen bestämmer.

1993:911

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1994.

1993:1609

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

1993:1646

Regeringen föreskriver om ikraftträdande av SFS 1992:1769.

1994:819

1. De upphävda paragraferna gäller fortfarande i ärenden i vilka ansökan har gjorts före utgången av juni 1994.
2. De upphävda föreskrifterna i 8 kap. 17 och 24 §§ gäller fortfarande i fråga om rivningslov beträffande en byggnad för vilken ett upprustningsåläggande har meddelats med stöd av 2 § bostadssaneringslagen (1973:531) eller för vilken ett ärende om sådant åläggande är väckt vid hyresnämnden.
3. De upphävda föreskrifterna i 8 kap. 31 § och 13 kap. 6 § gäller fortfarande, om sökanden åberopar ett godkännande som en hyresgästorganisation har lämnat före utgången av juni 1994 eller om sökanden åberopar ett medgivande enligt 2 a § andra stycket bostadssaneringslagen (1973:531).

1994:852

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 1995. *Lag (1994:1576).*
2. Beträffande ärenden som avgjorts av kommunen före ikraftträdandet, skall äldre bestämmelser tillämpas.

1994:1423

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995. Har talan väckts före ikraftträdandet gäller äldre bestämmelser.

1994:1576

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995.

1994:1733

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1995.

1995:1197

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1996.
2. Beträffande ärenden som avgjorts av kommunen före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser tillämpas utom såvitt avser 3 kap. 14 §.
3. Vad som sägs om orden "fastighetsbildningsmyndigheten" och "fastighetsregistermyndigheten" i äldre bestämmelser gäller fortfarande i fråga om fastighetsbildningsmyndigheter och fastighetsregistermyndigheter som inrättats enligt lagen (1971:133) om kommunal fastighetsbildningsmyndighet och fastighetsregistermyndighet.
Lag (1995:1415).

1995:1412

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1996.

2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande i fråga om fastighetsbildningsmyndigheter som inrättats enligt lagen (1971:133) om kommunal fastighetsbildningsmyndighet och fastighetsregistermyndighet.

1995:1415

Ändring av SFS 1995:1197.

1995:1730

Denna lag träder i kraft den 1 maj 1996 men tillämpas inte i de fall där det första beslutet i ärendet fattats dessförinnan.

1996:1315

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1997.

1997:531

Denna lag träder i kraft den 1 november 1997.

1997:552

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1998.
2. Äldre föreskrifter får dock tillämpas i fråga om kommunalförbund som bildas före den 1 januari 1998, dock längst till och med den 31 december 2002.

1997:618

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1998.

1997:1198

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1998.

1998:805

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1999.

1998:839

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1999.
2. Beträffande ärenden som har avgjorts av kommunen före ikraftträdandet, skall äldre bestämmelser tillämpas.
3. Utöver beslut och förbud enligt de bestämmelser som räknas upp i 14 kap. 8 § fjärde stycket skall under de förutsättningar som anges där beaktas även beslut och förbud enligt bestämmelser som har ersatts av de uppräknade bestämmelserna.

1999:367

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1999.

2000:248

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2000.

2000:770

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2001.

2001:146

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2001.

2001:442

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2001.

2002:519

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2002.

2003:132

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2003.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för överklagande av beslut som länsstyrelsen har meddelat före den 1 juli 2003.

2004:551

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2005. Äldre föreskrifter tillämpas om en bygganmälan har gjorts dessförinnan.

2004:603

Denna lag träder i kraft den 21 juli 2004.

Förarbeten

SFS 1987:10	prop. 1985/86:1	BoU 1,	rskr. 1986/87:27
SFS 1987:122		BoU 4,	rskr. 1986/87:126
SFS 1987:246		BoU 8,	rskr. 1986/87:179
SFS 1988:280	prop. 1987/88:115	BoU 16,	rskr. 1987/88:273
SFS 1988:955	prop. 1987/88:104	KrU 21,	rskr. 1987/88:390
SFS 1989:345	prop. 1988/89:139	BoU 9,	rskr. 1988/89:267
SFS 1989:515	prop. 1988/89:116	JoU 22,	rskr. 1988/89:303
SFS 1989:1049	prop. 1989/90:37	BoU 6,	rskr. 1989/90:85
SFS 1990:1365	prop. 1990/91:34	BoU 4,	rskr. 1990/91:92
SFS 1990:1376	prop. 1990/91:3	JoU 13,	rskr. 1990/91:70
SFS 1991:604	prop. 1990/91:146	BoU 17,	rskr. 1990/91:296
SFS 1991:646	prop. 1990/91:90	JoU 30,	rskr. 1990/91:338
SFS 1991:743	prop. 1990/91:145 och 1990/91:189	BoU 19,	rskr. 1990/91:353
SFS 1991:871 och 878	prop. 1990/91:126	LU 34,	rskr. 1990/91:332
SFS 1991:908	prop. 1990/91:117	KU 38,	rskr. 1990/91:360
SFS 1991:1703 och 1704	prop. 1991/92:17	KU 6,	rskr. 1991/92:31
SFS 1991:1937	prop. 1991/92:33	BoU 6,	rskr. 1991/92:61
SFS 1992:2	prop. 1991/92:57	BoU 7,	rskr. 1991/92:76
SFS 1992:75	prop. 1991/92:51	BoU 10,	rskr. 1991/92:112
SFS 1992:541	prop. 1991/92:93	SkU 19,	rskr. 1991/92:269
SFS 1992:1769	prop. 1992/93:60 och 1992/93:55	JoU 10, BoU 6,	rskr. 1992/93:139 rskr. 1992/93:154
SFS 1993:321	prop. 1992/93:121	BoU 22,	rskr. 1992/93:302
SFS 1993:419	prop. 1992/93:180	JoU 14,	rskr. 1992/93:344
SFS 1993:559	prop. 1992/93:226	JoU 15,	rskr. 1992/93:352
SFS 1993:695 och 697	prop. 1992/93:239	NU 32,	rskr. 1992/93:384
SFS 1993:911	prop. 1992/93:198	SkU 27,	rskr. 1992/93:448
SFS 1993:1609	prop. 1993/94:33	FöU 3,	rskr. 1993/94:71
SFS 1993:1646	prop. 1992/93:60 och 1992/93:55	JoU 10, BoU 6,	rskr. 1992/93:139 rskr. 1992/93:154
SFS 1994:819	prop. 1993/94:199	BoU 21,	rskr. 1993/94:373
SFS 1994:852	prop. 1993/94:178	BoU 18,	rskr. 1993/94:372
SFS 1994:1423	prop. 1994/95:23	JuU 2,	rskr. 1994/95:40
SFS 1994:1576	prop. 1994/95:106	BoU 8,	rskr. 1994/95:91
SFS 1994:1733	prop. 1994/95:7,	FöU 2	rskr. 1994/95:80
SFS 1995:1197	prop. 1994/95:230	BoU 1,	rskr. 1995/96:30
SFS 1995:1412	prop. 1995/96:78	BoU 4,	rskr. 1995/96:102

och 1415

SFS 1995:1730	prop. 1995/96:22	JuU 7,	rskr. 1995/96:55
SFS 1996:1315	prop. 1996/97:34	BoU 6,	rskr. 1996/97:79
SFS 1997:531	prop. 1996/97:100	SkU 23,	rskr. 1996/97:276
SFS 1997:552	prop. 1996/97:105	KU 20,	rskr. 1996/97:242
SFS 1997:618	prop. 1996/97:92	TU 8,	rskr. 1996/97:202
SFS 1997:1198	prop. 1996/97:172	JoU 7,	rskr. 1997/98:55
SFS 1998:805	prop. 1997/98:117	KrU 14,	rskr. 1997/98:225
SFS 1998:839	prop. 1997/98:90	JoU 25,	rskr. 1997/98:279
SFS 1999:367	prop. 1998/99:62	BoU 8,	rskr. 1998/99:218
SFS 2000:248	prop. 1999/2000:39	BoU 8,	rskr. 1999/2000:185
SFS 2000:770	prop. 1999/2000:141	AU 2,	rskr. 2000/01:2
SFS 2001:146	prop. 2000/01:48	BoU5,	rskr. 2000/01:155
SFS 2001:442	prop. 2000/01:111	MJU 18,	rskr. 2000/01:248
SFS 2002:519	prop. 2001/02:158	FöU 10,	rskr. 2001/02:261
SFS 2003:132	prop. 2002/03:27	BoU4,	rskr. 2002/03:120
SFS 2004:551	prop. 2003/04:45	LU25	rskr. 2003/04:240
SFS 2004:603	prop. 2003/04:116	MJU21	rskr. 2003/04:235

Plan- och byggförordning (1987:383)

Ändringar införda t.o.m. SFS 2001:320

Inledning

1 § Denna förordning innehåller föreskrifter för tillämpningen av plan- och bygglagen (1987:10). Termer och begrepp som används i plan- och bygglagen har samma betydelse i denna förordning. Föreskrifter om vissa planhandlingar m. m. finns i mätningsskugörelsen (1974:339). *Förordning (1991:1634).*

Krav på byggnader m.m.

Byggnader och allmänna platser

2 § Boverket får meddela de verkställighetsföreskrifter och de övriga föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelsen om utformning av byggnader i 3 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10). *Förordning (1994:1237).*

3 och 4 §§ *har upphävts genom förordning (1994:1237).*

5 § Boverket får meddela de verkställighetsföreskrifter och de övriga föreskrifter som behövs för tillämpningen av följande bestämmelser i 17 kap. plan- och bygglagen (1987:10)

20 § om anordningar för uppstigning på tak och skydd mot olycksfall, om portar och liknande anordningar samt om anordningar för hämtning av avfall,

21 § om handikappanpassning,

21 a § om krav på undanröjande av enkelt avhjälptra hinder och om undantag från sådana krav. *Förordning (2001:320).*

Tomter och allmänna platser

6 § Boverket får meddela de verkställighetsföreskrifter och de övriga föreskrifter som behövs för tillämpningen av följande bestämmelser i 3 kap. 15 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10)

punkt 3. att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för trafiken inte uppkommer,

punkt 4. att kravet på framkomlighet för utryckningsfordon tillgodoses,

punkt 5. att tomt, allmän plats och område för andra anläggningar än byggnader kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. *Förordning (2001:320).*

7 och 8 §§ har upphävts genom förordning (1994:1237).

Definitioner

9 § När det i plan- och bygglagen (1987:10) eller i föreskrifter eller beslut som utfärdats med stöd av lagen meddelats bestämmelser om byggnadshöjd, källardjup eller antal våningar gäller följande, om inte annat särskilt anges.

Byggnadshöjden och källardjupet skall beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, skall dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda omständigheter föranleder annat.

Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Källardjupet räknas till det lägsta källargolvets översida.

Som våning räknas även vind där bostadsrum eller arbetslokaler kan inredas, om den enligt tredje stycket beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida, och källare, om golvets översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. *Förordning (1994:1237).*

Ärenden om planer och områdesbestämmelser

Region- och översiktsplaner

10 § Under samråd om förslag att anta, ändra eller upphäva en regionplan eller översiktsplan skall länsstyrelsen på lämpligt sätt hålla berörda statliga myndigheter underrättade om planarbetet. Skogsvårdsstyrelsens yttrande skall inhämtas om skogsmark berörs. De myndigheter som har synpunkter på planförslaget skall framföra dessa till länsstyrelsen.

När planförslaget skall ställas ut, skall länsstyrelsen underrätta de statliga myndigheter som kan väntas ha synpunkter i sådana frågor som länsstyrelsen skall ta ställning till i sitt granskningsyttrande.

Länsstyrelsen skall underrätta lantmäterimyndigheten om beslut att anta, ändra eller upphäva en regionplan eller en översiktsplan. Andra statliga myndigheter skall underrättas, om de haft synpunkter på planförslaget eller om de särskilt berörs av beslutet. *Förordning (1995:1445).*

Detaljplaner, fastighetsplaner och områdesbestämmelser

11 § Vid samråd om förslag till detaljplaner, fastighetsplaner och områdesbestämmelser skall samma ordning följas som föreskrivs i 10 § första stycket. Länsstyrelsen behöver dock inte underrätta lantmäterimyndigheten och myndigheter som är sakägare.

I övrigt behöver myndigheter som inte haft någon erinran mot översiktsplanen underrättas endast om förslaget inte har stöd i översiktsplanen eller särskilt berör en viss myndighet.

Yttrande från skogsvårdsstyrelsen skall inhämtas, om skogsmark berörs. *Förordning (1995:1445).*

12 § har upphävts genom förordning (1995:1200).

Planhandlingar m.m.

13 § De handlingar som på grund av 4 kap. 13 §, 5 kap. 31 § andra stycket och 33 §, 6 kap. 12 § och 13 § andra stycket och 7 kap. 7 § plan- och bygglagen (1987:10) skall överlämnas till Boverket, länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten skall vara lämpliga för arkivering. *Förordning (1995:1445).*

Redovisning av planer m.m.

14 § Länsstyrelsen skall på begäran lämna Boverket sådana redovisningar av detaljplaner och områdesbestämmelser samt av planeringsunderlag för regionplaner, översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser som behövs för att Boverket skall få kännedom om aktuella utvecklingstendenser inom verkets ansvarsområde. *Förordning (1991:74).*

Ärenden om lov och anmälningar

15 § Skriftliga ansökningar om lov eller förhandsbesked och sådana handlingar som avses i 8 kap. 20 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10) skall vara utförda så att de är lämpliga för arkivering i befintligt skick eller efter mikrofilmning, om byggnadsnämnden begär det. *Förordning (1994:1237).*

15 a § I en bygg- eller rivningsanmälan skall anges fastighetsbeteckning, bygg-herrens namn och adress samt vid vilken tid byggnads- eller rivningsarbetena är avsedda att påbörjas. *Förordning (1995:1200).*

15 b § Byggnadsnämnden får i beslutet om kontrollplan ange att handlingar som beskriver byggnaden eller anläggningen i färdigt skick och som är lämpliga för arkivering eller för mikrofilmning skall ges in till nämnden när arbetena avslutats, om handlingarna kan väntas vara av betydelse för byggnadsnämndens framtida tillsynsverksamhet. *Förordning (1994:1237).*

16 § Boverket får meddela de verkställighetsföreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om handläggning av ärenden om lov och förhandsbesked i 8 kap. 19 § andra stycket, 20 § första stycket och 34 § fjärde stycket plan- och bygglagen (1987:10). *Förordning (1994:1237).*

Byggnadsarbeten m.m.

Kvalitetsansvariga och kontrollanter

17 § Kvalitetsansvariga enligt 9 kap. 14 § och sådana sakkunniga kontrollanter som avses i 9 kap. 9 § första stycket skall ha den utbildning och erfarenhet som behövs och vara lämpliga för uppgiften.

Ett beslut om riksbehörighet för en kvalitetsansvarig enligt 9 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10) skall vara tidsbegränsat och får begränsas till att avse ett visst slag av arbeten.

Sådana sakkunniga kontrollanter som avses i 9 kap. 9 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10) får certifieras av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 §

lagen (1992:1119) om teknisk kontroll. Certifiering skall vara tidsbegränsad och får begränsas till ett visst slag av arbeten.

Boverket får meddela närmare föreskrifter om kvalitetsansvariga med riksbehörighet och för certifiering av sakkunniga kontrollanter. *Förordning (1994:1237)*.

18 § Om inte särskilda omständigheter föranleder annat skall byggnadsnämnden godta kvalitetsansvariga som har riksbehörighet och utlåtanden från sakkunniga vars kom petens styrkts genom certifiering. Frågan om när byggnadsnämnden kan besluta om byte av kvalitetsansvarig regleras i 9 kap. 15 § plan- och bygglagen (1987:10). *Förordning (1994:1237)*.

19 § Boverket får meddela de verkställighetsföreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna i 9 kap. 1 § plan- och bygglagen (1987:10) om utförande av byggnads-, rivnings- och markarbeten. *Förordning (1994:1237)*.

20 § Om en byggnad som skall rivas, är behäftad med ohyra eller virkesförstörande insekter, skall dessa utrotas. Material, som kan ge skador på människor, djur eller växter skall tas om hand på ett betryggande sätt.

Boverket får meddela de verkställighetsföreskrifter som behövs för tillämpningen av första stycket. *Förordning (1991:74)*.

21 och 22 §§ har upphävts genom *förordning (1994:1237)*.

Indrivning

23 § Bestämmelser om begäran om indrivning m. m. finns i 4–9 §§ indrivningsförordningen (1993:1229). Att den betalningsskyldige skall uppmanas att betala fordringen innan ansökan om indrivning görs framgår av 3 § nämnda förordning.

Indrivning behöver inte begäras för en fordran som understiger 100 kronor om indrivning inte krävs från allmän synpunkt. *Förordning (1993:1249)*.

Övergångsbestämmelser

1987:383

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 1987.

Föreskrifter som statens planverk har meddelat med stöd av 76 § i mom. byggnadsstadgan (1959:612) upphör att gälla vid ikraftträdandet. Äldre föreskrifter skall dock fortfarande tillämpas i ärenden som byggnadsnämnden har avgjort före den 1 juli 1987.

Vid tillämpningen av 2 § får statens planverk besluta att äldre föreskrifter skall gälla tills vidare.

1989:1053

Denna förordning träder i kraft den 1 april 1990.

1991:74

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 1991.

1991:1634

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1992.

1993:701

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 1993.

1993:1249

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1994.

1994:1237

1. Denna förordning träder i kraft den 1 juli 1995. *Förordning (1994:1575)*.
2. Beträffande ärenden enligt plan- och bygglagen (1987:10) som avgjorts av kommunen före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser tillämpas.

1994:1575

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 1995.

1994:1587

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1995.

1995:1200

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1996.

1995:1445

1. Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1996.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande i fråga om fastighetsbildningsmyndigheter och fastighetsregistermyndigheter som inrättats enligt lagen (1971:133) om kommunal fastighetsbildningsmyndighet och fastighetsregistermyndighet.

2001:320

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 2001.

Lag (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

Ändringar införda t.o.m. SFS 1999:366

Lagens tillämpningsområde

1 § Denna lag gäller tekniska egenskapskrav på byggnadsverk (byggnader och andra anläggningar) och byggprodukter.

Med byggprodukt avses i lagen en produkt som är avsedd att stadigvarande ingå i ett byggnadsverk. *Lag (1999:366).*

Tekniska egenskapskrav på byggnadsverk

2 § Byggnadsverk som uppförs eller ändras skall, under förutsättning av normalt underhåll, 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 iakttas med beaktande av de varsamhetskrav som finns i 3 kap. 10–14 §§ 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. *Lag (1999:366).*

2 a § Hissar i byggnader skall, även när 2 § första stycket inte är tillämpligt, ha det utförande och den utrustning som skäligen kan fordras för att de egenskapskrav på byggnadsverk som anges i 2 § skall uppfyllas. *Lag (1999:366).*

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

Byggprodukter

Lämplighetskrav

4 § Byggprodukter skall vara lämpliga för avsedd användning för att få ingå i byggnadsverk. En byggprodukt är lämplig, om den har sådana egenskaper att det byggnadsverk i vilket den skall ingå, rätt projekterat och uppfört, kan uppfylla kraven enligt 2 § första stycket 1–6, eller enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 22 §. *Lag (1999:366).*

5 § Byggprodukter som uppfyller kravet på lämplighet enligt 4 § eller enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 22 § får släppas ut på marknaden och användas för avsett ändamål.

Märkning

6 § Om en byggprodukt skall CE-märkas enligt en föreskrift som har meddelats med stöd av 22 § 3 gäller bestämmelserna i lagen (1992:1534) om CE-märkning. *Lag (1994:1589).*

Tillsyn

7 § Den eller de myndigheter som regeringen bestämmer skall utöva tillsyn över att bestämmelserna i 4–6 §§ och de föreskrifter som har meddelats med stöd av 22 § följs.

8 § En tillsynsmyndighet har rätt att hos den som tillverkar, importerar, saluför eller använder byggprodukter som omfattas av tillsynen

1. få tillgång till produkter för kontroll,
2. på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs, och
3. få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder.

En tillsynsmyndighet får begära handräckning av kronofogdemyndigheten för att genomföra de åtgärder som avses i första stycket.

9 § Om det är motiverat från skyddssynpunkt får en tillsynsmyndighet meddela de förelägganden och förbud som behövs i enskilda fall för att 5 § och de föreskrifter som har meddelats med stöd av 22 § skall följas.

10 § Om en byggprodukt har CE-märkts trots att den inte överensstämmer med de krav som gäller för CE-märkning, får en tillsynsmyndighet förelägga tillverkare, importör eller den som saluför byggprodukten att

1. upphöra med användningen av CE-märkningen,
2. återkalla osålda produkter, eller
3. ta bort CE-märkningen.

Ett sådant föreläggande gäller till dess att produkten överensstämmer med kraven. *Lag (1994:1589).*

11 § Förelägganden och förbud enligt 9 eller 10 § får förenas med vite.

Överklagande och verkställighet

12 § En tillsynsmyndighets beslut enligt 9 eller 10 § eller enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 22 § får överklagas hos allmän förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.
Beslut om förbud gäller omedelbart.

13 och 14 §§ *har upphävts genom lag (1999:366).*

Funktionskontroll

15 § Om det är särskilt föreskrivet att funktionen hos ventilationssystem skall kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader i enlighet med 2 § första stycket 3–6 skall funktionskontrollen ut föras av en sakkunnig (funktionskontrollant). Funktionskontrollanten skall utses av byggnadens ägare.

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

17 § Om den kommunala nämnd som avses i 16 § finner att funktionskontrollanten har åsidosatt sina skyldigheter får nämnden besluta att en annan funktionskontrollant skall utses. Nämnden skall, i de fall funktionskontrollanten har riksbehörighet, anmäla sitt beslut till det organ som meddelat riksbehörigheten.

Nämndens beslut i dessa frågor eller i fråga om godkännande för viss kontroll enligt 16 § får överklagas till allmän förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.
Lag (1999:366).

Typgodkännande och tillverkningskontroll

18 § Efter ansökan kan prövas om vissa slag av material, konstruktioner eller anordningar får användas i byggnadsverk (frivilligt typgodkännande).

Om det behövs till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa, får regeringen föreskriva att material, konstruktioner eller anordningar får användas i byggnadsverk endast efter godkännande (obligatoriskt typgodkännande).

Vid meddelande av typgodkännande får bestämmas att fortlöpande kontroll skall utföras (tillverkningskontroll). Även utan samband med typgodkännande får efter ansökan bestämmas att tillverkningskontroll skall utföras.

19 § Typgodkända eller tillverkningskontrollerade material, konstruktioner och anordningar skall förutsättas uppfylla kraven enligt 2 § i de avseenden som godkännandet eller kontrollen gäller.

20 § Typgodkännande och beslut om tillverkningskontroll som avses i 18 § meddelas av de organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll.

Bemyndiganden

21 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de närmare föreskrifter som behövs för att byggnadsverk skall uppfylla kraven enligt 2 och 2a §§. *Lag (1999:366).*

22 § För att uppfylla Sveriges internationella förpliktelser får regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer meddela föreskrifter

1. om krav på byggprodukter för att de skall vara lämpliga för avsedd användning,
2. om bestyrkande av överensstämmelse med gällande krav på byggprodukter,
3. om märkning av byggprodukter som förutsättning för att de skall få släppas ut på marknaden och användas,
4. om sådana byggprodukter som är av mindre betydelse med hänsyn till hälsa och säkerhet och där tillverkaren har utfärdat en försäkran om byggprodukternas överensstämmelse med allmänt erkänd och tillämpad teknik, och
5. om förbud mot att på marknaden släppa ut byggprodukter som inte uppfyller kravet på lämplighet. *Lag (1999:366).*

23 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de ytterligare föreskrifter som behövs för kontroll av att föreskrifter utfärdade med stöd av 21 § följs. *Lag (1999:366).*

24 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter om funktionskontrollanter som behövs utöver bestämmelserna i 15–17 §§.

25 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela närmare föreskrifter om typgodkännanden och tillverkningskontroll.

Övergångsbestämmelser

1994:847

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 1995, då byggproduktlagen (1992:1535) skall upphöra att gälla. *Lag (1994:1577).*
2. Den nya lagen skall inte tillämpas i ärenden enligt plan- och bygglagen (1987:10) som avgjorts av kommunen före ikraftträdandet.

1994:1577

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995

1999:366

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1999

Förarbeten

SFS 1994:847	prop. 1993/94:178 rskr. 1993/94:372	BoU 18
SFS 1994:1577	prop. 1994/95:106 rskr. 1994/95:91	BoU 8
SFS 1994:1589	prop. 1994/95:39 rskr. 1994/95:49	NU 4
SFS 1999:366	prop. 1998/99:62 rskr. 1998/99:218	BoU 8

Förordning (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

Ändringar införda t.o.m. SFS 2002:186

Förordningens tillämpningsområde

1 § Denna förordning innehåller föreskrifter för tillämpningen av lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m. m.

För kontroll av hissar och vissa andra motordrivna anordningar finns bestämmelser i förordningen (1999:371) om kontroll av hissar och vissa andra motordrivna anordningar i byggnadsverk.

För kontroll av ventilationssystem finns bestämmelser i förordningen (1991:1273) om funktionskontroll av ventilationssystem.

Särskilda bestämmelser om el-, vatten- och värmemätare finns i förordningen (1994:99) om el-, vatten- och värmemätare. *Förordning (1999:372).*

Tekniska egenskapskrav på byggnadsverk

Allmänna krav

2 § Bestämmelserna i 3–8 §§ skall gälla

1. när byggnadsverk uppförs, och
2. beträffande tillbyggda delar eller ändringsåtgärder, när byggnadsverk byggs till eller ändras på annat sätt.

3 § Byggnadsverk skall vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att den påverkan de sannolikt utsätts för under bygg- och bruksskedet inte leder till

1. ras av byggnadsverket, helt eller delvis,
2. oacceptabla större deformationer,
3. skada på andra delar av byggnadsverket, dess installationer eller fasta utrustning till följd av större deformationer i den bärande konstruktionen, eller
4. skada som inte står i proportion till den händelse som orsakat skadan.

4 § Byggnadsverk skall vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att

1. byggnadsverkets bärförmåga vid brand kan antas bestå under en bestämd tid,
2. utveckling och spridning av brand och rök inom byggnadsverket begränsas,

3. spridning av brand till närliggande byggnadsverk begränsas,
4. personer som befinner sig i byggnadsverket vid brand kan lämna det eller räddas på annat sätt, och
5. räddningsmanskapets säkerhet vid brand beaktats.

5 § Byggnadsverk skall vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att de inte medför risk för brukarnas eller grannarnas hygien eller hälsa, särskilt inte som följd av

1. utsläpp av giftig gas,
2. förekomst av farliga partiklar eller gaser i luften,
3. farlig strålning,
4. förorening eller förgiftning av vatten eller mark,
5. bristfälligt omhändertagande av avloppsvatten, rök och fast eller flytande avfall, eller
6. förekomst av fukt i delar av byggnadsverket eller på ytor inom byggnadsverket.

6 § Byggnadsverk skall vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att de inte innebär oacceptabel risk för olyckor vid användning eller drift, såsom halkning, fall, sammanstötning, brännskador, elektriska stötar eller skador av explosioner.

7 § Byggnadsverk skall vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att buller, som uppfattas av brukarna eller andra personer i närheten av byggnadsverket, ligger på en nivå som inte medför risk för dessa personers hälsa och som möjliggör sömn, vila och arbete under tillfredsställande förhållanden.

8 § Byggnadsverk och deras installationer för uppvärmning, kylning och ventilation skall vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att den mängd energi som med hänsyn till klimatförhållandena på platsen behövs för användandet är liten och värmekomforten för brukarna tillfredsställande.

Särskilda krav på byggnader

Nya byggnader

9 § När en byggnad uppförs skall utöver bestämmelserna i 3–8 §§ gälla vad som sägs i 10–13 §§.

10 § Uppvärmningssystemet i byggnader, som innehåller bostäder eller arbetslokaler, skall i skälig utsträckning med hänsyn till uppvärmningssättet och energislaget utformas så att skilda energislag som är lämpliga från allmän energisynpunkt kan användas utan omfattande ändringar.

En- och tvåbostadshus, som i huvudsak skall värmas upp med el eller naturgas, skall ha en sådan planlösning att ett byte till uppvärmning med ett annat energislag underlättas.

En- och tvåbostadshus får förses med uppvärmningssystem för direktverkande elvärme, om byggnaden har särskilt goda egenskaper när det gäller energihushållning.

Bestämmelserna i denna paragraf gäller inte fritidshus med högst två bostäder.

11 § Byggnader som innehåller bostäder, skall vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att bostäderna i skälig utsträckning har avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring.

Bostäderna skall med hänsyn till användningen ha inredning och utrustning för hygien och matlagning.

12 § Byggnader, som innehåller bostäder, arbetslokaler eller lokaler till vilka allmänheten har tillträde, skall vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att bostäderna och lokalerna är tillgängliga för och kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Om det är befogat med hänsyn till terrängen behöver dock inte kravet på tillgänglighet till byggnaden uppfyllas när det gäller en- och tvåbostadshus.

Bestämmelserna i första stycket 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. fritidshus med högst två bostäder.

I den utsträckning som behövs med hänsyn till kravet på tillgänglighet skall byggnader vara försedda med hiss eller annan lyftanordning. Kravet att bostäder skall vara tillgängliga genom hiss eller annan lyftanordning gäller inte byggnader som har färre än tre våningsplan. Om sådana byggnader innehåller bostäder som inte nås från marken, skall de dock vara projekterade och utförda på sådant sätt att hiss eller annan lyftanordning kan installeras utan svårighet. Vind där det finns en bostad eller huvuddelen av en bostad skall därvid räknas som våningsplan.

13 § Byggnader skall vara projekterade och utförda på sådant sätt att de medger god hushållning med vatten. Inom områden där knapphet på vatten råder eller kan befaras uppkomma får kommunen i detaljplan eller områdesbestämmelser meddela de hushållningsbestämmelser som situationen inom området fordrar.

När det gäller fritidshus med högst två bostäder och som på grund av sin standard eller sitt läge inte är ägnade för boende under längre perioder skall första stycket tillämpas endast i den utsträckning som det är skäligt med hänsyn till omfattningen av husets användning och vattensituationen. *Förordning (1995:598).*

Ändring av byggnader

14 § När en byggnad byggs till eller ändras på annat sätt skall kraven i 3–8 och 10–13 §§ uppfyllas när det gäller den tillbyggda delen eller ändringen. Detsamma gäller kravet på hushållning med avfall i 2 § första stycket 9 lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m. m.

Vid tillämpning av bestämmelserna i första stycket skall hänsyn tas till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar. *Förordning (1995:598).*

15 § Om en annan ändring av en byggnad än tillbyggnad medför en avsevärd förlängning av byggnadens brukstid eller en väsentligt ändrad användning av byggnaden eller del av denna, skall kraven i 3–8 och 10–14 §§ uppfyllas även beträffande de delar av byggnaden som, utan att omfattas av ändringen, indirekt berörs av denna. Vid sådana ändringar skall 12 § tillämpas i den utsträckning det inte är uppenbart oskäligt med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens standard. *Förordning (1995:598)*.

16 § Om en ändring av en byggnad skall genomföras i etapper och om bestämmelserna i 15 § under en tidig etapp kräver omfattande ändringar av andra delar av byggnaden än den direkt berörda delen, får byggnadsnämnden i kontrollplan enligt 9 kap. 9 § plan- och bygglagen (1987:10) eller i ett särskilt beslut bestämma att en sådan följdändring inte behöver utföras förrän vid en viss senare tidpunkt, om detta av tekniska, sociala eller ekonomiska skäl är lämpligare. Den tidpunkt då följdändringen skall vara utförd skall anges i beslutet.

17 § I detaljplan eller områdesbestämmelser får kommunen bestämma lägre krav vid andra ändringar av byggnader än tillbyggnader än vad som följer av 14 och 15 §§ under förutsättning att bebyggelsen inom området ändå får långsiktigt godtagbara egenskaper.

Särskilda föreskrifter

18 § Boverket får, utom i fall som sägs i tredje stycket, efter samråd med andra berörda myndigheter meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av 3–8 och 10–15 §§ om inte någon annan myndighet enligt annan författning har rätt att meddela sådana föreskrifter. Detsamma gäller föreskrifter om sådan hushållning med avfall och om krav på underhåll som avses i 2 § första stycket 9 och tredje stycket lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

Boverket får i enskilda fall i experimentsyfte medge mindre undantag från bestämmelserna i 10–15 §§ om det finns särskilda skäl.

Vägverket får efter samråd med Boverket meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av 3–8 §§ i fråga om vägar och gator, utom för vägtunnlar, samt anordningar som hör till vägen eller gatan. *Förordning (1999:774)*.

19 § Boverket får meddela närmare föreskrifter om innebörden av de krav på byggnadsverks tekniska egenskaper som anges i 2 § första stycket 7–8 lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. när det gäller sådana linbaneanläggningar som omfattas av Europaparlamentets och rådets direktiv 2000/9/EG av den 20 mars 2000 om linbaneanläggningar för persontransport. *Förordning (2002:186)*.

19 a § har upphävts genom *förordning (1999:372)*.

CE-märkta byggprodukter

20 § En byggprodukt är lämplig för användning i byggnadsverk enligt 4 § lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m. m. om den är

1. CE-märkt enligt föreskrifterna i 21 eller 22 § samt lagen (1992:1534) om CE-märkning, eller
2. tillverkad i något annat land inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet och CE-märkt enligt bestämmelserna i något av dessa länder. *Förordning (1995:598).*

21 § Byggprodukter får CE-märkas om produkterna har bestyrkts överensstämma med en teknisk specifikation och uppfyller de föreskrifter som kan finnas i andra författningar om krav för CE-märkning. Specifikationen kan vara av följande slag:

1. en sådan till nationell standard överförd harmoniserad standard för byggprodukter, som har offentliggjorts i Europeiska gemenskapernas officiella tidning,
2. ett sådant europeiskt tekniskt godkännande som avses i 27 §, eller
3. en annan teknisk specifikation för byggprodukter som har offentliggjorts i Europeiska gemenskapernas officiella tidning.

Bestyrkandet skall ske på det sätt som anges i anslutning till specifikationen. Krävs därvid medverkan av ett tredjepartsorgan, skall bestämmelserna i lagen (1992:1119) om teknisk kontroll om organ som skall anmälas enligt 3 § i nämnda lag tillämpas på organet. Vid tillverkning av en enstaka produkt får dock alltid tillverkaren själv bestyrka överensstämmelsen på grundval av en första egen typprovning och egen tillverkningskontroll, såvida inte annat anges i den tekniska specifikationen. *Förordning (1997:1240).*

22 § När det i anslutning till en sådan specifikation som avses i 21 § har angetts att bestyrkande av överensstämmelse skall ske genom en försäkran av tillverkaren och att denna försäkran skall grundas dels på en första typprovning av produkten, som utförts antingen av ett laboratorium eller av tillverkaren själv, dels på fabriken egen tillverkningskontroll, får produkten CE-märkas även om specifikationen inte följts. Som förutsättning gäller i detta fall att

1. lämplighetskraven i 4 § lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m. m. uppfylls,
2. typprovningen av produkten görs av ett laboratorium, som är ett sådant organ som anmälts för uppgiften enligt 3 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll, och
3. produkten uppfyller de föreskrifter som kan finnas i andra författningar om krav för CE-märkning. *Förordning (1997:1240).*

23 § Särskilda bestämmelser finns i lagen (1992:1119) om teknisk kontroll och med stöd av denna meddelade föreskrifter om organ som skall anmälas enligt 3 § i nämnda lag. *Förordning (1997:1240).*

24 § Boverket får meddela föreskrifter om

1. hur CE-märkning skall göras på olika produktslag, vem som skall CE-märka produkterna och vilken information som skall åtfölja märket,
2. vilka uppgifter EG-intyg om överensstämmelse och EG-försäkran om överensstämmelse skall innehålla, och
3. vilken klass eller nivå som får användas för en byggprodukt om en sådan indelning har gjorts i anslutning till den tekniska specifikationen och någon annan myndighet inte enligt denna förordning eller annan författning har rätt att meddela sådana föreskrifter om de byggnadsverk där byggprodukten skall ingå. *Förordning (1999:774).*

25 § Boverket skall till Europeiska gemenskapernas kommission överlämna sådana svenska tekniska specifikationer som bör offentliggöras och som omfattas av 21 § första stycket 3. *Förordning (1995:598).*

26 § har upphävts genom förordning (1995:598).

Europeiska tekniska godkännanden

27 § Europeiska tekniska godkännanden får efter ansökan meddelas för byggprodukter

1. som påtagligt skiljer sig från sådana standarder som avses i 21 § första stycket 1 och 3,
2. som inte omfattas av något standardiseringsuppdrag som lämnats av Europeiska gemenskapernas kommission, eller
3. då Europeiska gemenskapernas kommission annars inte funnit hinder för meddelande av godkännanden.

Godkännandet skall meddelas för en bestämd tid. Det skall offentliggöras av godkännandeorganet och tillställas övriga godkännandeorgan inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. *Förordning (1995:598).*

28 § Europeiska tekniska godkännanden meddelas av de organ som regeringen utser.

Innan regeringen utser ett sådant organ som avses i första stycket skall Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll ha bedömt dess kompetens med tillämpning av de bestämmelser som finns i lagen (1992:1119) om teknisk kontroll och tillhörande föreskrifter om organ som skall anmälas enligt 3 § i nämnda lag. *Förordning (1997:1240).*

29 § Sådana organ som avses i 28 § skall vara medlemmar av Europeiska organisationen för tekniska godkännanden (EOTA). Regeringen utser ett av organen att vara talesman i denna organisation.

30 § Boverket får meddela de närmare föreskrifter som behövs för tillämpningen av 27–29 §§.

Byggprodukter som godkänts i annat land

31 § Om sådana tekniska specifikationer som avses i 21 § första stycket saknas men motsvarande svenska specifikationer finns för en byggprodukt som tillverkats i ett annat land inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, skall byggprodukten på begäran i varje enskilt fall anses lämplig för användning i byggnadsverk. Detta gäller dock endast under förutsättning att produkten i tillverkningslandet genom provning och kontroll har visats uppfylla kraven enligt de svenska specifikationerna. Rapporter och bestyrkanden av överensstämmelse, vilka har utfärdats i tillverkningslandet, skall därvid tillmätas samma värde som motsvarande svenska rapporter och bestyrkanden.

32 § Boverket skall ansvara för det utbyte av information och de bedömningar av provnings- och kontrollmetoder som behövs för tillämpningen av 31 §.

Byggprodukter av mindre betydelse för hälsa och säkerhet

33 § En byggprodukt skall anses lämplig för användning i byggnadsverk om den är upptagen i en förteckning över produkter av mindre betydelse för hälsa och säkerhet som har upprättats av Europeiska gemenskapernas kommission och om tillverkaren har utfärdat en försäkran om att produkten överensstämmer med allmänt erkänd och tillämpad teknik. *Förordning (1995:598).*

34 § Boverket får meddela närmare föreskrifter om vilka uppgifter som skall lämnas i en sådan försäkran som avses i 33 §.

Utseende av kontrollorgan i vissa fall

35 § Om sådana tekniska specifikationer som avses i 21 § första stycket saknas skall Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll på begäran i varje enskilt fall utse organ för teknisk kontroll som prövar om en byggprodukt, som har tillverkats, provats och kontrollerats i Sverige, skall få släppas ut på marknaden och användas i ett annat land inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet enligt bestämmelserna i det landet.

Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll skall ansvara för det utbyte av information som behövs för tillämpningen av första stycket. I övrigt gäller de bestämmelser som finns i lagen (1992:1119) om teknisk kontroll och tillhörande föreskrifter om organ som skall anmälas enligt 3 § i nämnda lag. *Förordning (1997:1240).*

Särskilda bestämmelser om hissar och värmeanordningar m.m.

35 a § Boverket får meddela föreskrifter

1. om sådana krav på hälsa och säkerhet samt tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga som skall uppfyllas av permanent installerade hissar som

betjänar byggnadsverk och av säkerhetskomponenter som används i sådana hissar, och

2. om vilka hissar och säkerhetskomponenter som omfattas av föreskrifterna enligt 1. *Förordning (1999:372)*.

35 b § Boverket får meddela föreskrifter

1. om sådana krav på nyttoverkningsgrad som skall uppfyllas av nya värmepannor som eldas med flytande eller gasformiga bränslen, och
2. om vilka värmepannor som omfattas av föreskrifterna enligt 1. *Förordning (1999:372)*.

35 c § Boverket får meddela föreskrifter

1. om bestyrkande av överensstämmelse med gällande krav på hissar med tillhörande säkerhetskomponenter och på värmepannor eller anordningar till värmepannor, och
2. om märkning av hissar med tillhörande säkerhetskomponenter och av värmepannor eller anordningar till värmepannor. *Förordning (1999:372)*.

35 d § En hiss eller en säkerhetskomponent som avses i föreskrifter meddelade med stöd av 35 a § 2 får släppas ut på marknaden bara om den uppfyller de krav som föreskrivs med stöd av 35 a § 1.

En värmepanna som avses i 35 b § 2 eller en anordning till en värmepanna får släppas ut på marknaden bara om den uppfyller de krav som föreskrivs med stöd av 35 b och 35 c §§.

En hiss eller säkerhetskomponent som inte uppfyller sådana krav som avses i första stycket får visas på mässor, utställningar, förevisningar m.m., om det tydligt anges att kraven inte är uppfyllda och att hissen eller säkerhetskomponenten inte får tillhandahållas förrän den uppfyller kraven. Under förevisningen skall behövliga åtgärder vidtas till skydd mot olycksfall. Motsvarande gäller för en värmepanna som inte uppfyller sådana krav som avses i andra stycket.

En säkerhetskomponent får släppas ut på marknaden, om tillverkaren eller tillverkarens representant uppger att komponenten är avsedd att ingå i en hiss som avses i första stycket. *Förordning (1999:372)*.

35 e § Boverket får meddela föreskrifter om sådana krav på energihushållning och värmeisolering som skall uppfyllas av anordningar för rumsuppvärmning eller varmvattenförsörjning i andra byggnader än industribyggnader.

Boverket får meddela föreskrifter om märkning av sådan värmeanordningar som avses i första stycket, vem som skall märka dessa och vilken information som skall åtfölja märket. *Förordning (1999:372)*.

35 f § Boverket får meddela de föreskrifter om delsystem och säkerhetskomponenter som behövs till följd av Europaparlamentets och rådets direktiv 2000/9/EG av den 20 mars 2000 om linbaneanläggningar för persontransport, varvid det som i 35 a, c och d §§ sägs om hissar och säkerhetskomponenter

skall gälla linbaneanläggningars delsystem och säkerhetskomponenter. *Förordning (2002:186)*.

Tillsyn m.m.

36 § Tillsyn enligt 7 § lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m. m. skall utövas av Boverket.

37 § Boverket skall föra en förteckning över de tekniska specifikationer som avses i 19 a § första stycket samt i 21 § första stycket 1 och 3 med tillhörande anvisningar om förfarandet för bestyrkande av överensstämmelse. I förteckningen skall också anges sådana föreskrifter som avses i 24 § 3. *Förordning (1995:598)*.

38 § Boverket skall i sin författningssamling kungöra

1. de förteckningar som avses i 33 och 37 §§,
2. de antagna riktlinjerna för meddelande av europeiska tekniska godkännanden, och
3. en förteckning över de organ som med stöd av 28 § utsetts att meddela europeiska tekniska godkännanden. *Förordning (1995:598)*.

Typgodkännande och tillverkningskontroll

39 § Ett beslut om typgodkännande enligt 18 § första stycket lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m. m. skall ange i vilka avseenden och under vilka förutsättningar materialet, konstruktionen eller anordningen uppfyller kraven i 2 § samma lag och tillhörande föreskrifter. Beslutet, som skall göras tidsbegränsat, får förenas med villkor och föreskrifter om tillverkningskontroll.

Ett beslut om tillverkningskontroll utan samband med typgodkännande enligt 18 § tredje stycket sista meningen lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m. m. skall ange hur det skall kontrolleras att materialet, konstruktionen eller anordningen uppfyller kraven i 2 § samma lag och tillhörande föreskrifter. Beslutet skall göras tidsbegränsat och får förenas med villkor.

40 § Boverket får meddela närmare föreskrifter om typgodkännande och tillverkningskontroll.

Övergångsbestämmelser

1994:1215

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 1995, då byggproduktförordningen (1993:1051) skall upphöra att gälla. *Förordning (1994:1528)*.

1997:1240

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1998.

1999:372

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 1999.

1999:774

Denna förordning träder i kraft den 1 december 1999.

2002:186

Denna förordning träder i kraft den 1 maj 2002.

Utdrag ur miljöbalken (1998:808)

Ändringar införda t.o.m. SFS 2004:677

1 kap. Miljöbalkens mål och tillämpningsområde

1 § Bestämmelserna i denna balk syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. En sådan utveckling bygger på insikten att naturen har ett skyddsvärde och att människans rätt att förändra och bruka naturen är förenad med ett ansvar för att förvalta naturen väl.

Miljöbalken skall tillämpas så att

1. människors hälsa och miljön skyddas mot skador och olägenheter oavsett om dessa orsakas av föroreningar eller annan påverkan,
2. värdefulla natur- och kulturmiljöer skyddas och vårdas,
3. den biologiska mångfalden bevaras,
4. mark, vatten och fysisk miljö i övrigt används så att en från ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning tryggas, och
5. återanvändning och återvinning liksom annan hushållning med material, råvaror och energi främjas så att ett kretslopp uppnås.

2 § Bestämmelserna i 3 och 4 kap. skall tillämpas endast vid prövning av frågor enligt 7 kap., tillståndsprövning av sådan verksamhet som är tillståndspliktig enligt 9, 11 och 12 kap. och vid regeringens tillåtlighetsprövning enligt 17 kap. samt enligt vad som är föreskrivet i luftfartslagen (1957:297), lagen (1966:314) om kontinentalsockeln, väglagen (1971:948), lagen (1978:160) om vissa rörledningar, lagen (1983:293) om inrättande, utvidgning och avlysning av allmän farled och allmän hamn, lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter, plan- och bygglagen (1987:10), minerallagen (1991:45), lagen (1992:1140) om Sveriges ekonomiska zon, lagen (1995:1649) om byggande av järnväg, ellagen (1997:857) och naturgaslagen (2000:599).
Lag (2000:600).

3 § I fråga om verksamhet som kan orsaka skada eller olägenhet för människors hälsa, miljön eller andra intressen som skyddas enligt miljöbalken tillämpas utöver balken även bestämmelser i annan lag.

Såvitt gäller skydd mot ohälsa och olycksfall i arbete samt i sådana hänseenden i övrigt som huvudsakligen avser ar-

betsmiljön tillämpas bestämmelserna i arbetsmiljölagen (1977:1160).

4 § I fråga om viss miljöfarlig verksamhet och viss vattenverksamhet gäller särskilda bestämmelser enligt lagen (1971:850) med anledning av gränsöverskridelsen den 16 september 1971 mellan Sverige och Finland.

5 § Regeringen får, i den utsträckning det på grund av rådande särskilda förhållanden är nödvändigt för att stärka försvarsberedskapen, meddela föreskrifter för totalförsvaret som avviker från denna balk, dock inte inom sådant ämnesområde för vilket föreskrifter måste meddelas i lag.

6 § I lagen (1994:1500) med anledning av Sveriges anslutning till Europeiska unionen finns föreskrifter om verkan av unionens fördrag och andra instrument samt de Europeiska gemenskapernas beslut.

7 § I fråga om renhållning inom vissa vägområden och angränsande områden gäller 26 § väglagen (1971:948). I fråga om framförande av luftfartyg i överljudsfart och luftfartygs miljövårdighet gäller 1 kap. 2 a § och 3 kap. 1 § luftfartslagen (1957:297).

I fråga om framdragande och begagnande av rörledning gäller i vissa fall 23 § lagen (1978:160) om vissa rörledningar. I fråga om byggande av naturgasledning gäller 2 kap. 3 § naturgaslagen (2000:599). *Lag (2000:600).*

2 kap. Allmänna hänsynsregler m.m.

1 § När frågor prövas om tillåtlighet, tillstånd, godkännande och dispens och när sådana villkor prövas som inte avser ersättning samt vid tillsyn enligt denna balk är alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skyldiga att visa att de förpliktelser som följer av detta kapitel iakttas. Detta gäller även den som har bedrivit verksamhet som kan antas ha orsakat skada eller olägenhet för miljön.

I detta kapitel avses med åtgärd en sådan åtgärd som inte är av försumbar betydelse i det enskilda fallet.

2 § Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet.

3 § Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iakttä de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors

hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik.

Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

4 § För verksamheter och åtgärder som tar i anspråk mark- eller vattenområden annat än helt tillfälligt skall en sådan plats väljas som är lämplig med hänsyn till 1 kap. 1 §, 3 kap. och 4 kap.

För all verksamhet och alla åtgärder skall en sådan plats väljas att ändamålet kan uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön.

5 § Alla som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd skall hushålla med råvaror och energi samt utnyttja möjligheterna till återanvändning och återvinning. I första hand skall förnybara energikällor användas.

6 § Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall undvika att använda eller sälja sådana kemiska produkter eller biotekniska organismer som kan befaras medföra risker för människors hälsa eller miljön, om de kan ersättas med sådana produkter eller organismer som kan antas vara mindre farliga. Motsvarande krav gäller i fråga om varor som innehåller eller har behandlats med en kemisk produkt eller bioteknisk organism.

7 § Kraven på hänsyn enligt 2–6 §§ gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning skall särskilt beaktas nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder. När det är fråga om totalförsvarsverksamhet eller om en åtgärd behövs för totalförsvaret, skall även detta förhållande beaktas vid avvägningen.

Avvägningen enligt första stycket får inte medföra att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. åsidosätts.

8 § Alla som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som medfört skada eller olägenhet för miljön ansvarar till dess skadan eller olägenheten har upphört för att denna avhjälpas i den omfattning det kan anses skäligt enligt 10 kap. I den mån det föreskrivs i denna balk kan i stället skyldighet att ersätta skadan eller olägenheten uppkomma.

9 § Kan en verksamhet eller åtgärd befaras föranleda skada eller olägenhet av väsentlig betydelse för människors hälsa eller miljön, även om sådana skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått vidtas som kan krävas enligt denna balk, får verksamheten bedrivas eller åtgärden vidtas endast om regeringen finner att det finns särskilda skäl.

En verksamhet eller åtgärd får inte bedrivas eller vidtas om den medför risk för att ett stort antal människor får sina

levnadsförhållanden väsentligt försämrade eller miljön försämrats avsevärt.

Vad som sägs i första och andra stycket gäller inte, om regeringen har tillåtit verksamheten enligt 17 kap. 1, 3 eller 4 §. *Lag (2002:175).*

10 § Om en verksamhet eller åtgärd är av synnerlig betydelse från allmän synpunkt kan regeringen tillåta denna, även om förutsättningarna är sådana som anges i 9 § andra stycket. Detta gäller dock inte om verksamheten eller åtgärden kan befaras försämrade det allmänna hälsotillståndet.

Beslut enligt första stycket får förenas med villkor för att tillgodose allmänna intressen.

3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden

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

2 § Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär.

3 § Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

4 § Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Brukningens jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

5 § Mark- och vattenområden som har betydelse för rennäringen eller yrkesfisket eller för vattenbruk skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra näringarnas bedrivande.

Områden som är av riksintresse för rennäringen eller yrkesfisket skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

6 § Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada

natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

7 § Mark- och vattenområden som innehåller värdefulla ämnen eller material skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra utvinningen av dessa. Områden som innehåller fyndigheter av ämnen eller material som är av riksintresse skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

8 § Mark- och vattenområden som är särskilt lämpliga för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar.

Områden som är av riksintresse för anläggningar som avses i första stycket skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

9 § Mark- och vattenområden som har betydelse för totalförsvaret skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt motverka totalförsvarets intressen.

Områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

10 § Om ett område enligt 5–8 §§ är av riksintresse för flera oförenliga ändamål, skall företräde ges åt det eller de ändamål som på lämpligaste sätt främjar en långsiktig hushållning med marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt. Behövs området eller del av detta för en anläggning för totalförsvaret skall försvarsintresset ges företräde.

Beslut med stöd av första stycket får inte strida mot bestämmelserna i 4 kap.

4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet

1 § De områden som anges i 2–8 §§ är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om

1. det inte möter något hinder enligt 2–8 §§ och
2. det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Bestämmelserna i första stycket 2 och i 2–6 §§ utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala

näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret. Om det finns särskilda skäl utgör bestämmelserna inte heller hinder för anläggningar för utvinning av sådana fyndigheter av ämnen eller material som avses i 3 kap. 7 § andra stycket. *Lag (2001:437).*

2 § Inom följande områden skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön:

Kustområdet och skärgården i Bohuslän från riksgränsen mot Norge till Lysekil,
Kustområdet i Halland,
Kullaberg och Hallandsåsen med angränsande kustområden,
Kustområdet i Skåne från Örnahusen söder om Skillinge till Åhus,
Kustområdena och skärgårdarna i Småland och Östergötland från Oskarshamn till Arkösund,
Kustområdena och skärgårdarna i Södermanland och Uppland från Oxelösund till Herräng och Singö,
Kustområdet och skärgården i Ångermanland från Storfjärden vid Ångermanälvens mynning till Skagsudde,
Kustområdet och skärgården i Norrbotten från Bondöfjärden till riksgränsen mot Finland,
Öland,
Gotland,
Sjö- och åslandskapet vid Romeleåsen i Skåne,
Åsnen med öar och strandområden och områdena söder därom utmed Mörrumsån och vid sjön Mien till Pukaviksbukten och Listerlandet,
Vänern med öar och strandområden,
Vättern med öar och strandområden,
Tiveden med områdena vid sjön Unden och sjön Viken samt området utmed Göta kanal mellan Karlsborg och Sjötorp,
Området Dalsland-Nordmarken från Mellerud och sjön Ånimmen vid Vänern till sjösystemet från Dals-Ed i söder till Årjäng och Östervallskog i norr,
Fryksdalen från Kil till Torsby samt området utmed övre delen av Klarälven inom Torsby kommun,
Mälaren med öar och strandområden,
Området Malingsbo–Kloten mellan Storå, Kopparberg, Smedjebacken och Skinnskatteberg,
Området utmed Dalälven från Avesta till Skutskär,
Siljan och Orsasjön med öar och strandområden samt området utmed Oreälven, sjön Skattungen och Oresjön med området söder därom över Gulleråsen och Boda till Rättvik,
Området utmed Ljusnan från Färila till Bergvik,
Vindelådalen,
Fjällvärlden från Transtrandsfjällen i söder till Tretriksroset med undantag för de fjällområden som anges i 5 §.

3 § Inom kustområdena och skärgårdarna i Bohuslän från gränsen mot Norge till Brofjorden, i Småland och Östergötland från Simpevarp till Arkösund och i Ångermanland från Stor-

fjärden vid Ångermanälvens mynning till Skagsudde samt på Öland får anläggningar som avses i 17 kap. 1 § 1–11 och 17 inte komma till stånd.

4 § Inom kustområdena och skärgårdarna från Brofjorden till Simpevarp och från Arkösund till Forsmark, utmed Gotlands kust, på Östergarn och Storsudret på Gotland samt på Fårö får fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd, företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov eller avser enkla fritidshus i närheten av de stora tätortsregionerna.

Inom områden som avses i första stycket får anläggningar som avses i 17 kap. 1 § 1–7 och 10–11 komma till stånd endast på platser där det redan finns anläggningar som skall prövas enligt angivna lagrum.

5 § Inom fjällområdena Långfjället–Rogen, Sylarna–Helags, Skäckerfjällen, Burvattnet, Hotagsfjällen, Frostviken–Borgafjällen, Marsfjällen–Vardofjällen, Artfjället, Tärna–Vindelfjällen, Sarek–Mavas, Kebnekaise–Sjaunja, Rostu och Pessinki får bebyggelse och anläggningar komma till stånd endast om det behövs för rennäringen, den bofasta befolkningen, den vetenskapliga forskningen eller det rörliga friluftslivet. Andra åtgärder inom områdena får vidtas endast om det kan ske utan att områdenas karaktär påverkas.

6 § Vattenkraftverk samt vattenreglering eller vattenöverledning för kraftändamål får inte utföras i nationalälvarna Torneälven, Kalixälven, Piteälven och Vindelälven med tillhörande vattenområden, källflöden och biflöden samt i följande vattenområden med tillhörande käll- och biflöden:

I Dalälven Västerdalälven uppströms Hummelforsen och Österdalälven uppströms Trängslet,
I Ljusnan Voxnan uppströms Vallhaga,
I Ljungan Ljungan uppströms Storsjön samt Gimån uppströms Holmsjön,
I Indalsälven Åreälven, Ammerån, Storån–Dammån samt Hårkan,
I Ångermanälven Lejarälven, Storån uppströms Klumpvattnet, Långselån–Rörströmsälven, Saxån, Ransarån uppströms Ransarn samt Vojmån uppströms Vojmsjön,
Vapstälven,
Moälven,
Lögdeälven,
Öreälven,
I Umeälven Tärnaån, Girjesån och Juktån uppströms Fjosen,
Sävarån,
I Skellefteälven källflödena uppströms Sädvajaure respektive Riebnes samt Malån,
Byskeälven,

Åbyälven,
I Luleälven Stora Luleälven uppströms Akkajaure, Lilla Luleälven uppströms Skalka och Tjaktjajaure samt Pärälven,
Råneälven,
Emån,
Bräkneån,
Mörrumsån,
Fylleån,
I Enningdalsälven Enningdalsälven uppströms riksgränsen till Norge.

Vattenkraftverk samt vattenreglering eller vattenöverledning för kraftändamål får inte heller utföras i följande älvsträckor:

I Klarälven sträckan mellan Höljes och Edebäck,
I Dalälven Västerdalälven nedströms Skiffsforsen samt Dalälven nedströms Näs bruk,
I Ljusnan sträckan mellan Hede och Svegsjön samt sträckan mellan Laforsen och Arbråsjöarna,
I Ljungan sträckan mellan Havern och Holmsjön samt sträckan nedströms Viforsen,
I Indalsälven Långan nedströms Landösjön,
I Ångermanälven Faxälven mellan Edsele och Helgumsjön,
I Umeälven Tärnaforsen mellan Stor-Laisan och Gäuta

Första och andra stycket gäller inte vattenverksamhet som förorsakar endast obetydlig miljöpåverkan.

7 § Området Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården är en nationalstadspark.

Inom en nationalstadspark får ny bebyggelse och nya anläggningar komma till stånd och andra åtgärder vidtas endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas.

8 § En användning av mark och vatten som kan påverka ett naturområde som har förtecknats enligt 7 kap. 27 § första stycket 1 eller 2 och som omfattar verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § får komma till stånd endast om sådant tillstånd har lämnats. *Lag (2001:437).*

Förordning (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Ändringar införda t.o.m. SFS 2002:524

Myndigheternas ansvar

1 § De centrala förvaltningsmyndigheterna har var och en inom sitt verksamhetsområde uppsikt över hushållningen med mark- och vattenområden. Boverket har uppsikten över hushållningen med de mark- och vattenområden som omfattas av bestämmelserna i 4 kap. Miljöbalken. Boverket skall enligt förordningen (1996:124) med instruktion för Boverket verka för samordning av de statliga myndigheternas arbete med underlag för tillämpningen av 3 och 4 kap. och 6 kap. 11–13 §§ miljöbalken. Boverket har dessutom allmän uppsikt över hushållningen med mark- och vattenområden. Länsstyrelsen har uppsikt inom länet över hushållningen med mark- och vattenområden.

De centrala förvaltningsmyndigheterna skall i samverkan med länsstyrelserna följa utvecklingen av frågor om hushållningen med mark- och vattenområden. Myndigheterna skall lägga tyngdpunkten i denna verksamhet på frågor som har stor betydelse i ett nationellt perspektiv eller som Sverige enligt internationella åtaganden skall följa utvecklingen av.

Underlag av riksintressen m.m.

2 § Följande centrala förvaltningsmyndigheter skall efter samråd med Boverket, andra berörda centrala förvaltningsmyndigheter och berörda länsstyrelser i skriftlig form lämna uppgifter till länsstyrelserna om områden som myndigheten bedömer vara av riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken.

Områden av riksintresse för rennärigen (3 kap. 5 §)	Statens jordbruksverk
Områden av riksintresse för yrkesfisket (3 kap. 5 §)	Fiskeriverket
Områden av riksintresse för naturvården och friluftslivet (3 kap. 6 §)	Naturvårdsverket
Områden av riksintresse för kulturmiljövården (3 kap. 6 §)	Riksantikvarieämbetet
Områden som innehåller fyndigheter av ämnen eller material som är av riksintresse (3 kap. 7 §)	Sveriges Geologiska undersökning
Områden av riksintresse för vissa anläggningar (3 kap. 8 §)	Verket för näringslivsutveckling
- industriell produktion	Statens energimyndighet
- energiproduktion och energidistribution	Statens kärnkraftinspektion
- slutlig förvaring av använt kärnbränsle och kärnavfall	
- kommunikationer	Vägverket Banverket Sjöfartsverket Luftfartsverket Post- och telestyrelsen, i frågor om kommunikationer inom respektive verksamhetsområde
- vattenförsörjning, avfallshantering	Naturvårdsverket
Områden av riksintresse för totalförsvarets anläggningar (3 kap. 9 §)	Försvarmakten och krisberedskapsmyndigheten i frågor om anläggningar inom respektive myndighets ansvarsområde

Förordning (2002:524).

3 § Länsstyrelserna skall ta de initiativ som behövs för att bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken skall beaktas i arbetet med miljökonsekvensbeskrivningar och i tidiga skeden av planerings- och beslutsprocesserna. Länsstyrelserna skall därvid särskilt verka för att riksintressen tas till vara vid prövning av mål och ärenden enligt de lagar och bestämmelser som anges i 1 kap. 2 § miljöbalken. Av plan- och bygglagen (1987:10) framgår att länsstyrelsen skall verka för att riksintressen tas till vara även i kommunala planer enligt den lagen.

Länsstyrelsens arbete skall grundas på underlag från de centrala förvaltningsmyndigheter som anges i 2 § denna förordning om sådant finns eller i annat fall på det underlag länsstyrelsen bedömer lämpligt.

- 4 §** Länsstyrelserna skall underrätta Boverket och berörda centrala förvaltningsmyndigheter om länsstyrelsen anser att
1. ett ytterligare mark- eller vattenområde bör anges som riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken, eller
 2. klassificeringen eller avgränsningen i stort av ett område som riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken bör omprövas.

Regionplan och översiktsplan som bedömningsunderlag

5 § Den myndighet, som skall tillämpa bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken i ett ärende, skall i beslutet ange om den prövade anläggningen, verksamheten eller åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna samt med den för området gällande regionplanen eller kommunala översiktsplanen.

Underrättelse till regeringen i vissa fall

6 § Länsstyrelserna och de centrala förvaltningsmyndigheterna skall vid uppsikten inom sina verksamhetsområden göra regeringen uppmärksam på om urvalet av områden av riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken behöver regleras närmare.

7 § En anmälan som en statlig myndighet lämnar till regeringen enligt 6 kap. 13 § andra stycket miljöbalken skall innehålla uppgift om vilken samverkan som behövs mellan staten och den eller de berörda kommunerna för att kommunerna i sin planering enligt plan- och bygglagen (1987:10) skall

1. tillgodose ett intresse som rör hushållningen med mark- och vattenområden enligt 3 och 4 kap. miljöbalken, eller
2. skapa förutsättningar för att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken uppfylls.

Övergångsbestämmelser

SFS 1998:896

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1999, då förordningen (1993:191) om tillämpning av lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m.m. skall upphöra att gälla.

SFS 2000:1140

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 2001.

SFS 2002:524

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 2002.

5 kap. Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning

Föreskrifter om miljökvalitet

1 § Regeringen får för vissa geografiska områden eller för hela landet meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt, om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa

skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön (miljökvalitetsnormer).

Regeringen får överlåta till en myndighet att meddela miljökvalitetsnormer som följer av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen.

Vad miljökvalitetsnormer skall ange

2 § Miljökvalitetsnormer skall ange

1. föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter och som inte får överskridas eller underskridas efter en viss angiven tidpunkt eller under en eller flera angivna tidsperioder,
 2. föroreningsnivåer eller störningsnivåer som skall eftersträvas eller som inte bör överskridas eller underskridas efter en viss angiven tidpunkt eller under en eller flera angivna tidsperioder,
 3. högsta eller lägsta förekomst i yt- och grundvatten av organismer som kan tjäna till ledning för bedömning av tillståndet i miljön, eller
 4. de krav i övrigt på kvaliteten på miljön som följer av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen
- Miljökvalitetsnormer skall vid behov omprövas. *Lag (2003:890).*

Hur miljökvalitetsnormer skall uppfyllas

- 3 §** Myndigheter och kommuner skall säkerställa att de miljökvalitetsnormer som meddelats enligt 1 § uppfylls när de
- prövar tillåtlighet, tillstånd, godkännanden, dispenser och anmälningsärenden,
 - utövar tillsyn, eller
 - meddelar föreskrifter.

Vid planering och planläggning skall kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer.

Åtgärdsprogram

4 § Om det behövs för att en miljökvalitetsnorm skall kunna uppfyllas, skall regeringen eller den eller de myndigheter eller kommuner som regeringen bestämmer upprätta ett förslag till åtgärdsprogram.

Om en miljökvalitetsnorm för ett geografiskt område inte kan uppfyllas därför att miljön påverkas av en verksamhet som ligger utanför området, skall ett förslag till åtgärdsprogram upprättas för hela det område där störningar som påverkar möjligheten att uppfylla normen förekommer.

Myndigheter, kommuner, organisationer, verksamhetsutövare, allmänheten och övriga som berörs av åtgärdsprogrammet skall genom kungörelse i ortstidning eller på annat sätt beredas tillfälle under minst två månader att lämna synpunkter på förslaget.

Efter samråd enligt tredje stycket skall den som upprättat förslaget i en särskild sammanställning redovisa de synpunkter

som lämnats och hur de har beaktats. Sammanställningen skall fogas till handlingarna i ärendet. *Lag (2003:890).*

5 § Ett åtgärdsprogram som avses i 4 § skall fastställas av regeringen eller den myndighet eller kommun som regeringen bestämmer. Om det behövs får regeringen bestämma att ett åtgärdsprogram skall fastställas av flera myndigheter eller kommuner.

Ett åtgärdsprogram som skall fastställas av en kommun skall beslutas av kommunfullmäktige.

Åtgärdsprogrammet skall skickas till de myndigheter som regeringen bestämmer.

Med kommun avses i denna paragraf även kommunalförbund. *Lag (2003:890).*

6 § Ett åtgärdsprogram får omfatta all verksamhet och alla åtgärder som kan påverka möjligheten att uppfylla föreskrivna miljökvalitetsnormer.

I ett åtgärdsprogram skall anges

1. den miljökvalitetsnorm som skall uppfyllas,
2. de åtgärder som myndigheter eller kommuner behöver vidta för att miljökvalitetsnormen skall kunna uppfyllas, vilka myndigheter eller kommuner som behöver vidta åtgärderna och när åtgärderna behöver vara genomförda,
3. de uppgifter som i övrigt behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen.

Ett åtgärdsprogram skall innehålla en analys av programmets konsekvenser från allmän och enskild synpunkt.

Ett åtgärdsprogram skall omprövas vid behov, dock minst vart sjätte år. *Lag (2003:890).*

7 § Regeringen får föreskriva att vissa åtgärdsprogram skall prövas av regeringen.

Regeringen får meddela ytterligare föreskrifter om hur åtgärdsprogram skall upprättas, vad sådana program skall innehålla och hur samråd skall ske. *Lag (2003:890).*

8 § Myndigheter och kommuner skall inom sina ansvarsområden vidta de åtgärder som behövs enligt ett åtgärdsprogram som fastställts enligt 5 §. *Lag (2003:890).*

Kontroll

9 § Regeringen skall, i samband med att föreskrifter enligt 1 § meddelas även besluta vilka som är skyldiga att kontrollera att en miljökvalitetsnorm uppfylls.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om provtagning och andra metoder för att kontrollera att miljökvalitetsnormerna uppfylls samt hur resultatet av sådana kontroller skall redovisas. *Lag (2002:175).*

Förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön

10 § För förvaltningen av kvaliteten på vattenmiljön skall Sveriges landområden och kustvattenområden delas in i

1. *Bottenvikens vattendistrikt*: det landområde från vilket all ytvattenavrinning sker direkt till eller i avrinningsområden som mynnar i Bottenviken,
2. *Bottenhavets vattendistrikt*: det landområde från vilket all ytvattenavrinning sker direkt till eller i avrinningsområden som mynnar i Bottenhavet,
3. *Norra Östersjöns vattendistrikt*: det landområde från vilket all ytvattenavrinning sker direkt till eller i avrinningsområden som mynnar i södra Ålands hav eller norra Gotlandshavet,
4. *Södra Östersjöns vattendistrikt*: det landområde från vilket all ytvattenavrinning sker direkt till eller i avrinningsområden som mynnar i västra Gotlandshavet, östra Gotlandshavet, Bornholmshavet, Arkonahavet eller Öresund, och
5. *Västerhavets vattendistrikt*: det landområde från vilket all ytvattenavrinning sker direkt till eller i avrinningsområden som mynnar i Västerhavet.

I varje vattendistrikt ingår det anslutande grundvattnet och det anslutande kustvattenområdet ut till en nautisk mil utanför den baslinje som avses i lagen (1966:374) om Sveriges sjöterritorium.

Med avrinningsområde avses ett landområde från vilket all ytvattenavrinning strömmar till havet genom ett enda utlopp eller delta.

Ytvatten, grundvatten, kustvatten och landområden vid kusten som inte kan hänföras till ett visst avrinningsområde skall hänföras till det vattendistrikt som är närmast eller lämpligast.

Regeringen meddelar föreskrifter om gränsdragningen mellan vattendistrikten. Vid gränsdragningen får ett enskilt avrinningsområde hänföras till annat vattendistrikt än vad som följer av första stycket, om det är lämpligt med hänsyn till förvaltningsarbetet. *Lag (2004:224)*.

11 § En länsstyrelse i varje vattendistrikt skall vara vattenmyndighet med ansvar för förvaltningen av kvaliteten på vattenmiljön i distriktet.

Regeringen meddelar föreskrifter om vattenmyndigheterna.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om karakterisering av vattenområden, förvaltningsplaner för vattendistrikt och övervakning av vattenmiljön samt de föreskrifter som i övrigt behövs för förvaltningen av kvaliteten på vattenmiljön. *Lag (2004:224)*.

6 kap. Miljökonsekvensbeskrivningar och annat beslutsunderlag

När det krävs en miljökonsekvensbeskrivning

1 § En miljökonsekvensbeskrivning skall ingå i en ansökan om tillstånd att anlägga, driva eller ändra verksamheter enligt 9, 11 eller 12 kap. eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av bestämmelser i dessa kapitel. En sådan beskriv-

ning skall finnas även vid tillåtlighetsprövning enligt 17 kap. samt i en ansökan om tillstånd enligt 7 kap. 28 a §.

Regeringen får föreskriva att det skall upprättas en miljökonsekvensbeskrivning även i dispensärenden eller andra ärenden enligt denna balk eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av balken där det behövs för att kunna bedöma miljöpåverkan. Regeringen får även föreskriva om undantag från skyldigheten enligt första stycket att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning för verksamheter vars miljöpåverkan kan antas bli mindre betydande.

Att en miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas när en myndighet eller kommun gör en miljöbedömning av en plan eller ett program följer av 12 §. *Lag (2004:606).*

2 § Om det behövs för att miljöpåverkan skall kunna bedömas, får regeringen föreskriva att det skall finnas en miljökonsekvensbeskrivning

1. i ärenden enligt annan lag, av vilken det framgår att hänsyn till människors hälsa eller miljön skall beaktas vid lagens tillämpning,
2. i särskilda ärenden av annat slag inom miljöbalkens område än som avses i 1 §.

I fråga om sådana miljökonsekvensbeskrivningar som avses i första stycket gäller vad som sägs i detta kapitel, om inte något annat har föreskrivits.

Miljökonsekvensbeskrivningar och miljökonsekvensbedömningar av verksamheter och åtgärder

3 § Syftet med en miljökonsekvensbeskrivning för en verksamhet eller åtgärd är att identifiera och beskriva de direkta och indirekta effekter som den planerade verksamheten eller åtgärden kan medföra dels på människor, djur, växter, mark, vatten, luft, klimat, landskap och kulturmiljö, dels på hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt, dels på annan hushållning med material, råvaror och energi. Vidare är syftet att möjliggöra en samlad bedömning av dessa effekter på människors hälsa och miljön.

Syftet med en miljökonsekvensbeskrivning som berör en verksamhet som avses i lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor är också att identifiera och bedöma faktorer i verksamhetens omgivning som kan påverka säkerheten hos denna. *Lag (2004:606).*

4 § Alla som avser att bedriva verksamhet eller vidta någon åtgärd som kräver tillstånd eller beslut om tillåtlighet enligt denna balk eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av balken skall tidigt samråda med länsstyrelsen. De skall även samråda med enskilda som kan antas bli särskilt berörda och göra det i god tid och i behövlig omfattning innan de gör en ansökan om tillstånd och upprättar den miljökonsekvensbeskrivning som krävs enligt 1 §. Före samrådet skall den som avser att bedriva verksamheten till länsstyrelsen och enskilda som särskilt berörs lämna uppgifter om den planerade verk-

samhetens lokalisering, omfattning och utformning samt dess förutsedda miljöpåverkan.

Vad som sägs i första stycket gäller också för ärenden för vilka en miljökonsekvensbeskrivning krävs enligt 1 § andra stycket.

Efter samrådet skall länsstyrelsen besluta om verksamheten eller åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Beslutet får inte överklagas. Innan beslut fattas skall yttrande i frågan begäras in från tillsynsmyndigheten i de fall denna inte är länsstyrelsen.

Regeringen får föreskriva om vilka slags verksamheter och åtgärder som alltid kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

5 § Om länsstyrelsen enligt 4 § beslutar att verksamheten eller åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, skall ett förfarande med miljökonsekvensbedömning genomföras. Vid ett sådant förfarande skall den som avser att bedriva verksamheten eller vidta åtgärden samråda med övriga statliga myndigheter, de kommuner, den allmänhet och de organisationer som kan antas bli berörda. Samrådet skall avse verksamhetens eller åtgärdens lokalisering, omfattning, utformning och miljöpåverkan samt innehåll och utformning av miljökonsekvensbeskrivningen.

6 § Om en verksamhet eller åtgärd kan antas medföra en betydande miljöpåverkan i ett annat land, skall den ansvariga myndighet som regeringen bestämmer informera det landets ansvariga myndighet om den planerade verksamheten eller åtgärden och ge den berörda staten och den allmänhet som berörs där möjlighet att delta i ett samrådsförfarande om ansökan och miljökonsekvensbedömningen.

Sådan information skall också lämnas om en annan stat som kan antas bli utsatt för en betydande miljöpåverkan begär det.

7 § En miljökonsekvensbeskrivning för en verksamhet eller åtgärd som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan skall innehålla de uppgifter som behövs för att uppfylla syftet enligt 3 §, däribland

1. en beskrivning av verksamheten eller åtgärden med uppgifter om lokalisering, utformning och omfattning,
2. en beskrivning av de åtgärder som planeras för att skadliga verkningar skall undvikas, minskas eller avhjälpas, t.ex. hur det skall undvikas att verksamheten eller åtgärden medverkar till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. överträds,
3. de uppgifter som krävs för att påvisa och bedöma den huvudsakliga inverkan på människors hälsa, miljön och hushållningen med mark och vatten samt andra resurser som verksamheten eller åtgärden kan antas medföra,
4. en redovisning av alternativa platser, om sådana är möjliga, samt alternativa utformningar tillsammans med dels en motivering varför ett visst alternativ har valts, dels en beskrivning av konsekvenserna av att verksamheten eller åtgärden inte kommer till stånd, och

5. en icke-teknisk sammanfattning av de uppgifter som anges i 1–4.

I ett beslut enligt 4 § tredje stycket om att betydande miljöpåverkan kan antas får länsstyrelsen ställa krav på att även andra jämförbara sätt att nå samma syfte skall redovisas när alternativa utformningar som avses i första stycket 4 redovisas.

För verksamheter eller åtgärder som inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan skall en miljökonsekvensbeskrivning innehålla vad som anges i första stycket, i den utsträckning det behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning.

För verksamheter eller åtgärder som kan antas påverka miljön i ett naturområde som har förtecknats enligt 7 kap. 27 § första stycket 1 eller 2 skall en miljökonsekvensbeskrivning alltid innehålla de uppgifter som behövs för prövningen enligt 7 kap. 28 b och 29 §§. Om miljökonsekvensbeskrivningen har upprättats enbart för en prövning enligt 7 kap. 28 b och 29 §§, behöver beskrivningen endast innehålla de uppgifter som behövs för den prövningen.

Av 22 kap. 1 § första stycket 6 framgår att en ansökan om tillstånd att anlägga, driva eller ändra verksamheter skall innehålla en säkerhetsrapport i de fall det finns skyldighet att upprätta en sådan enligt lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor. *Lag (2002:175).*

8 § När en miljökonsekvensbeskrivning upprättats i ett mål eller ärende om miljöfarlig verksamhet eller vattenverksamhet, skall detta kungöras tillsammans med kungörelsen om ansökan enligt 19 kap. 4 § och 22 kap. 3 §. Om en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats i något annat mål eller ärende som rör en verksamhet eller åtgärd som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, skall detta kungöras. Har en ansökan gjorts skall kungörelsen ske tillsammans med kungörelsen av ansökan. Därefter skall ansökan och miljökonsekvensbeskrivningen hållas tillgängliga för allmänheten, som skall beredas tillfälle att yttra sig över dessa innan målet eller ärendet prövas.

När dom eller beslut har meddelats i målet eller ärendet skall detta kungöras. Samtidigt skall också kungöras hur allmänheten kan få tillgång till information om innehållet. Vidare skall den ansvariga myndigheten i den stat med vilken samråd hållits enligt 6 § informeras.

När en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats enbart för en prövning enligt 7 kap. 28 b och 29 §§, eller när ett beslut avser enbart en sådan prövning, skall vad som anges i första och andra styckena i denna paragraf tillämpas i den utsträckning som behövs för prövningen eller, om det är lämpligt, för att allmänheten skall få tillgång till information om innehållet. *Lag (2001:437).*

9 § Den myndighet som skall pröva en ansökan i ett mål eller ett ärende där det krävs en miljökonsekvensbeskrivning för en verksamhet eller åtgärd skall genom ett särskilt beslut

eller i samband med avgörandet av målet eller ärendet ta ställning till om miljökonsekvensbeskrivningen uppfyller kraven i detta kapitel. Ett sådant ställningstagande får inte överklagas särskilt utan endast i samband med att avgörandet i målet eller ärendet överklagas.

Vid prövningen av ansökan skall myndigheten beakta innehållet i miljökonsekvensbeskrivningen och resultatet av samråd och yttranden enligt 4–6 och 8 §§. *Lag (2004:606)*.

10 § En miljökonsekvensbeskrivning för en verksamhet eller åtgärd samt förfarandet med en miljökonsekvensbedömning skall bekostas av den som gjort en ansökan som avses i 1 § eller i annat fall är skyldig att upprätta miljökonsekvensbeskrivningen. *Lag (2004:606)*.

Miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program

11 § När en myndighet eller kommun upprättar eller ändrar en plan eller ett program, som krävs i lag eller annan författning, skall myndigheten eller kommunen göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen eller programmet så att en hållbar utveckling främjas.

Regeringen får meddela föreskrifter om vilka slags planer och program som alltid kan antas medföra en betydande miljöpåverkan samt om undantag från kravet på miljöbedömning. Regeringen får också meddela föreskrifter om samråd i samband med bedömningen av om en plan, ett program eller en ändring kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. *Lag (2004:606)*.

12 § Inom ramen för en miljöbedömning enligt 11 § skall myndigheten eller kommunen upprätta en miljökonsekvensbeskrivning där den betydande miljöpåverkan som planens eller programmets genomförande kan antas medföra identifieras, beskrivs och bedöms. Rimliga alternativ med hänsyn till planens eller programmets syfte och geografiska räckvidd skall också identifieras, beskrivas och bedömas.

Miljökonsekvensbeskrivningen skall innehålla

1. en sammanfattning av planens eller programmets innehåll, dess huvudsakliga syfte och förhållande till andra relevanta planer och program,
2. en beskrivning av miljöförhållandena och miljöns sannolika utveckling om planen, programmet eller ändringen inte genomförs,
3. en beskrivning av miljöförhållandena i de områden som kan antas komma att påverkas betydligt,
4. en beskrivning av relevanta befintliga miljöproblem som har samband med ett sådant naturområde som avses i 7 kap. eller ett annat område av särskild betydelse för miljön,
5. en beskrivning av hur relevanta miljökvalitetsmål och andra miljöhänsyn beaktas i planen eller programmet,

6. en beskrivning av den betydande miljöpåverkan som kan antas uppkomma med avseende på biologisk mångfald, befolkning, människors hälsa, djurliv, växtliv, mark, vatten, luft, klimatfaktorer, materiella tillgångar, landskap, bebyggelse, forn- och kulturlämningar och annat kulturarv samt det inbördes förhållandet mellan dessa miljöaspekter,
7. en beskrivning av de åtgärder som planeras för att förebygga, hindra eller motverka betydande negativ miljöpåverkan,
8. en sammanfattande redogörelse för hur bedömningen gjorts, vilka skäl som ligger bakom gjorda val av olika alternativ och eventuella problem i samband med att uppgifterna sammanställdes,
9. en redogörelse för de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen eller programmet medför, och
10. en icke-teknisk sammanfattning av de uppgifter som anges i 1–9. *Lag (2004:606).*

13 § En miljökonsekvensbeskrivning enligt 12 § skall innehålla de uppgifter som är rimliga med hänsyn till

1. bedömningsmetoder och aktuell kunskap,
2. planens eller programmets innehåll och detaljeringsgrad,
3. allmänhetens intresse, och
4. att vissa frågor kan bedömas bättre i samband med prövningen av andra planer och program eller i tillståndsprövningen av verksamheter eller åtgärder.

Innan en myndighet eller kommun bestämmer omfattningen av och detaljeringsgraden för miljökonsekvensbeskrivningen, skall myndigheten eller kommunen samråda med den eller de kommuner och länsstyrelser som berörs av planen eller programmet. För planer och program på nationell nivå skall samråd i stället ske med Naturvårdsverket och andra berörda centrala förvaltningsmyndigheter. *Lag (2004:606).*

14 § Den myndighet eller kommun som upprättat en miljökonsekvensbeskrivning enligt 12 § skall göra den och förslaget till plan eller program tillgängliga för berörda kommuner och myndigheter samt allmänheten. Dessa skall ges skälig tid att yttra sig. *Lag (2004:606).*

15 § Om en miljökonsekvensbeskrivning enligt 12 § avser en plan eller ett program vars genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan i ett annat land, skall den myndighet som regeringen bestämmer sända beskrivningen och förslaget till plan eller program till den berörda staten. Sådan information skall också lämnas om en annan stat som kan antas bli utsatt för en betydande miljöpåverkan begär det.

Om den berörda staten begär det, skall samråd ske avseende den gränsöverskridande miljöpåverkan som genomförandet av planen eller programmet kan antas medföra och de åtgärder som planeras för att förebygga, hindra eller motverka betydande negativ miljöpåverkan. *Lag (2004:606).*

16 § Om en miljöbedömning krävs enligt 11 §, skall den miljökonsekvensbeskrivning som avses i 12 § samt synpunkter från samråd enligt 14 och 15 §§ beaktas innan planen eller programmet antas eller läggs till grund för reglering.

När planen eller programmet har antagits skall den beslutande myndigheten eller kommunen i en särskild sammanställning redovisa

1. hur miljöaspekterna har integrerats i planen eller programmet,
2. hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd har beaktats,
3. skälen till att planen eller programmet har antagits i stället för de alternativ som varit föremål för överväganden, och
4. de åtgärder som avses att vidtas för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen eller programmet medför.

Sammanställningen och planen eller programmet skall göras tillgängliga för dem med vilka samråd skett enligt 14 och 15 §§. Dessa skall även informeras om att planen eller programmet har antagits. *Lag (2004:606)*.

17 § Regeringen får meddela föreskrifter om hur samråd och information enligt 14–16 §§ skall ske. *Lag (2004:606)*.

18 § När en plan eller ett program har antagits skall den beslutande myndigheten eller kommunen skaffa sig kunskap om den betydande miljöpåverkan som planens eller programmets genomförande faktiskt medför. Detta skall göras för att myndigheten eller kommunen tidigt skall få kännedom om sådan betydande miljöpåverkan som tidigare inte identifierats så att lämpliga åtgärder för avhjälpande kan vidtas. *Lag (2004:606)*.

Planer och planeringsunderlag

19 § Varje myndighet som skall tillämpa denna balk skall se till att sådana planer enligt plan- och bygglagen (1987:10) och sådant planeringsunderlag som behövs för att belysa frågor om hushållning med mark och vatten finns tillgängliga i målet eller ärendet. Myndigheten skall också se till att sådana beslutade åtgärdsprogram och förvaltningsplaner som avses i 5 kap. och som har betydelse för prövningen finns tillgängliga i målet eller ärendet.

Om myndigheten begär det, är kommunen skyldig att tillhandahålla planer enligt plan- och bygglagen samt planeringsunderlaget till dessa. *Lag (2004:606)*.

20 § Länsstyrelsen skall ställa samman utredningar, program och annat planeringsunderlag som har betydelse för hushållningen med mark och vatten i länet och som finns hos statliga myndigheter. Länsstyrelsen är skyldig att på begäran tillhandahålla sådant planeringsunderlag åt kommuner och myndigheter som skall tillämpa denna balk samt åt den som är skyldig att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning. *Lag (2004:606)*.

21 § Regeringen får i ett visst fall besluta att en eller flera kommuner skall redovisa till regeringen eller någon annan myndighet hur kommunen eller kommunerna i sin planering enligt plan- och bygglagen (1987:10) avser att

1. genomföra ett åtgärdsprogram enligt 5 kap. 5 § eller på annat sätt skapa förutsättningar för att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. uppfylls, och
2. tillgodose ett intresse som rör hushållningen med mark och vatten enligt 3 och 4 kap.

Statliga myndigheter skall anmäla till regeringen om det uppkommer behov av en sådan redovisning. *Lag (2004:606).*

Samordning

22 § Myndigheter och kommuner skall sträva efter att samordna arbetet med de bedömningar och beskrivningar som görs enligt bestämmelserna i detta kapitel.

Lag (2004:606).

7 kap. Skydd av områden

Allemansrätt m.m.

1 § Var och en som utnyttjar allemansrätten eller annars vistas i naturen skall visa hänsyn och varsamhet i sitt umgänge med den.

Nationalpark

2 § Ett mark- eller vattenområde som tillhör staten får efter riksdagens medgivande av regeringen förklaras som nationalpark i syfte att bevara ett större sammanhängande område av viss landskapstyp i dess naturliga tillstånd eller i väsentligt oförändrat skick.

3 § Föreskrifter om vård och förvaltning av nationalparker och om inskränkningar i rätten att använda mark eller vatten inom nationalparker får meddelas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.

Naturreservat

4 § Ett mark- eller vattenområde får av länsstyrelsen eller kommunen förklaras som naturreservat i syfte att bevara biologisk mångfald, vårda och bevara värdefulla naturmiljöer eller tillgodose behov av områden för friluftslivet.

Ett område som behövs för att skydda, återställa eller nyskapa värdefulla naturmiljöer eller livsmiljöer för skyddsvärda arter får också förklaras som naturreservat.

5 § I ett beslut om att bilda naturreservat skall skälen för beslutet anges.

I beslutet skall också anges de inskränkningar i rätten att använda mark- och vattenområden som behövs för att uppnå syftet med reservatet, såsom förbud mot bebyggelse, uppförande av stängsel, upplag, schaktning, täkt, uppodling, dikning, plantering, avverkning, jakt, fiske och användning av

bekämpningsmedel. En inskränkning får innebära att tillträde till området förbjuds under hela eller delar av året.

Om det senare visar sig finnas nya skäl eller behövas ytterligare inskränkningar för att uppnå syftet med skyddet, får länsstyrelsen eller kommunen meddela beslut om detta.

6 § Om det behövs för att tillgodose syftet med ett naturreservat, får länsstyrelsen eller kommunen förplikta ägare och innehavare av särskild rätt till fastighet att tåla sådana intrång som att det inom området

1. anläggs vägar, parkeringsplatser, vandringsleder, raststugor, tältplatser, badplatser, sanitära inrättningar eller liknande anordningar,
2. bereds tillträde till mark för allmänheten där allmänheten annars inte har rätt att vistas,
3. utförs gallring, röjning, slåtter, plantering, betesdrift, avspärrning eller liknande åtgärder, eller
4. genomförs undersökningar av djur- och växtarter samt av mark- och vattenförhållanden.

7 § Länsstyrelsen eller kommunen får helt eller delvis upphäva beslut som den har meddelat enligt 4–6 §§, om det finns synnerliga skäl.

Länsstyrelsen eller kommunen får meddela dispens från föreskrifter som den har meddelat för ett naturreservat, om det finns särskilda skäl. Ett beslut om dispens upphör att gälla, om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Att regeringens tillåtelse behövs i vissa fall innan det beslutas om upphävande eller dispens för ett sådant särskilt skyddsområde eller särskilt bevarandeområde som anges i 28 § följer av 29 §.

Beslut om upphävande eller dispens får meddelas endast om intrånget i naturvärdet kompenseras i skälig utsträckning på naturreservatet eller på något annat område.

8 § Beslut i frågor om bildande eller ändring av naturreservat får inte strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (1987:10). Mindre avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

Kulturresevat

9 § Ett mark- eller vattenområde får förklaras som kulturresevat i syfte att bevara värdefulla kulturpräglade landskap. På ett sådant område skall bestämmelserna i 4–6 §§ tillämpas. Att det inom ett område finns en byggnad eller anläggning som är skyddad som byggnadsminne, kyrkligt kulturminne eller fast fornlämning enligt lagen (1988:950) om kulturminnen m.m. hindrar inte att området förklaras som kulturresevat.

I fråga om beslut enligt denna paragraf gäller också 7 och 8 §§.

Naturminne

10 § Ett särpräglat naturföremål får av länsstyrelsen eller kommunen förklaras som naturminne, om det behöver skyddas eller vårdas särskilt. Förklaringen får omfatta även det område på marken som krävs för att bevara naturföremålet och ge det behövligt utrymme.

Vad som i 5–8 §§ föreskrivs om naturreservat skall gälla även för naturminnen.

Biotopskyddsområde

11 § Mindre mark- eller vattenområden som utgör livsmiljö för hotade djur- eller växtarter eller som annars är särskilt skyddsvärda får av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer förklaras som biotopskyddsområde. Sådana förklaringar får avse enskilda områden eller samtliga områden av ett visst slag inom landet eller del av landet.

Inom biotopskyddsområde får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön. Om regeringen förordnar att samtliga områden av visst slag skall vara biotopskyddsområden, får den i samband med beslutet meddela föreskrifter om att dispens kan medges för sådan verksamhet eller sådana åtgärder. Dispens får endast medges om det finns särskilda skäl.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får vidta de åtgärder som behövs för att vårda biotopskyddsområde. Innan det vidtas någon åtgärd skall den som äger eller har särskild rätt till området underrättas särskilt.

Ett beslut om biotopskyddsområde skall gälla omedelbart även om det överklagas.

Djur- och växtskyddsområde

12 § Om det utöver förbud enligt 8 kap. 1 och 2 §§ eller förbud och begränsningar enligt jakt- och fiskelagstiftningen behövs särskilt skydd för en djur- eller växtart inom ett visst område, får länsstyrelsen eller kommunen meddela föreskrifter som inskränker rätten till jakt eller fiske eller allmänhetens eller markägarens rätt att uppehålla sig inom området.

Strandskyddsområde

13 § Strandskydd råder vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

14 § Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Området får av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer utvidgas till högst 300 meter från strandlinjen, om det behövs för att tillgodose något av strandskyddets syften.

Ett beslut om att utvidga strandskyddet skall gälla omedelbart även om det överklagas.

15 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får förordna att ett strandskyddsområde som uppenbart saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften inte skall vara omfattat av strandskydd.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får förordna att ett strandskyddsområde som avses ingå i en detaljplan eller omfattas av områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (1987:10) inte längre skall vara omfattat av strandskydd, om det finns särskilda skäl. Upphör området att ingå i en detaljplan eller att omfattas av områdesbestämmelser inträder åter strandskydd. *Lag (2002:175).*

16 § Inom strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader ändras så att de kan tillgodose ett väsentligen annat ändamål än de tidigare har använts till,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för bebyggelse som avses i 1 och 2,
4. andra anläggningar eller anordningar utföras som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, eller
5. andra åtgärder vidtas som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

17 § Förbuden i 16 § gäller inte

1. byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder som behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renskötseln och som inte tillgodoser bostadsändamål, eller
2. verksamheter eller åtgärder som har tillåtits av regeringen enligt 17 kap. 1, 3 eller 4 § eller till vilka tillstånd har lämnats enligt denna balk eller enligt föreskrifter meddelade med stöd av denna balk.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får föreskriva att förbuden i 16 § inte skall gälla sådana byggnader, anläggningar eller anordningar som utgör komplement till bebyggelse på en tomtplats och som förläggs längre från stranden än huvudbyggnaden.

18 § Länsstyrelsen får meddela dispens från bestämmelserna i 16 §, om det finns särskilda skäl. Om dispens meddelas, skall länsstyrelsen bestämma i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

Ett beslut om dispens upphör att gälla, om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Miljöskyddsområde

19 § Ett större mark- eller vattenområde får av regeringen förklaras som miljöskyddsområde, om det krävs särskilda föreskrifter därför att området eller en del av området är utsatt för föroreningar eller annars inte uppfyller en miljökvalitetsnorm.

20 § För miljöskyddsområde skall regeringen eller efter regeringens bemyndigande länsstyrelsen meddela sådana föreskrifter om skyddsåtgärder, begränsningar och andra försiktighetsmått för verksamheter inom området som behövs för att tillgodose syftet med området. Länsstyrelsen får meddela dispens från föreskrifter som har meddelats för ett miljöskyddsområde, om det finns särskilda skäl.

Vattenskyddsområde

21 § Ett mark- eller vattenområde får av länsstyrelsen eller kommunen förklaras som vattenskyddsområde till skydd för en grund- eller ytvattentillgång som utnyttjas eller kan antas komma att utnyttjas för vattentäkt.

22 § För ett vattenskyddsområde skall länsstyrelsen eller kommunen meddela sådana föreskrifter om inskränkningar i rätten att förfoga över fastigheter inom området som behövs för att tillgodose syftet med området. Om det behövs, får länsstyrelsen eller kommunen föreskriva att skyltar eller stängsel skall sättas upp och att annans mark får tas i anspråk för detta. Föreskrifterna skall gälla omedelbart, även om de överklagas.

Länsstyrelsen eller kommunen får meddela dispens från föreskrifter som den har meddelat för ett vattenskyddsområde, om det finns särskilda skäl.

En länsstyrelse får överlåta åt den eller de kommunala nämnder som skall fullgöra kommunens uppgifter inom miljö- och hälsoskyddsområdet att på ansökan av den som berörs av ett beslut enligt första stycket medge undantag från beslutet. Vidare får bestämmas att anmälningar om en verksamhet eller åtgärd inom ett vattenskyddsområde skall göras hos den kommunala nämnden. *Lag (2002:175).*

Marinvetenskaplig forskning

23 § För att skydda den marina miljön får regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer föreskriva att marinvetenskaplig forskning inom svenskt sjöterritorium inte får bedrivas från forskningsfartyg som är registrerade i eller tillhör en annan stat utan att det finns tillstånd för forskningen eller utan att den har anmälts.

Tillstånd får begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Interimistiska förbud

24 § När en fråga har väckts om att ett område eller ett föremål skall skyddas som naturreservat, kulturresevat, naturminne eller vattenskyddsområde eller om att ett redan skyddat sådant område eller föremål skall få utökat skydd, får länsstyrelsen eller kommunen för viss tid dock högst tre år meddela förbud mot att sådana åtgärder vidtas utan tillstånd som berör området eller föremålet och som strider mot syftet med det tilltänkta skyddet. Om det finns särskilda skäl, får förbudet förlängas att gälla i ytterligare högst ett år. Om det

finns synnerliga skäl, får förbudet därefter förlängas att gälla i ytterligare högst ett år.

Ett förbud enligt första stycket skall gälla omedelbart även om det överklagas.

Intresseprövning

25 § Vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses.

26 § Dispens enligt 7, 9–11, 18, 20 och 22 §§ från förbud eller andra föreskrifter som meddelats med stöd av detta kapitel får ges endast om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte.

Särskilda skyddade områden

27 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer skall fortlöpande föra en förteckning över naturområden som bör beredas skydd eller har beretts skydd

1. som särskilt skyddsområde enligt rådets direktiv 79/409/EEG av den 2 april 1979 om bevarande av vilda fåglar, senast ändrat genom direktiv 97/49/EG,
2. som särskilt bevarandeområde enligt rådets direktiv 92/43/EEG av den 21 maj 1992 om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter, ändrat genom direktiv 97/62/EG, eller
3. enligt internationella åtaganden eller nationella mål om skydd för naturområden.

Av förteckningen skall det framgå vad som föranlett att området har tagits upp i förteckningen och enligt vilket direktiv, internationellt åtagande eller nationellt mål som förtecknandet har skett.

Ett område som tagits upp i förteckningen skall prioriteras i det fortsatta skyddsarbetet. *Lag (2001:437).*

28 § Regeringen får förklara ett naturområde som särskilt skyddsområde, om området enligt direktiv 79/409/EEG är särskilt betydelsefullt för skyddet av vilda fåglar.

Ett område som enligt artikel 4.4 i direktiv 92/43/EEG om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter har valts ut som ett område av intresse för gemenskapen skall av regeringen förklaras som särskilt bevarandeområde.

Regeringen får efter samråd med kommissionen upphäva en förklaring enligt första eller andra stycket, om områdets naturvärden inte längre motiverar en sådan förklaring. *Lag (2001:437).*

28 a § Tillstånd krävs för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett naturområde som har förtecknats enligt 27 § första stycket 1 eller 2.

Tillstånd enligt första stycket krävs inte för verksamheter och åtgärder som direkt hänger samman med eller är nödvändiga för skötseln och förvaltningen av det berörda området. *Lag (2001:437).*

28 b § Tillstånd enligt 28 a § får lämnas endast om verksamheten eller åtgärden ensam eller tillsammans med andra pågående eller planerade verksamheter eller åtgärder inte

1. kan skada den livsmiljö eller de livsmiljöer i området som avses att skyddas,
2. medför att den art eller de arter som avses att skyddas utsätts för en störning som på ett betydande sätt kan försvåra bevarandet i området av arten eller arterna. *Lag (2001:437).*

29 § Trots bestämmelserna i 28 b § får tillstånd enligt 28 a § lämnas, om

1. det saknas alternativa lösningar,
2. verksamheten eller åtgärden måste genomföras av tvingande orsaker som har ett väsentligt allmänintresse och
3. de åtgärder vidtas som behövs för att kompensera för förlorade miljövärden så att syftet med att skydda det berörda området ändå kan tillgodoses.

Ett beslut om tillstånd med stöd av första stycket får lämnas endast efter regeringens tillåtelse. *Lag (2001:437).*

29 a § Om ett tillstånd lämnas efter regeringens tillåtelse enligt 29 §, är den som ansökt om tillståndet skyldig att bekosta de kompensationsåtgärder som anges i beslutet om tillstånd.

Första stycket gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att kräva att sökanden skall stå för kostnaderna. Vid avvägningen skall särskilt beaktas det allmänintresse som avses i 29 § första stycket 2. *Lag (2001:437).*

29 b § Frågor om tillstånd enligt 28 a § prövas av länsstyrelsen i det län där det berörda området finns.

För en verksamhet eller åtgärd som omfattas av tillståndsplikt eller dispensprövning till följd av bestämmelserna i 9 kap. eller 11–15 kap. skall dock frågan om tillstånd enligt 28 a § prövas av den myndighet som prövar den andra tillståndsfrågan eller dispensen. Innan myndigheten meddelar sitt beslut, skall den länsstyrelse som avses i första stycket beredas tillfälle att yttra sig. *Lag (2001:437).*

Ordningsföreskrifter

30 § Föreskrifter om rätten att färdas och vistas inom ett område som skyddas enligt detta kapitel och om ordningen i övrigt inom området får meddelas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer, om det behövs för att tillgodose syftet med skyddet. I de fall kommunen beslutar om skydd av ett område får den meddela sådana föreskrifter.

Föreskrifterna skall gälla omedelbart, även om de överklagas.

Delegation till kommun

31 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får förordna att en kommun i stället för länsstyrelsen skall ha de befogenheter som länsstyrelsen har enligt 18 §.