



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

PBL kunskapsbanken

PBL kunskapsbankens sidor om uppföljning av tillämpningen av plan-
och bygglagen för 2013

2014-04-10

Start / Uppföljning 3

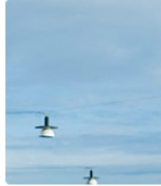
Om uppföljning

Här finns information om Boverkets och länsstyrelsernas uppdrag om uppföljning av tillämpningen av plan- och bygglagen samt om hur uppföljningsarbetet bedrivs.



Spaningar

Här lyfts erfarenheter, utmaningar och möjligheter för en bättre tillämpning av plan- och bygglagen i särskilt aktuella frågor som Boverket anser viktiga att belysa.



Uppföljningsteman

Här lyfts erfarenheter om tillämpning av plan- och bygglagen utifrån temaområden som tagits fram av Socialdepartementet.



Statistik

Här kan du läsa om den samlade bilden över hur plan- och bygglagens regler om översikts-, detaljplanering samt lov och byggande tillämpas.



Uppföljning tillsyn



?

Mina genvägar

[Lägg till denna sida](#)
[Hantera mina genvägar](#)

Gör din egen pdf

Frågor och svar

Bevakning av rättsfall

Historik

[Ta del av tidigare års uppföljning av plan- och bygglagen.](#)

Uppföljning av PBL-tillämpningen

Boverket har varje år i uppdrag att följa upp hur tillämpningen av plan- och bygglagen utvecklas. Här redovisas en samlad bild av utvecklingen under 2013. Uppdraget kommer från plan- och byggförordningen och Boverkets årliga regleringsbrev.

Enligt plan- och byggförordningen ska Boverket följa upp och analysera samt regelbundet sammanställa erfarenheterna från plan- och bygglagen och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen.

Uppföljningen riktar sig till regeringen, länsstyrelser och kommuner men även till andra som är intresserade av att följa aktuella tendenser, utvecklingen av och tillämpningen på plan- och byggområdet i landet.

Underlaget till uppföljningen är bland annat hämtat från årets svar på Boverkets årliga plan- och byggenkät som besvarats av länsstyrelserna samt från länsstyrelsernas återrapporteringar inom PBL-området enligt länsstyrelsernas regleringsbrev för 2013. Uppföljningen bygger även på erfarenhetsutbyten och uppföljning från Boverkets övriga verksamhet inom plan- och byggområdet, till exempel har Boverket genomfört fördjupad uppföljning genom diskussioner med utvalda kommuner och länsstyrelser i projektet ÖP-resan.

Plan- och byggenkäten innehåller frågor som rör tillämpningen av plan- och bygglagens regler om översiktsplanering, detaljplanering, lov och byggande, men även frågor om tillsyn. Enkäten består av två delar som behandlar länsstyrelsernas respektive kommunernas arbete med plan- och bygglagen. Genom enkäten sker också länsstyrelsernas återrapportering av uppdrag 41 i deras regleringsbrev, som i år handlar om planbesked, förenklat planförfarande samt strandskydd och landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Utöver plan- och byggenkäten har en enkät som behandlar länsstyrelsernas handläggningstider för överklagade planer respektive lov besvarats av länsstyrelserna. Detta är länsstyrelsernas återrapportering av uppdrag 43 i deras regleringsbrev.

Länsstyrelsernas återkoppling

Det finns en viss osäkerhet kring kvaliteten på de svar som inkommit genom plan- och byggenkäten. I behandlingen av materialet har ett antal fel uppmärksammats och i vissa fall saknas svar. Ett annat problem med statistiken är att plan- och byggenkäten endast besvaras av länsstyrelserna, vilket innebär att enbart de ärenden som når länsstyrelserna kan rapporteras. Statistiken ger dock en indikation på den utveckling som skett under året.

Uppföljningen rapporteras årligen till Socialdepartementet i mitten av april. Du hittar tidigare års rapporter via högerkolumnen.

Regleringsbrev avseende Boverket

[Regleringsbrev för budgetåret 2013 avseende Boverket.](#)

Regleringsbrev avseende länsstyrelserna

[Regleringsbrev för budgetåret 2013 avseende länsstyrelserna.](#)

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00

E-post: registraturen@boverket.se

Tidigare uppföljning

Här kan du ta del av tidigare års rapportering kring Boverkets uppföljning av plan- och bygglagen.



[Plan- och bygglagen i praktiken 2012](#)



[Plan- och bygglagen i praktiken 2011- spaningar visar på utmaningar och möjligheter](#)



[Boverkets uppsiktsrapport planering och byggande under 2010](#)



[Boverkets uppsiktsrapport planering och byggande under 2009](#)



[Uppsikt enligt plan- och bygglagen - Utvecklingen i landet inom plan- och byggnadsväsendet år 2008](#)



[Boverkets plan- och byggenkät Länsstyrelsernas redovisning av läget för 2007](#)

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Spaningar

Här lyfts aktuella frågor om tillämpningen av plan- och bygglagens regler.

Nu är det drygt tre år sedan den nya plan- och bygglagen trädde i kraft. Två av de övergripande syftena med införandet av den nya lagen var förenkling och effektivisering samt en bättre tillämpning av lagen. I vissa fall har lagen fått de effekter som eftersträvats och många delar av tillämpningen har förbättrats men det finns också områden som kan utvecklas. Här lyfts därför erfarenheter, utmaningar och möjligheter för en bättre tillämpning av lagen i särskilt aktuella frågor som Boverket anser viktiga att fokusera på och belysa.

Spaningarna bygger på det som framkommit genom plan- och byggenkäten men också på erfarenhetsutbyten och uppföljning från Boverkets övriga verksamhet inom plan- och byggområdet. Under 2013 har Boverket också genomfört fördjupad uppföljning inom vissa områden. Till exempel har diskussioner förts med utvalda kommuner och länsstyrelser i projektet ÖPresan. Diskussionerna har handlat om miljökvalitetsmålet God bebyggd miljö, [aktualitetsprövning](#), sammanfattande redogörelse men också problematik och möjligheter i översiktsplaneringen generellt. Det har också genomförts en undersökning om miljöbedömningar av översiktsplaner.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Det är inte alltid kommunerna vill ta fram nya eller ändrade detaljplaner

Plan- och bygglagstiftningen bygger på att kommunerna, som är den sammanhållande aktören i lagstiftningen, alltid följer lagen. Boverket har under året fått en hel del frågor om vad man som enskild medborgare kan göra när plan- och bygglagen inte följs.

Plan- och bygglagen togs fram i en tid då det i stor utsträckning var staten som finansierade och kommunerna som planerade och byggde bostäder. Det allmänna hade mer eller mindre monopol på hela bostadssektorn, även egnahem subventionerades konkurrensneutralt. Än idag utgår plan- och bygglagen från ett samhälle och en planeringstradition som förutsätter att det allmänna står för initiativen i den fysiska planeringen. Idag tas dock majoriteten av planeringsinitiativen av den privata sektorn. Detta får till följd att kommunen i varje planeringsfall behöver anpassa förutsättningarna till den något föråldrade lagstiftningen inom området. Detta kan i sin tur leda till att lagen tillämpas olika i olika kommuner.

Plan- och bygglagens system äventyras framförallt i de fall då kommuner inte vill planlägga fast det behövs. Till exempel uppstår problem när kommunerna inte ändrar befintliga detaljplaner när det finns uppenbara behov för att få en funktionell markanvändning. Plan- och bygglagstiftningen förutsätter att kommunen har uppdaterade och aktuella planer. Verkligheten ser dock helt annorlunda ut med en stor andel planer som är gjorda före plan- och bygglagens införande 1987. Många av dessa planer är inaktuella och svåra att använda till dagens bygglovsprövningar. Det skulle dock innebära en enorm arbetsinsats att uppdatera alla detaljplaner för att uppfylla plan- och bygglagens krav.

Ett exempel på detta kan vara situationer där planen förhindrar en ekonomiskt rimlig och marknadsmässig användning av en fastighet och det krävs en planändring eller ny plan för att fastigheten ska kunna användas på ett vettigt sätt. Detta kan dock förhindras av att kommunerna väljer att inte planlägga, antingen beroende på resursbrist eller strategiskt medvetna bedömningar.

Länsstyrelsen har möjlighet att upphäva planer på vissa ingripandegrunder, men utöver detta är det i princip ingen som utövar tillsyn över kommunens arbete med plan- och bygglagen. Regeringen har möjlighet att förelägga en kommun att anta, ändra eller upphäva en plan om de anser att kommunövergripande frågor inte sammordnas på ett lämpligt sätt. Denna möjlighet har dock aldrig utnyttjats. Utöver detta finns inte heller några sanktioner eller andra följdverkningar för de fall då kommunen av olika anledningar inte följer lagen. Exempel på fel kan vara att kommunen anger planbestämmelser som saknar lagstöd eller hanterar sakägarna fel under planprocessen eller väljer att inte göra en detaljplan där det finns ett uppenbart behov av det. Följs inte lagen av den som är ansvarig för planeringen och planeringsprocesserna, det vill säga kommunerna, faller legitimiteten för systemet.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Många utredningar

Åren 2012, 2013 och även början av 2014 har präglats av en mängd statliga utredningar, myndighetsuppdrag, lagförslag och annat för att försöka hitta åtgärder mot det bristande bostadsbyggandet i Sverige.

I rapporteringen av olika uppdrag, bland annat i rapporterna Kommunernas planberedskap (2012:10) och Planeringsförenklade åtgärder (2013:11), har Boverket framfört att bristerna i planeringssystemet inte isolerat är det avgörande hindret mot ökat bostadsbyggande. Det finns flera andra faktorer som påverkar marknadens, inklusive allmännyttans, investeringar i nya bostäder. Exempel på faktorer som påverkar bostadsbyggandet kan till exempel vara bristande satsningar på infrastruktur och marknadsfaktorer av olika slag så som markpriser och byggproduktionskostnader.

Flera aktörer, både regioner och utredande organisationer, har påtalat behovet av att infrastruktursatsningar måste gå hand i hand med planering och investeringar i bostäder, även behovet av arbetsplatser och verksamhetsområden har i stora delar negligerats i debatten.

De faktorer som påverkar bostadsbyggandet kan viktas på olika sätt beroende på hur systemen ser ut i olika länder. Boverket vill peka på att faktorerna samspelar och att i synnerhet satsningar på infrastruktur måste gå hand i hand med fysisk planering för att främja företagets investeringsvilja. För att infrastrukturplanering och fysisk planering ska kunna samverka måste kommunerna ta sin översiktsplanering på allvar så att staten och kommunerna får aktuellt underlag för en hållbar utveckling.

De senaste årens lagändringar, utredningsförslag och förslag till lagändringar har fokuserat på olika delar av plan- och bygglagstiftningen. Många kommuner och aktörer upplever att det inte finns någon samordning mellan de olika förslagen och ändringarna och att risken är att förändringarna tillsammans innebär att lagstiftningen blir svår att överblicka. Det kan leda till att frågan kan uppstå om det från kommunens eller exploatörens sida ibland är rimligare att avvakta eventuella lagändringar eller om vissa åtgärder kanske behöver skyndas på innan lagändringarna träder i kraft. För många är det också oklart om och när de olika förslagen kommer att börja gälla.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Fortsatt kompetensbrist

Boverket har vid flera tillfällen påtalat brister vad gäller kompetens och erfarenheter inom plan- och bygglagstiftningen, både på kommuner, länsstyrelser och i byggbranschen.

I en snabb takt sker en generationsväxling utan att den kunskap som de som slutar inom området besitter hinner föras över till dem som tar över. Kunskap och erfarenhet om systemet som helhet får därför stora brister. Regeringen har i flera omgångar finansierat olika former av kompetensinsatser kring plan- och bygglagen för att öka kompetensen för anställda på länsstyrelser och kommuner som arbetar med PBL-frågor. Under 2014 startas ytterligare en sådan insats.

Det är viktigt att de som utbildas inom samhällsplaneringsområdet får en grundläggande kunskap om plan- och bygglagen och dess tillämpning. Därför har högskolorna en viktig roll när det gäller kompetensnivån. Boverket har inom projektet Sammanhållen planering- och fastighetsbildningsprocess (SPF) gjort en undersökning av vilka utbildningsprogram som finns inom området och i vilken omfattning eleverna får PBL-kunskap. Det visar sig att det idag finns få eller ingen utbildning där mer än några veckors PBL-utbildning ingår. För att öka PBL-kompetensen och rekryteringsbasen så krävs det därför förändringar i utbildningsväsendet.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Digitala verktyg effektiviserar processen

Regeringen gav under 2013 Statskontoret i uppdrag att utreda och föreslå med vilka styrmedel regeringen bör påverka utvecklingen mot en sammanhållen digital planprocess.

Statskontoret rapporterade uppdraget i februari 2014 i en rapport – Från analog till digital. Insatser för att främja en digital planprocess (Statskontoret 2014:3). I rapporten konstaterar Statskontoret att kommuner och myndigheter idag inte arbetar i en digital planprocess även om det finns öar av initiativ. Vidare pekar man på att en digital planprocess kräver enhetlighet och samordning och att många aktörer kan utbyta information digitalt. Varken kommuner eller exploatörer driver på utvecklingen mot en digital planprocess och därför har staten en viktig roll att fylla för att skapa de grundläggande förutsättningarna. Statskontoret föreslår bland annat att regeringen ger SPF-projektet (Sammanhållen detaljplane- och fastighetsbildningsprocess, ett samarbetsprojekt mellan Boverket och Lantmäteriet och SKL) ett regeringsuppdrag med utvecklingsresurser för att fortsätta samverka med näringslivet om att ta fram kravspecifikationer för de tjänster och gränssnitt som behövs för att hålla samman den digitala samhällsbyggnadsprocessen. Vidare föreslås att Boverket bör få rätt att utfärda föreskrifter för planbestämmelser och planhandlingar.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Miljöbedömningar av översiktsplaner

Under hösten 2013 gick Boverket igenom alla miljöbedömningar av antagna kommunomfattande översiktsplaner som hade rapporterats in. Totalt hade 75 översiktsplaner inrapporterats till Boverket.

Syftet med genomgången av miljöbedömningarna var att:

- se hur betydande miljöpåverkan har beskrivits och bedömts samt om avgränsning har genomförts,
- se vilka alternativ som beskrivits och bedömts i miljökonsekvensbeskrivningen samt om scenarier har använts,
- se om miljömålen tagits upp,
- se på vilket sätt kumulativa aspekter har analyserats,
- visa om miljöbedömningen har genomförts av kommunen eller om en konsult har anlåtats för arbetet med miljöbedömningen.

Resultatet av genomgången visar att miljömålen är väl förankrade i miljöbedömningarna som gjordes 2010-2013. Enligt miljöbalken 6 kap.12 § ska miljömålen (och andra mål) beaktas i miljökonsekvensbeskrivningen (MKB). Många kommuner använde sig av miljömålen vid jämförelser av nollalternativ. De uttryckte det exempelvis som att ”planen går i rätt riktning enligt miljömålen” utan att närmare specificera på vilket sätt avvägning mellan det som motverkar eller bidrar till måluppfyllelse gjorts. Detta skedde ofta på bekostnad av att beskriva den betydande miljöpåverkan som en viss plan kan ge upphov till och bidrog inte till syftet med miljöbedömningen – nämligen att integrera miljöaspekter vid utarbetande av planen. Avgränsningen av miljöbedömningen varierade stort mellan de olika kommunerna. Vissa förde ett välgrundat resonemang kring varför vissa delar/åtgärder/förändringar av planen kunde sägas bidra till betydande miljöpåverkan, medan andra var mycket svepande i sina beskrivningar vilket ledde till att någon egentlig avgränsning inte gjorts.

Miljöbedömningens syfte riskerar att urholkas om den tillåts att endast användas som en måttstock för hur väl miljömålen uppnås.

Alternativa framtidsbilder

Alternativ (utöver noll-alternativet) beskrivs och bedöms endast i ett fåtal MKB:er och handlar då om alternativa framtidsprognoser för hur mycket befolkningen kan tänkas öka eller om olika utbyggnadsscenarier såsom att bygga i stråk, i kransorter eller i kollektivtrafiknära lägen – så kallade lokaliseringalternativ. Alternativen i de studerade miljökonsekvensbeskrivningarna ifrågasätter inte syftet med ÖP:n och de försöker heller inte hitta ett bättre alternativ ur miljösynpunkt där risken för betydande miljöpåverkan är mindre och de positiva effekterna för den hållbara utvecklingen är större. Scenarier återkommer i några MKB:er och hjälper då till att beskriva alternativa framtidsbilder som jämförs mot nollalternativet, (som återfinns i alla MKB:er). I de fall scenarier används bidrar det till en ökad förståelse för konsekvenserna av planen.

För övergripande nivå

I många MKB:er beskrivs att miljöbedömningen görs på en strategisk eller övergripande nivå i linje med ÖP:n. Ofta innebär det att den inte landar i att beskriva konsekvenser av åtgärder/ställningstaganden som görs i planen eller att beskriva och bedöma markanvändningskonflikter. Istället stannar bedömningen på en alltför övergripande nivå för att kunna bidra med värdefulla insikter och bedömning av planens

konsekvenser, vilket leder till att syftet med att göra en MKB av en ÖP – nämligen att beskriva och bedöma de övergripande och långsiktiga konsekvenserna av att genomföra den föreslagna översiktsplanen - inte uppnås. Vad innebär det exempelvis att planen möjliggör landsbygdsutveckling i strandnära lägen i vissa glesbygdsområden? Det förs sällan en diskussion/problematisering om vad en spridd landsbygdsbebyggelse kan medföra/motverka för att åstadkomma en långsiktigt hållbar miljö. På motsvarande sätt saknas oftast en diskussion om vad förtätning innebär långsiktigt eller vad det kan föra med sig för dem som redan bor i staden, utöver att det påstås minska biltrafiken och koldioxidutsläppen. Endast i ett fåtal MKB:ar förs ett övergripande resonemang kring exempelvis vad den ökande befolkningen innebär i form av fler bullerstörda och färre tysta miljöer, eller färre obebyggda och fler hårdgjorda ytor som både ökar risken för och minskar kapaciteten att klara översvämningar. Resonemang kring planens kumulativa effekter saknas också nästan helt i de studerade MKB:erna trots att det är just det som verkligen behövs på ÖP-nivå för att visa på de aggregerade problem som många enskilda detaljplaner inte kan fånga.

Majoriteten av de genomgångna MKB:erna har gjorts av kommunerna själva.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Huvudmannaskap innebär svårigheter

Boverket har under 2013 fått en hel del frågor och synpunkter som tyder på att det finns oklarheter vad gäller användandet av kommunalt och enskilt huvudmannaskap för allmänna platser.

Kommunen ska i detaljplan ange om huvudmannaskapet för de allmänna platserna ska vara kommunalt, enskilt eller delat. Boverket har dock, genom frågor och synpunkter, noterat att det finns oklarheter i när kommunalt respektive enskilt huvudmannaskap bör användas. Huvudregeln är att kommunen är huvudman för de allmänna platserna, men om det finns särskilda skäl kan någon annan vara huvudman. Det förefaller dock som om enskilt huvudmannaskap används alltmer, även för områden där särskilda skäl saknas. Det finns även exempel på att kommuner undviker att planlägga allmänna platser där det finns behov av att klargöra huvudmannaskapet. Ett annat exempel på detta är att kommuner använder kvartersmark för områden som uppenbarligen ska användas för allmänna ändamål. Det handlar då framför allt om att kommunerna planlägger naturområden som kvartersmark med beteckningen N Friluftsområde istället för allmän plats NATUR. Anledningen verkar ofta vara att kommunen inte vill ta på sig det ekonomiska ansvar som huvudmannaskapet medför. En annan anledning kan vara att dessa frågor är svåra att lösa på ett tillfredsställande sätt och kan om de lyfts leda till längre planprocesser och överklaganden.

Felaktigt huvudmannaskap leder till problem vid genomförandet

Boverket har också uppmärksammat att kommuner där enskilt huvudmannaskap använts i stor utsträckning har problem med genomförandet av planerna eftersom systemet med samfällighetsföreningar inte fungerat i praktiken. I dessa fall överväger kommunerna ofta planändringar för att överföra det enskilda huvudmannaskap till kommunalt.

Om huvudmannaskapet används på fel sätt, så blir det inte tydligt hur ansvarsfördelningen ser ut, vilket kan leda till svårigheter att genomföra planen. Genomförandet av en detaljplan är ofta beroende av att den allmänna platsmarken genomförs som planerat. Dessutom innebär ett felaktigt eller tveksamt sätt att använda enskilt huvudmannaskap för allmänna platsmark att kommunen lägger över kostnader som bör ligga på det allmänna till privatpersoner.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Områdesbestämmelser – en doldis i PBL-världen

Planformen områdesbestämmelse används i liten utsträckning av kommunerna. Detta innebär att kommunen ofta inte väljer denna möjlighet för att till exempel värna landsbygdens kulturvärden. Många frågor och synpunkter som kommer in till Boverket tyder på att det också ofta råder osäkerhet om till vad och när denna planform bör användas och att de i flera fall används på fel sätt.

Under flera år har Boverket noterat att antalet planer i planformen områdesbestämmelser blir allt färre. Under 2013 antogs endast nio områdesbestämmelser vilket är en liten minskning jämfört med 2012 då elva områdesbestämmelser antogs. Värt att notera är dock att av dessa få så har en överklagats och två överprövats av [länsstyrelsen](#).

Den begränsade användningen av områdesbestämmelser står i skarp kontrast till att det i merparten av de översiktsplaner som antogs under 2013 anges att områdesbestämmelser ska/kan tas fram för att skydda landsbygdens kulturvärden. Utanför detaljplan krävs det normalt inget rivningslov för att riva en [byggnad](#) och inte heller bygglov ens vid mycket omfattande fasadförändringar. När områdesbestämmelser infördes i plan- och bygglagen motiverades det just med att det gav kommunerna en möjlighet att värna landsbygdens kulturvärden. Att områdesbestämmelser inte använts i större omfattning har lett till att många kommuner saknar instrument att värna ens de allra mest värdefulla delarna av landsbygdens byggnadsbestånd.

Områdesbestämmelser infördes 1987 bland annat som en övergångsform mellan de äldre generalplanerna och den ej bindande översiktsplanen. Områdesbestämmelser kan upprättas inom begränsade områden som inte har detaljplan, exempelvis om kommunen vill reglera grunddragen i mark- och vattenanvändningen för att säkerställa syftet i översiktsplanen. När den nya plan- och bygglagen kom 2011 fanns det i förarbetena med en diskussion om planformens vara eller inte. En rad tillämpningsproblem identifierades redan av PBL-kommittén, som till exempel en betydande osäkerhet om bestämmelsernas räckvidd och att de ofta används på ett felaktigt sätt. Eftersom regleringen inte är uttömmande så lämnar bestämmelserna ett oklart och varierat utrymme för bygglovprövningen. Regeringen ansåg dock att även om planformen används felaktigt så kan den vara bra att ha för kommunerna.

Boverket märker av frågor och synpunkter att det råder en stor osäkerhet om användningen och tolkningen av områdesbestämmelser, inte minst för den enskilde. Det är förvirrande för den som inte är särskilt insatt i plan- och byggsystemet varför det finns en planform som är snarlik detaljplanen, men ändå inte densamma.

Även kommunerna har problem med planformen och avvägningen när den är lämplig att använda. Ibland används områdesbestämmelser som något som mer kan liknas vid en detaljerad översiktsplan för en hel stadsdel, i andra fall för att reservera mark för kommande detaljplanläggning.

Det finns skäl att se över områdesbestämmelserna som planform för att avgöra om de ska fortsätta användas som planinstitut och i så fall hur de bättre ska kunna tillgodose sina ursprungliga syften.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Kontrollplaner i praktiken

Under 2013 gjorde Boverket en förstudie på kontrollplaner. Studien baserades på ett stort antal intervjuer med kommuner, kontrollansvariga och representanter från byggbranschen. Det inhämtades även cirka 170 olika kontrollplaner som analyserades.

Plan- och bygglagen anger hur en kontrollplan ska anpassas

Kontrollplanen ska vara anpassad till omständigheterna i det enskilda fallet och ha den utformning och detaljeringsgrad som behövs för att på ett ändamålsenligt sätt säkerställa att alla väsentliga tekniska egenskapskrav uppfylls, att förbudet mot förvanskning följs och att kraven på varsamhet uppfylls. Det kan till exempel vara kritiska moment i olika byggnadsåtgärder under byggets lopp som tas med som punkter i kontrollplanen. Dessa kritiska moment är känsliga händelser i en konstruktion eller projektering där fel kan uppstå.

Studien visar en annan verklighet

Kontrollplanerna har i en del fall under senare år utvecklats till att bli administrativt omfattande och blivit en checklista för fler samhällliga krav än de som beskrivs av bygglagstiftningen. Arbetsmiljölagstiftning och miljölagstiftning är exempel på detta, men spridningen är stor, en del kontrollplaner tar inte upp några kritiska arbetsmoment alls. Eftersom kontrollplanen ska vara anpassad till omständigheterna i det enskilda fallet, går det alltså inte att alltid använda samma mall.

Parallella system

Dagens system upplevs generellt som att det finns två parallella system för kontroll. Det ena är systemet med kontrollansvariga och kontrollplaner, som ska tillgodose samhällets behov av kontroll. Det andra är entreprenörernas kvalitetssäkringssystem, som ska tillgodose byggherrens behov av kontroll, det vill säga den kontroll som definieras i det civilrättsliga avtalet av den upphandlade entreprenaden. De kontrollansvariga framför att begreppet "egenkontroll" är problematiskt, då det inte alltid är klart vilket av kontrollsystemen som avses. Kommunerna uppger att den kontrollansvarige ofta översätter byggherrens och entreprenörens kontrollpunkter till kontrollpunkter enligt plan- och bygglagen.

Kontrollansvarigs roll

Kontrollansvariga upplever det oklart om deras ansvar innebär att de ska utföra kontrollerna själva, eller enbart kontrollera att kontrollerna har gjorts och att bestyrkande har lämnats in. Kommunerna är generellt av uppfattningen att den kontrollansvarige ska se till att kontrollerna utförs och att detta kan innebära att den kontrollansvarige utför kontrollerna själv, framför allt i mindre projekt. En vanlig uppfattning i byggbranschen är att om inte den kontrollansvarige själv utför kontrollen så blir det inga kontroller gjorda. Det råder stor enighet om att de kontrollansvariga kommer in för sent i arbetet. De kontrollansvariga borde enligt intervjuvarerna vara med redan på projekteringsstadiet för att redan där identifiera de kritiska momenten. Såväl de kontrollansvariga som byggbranschen uppger att det inte finns någon spårbarhet i dagens system. Ofta finns bara en signatur på att en kontroll genomförts, men man vet inte vem som signerat och hur kontrollen har genomförts.

Allvarliga kollapsar av byggnadskonstruktioner

De brister i kontrollplanernas innehåll och det felaktiga användandet av kontrollplanerna som förstudien

lyfter fram kan leda till allvarliga konsekvenser.

Under 2012 inträffade i Ystad den största enskilda kollaps av en byggnad som skett i Sverige under modern tid. Natten till den 25 maj 2012 rasade en del av en byggnad i Ystad, under uppförandet. Haveriet bedömdes som så allvarlig att Statens haverikommission (SHK) beslöt att utreda orsaken till olyckan. Av haverikommissionens rapport framgår att den kollapsade byggnaden var uppförd med stomme av stål och prefabricerade betongelement. Rent fysiskt orsakades raset av att stålpelarna i bottenvåningen var för klena för att bära den belastning som de utsattes för. Varför pelarna blev för klena har inte entydigt gått att fastställa. Det saknas dokumentation av både dimensioneringsberäkningar och den dimensioneringskontroll som alltid måste göras enligt det regelverk, Boverkets konstruktionsregler (BKR), som gällde vid byggnadens uppförande. Över huvud taget saknas det dokumentation för en mängd händelser under byggtiden händelser som också skulle ha dokumenterats enligt BKR.

Sammanfattningsvis kan sägas att det brustit i den dokumentation och kontroll som skulle ha gjorts i både projekteringskedet och utförandefasen. SHK har därför rekommenderat Boverket att bland annat tydliggöra regler om kontroller och krav på dokumentation. Boverket har svarat SHK att vi dels ser över behovet av regler om kontrollplaner, dels kommer att revidera regler om kontroller i verkets föreskrifter om bärförmåga (idag europeiska konstruktions- standarder (eurokoder), EKS, tidigare BKR) för att göra dessa än mer tydliga.

Läs rapporten från SHK på deras webbsida.

Under senare år har utöver takrasen i Ystad ett antal större byggnaders tak rasat, bland annat taket till ett ridhus i Värmdö och taket till en ishall i Tullinge. Dessutom har en större mängd tak rasat i samband med att det förekom mycket snö under ett par vintrar. Gemensamt för de flesta av dessa takras är dock inte att det varit mer snö än taken skulle ha varit dimensionerade för. Istället har de rasat på grund av felaktig dimensionering eller felaktigt utförande. En annan uppmärksam händelse är dödsolyckan i samband med utbyggnaden av Kista galleria som ledde till att ansvarig konstruktör dömdes för vållande till annans död.

Om kunskapen för kontrollplanernas betydelse blir större så skulle troligen den här typen av problem och olyckor kunna undvikas i större utsträckning i framtiden.

Boverket har i rapporten Erfarenheter från takras i Sverige vintrarna 2009/10 och 2010/11 lyft fram en rad förslag för att undvika liknande händelser i framtiden. Då de allvarliga felen visat sig uppstå redan vid dimensioneringsarbetet är det viktigt att frågor om byggnaders bärförmåga lyfts upp tidigt i byggprocessen. I samband med att byggnadsnämnden ska bedöma om det finns förutsättningar att de tekniska kraven kommer uppfyllas är det viktigt att byggherren kan redovisa erforderliga handlingar och svara för vem som dimensionerat bärande delar och att dimensioneringskontroll har skett.

Kontroll av stommen bör också lyftas fram som en viktig del av kontrollplanen. Dels att levererade delar överensstämmer med projekteringshandlingar och dels att deras montering är korrekt utförd.

Med 2013 års förstudie som underlag och ovan nämnda allvarliga olyckor arbetar Boverket nu med att ta fram vägledning om utformningen av kontrollplaner.

Granskad 140325 | Sidansvarig: PBL kunskapsbanken | Skriv ut

Stor ökning av antalet upphävda beslut om förhandsbesked och lov

Under 2013 ökade antalet upphävda beslut om förhandsbesked och lov med 70 procent jämfört med 2012 trots att antalet överklagade beslut var oförändrat.

De flesta av Sveriges kommuner har äldre och inaktuella detaljplaner eller nya planer som är gjorda för ett specifikt projekt. Detta gör att de sökta åtgärderna ofta är planstridiga och inte kan beviljas. Många bygglov beslutas trots detta i strid mot gällande detaljplan. I många fall beviljas bygglov med liten avvikelse trots att avvikelsen inte kan betraktas som liten. Detta beror förmodligen på att det tar lång tid och kräver mycket resurser att göra nya detaljplaner, vilket kommunerna saknar. Utöver resursbrist kan det vara en kompetensfråga som antingen beror på att äldre handläggare inte har tagit till sig den nya lagstiftningen eller att många nya handläggare har anställts under senare år.

Den nya plan- och bygglagen som trädde i kraft 2011 kan vara en del av förklaringen. En av de stora förändringarna i den nya plan- och bygglagen är att tillgängligheten och lämpligheten delats upp i två delar. Dels som utformningskrav som ska prövas i lovet, dels tekniskt egenskapskrav som ska hanteras inför startbesked. Tidigare hanterades såväl tillgängligheten som lämpligheten i byggnämälanskedet. Att stora delar av tillgängligheten och lämpligheten prövas i lovet medför bland annat att fler saker kan överklagas i lovbeslutet.

Det beror även på att det ännu inte finns så mycket rättspraxis till den nya lagen. Lagen har ändrats och nya ändringar är på gång vilket gör det svårt för handläggarna att hålla sig uppdaterade.

Ökningen av antalet upphävda beslut om förhandsbesked och lov är oroväckande eftersom det kan innebära stora konsekvenser för byggherrar och ibland även för samhället. Upphävda beslut om förhandsbesked kan innebära att projekt fördröjs eller rent av ställs in. Upphävda beslut om lov kan få mer långtgående ekonomiska konsekvenser i de fall projekten har hunnit komma igång eller kanske rent av har färdigställts och därmed ställs inför det faktum att tvingas riva.

Kommunerna skulle behöva göra om sina inaktuella detaljplaner vilket kräver att de avsätter mer resurser för detta. Boverket håller på att ta fram allmänna råd för planbestämmelser vilket förhoppningsvis ska leda till bättre nya planer. När det gäller kompetensbristen har Boverket dels ett ansvar att ta fram vägledning och har även fått ett uppdrag av regeringen att hålla i kompetensinsatser för PBL.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Fortsatta problem med handläggning av sanktionsavgifter

Det nya sanktionssystemet är fortfarande svårt att hantera för kommunerna.

Den 1 juli 2013 ändrades reglerna för sanktionsavgifter i plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen. Ändringarna medför i huvudsak lägre sanktionsavgifter även om det förekommer situationer där avgifterna blivit högre.

Länsstyrelserna har skickat ut en enkät till kommunerna avseende tillsyn under 2013. Av länsstyrelsernas analys av svaren på enkäten framgår att kommunerna fortfarande har svårt att hantera sanktionssystemet. Antalet ärenden till nämnd om beslut om sanktionsavgift är förhållandevis få. Detta beror i huvudsak på att handläggarna är osäkra på hur ärendena ska handläggas och därför väljer att inte handlägga dem som tillsynsärenden eller att inte avsluta pågående ärenden.

Regeringen har gett Boverket i uppdrag att ta fram skriftlig vägledning till byggnadsnämnderna i deras arbete med tillsyn. Vägledningen ska bland annat innehålla vägledning om sanktioner och viten. Länsstyrelsen i Västra Götaland har tagit fram ett hjälpmedel för beräkning av sanktionsavgifter i form av en Excel-mall som går att hitta på deras hemsida. Boverket tittar på möjligheten att ta fram ytterligare verktyg för beräkning.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00

E-post: registraturen@boverket.se

Kommunerna arbetar lite med tillsyn

Få kommuner arbetar aktivt med tillsyn. De flesta startar enbart tillsynsärenden om det kommer in en anmälan.

I många kommuner finns inga resurser avsatta för arbete med tillsyn och detta prioriteras ofta ned till förmån för arbete med inkomna ansökningar. I äldre plan- och bygglagen gick sanktionsavgifterna inte till kommunen men i nya plan- och bygglagen ändrades detta så att kommunerna numera får en intäkt av sanktionsavgifterna. Anledningen till denna ändring var att kommunerna skulle få mer medel för att arbeta med tillsyn. Det verkar dock inte som att ändringen har fått den effekt som var avsedd. Länsstyrelserna har skickat ut en enkät till kommunerna avseende tillsyn under 2013. Av länsstyrelsernas analys av svaren på enkäten framgår att många byggnadsnämnder upplever det obekvämt att arbeta med tillsynsärenden och försöker på olika sätt att undvika att behöva ingripa med föreläggande, förbud, viten och sanktionsavgifter.

Boverket har fått ett uppdrag av regeringen att ta fram vägledning för tillsyn med mera enligt plan- och bygglagen. Boverket kommer inom ramen för detta att under 2014 ta fram vägledningstexter i PBL kunskapsbanken.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Uppföljningsteman

Varje år ska länsstyrelserna följa upp byggnadsnämndernas tillämpning av plan- och bygglagen i särskilt utpekade temaområden framtagna av Socialdepartementet.

Temaområdena pekas ut i länsstyrelsernas regleringsbrev, uppdrag 41 i 2013 års regleringsbrev. Enligt detta ska länsstyrelserna särskilt analysera och fördjupa sig inom områdena planbesked, förenklat planförfarande, strandskydd och landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

På följande sidor finns Boverkets sammanställning av länsstyrelsernas återrapportering av uppdrag 41. Återrapporteringen har skett genom Boverkets årliga plan- och byggenkät.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Uppföljningstema planbesked

Länsstyrelserna ska, enligt 2013 års regleringsbrev, i samband med uppföljningen bland annat särskilt analysera hur kommunerna tillämpar de nya reglerna om planbesked enligt plan- och bygglagen. Här presenteras en sammanfattning av hur kommunerna tillämpar dessa regler. Informationen har samlats in genom att respektive länsstyrelser ställt frågor till ett urval av kommuner i sitt län.

Kommunerna är överlag positiva till möjligheterna att lämna planbesked

Regler om planbesked finns sedan den 2 maj 2011 i 5 kap. 2-5 §§ PBL. Möjligheten att lämna planbesked har alltså funnits i snart tre år och de flesta kommuner uppger att reglerna fungerar bra. Generellt kan sägas att behovet av planbesked är störst i de fall där dialog och förtroende inte fungerar, vilket talar för behovet av möjligheten att ansöka om planbesked.

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 5 kap 2-5 §§](#)

Kommunerna är överlag positiva till möjligheten och har en förståelse för de nya reglerna. Många kommuner anser sig också ha arbetat fram bra rutiner och mallar för en enkel hantering av planbesked och har ett systematiskt arbetssätt. Många kommuner anger dock att de har jobbat på liknande sätt även innan lagändringen och anser därför att de nya reglerna inte medfört några stora förändringar i arbetssätt eller rutiner. Det ses ändå som positivt att ärendehanteringens blivit ytterligare något formaliserad, att rutinerna har stramats upp och att begreppsförvirringen därmed har minskat.

Enstaka kommuner anser att planbesked förlänger processen eller har blivit ytterligare ett tidskrävande planskede.

Ofta avstyrs olämpliga önskemål muntligt genom att sökanden upplyses om olika problem/restriktioner /motstående intressen på platsen, och då avstår från att söka planbesked.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Reglernas genomslag

Genomslaget för reglerna om planbesked varierar mellan olika kommuner, både vad gäller hur ofta de tillämpas och hur förfrågningar om planuppdrag hanteras.

Stor variation i hur ofta planbesked tillämpas

Tillämpningen av de nya reglerna om planbesked har visat sig variera mycket mellan landets kommuner. På många håll används planbesked i stor utsträckning och alla initiativ inleds på detta sätt, medan andra påbörjar ett planarbete direkt efter förfrågan utan att använda planbesked. Ytterligare andra kommuner tillämpar inte alls planbesked enligt PBL.

Införandet av de nya reglerna varierar mellan kommunerna eftersom de skiljer sig markant i storlek sett till invånarantal, bebyggelsestryck och därmed till antal detaljplaner som handläggs per år samt resurser som arbetar med planering och planfrågor. Helt naturligt är det kommuner med stor tillväxt, som också har den största andelen planbesked. För kommuner med mindre tryck på exploatering är den formella processen med planbesked ofta inte nödvändig.

Några av de större kommunerna upplever att de nya reglerna lett till fler förfrågningar.

Förfrågningar om planuppdrag styrs ofta mot planbesked

I kommuner där planbesked fått stort genomslag styrs ofta alla förfrågningar om planuppdrag, stora som små, till att bli ansökningar om (positivt) formellt planbesked och samtidigt fattas beslut om planuppdrag. Flera kommuner hanterar även kommunala initiativ med planbesked.

Många kommuner anger att de flesta ansökningar om planbesked kommer in via blankettansökningar. Större fastighetsbolag, landstinget och verksamheter inom den kommunala sfären är dominerande när det gäller att begära planbesked.

Vissa kommuner går direkt från en tjänstemannadialog till att ta upp ett ärende om planuppdrag för beslut i nämnden, och arbetar därför i mindre utsträckning med formella planbesked.

Det upplevs av vissa kommuner som en brist i lagen att planbeskeden endast är en möjlighet och inte ett lagkrav. I dagsläget försöker kommunerna leda intressenterna mot att ta "samma väg in" i systemet, men det finns inte något lagstöd för att tvinga fram en ansökan om planbesked eller ett laghinder att direkt ansöka om ett planuppdrag.

Både positivt och negativt med avgifter

Möjligheten att införa planbesked och att ta betalt för dem har inneburit att kommunerna anser att kostnaderna för planbesked ibland blir för stor i förhållande till vissa åtgärders storlek. Det kan innebära att åtgärder som faktiskt behöver planläggas inte blir gjorda för att det är en så stor initial kostnad att exploitören drar sig för den.

En del kommuner ifrågasätter att planbeskedet är belagt med avgift samtidigt som en kommun kan underlåta att följa tidplanen utan påföljd. Beskedet är en form av garanti för den sökande att ett planarbete ska påbörjas men det är oklart när. Ett förtydligande om rollfördelningen mellan kommun och exploitör avseende detta vore lämpligt.

Någon kommun anger att planbeskedsavgiften kan bli hög. Därför gör kommunen en rimlighetsbedömning innan man lämnar ett planbesked för att inte avskräcka enskilda personer från att fråga om sina eventuella byggplaner. Det finns även någon kommun som inte tar ut någon avgift alls. I en kommun lämnas startbesked för alla ärenden och kommunen tar ut en avgift för det. Länsstyrelsen ställer sig tveksam till denna rutin eftersom lagstiftningen åberopar frivillighet.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00

E-post: registraturen@boverket.se

Kommunernas arbete med planbesked

Reglerna om planbesked har för många kommuner inneburit nya arbetssätt och rutiner. De flesta upplever främst positiva effekter av reglerna även om vissa förbättringar skulle behövas.

Många positiva effekter för kommunerna

En positiv effekt av reglerna kring planbesked är att kommunerna tycker att de gjort det enklare att ta betalt, bland annat för att det informella arbete som tidigare utförts nu kan debiteras på ett reglerat sätt. Andra positiva effekter som kommunerna lyfter fram är att alla som arbetar med planer vet när ett ärende kommit in (tidigare kunde ett ärende gå direkt till en enskild handläggare), att det är lättare att se ärendemängden och att planbesked kan användas som underlag för kommunens prioritering av vilka områden som ska planläggas. De nya reglerna ger också en signal om att alla ska behandlas lika vid sina kontakter med kommunerna. En kommun uppger att den utökade utredningen som planbeskedet innebär är en fördel eftersom det minskar antalet planärenden som fastnar under processens gång eller sväller till något mycket mer omfattande än vad planavtalet avser.

Trots många positiva effekter finns vissa behov av justeringar i reglerna. En justering som efterfrågas är att det i lagstiftningen tydligt ska framgå att kommunen ska kunna avvisa en ansökan om begärda kompletteringar inte inkommer. Reglerna anses också svåra att tolka. Detta gäller till exempel om planbesked alltid måste lämnas? Vissa kommuner anser att det är svårt att veta hur omfattande prövningen ska vara och hur stor mängd utredningar som bör göras och några efterfrågar någon typ av handbok för planbesked. En kommun har uttryckt att de känner ett starkt behov av att tydliggöra beslutskedjan fram till ett planuppdrag för att kunna tillämpa planbesked. Att besluten inte kan överklagas ifrågasätts också, då många kommuner likställer dem med förhandsbesked, om än inte bindande sådana.

Mer genomarbetade ansökningar sedan planbesked infördes

Några kommuner anser att den stora förändringen som möjligheten att söka planbesked fört med sig är att ansökningarna som kommer in är mer genomarbetade än tidigare. Detta beror troligen på den avgift som tas ut i samband med planbesked. Samtidigt påpekar kommunerna att det för en enskild kan uppfattas som byråkratiskt och krångligt att behöva betala för att få ett besked om möjligheten att få göra en mindre planändring. Några kommuner anger att de har blivit av med småärenden och att en del intressenter avskräcks helt av kostnaden för själva planbeskedet, vilket vissa kommuner menar är positivt, då det sällar bort dem som inte är seriösa i sina exploateringsplaner.

Planbesked ger ofta större tydlighet för sökanden

Flertalet kommuner anser att de nya rutinerna kring planbesked har lett till större tydlighet och ökad förutsägbarhet för den som ansöker om en detaljplan.

Några av de positiva effekter som framkommit är att kommunerna tycker att spelreglerna är enklare att förmedla till de sökande och att planbeskeden har skapat ordning och reda både för den som önskar ändra en detaljplan och för kommunen själva. Kommunerna upplever att det har blivit större tydlighet kring hur formalia och processer ser ut för den som ansöker om en detaljplan, att det blir tydligare vilka utredningar som kan komma att krävas samt att det kan upplevas som något säkrare med en formalisering genom lagstiftningen i PBL. Planbeskeden innebär att det blir tydligare för alla vad som gäller, även för politiker.

Många av de kommuner som inte ser några positiva förändringar anger att de redan innan de nya

reglerna infördes tillämpade någon form av besked inför planering och att det därför inte är någon större skillnad jämfört med hur det fungerade tidigare.

Det finns också kommuner som bedömer att reglerna kring planbesked inte har lett till några förändringar alls. Främst är det mindre kommuner, utan bebyggelsestryck, som har svårt att se behovet av dessa regler.

En del kommuner anser att det är svårt att bedöma i detalj vilka effekter de nya reglerna kring planbesked har fått gentemot den som söker planbesked då reglerna är så pass nya. De menar att frågan skulle ha behövt ställas till de som sökt planbesked för att få en rättvis bild.

Möjligheten för små aktörer eller mindre projekt att komma fram lättare genom möjligheten att söka planbesked bedöms som i stort sett oförändrad.

De allra flesta kommuner klarar att lämna planbesked inom 4 månader

Enligt 5 kap. 4 § PBL ska planbesked lämnas inom 4 månader. De allra flesta kommuner bedömer att de oftast klarar detta utan problem. Tiden kan dock ibland upplevas som för kort. Detta gäller bland annat om det är svårt att få in tillräckligt underlag för beslutet, för de kommuner som tar upp ärenden för beslut i nämnd eller under sommaren.

Information om planbesked finns ofta på kommunernas webbsidor

De flesta kommuner har information om möjligheten att söka planbesked på sina respektive webbsidor. Information sker även muntligt när intressenter kontaktar planavdelningarna. Vissa kommuner informerar om planbesked först när de får förfrågningar via telefon, mail, vid möten, inledande dialoger eller i samband med platsbesök. Någon enstaka kommun anger att de varken har blankett eller information på hemsidan. Detta innebär att eventuella intressenter i dessa kommuner inte alltid är medvetna om möjligheten att ansöka om planbesked.

Olika delegation i landets kommuner

Det är stor spridning på hur kommunernas delegation ser ut för beslut om planbesked. I många kommuner har tjänstemannadelegation valts, främst då det handlar om positiva besked som har stöd i översiktplanen eller om det handlar om enklare planer. I många andra kommuner tas alla beslut om planbesked i kommunstyrelsen eller av den nämnd eller det utskott som hanterar planärenden. Ett av syftena med att beslutsnivån inte lades fast i lagtexten var att hanteringen skulle kunna gå snabbare vid enkla frågor. Propositionen (Prop. 2009/10:170) anger att små förändringar skulle kunna bedömas mot bakgrund av en aktuell översiktsplan eller andra utarbetade riktlinjer för planläggningsarbetet och därför hanteras av tjänsteman. I ett län där flertalet kommuner valt att inte låta beslutet fattas på tjänstemannanivå beskriver länsstyrelsen att detta beror på att kommunerna anser att det är viktigt att planbeskedet ligger på politisk nivå. Detta dels för att politiken vill vara delaktig och dels för att ge beskederna mer tyngd. Detta kan dock innebära längre handläggningstid och kanske även dyrare planbesked för den som avser göra mycket små planändringar än om positiva besked rörande små förändringar delegerats till tjänstemän.

I enstaka kommuner finns det inte någon fastställd delegationsordning.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket | Box 534, 371 23 Karlskrona | Växel: 0455-35 30 00

E-post: registraturen@boverket.se

Skäl till beslut om planbesked

Det finns en mängd olika saker som kommunen behöver överväga och ta hänsyn till vid beslut om planbesked. Det handlar bland annat om planens syfte, platsens men också kommunens förutsättningar. Om planbeskedet blir negativt ska skälen till detta anges.

Planbesked grundas vanligen på gällande översiktsplan

I de allra flesta kommuner grundas beslutet om planbesked i första hand på översiktsplanen. Några kommuner använder sig av prioriteringslistor, checklistor eller listor med bedömningskriterier för sina beslut om planbesked. Andra vanliga beslutsunderlag är platsens förutsättningar i form av gällande riksintressen, strandskyddsbestämmelser, VA och rådande infrastruktur samt befintliga utredningar och äldre detaljplaner. Några enstaka kommuner hör grannar, använder sig av framtagna bostadsförsörjningsprogram, tittar på remissvar, utgår från bedömningar från någon form av plan- och bostadskommitté eller har förvaltningsöverskridande arbetsgrupper som tar ställning till förfrågningarna.

Många olika skäl till negativa planbesked

Orsakerna till negativa planbesked är många. Den främsta är, som tidigare framgått, att förslaget inte överensstämmer med översiktsplanen. Andra anledningar kan vara dåliga förutsättningar för vatten och avlopp eller olika typer av skydd eller störningar som riksintressen, vattenskyddsområden, strandskydd, buller eller andra störningar. Det kan också handla om olämplig lokalisering till exempel i förhållande till vägstrukturer, övrig bebyggelse, rådande trafiksituation, befintlig industri eller ur ett barnperspektiv. Andra grunder till negativa planbesked kan vara att förslaget strider mot gällande detaljplan, till exempel när föreslagen bebyggelse är placerad på parkmark eller annan allmän plats, att gällande detaljplan hade genomförandetid kvar och att kommunen inte bedömde att en ändring var befogad. Ytterligare andra orsaker kan vara att tomtplatsen är för liten i förhållande till förslaget, svårigheter att angöra tomtplatsen, att förslaget utgör en frimärksplan eller att en utbyggnad ligger fel i tiden.

Några kommuner har aldrig lämnat några negativa planbesked. En av anledningarna till detta kan vara att många kommuner låter sökanden dra tillbaka ärendet innan negativt besked ges.

Kommunerna kan behöva stöd av länsstyrelsen

Ibland kan kommunen i vissa besvärliga situationer, där negativa besked måste ges, önska stöd av länsstyrelsen för att avslå ett planbesked. Eftersom negativa planbesked ska motiveras så kan länsstyrelsen av den anledningen behöva lämna sina synpunkter. Det kan här konstateras att det inte finns några krav i PBL på att länsstyrelsen måste svara på dessa ärenden, utan det sker i så fall på frivillig basis.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Tidsaspekter

I planbeskedet ska den tidpunkt då kommunen bedömer att detaljplanen kan komma att antas, ändras eller upphävas anges. Denna tidpunkt kan vara svår att beräkna eftersom mycket kan hända under planprocessen och det är många faktorer som spelar in.

Planarbetet bedöms oftast ta ett till två år

Kommunen ska i positiva planbesked ange den tidpunkt då planarbetet bedöms ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan. I de flesta planbesked bedöms den tidpunkten ligga ett till två år framåt i tiden. Andra kommuner anger ofta ett år för planer med normalt förfarande och kortare, cirka ett halvt år, för enklare ärenden. Vissa kommuner anger att denna tidpunkt ligger ett par år, upp till fem år, fram i tiden.

Vissa kommuner anger inte tidpunkten i planbeskedet utan avvaktar startmöte för att ange tidpunkten.

Tiden är svår att beräkna

En del kommuner upplever det som problematiskt att beräkna den tid då planarbetet kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut. Om det till exempel är exploatörens konsult som ska upprätta planhandlingarna, blir tidplanen helt beroende av när handlingar som kommunen kan acceptera kommer in. I de fall kommunen själva ska upprätta handlingarna är det i allmänhet lättare att ange när ärendet kan skickas för samråd. Däremot kan det vara mycket svårt att bedöma hur många samrådssynpunkter som kommer in och hur lång tid det tar att göra de kompletterande utredningar som krävs med anledning av synpunkterna samt att komma överens med exploatören om vilka förändringar av projektet som behöver göras. Vissa kommuner anser därför att en justering av reglerna bör göras, så att inte längden på planprocessen behöver framgå i planbeskedet. En kommun föreslår att reglerna om planbesked ändras så att startdatum för planprocessen anges istället för slutdatum.

Vissa kommuner anser att lagen bör specificera hur länge ett planbesked ska gälla. En del kommuner känner sig moraliskt bundna av planbeskeden, trots att det är tydligt angivet att ett sådant besked inte är juridiskt bindande. Det faktum att intressenten har betalt en, oftast förhållandevis stor, summa pengar gör att kommunerna känner sig bundna av beskedet.

Planbesked – ett halvt löfte?

En länsstyrelse påpekar att det är viktigt för kommunerna att klargöra för den sökande att planbeskedet inte innebär ett löfte om att planen kommer att gå igenom. Formuleringen i 5 kap. 5 § gällande att kommunen i planbeskedet ska ange en tidpunkt då planläggningen enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan medför viss oro. Det kan upplevas som om ett positivt planbesked är en garanti för att detaljplanen skall komma att antas. Skulle så vara fallet skulle en omfattande utredning, i princip ett helt planarbete, vara aktuell innan ett positivt besked med säkerhet skulle kunna lämnas. Länsstyrelsen anser att det vore lämpligt att i denna paragraf eller en 5 a§ införa en text om att ifall uppgifter i planprövningen framkommer som innebär att planläggningen är olämplig så ska planarbetet avbrytas. Vissa kommuner är redan nu extra tydliga i sina planbesked och anger att ett positivt planbesked endast innebär en prövning, och att utredningar och resultat under prövningen kan leda till att planarbetet kan komma att avbrytas eller detaljplanen inte kan antas. Propositionen 2009/10:170 är dock tydlig på den punkten, vilket bör kunna ge kommunerna tillräckligt stöd i informationen till intressenter och politiker. Propositionen anger att: "Det är viktigt att betona att ett positivt planbesked endast innebär att ett planarbete med en viss inriktning kommer att inledas. De synpunkter och omständigheter som kommer fram under planarbetet, inte minst vid samrådet

med myndigheter och övriga berörda intressenter, kan komma att leda till att planförslaget ges en något annorlunda inriktning eller utformning. Det kan inte helt uteslutas att det i vissa fall uppdagas så starka motstående allmänna intressen att planarbetet måste avbrytas." (Prop. 2009/10:170 s. 229)

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00

E-post: registraturen@boverket.se

Uppföljningstema enkelt planförfarande

Sedan nya plan- och bygglagen infördes 2 maj 2011 finns nya regler kring enkelt planförfarande i 5 kap. 7 § punkt 2 och 3. Reglerna innebär att plansamrådet kan samordnas med andra lagar. Länsstyrelserna ska, enligt 2013 års regleringsbrev, i samband med uppföljningen bland annat särskilt analysera hur kommunerna tillämpar de nya reglerna om förenklat planförfarande.

I följande avsnitt presenteras en sammanfattning av hur kommunerna tillämpar dessa regler. Informationen har samlats in genom att respektive länsstyrelser ställt frågor till ett urval av kommuner i sitt län.

Det råder fortfarande en stor osäkerhet bland kommunerna om hur det nya förenklade planförfarandet skiljer sig från det tidigare och hur det ska tillämpas. Det råder även delade meningar om huruvida ett förfarande med samordnat samråd och MKB är positivt eller inte. Å ena sidan ses det som positivt att två parter som samordnar sig kring en MKB och ett samråd, vilket innebär att sakfrågan får större tyngd och att det blir en samordnad process för den enskilde att få insyn i. Å andra sidan påpekar kommunerna att det vid samordnat förfarande bara finns ett tillfälle för allmänheten att lämna synpunkter. Det finns även en oro för att sakägarna vid ett samordnat förfarande inte förstår att en detaljplan och en byggnation/exploatering är på gång och i vilket syfte de får yttra sig. Det finns också en osäkerhet över hur dessa samråd skall gå till för att de även skall kunna fungera som samråd i detaljplaneprocessen.

Några kommuner är positiva till att förutsättningarna för att kunna tillämpa enkelt planförfarande har förtydligats i lagen och några kommuner har meddelat att det finns en rimlighet i att PBL samordnas med andra lagstiftningar avseende planförfarande. Möjligheten ser dock intressant ut och är välkommen enligt de kommuner som har en positiv inställning.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

De nya reglerna om förenklat planförfarande används sällan

De flesta tillfrågade kommunerna anger att de ännu inte tillämpat det nya förenklade planförfarande utifrån PBL 5 kap 7 § punkt 2 och 3. Endast i ett fåtal fall har det tillämpats av ett par kommuner. Det anges att förfarandet kanske kan få större genomslagskraft på sikt, då medvetenheten om planförfarandet blivit mer inarbetat hos kommunerna.

Få planärenden där den nya typen av förenklat planförfarande övervägts

Många kommuner anger att den begränsade användningen är en konsekvens av brist på projekt där möjligheten kan användas och att det är sällan det är aktuellt att överväga detta nya förenklade planförfarande. Många kommuner anger att det enkla planförfarandet nu är så krångligt och osäkert att de undviker det och de flesta kommuner föredrar normalt planförfarande för att förhindra eventuella överklagningar av formaliakarakter.

Flera av kommunerna anser att normalt planförfarande generellt är ett tydligare och bättre sätt att arbeta med planer.

En länsstyrelse konstaterar att flera kommunala handläggare saknar erfarenhet av infrastrukturärenden och att det är möjligt att det ännu inte har skapats den kunskap som krävs för att se möjligheter med detta "nya" förfarande. Samtidigt kan det även vara så att flera ärenden fortfarande handläggs enligt ÄPBL menar samma länsstyrelse.

Få ärenden där förenklat samordnat planförfarande övervägts resulterar i att kommunerna tillämpar det

I många fall där förenklat planförfarande enligt PBL 5 kap 7 § punkt 2 eller 3 övervägts slutar det ändå med att ett annat förfarande valts. Detta beror ibland på att processen i den ena eller andra lagstiftningen redan varit igång en längre tid. Några kommuner anger att de har avstått från att använda möjligheten då de känner sig tryggare när kommunen råder själv över hela planprocessen. Kommunerna har i de aktuella fallen velat känna sig säkra på att nå alla intressenter och anser att detta fungerar bäst då kommunen själv har kontroll på hela planprocessen, utan att blanda samman den med en miljöprövning eller infrastrukturlagstiftningen.

En del kommuner har vid flera tillfällen påbörjat planprocessen med enkelt planförfarande, men har senare övergått till normalt planförfarande efter dialog med [länsstyrelsen](#). Det gäller i huvudsak detaljplaner som rör riksintressen och strandskyddsfrågor. En länsstyrelse anger att de i många fall rekommenderar kommunerna att övergå till normalt planförfarande då kriterierna för enkelt planförfarande enligt länsstyrelsens bedömning inte uppfylls. Ett problem som uppstår när en länsstyrelse inte har samma uppfattning som kommunen avseende när enkelt planförfarande kan användas är att länsstyrelsen endast kan rekommendera kommunen att använda det normala förfarandet för att inte hamna i en situation där planen överklagas och fälls på formella grunder.

En annan länsstyrelse har i dialog med kommunerna försökt verka för att ett enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 7 § punkt 2 eller 3 skall kunna tillämpas i större utsträckning. Det är dock endast i mycket tidiga kontakter som länsstyrelsen har kunnat ge dessa råd. Ofta kontaktas länsstyrelsen först i samrådsskedet, och då har processen redan gått så långt att det för kommunerna innebär svårigheter att växla förfarande. Det är dock alltid kommunerna som väljer förfarande, och ofta väljs ett traditionellt planförfarande.

Förenklat planförfarande undviks ofta om det finns ett stort allmänt intresse av planförslaget

Några kommuner anger att om det finns ett stort allmänt intresse av planförslaget undviks alltid enkelt planförfarande. Det förekommer att det uppstår tolkningssvårigheter om vad som är att betrakta som intresse för allmänheten. En allmän uppfattning är att planläggning på allmän platsmark i regel inte ska ske med enkelt planförfarande. En länsstyrelse påpekar dock att de inte ser att detta skulle vara ett skäl att behöva tillämpa normalt planförfarande istället för det "nya" enkla planförfarandet och noterar att det verkar finnas en viss förvirring kring när det är möjligt att tillämpa enkelt planförfarande enligt andra och tredje punkten.

Kommunerna ser olika på möjligheten att tillämpa förenklat förfarande inom område av riksintresse

Vissa kommuner använder aldrig enkelt planförfarande inom områden av riksintresse. Många andra kommuner har ingen sådan princip och anser inte att det behöver vara något hinder att tillämpa förenklat planförfarande inom område av riksintresse. Vissa menar att det beror på vilket riksintresse som berörs. Finns det risk för stor påverkan används normalt planförfarande.

De nya reglerna fungerar bra när de väl används

De få kommuner som faktiskt valt det nya enkla planförfarandet tycker att det har fungerat bra att i planprövningen luta sig mot ett samråd som skett enligt annan lag. Två kommuner anger att de har använt sig av enkelt planförfarande för en detaljplan som även ingick i en vägplan och de tyckte att det fungerade smidigt och bra. En annan kommun som har använt sig av det nya förfarandet, det vill säga där man använde sig av ett samråd som skett enligt annan lag, anger att det ärendet även klarade ett överklagande. I flera av de kommuner som angett att de använt sig av denna typ av förenklat planförfarande så gäller det planer för gruvor.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Reglernas tillämpning

Kommunerna tillämpar de nya reglerna om enkelt planförfarande olika.

Översiktsplanen är ofta tillräckligt tydlig

När det gäller det normala enkla planförfarandet så anser många kommuner att deras översiktsplaner i stort sett fungerar bra vid val av planprocess och är tillräckligt tydliga för att det ska gå att säga om förslaget är förenligt med den eller inte. En förutsättning är dock att översiktsplanen är aktuell. Det framgår dock att om det finns en fördjupning av översiktsplanen så är denna ett bättre underlag för att avgöra om det finns förutsättningar för enkelt planförfarande. I de fall översiktsplanen inte är tillräcklig för att grunda sitt beslut på så användes normalt planförfarande.

Några kommuner anser att det är svårt att endast utgå från att planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Redovisningen i denna är oftast inte tillräckligt tydlig för att ge vägledning då avgränsningarna i kartmaterialet ofta är grova. Det krävs att det är tydligt vilket/vilka användningsområden som berörs. Även om översiktsplanen inte alltid är tydlig går det ofta ändå att avgöra om förslaget är förenligt med den eller inte.

Ingen av kommunerna har angett att skälen för att inte tillämpa det "nya enkla planförfarandet" varit brist på förankring i översiktsplanen eller att [länsstyrelsen](#) haft synpunkter i granskningsyttrande till översiktsplanen.

Vanligt med samråd och granskning i ett och samma skede

Många kommuner använder sammanslagna skeden vid enkelt planförfarande, det vill säga att de har både samråd och granskning i ett och samma skede. Om många synpunkter inkommer under samrådet går planen ofta över till normalt förfarande.

Andra kommuner anser att det är en fördel att ge sakägarna två tydliga chanser att se planförslaget. En av kommunerna har tidigare mer genomgående använt sig av sammanslagna skeden men slutat med det efter rekommendationer från länsstyrelsen. En kommun har tolkat enkelt planförfarande som att samråd och granskning är sammanslagna skeden och ser inte vad det annars är för vinst med processen. En viss osäkerhet råder i några kommuner om hur förenklat samråds/granskningsförfarandet kan tillåtas vara.

Granskningen vid enkelt planförfarande genomförs på olika sätt. Någon kommun samlar ihop sakägarna till möte, någon gör separata utskick och andra gör ett utskick med information om både samråd och granskning och håller de uppdaterade handlingarna tillgängliga på hemsidan.

Flera kommuner anser att tidsvinsten genom enkelt planförfarande inte är av betydelse. Om ett ärende handläggs med enkelt planförfarande måste ändå planförslaget bli föremål för godkännande under en tvåveckorsperiod. Den möjliga tidsvinsten är därför liten. Några kommuner upplever att insatsen för dessa enklare ärenden förlängts och utökats jämfört med ÄPBL.

Det förekommer även att planärenden, som uppfyller kraven för förenklat förfarande, ändå hanteras normalt, för att kommunen upplever tidsvinsten som alltför liten i förhållande till risken för att en högre instans vid ett överklagande skulle komma fram till att fel förfarande valts och den stora fördröjning som då uppstår. Flera kommuner uppnår dock betydande tidsvinster vid tillämpande av förenklat planförfarande, då de skickar ut sådana ärenden endast en gång, i stället för att ha först samråd och sedan granskning. Då detta sker i ärenden utan inkomna synpunkter, finns det ingen som kan överklaga, och hanteringen kommer därmed aldrig att bli prövad av någon högre instans.

Behov av vägledning

Det finns behov av vägledning rörande enkelt planförfarande med samråd enligt annan lagstiftning. Fullt fungerande kan ett sådant förfarande spara tid och undvika dubbelprövning. Det finns även ett behov av vägledning för den part vars samråd kommunerna ska dra nytta av i planarbetet gällande hur ett samråd ska genomföras, eller en MKB skrivas, för att även vara i enlighet med PBL. Utan gott samarbete och kunskap om varandras processer riskerar arbetet att inte kunna användas i detaljplanprocessen. Länsstyrelsen upplever själv viss osäkerhet när det gäller granskningen av dessa förenklade planer och vilka underlag som krävs i (det enda) granskningsskedet. För att processen skall kunna bli så smidig som lagstiftaren har menat så efterfrågar länsstyrelsen handböcker eller vägledning som vänder sig såväl till allmänhet som till kommuner och tillsynsmyndigheten.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Uppföljningstema strandskydd

Här presenteras länsstyrelsernas uppföljning för 2013 av tillämpningen av strandskyddsreglerna. Uppgifterna bygger på länsstyrelsernas åiterrapportering av uppdrag 41 som länsstyrelserna lämnat i plan- och byggenkäten.

I uppdrag 41 i länsstyrelsernas regleringsbrev framgår att länsstyrelserna i samband med uppföljningen särskilt ska analysera vilket genomslag reglerna om strandskydd i miljöbalken fått i kommunernas plan- och byggverksamhet vid tillämpningen av den nya plan- och bygglagen. Länsstyrelserna ska även redovisa antalet detaljplaner som innehåller upphävande av strandskydd och länsstyrelsernas ingripanden.

Om du vill läsa mer om tillämpningen av strandskyddsreglerna kan du även ta del av [Boverkets och Naturvårdsverkets gemensamma utvärdering](#) som rapporterades till regeringen i oktober 2013.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Upphävande av strandskydd genom detaljplan

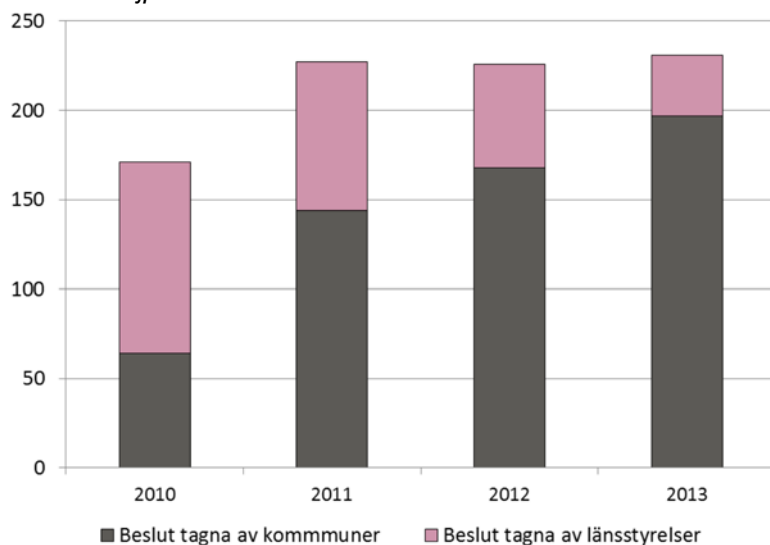
Antalet detaljplaner med bestämmelser om upphävande av strandskydd har under de senaste åren legat stabilt kring 230 planer per år. Strandskyddet upphävs ofta till följd av att en befintlig detaljplan ersätts av en ny detaljplan. Länsstyrelserna rapporterar att det finns vissa brister i kommunernas beslut att upphäva strandskyddet, men trots detta överprövar och upphäver länsstyrelserna få beslut.

Detaljplaner med bestämmelser om upphävande av strandskydd

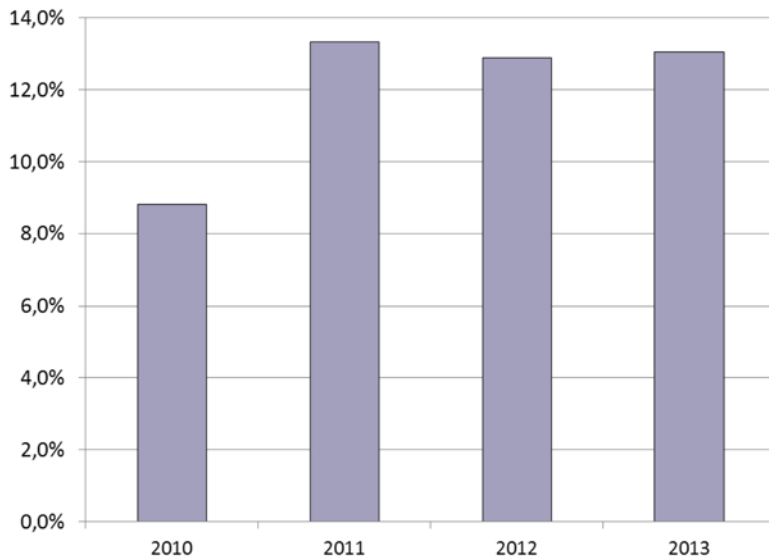
Under 2013 har kommunerna upphävt strandskyddet genom en planbestämmelse i 197 detaljplaner. Utöver detta har länsstyrelserna på begäran av kommunerna fattat 34 beslut om att upphäva strandskyddet när en detaljplan ska antas. Totalt har därför strandskyddet upphävts i samband med antagandet av en detaljplan i 231 fall, vilket motsvarar 13,1% av det totala antalet detaljplaner som antogs under 2013. Under de senaste åren har upphävanden av strandskydd i detaljplan legat på samma nivå, både i antal och i förhållande till det totala antalet detaljplaner som antas varje år, se diagrammen nedan.

Kommunerna fick i och med lagändringen 2009 befogenhet att i de flesta fall besluta om att upphäva strandskyddet vid antagandet av detaljplaner, tidigare låg detta ansvar hos länsstyrelserna. Länsstyrelserna har dock fortfarande beslutanderätt över de prövningar som t.ex. gäller allmänna vägar och järnvägar samt i de fall området ligger inom ett naturreservat. Flera av länsstyrelsernas beslut om att upphäva strandskyddet sker också fortfarande i samband med att en detaljplan som inleddes före lagändringen 2009 ska antas.

Figur. Antalet beslut tagna av kommuner och länsstyrelser om att upphäva strandskydd i samband med att en detaljplan antas.



Figur. Andelen detaljplaner där strandskyddet upphävts i förhållande till det totala antalet detaljplaner för respektive år.



Brister förekommer, men få detaljplaner upphävs

Länsstyrelserna har under 2013 totalt överprövat 40 detaljplaner. Sex av dessa överprövade länsstyrelserna med hänvisning till att man befarade att strandskyddet upphävts i strid mot gällande bestämmelser. Tre detaljplaner har länsstyrelserna därefter tagit beslut om att upphäva med hänvisning till att strandskyddet upphävts i strid mot gällande bestämmelser. Detta ligger i linje med tidigare år.

Över hälften av länsstyrelserna uppger att det är vanligt förekommande eller att det ibland förekommer att länsstyrelsen har haft invändningar under planprocessen mot kommunernas beslut att upphäva strandskyddet genom en detaljplan enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken. Länsstyrelsernas vanligaste invändningar rör framförallt hur kommunerna hänvisar till och motiverar de särskilda skälen för att upphäva strandskyddet. Kommunerna brister även enligt länsstyrelserna i tillämpningen av fri passage.

Strandskydd upphävs ofta på redan ianspråktagen mark

En klar majoritet av länsstyrelserna uppger att det är vanligt eller att det ibland förekommer att strandskyddet upphävs på grund av att strandskyddet återinträtt till följd av att en detaljplan har ersatts av en ny detaljplan. Länsstyrelserna uppger att detaljplanerna ofta omfattar redan ianspråktagen mark.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Synpunkter på strandskyddsreglerna

Flera av länsstyrelserna har vid återrapporteringen lämnat in såväl generella som mer specifika synpunkter på strandskyddsreglerna. Här redovisas några av de synpunkter som de fört fram.

Strandskydd vid mindre sjöar och vattendrag

Flera länsstyrelser har lyft behovet av att införa lättnader i strandskyddet vid mindre sjöar och vattendrag. Länsstyrelserna verkar utifrån de inkomna svaren vara eniga om att det behövs lättnader, men hur dessa ska utformas finns det olika uppfattningar om.

Några länsstyrelser har relaterat till det förslag till lättnader för mindre sjöar och vattendrag som Boverket och Naturvårdsverket presenterade i en utvärdering av de nya strandskyddsreglerna. Dessa länsstyrelser för fram kritik på det förslag som presenteras i utredningen. Länsstyrelserna är framförallt oroade över att förslaget kommer kräva ett omfattande arbete med att inventera små sjöar och vattendrag för att strandskyddet ska kunna upphävas i områden som har liten betydelse för strandskyddets syften. Några länsstyrelser förordar istället att mindre sjöar och vattendrag undantas från strandskyddet direkt i regelverket. En av planheterna på en av länsstyrelserna vill istället minska strandskyddets omfattning för mindre sjöar och vattendrag och samtidigt utöka kommunernas dispensmöjligheter. Några länsstyrelser lyfter även behovet av att undanta artificiella vatten som t.ex. avvattningsdiken från strandskyddet. Två länsstyrelser vill att de generella undantag från strandskyddet som tillämpas i hälften av länen ska få vara kvar, medan en länsstyrelse menar att dessa beslut måste upphöra att gälla för att uppnå likartade förutsättningar över landet.

Samordningen mellan PBL och MB har blivit bättre, men vissa brister kvarstår

Några länsstyrelser uppger att det är en stor fördel att upphävandet av strandskyddet i detaljplan har överförts till kommunerna och samordnats med PBL. De anger bland annat att samordningen mellan plan- och bygglagen och miljöbalken har förenklats märkbart vid hanteringen av detaljplaner som berör strandskyddet.

Dock kvarstår vissa glapp mellan miljöbalken och plan- och bygglagen. Ett exempel som ges är att begreppet kompletteringsåtgärd och komplementbyggnad inte är synkroniserat mellan lagstiftningarna. En länsstyrelse lyfter även problemet med att man i detaljplaner lägger in byggrätter för bryggor utan att upphäva strandskyddet, vilket skapar en otydlighet för fastighetsägarna. Samma länsstyrelse påtalar att det också finns en skillnad mellan vilka underlag som krävs för att upphäva strandskyddet i en detaljplan och för att ge dispens, vilket gör att hanteringen skiljer sig åt.

Strandskydd återinträder om en ny plan tas fram, men inte om en befintlig ändras

Två länsstyrelser lyfter att det är vanligt att kommunerna vill ta obebyggda tomter i anspråk för en ny detaljplan. När en ny detaljplan tas fram återinträder strandskyddet. Om marken på den obebyggda tomten inte är ianspråktagen kan inte kommunen upphäva strandskyddet med hänvisning till det skälet. Om detaljplanen istället ändras återinträder inte strandskyddet. Kommunerna kan då genom att ändra i en befintlig plan istället för att ersätta den med en ny kringgå att strandskyddet provas på nytt.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Behov av vägledning

Nästan samtliga länsstyrelser uppger att det finns ett behov av ökad vägledning om tillämpningen av strandskyddsreglerna. De frågor som flera länsstyrelser lyfter är tillämpningen av LIS och de särskilda skälen i 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Under rubriken Landsbygdsutveckling i strandnära lägen kan du läsa mer om vilka vägledningsbehov länsstyrelserna identifierat när det gäller LIS.

När det gäller de särskilda skälen är det enligt länsstyrelserna framförallt 7 kap. 18 c § punkt 5 (angeläget allmänt intresse) och punkt 6 (annat mycket angeläget intresse) som behöver förtydligas. Begrepp som t.ex. avskiljande väg och ianspråktagen mark behöver också exemplifieras.

Miljöbalk (1998:808) 7 kap 18c §§ punkt 5 och 6

Länsstyrelserna anser att vägledning från de centrala myndigheterna behöver utvecklas. De lyfter bland annat följande vägledningsbehov:

- Syftena med och innebörden av lagändringarna 2009 behöver förtydligas, särskilt när det gäller vilka skärpningar respektive lättnader som genomfördes och vad det lokala inflytandet består i.
- Mer vägledning behövs kring vilket underlag som krävs för att bedöma inverkan på strandskyddets syften och hur en åtgärds långsiktiga påverkan på strandskyddet bör bedömas.
- En nationell tillsynsvägledning behövs för att förebygga omfattande tillsynsärenden genom att göra strandskyddets syften mer kända för allmänheten.
- Vägledande dombeslut med kopplingar till strandskyddsreglerna behöver sammanställas och goda exempel på tillämpning av reglerna behöver spridas.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Uppföljningstema landsbygdsutveckling i strandnära läge

På följande sidor presenteras länsstyrelsernas uppföljning för 2013 av tillämpningen av landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS). Uppgifterna bygger på länsstyrelsernas återrapportering av uppdrag 41 som länsstyrelserna lämnat i plan- och byggenkäten.

I uppdrag 41 i länsstyrelsernas regleringsbrev framgår att länsstyrelserna i samband med uppföljningen särskilt ska analysera vilket genomslag reglerna om områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen fått i kommunernas plan- och byggverksamhet. Redovisningen ska även innehålla antalet nya översiktsplaner eller ändringar och tillägg som pekar ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära områden samt antalet detaljplaner som innehåller upphävande av strandskydd. Därutöver ska länsstyrelsernas ingripanden redovisas.

Om du vill läsa mer om tillämpningen av strandskyddsreglerna kan du även ta del av [Boverkets och Naturvårdsverkets gemensamma utvärdering](#) som rapporterades till regeringen i oktober 2013.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

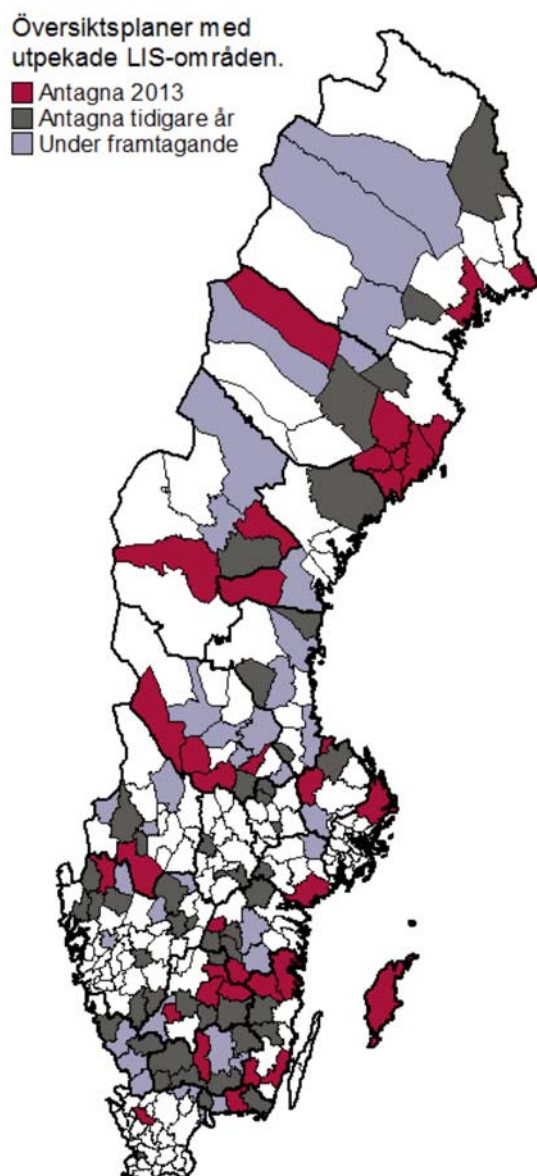
Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

LIS i den kommunala översiktsplanen

Under 2013 har 36 kommuner antagit en översiktsplan med utpekade LIS-områden. Det är det högsta antalet antagna planer sedan LIS infördes 2010. Totalt har 85 kommuner fram till och med 2013 antagit en översiktsplan med utpekade LIS-områden.

Samtidigt arbetar 53 kommuner enligt länsstyrelserna med att peka ut LIS-områden. 36 kommuner är inne i översiktsplanerprocessen och har under 2013 antingen genomgått samrådsskedet eller slutfört utställningsskedet. Övriga 17 kommuner arbetar antingen med att ta fram planeringsunderlag eller har antagit en policy i avvaktan på att en översiktsplan ska tas fram. Det är därför troligt att fler antagna översiktsplaner med LIS kommer antas under 2014.

Figur. Karta över de kommuner som antagit eller arbetar med att ta fram en översiktsplan med utpekade LIS-områden.



Av de 85 översiktsplaner som antagits fram till och med 2013 är ungefär hälften tillägg till översiktsplanen och hälften har pekat ut LIS-områden direkt i den kommunomfattande översiktsplanen. Endast ett fåtal kommuner har tagit fram fördjupningar av översiktsplanen med LIS. Några kommuner som var tidigt ute

och antog ett tillägg till översiktsplanen för LIS har nu påbörjat arbetet med att arbeta in detta i den kommunomfattande översiktsplanen.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Upphävande av strandskydd i detaljplan och dispensgivning inom LIS

Under 2013 har upphävande av strandskydd i detaljplan och dispensgivning inom LIS endast ökat marginellt mot tidigare år.

Upphävande av strandskydd inom LIS

Under 2013 har strandskyddet upphävts i totalt 10 detaljplaner med hänvisning till LIS (7 kap. 18 d § miljöbalken). Det är en marginell ökning mot tidigare år då 7 detaljplaner inom LIS antogs. Upphävande av strandskydd i detaljplan med hänvisning till LIS utgör endast 4,3 procent av det totala antalet detaljplaner där strandskyddet upphävts.

År	Antagna detaljplaner där strandskyddet upphävts med hänvisning till LIS	Andelen detaljplaner där strandskyddet upphävts med hänvisning till LIS i förhållande till det totala antalet detaljplaner där strandskyddet upphävts
2010	0	0,0%
2011	2	0,9%
2012	7	3,1%
2013	10	4,3%

En handfull av länsstyrelserna uppger att de haft invändningar under planprocessen när strandskyddet upphävts med hänvisning till LIS. Hälften av länsstyrelserna uppger dock att det inte handlagt någon detaljplan som har koppling till LIS under 2013.

Dispensgivning inom LIS

Enligt den statistik för 2013 som länsstyrelserna inrapporterar till Naturvårdsverket beviljade kommunerna dispens för 141 åtgärder inom strandskyddet med det huvudsakliga skälet LIS.

Miljöbalk (1998:808) 7 kap 18d §§

Detta motsvarar 2,8 % av det totala antalet om 5033 åtgärder som beviljades under detta år. Två länsstyrelser har därutöver fattat beslut om dispens för var sin åtgärd inom LIS.

År	Antalet åtgärder som kommunerna beviljat dispens för med hänvisning till LIS	Andelen åtgärder med hänvisning till LIS i förhållande till det totala antalet åtgärder som kommunerna beviljat dispens för
2010	2	0,04%
2011	72	1,8%
2012	118	2,9%
2013	141	2,8%

Under 2013 upphävde länsstyrelserna 18 av de 141 åtgärderna inom LIS. Länsstyrelserna upphäver procentuellt sett fler åtgärder inom LIS än övriga åtgärder. Mer information om dispensgivning finns i Naturvårdsverkets [uppföljning](#).

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Problem och möjligheter med LIS

En majoritet av länsstyrelserna uppger att de under 2013 har haft invändningar mot kommunernas arbete med att peka ut LIS-områden. Länsstyrelserna har haft invändningar både mot hur många områden som har pekats ut och hur kommunerna motiverar sina utpekanden. Länsstyrelserna uppger även att genomslaget för LIS fortfarande är lågt och att det finns behov av ökad vägledning.

Litet genomslag för LIS

Trots att 85 översiktsplaner med utpekade LIS-områden har antagits sedan 2010 har LIS inte fått något större genomslag i efterföljande beslut. Länsstyrelserna rapporterar endast en svag ökning i antalet antagna detaljplaner där strandskyddet upphävs med hänvisning till LIS och få dispenser inom LIS. De 36 kommuner som antog en översiktsplan med LIS under 2013 har dock än så länge inte hunnit besluta om så många nya detaljplaner och dispenser inom LIS. Antalet detaljplaner där strandskyddet upphävs och dispenser inom LIS kommer sannolikt att öka i långsam takt med antagandet av fler nya översiktsplaner. En länsstyrelse menar att det begränsade genomslaget hänger samman med den låga aktiviteten på byggmarknaden. En annan länsstyrelse skriver att även om antalet dispenser inom LIS än så länge är relativt få upplevs LIS som viktigt för glesbefolkade kommuner. Bebyggelsen hade sannolikt inte uppförts om möjligheterna att peka ut LIS-områden inte hade funnits. Ett exempel är en kommun som antog en översiktsplan med LIS för tre år sedan och som därefter tagit fram 5 detaljplaner där strandskyddet upphävts för totalt 20 hus.

Goda exempel

Länsstyrelserna lyfter fram flera översiktsplaner som de anser på olika sätt utgör goda exempel på hur man kan arbeta med LIS. Bland de goda exemplen finns kommuner som väl motiverar de områden som pekats ut och som använt sig av tydliga kriterier som underlättar prövningen. Länsstyrelserna lyfter även fram de kommuner som utgått från områdets förutsättningar och kvaliteter i arbetet med att ta fram nya utvecklingsmöjligheter. Här finns även exempel på kommuner som tydligt kopplat LIS-planeringen till den allmänna planeringen för landsbygdsutveckling i kommunen och till kommunens översiktsplanering i stort.

Lokalisering av LIS-områdena

Många av länsstyrelserna har haft invändningar mot var kommunerna placerar LIS-områdena. Några länsstyrelser anger att LIS-områdena har legat för nära en tätort där det råder stort bebyggelsestryck. De flesta av länsstyrelserna uppger dock att LIS-områdena istället lokaliserats i helt obebyggda områden där det finns en svag koppling till befintlig service och infrastruktur. En del länsstyrelser har även haft invändningar mot att några kommuner pekat ut LIS-områden inom områden för riksintressen samt i områden med stora orörda naturvärden.

Omfattningen av utpekandena

Flera av länsstyrelserna anser att kommunerna gjort för vidlyftiga utpekanden av LIS, både när det gäller antal och storlek på LIS-områdena. Antingen har kommunerna pekat ut många små områden som inte utretts tillräckligt, eller pekar de ut för stora områden som omfattar hela sjöar eller sjösystem. Generellt anser länsstyrelserna att oproportionerligt många områden pekats ut i förhållande till vad de anser kan vara rimligt utifrån den efterfrågan på strandnära bebyggelse som finns.

LIS-områdena ska bidra till landsbygdsutveckling

Många av länsstyrelserna menar att kommunerna inte tydligt redogjort för hur LIS-områdena ska bidra till landsbygdsutveckling. Det är enligt dessa länsstyrelser vanligt att kommunerna gör generella utpekanden utan att motivera eller utveckla sina ställningstaganden för hur områdena ska bidra till utvecklingen av landsbygden. Länsstyrelserna menar att kommunerna inte gör tillräckliga konsekvensanalyser eller visar hur åtgärderna kan bidra till positiva sysselsättningseffekter och upprätthållande av serviceunderlaget. En länsstyrelse lyfter att planeringen av LIS inte enbart kan fokusera på det strandnära läget utan ska ses som en del i ett större områdes utvecklingspotential tillsammans med andra förutsättningar såsom tillgänglighet, VA-försörjning, närhet till kollektivtrafik, vägar och andra kommunikationsmöjligheter.

LIS utanför översiktsplanen

Några länsstyrelser menar att vissa kommuner inte är tillräckligt tydliga i sina utpekanden och att översiktsplanen därför saknar den förutsägbarhet som är nödvändig för att den ska bli vägledande vid efterkommande beslut. Länsstyrelserna menar bland annat att kommunerna inte är tillräckligt restriktiva avseende möjligheten att tillämpa LIS utanför de områden som man pekat ut i planen. Ett annat exempel är de kommuner som inte redovisar LIS-områdena i översiktsplanen utan endast hänvisar till underliggande planeringsunderlag.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Behov av vägledning om LIS

Många länsstyrelser arbetar aktivt med vägledning till kommunerna om tillämpningen av LIS. Länsstyrelserna ser dock ett behov av att utöka vägledningsinsatserna ytterligare.

Mer än hälften av länsstyrelserna uppger att de under 2013 arbetat med att vägleda kommunerna inför arbetet med att peka ut LIS-områden. Vägledningen har främst skett i samrådet med de kommuner som aktivt arbetar med att ta fram en översiktsplan med LIS. Några länsstyrelser har även genomfört specifika seminarier eller strandskyddsdialoger under året. Få länsstyrelser har under 2013 tagit fram nytt vägledningsmaterial för LIS utan använder sig istället främst av material som de tagit fram under tidigare år.

Många länsstyrelser uppger att det finns ett behov av ökad vägledning om tillämpning av LIS. Det behövs enligt länsstyrelserna bland annat mer vägledning när det gäller:

- vilken typ av underlag som behöver tas fram inför utpekandet av LIS i översiktsplanen.
- hur man ska visa att en åtgärd långsiktigt kan antas ge positiva sysselsättningseffekter eller bidra till att upprätthålla serviceunderlaget.
- samsyn kring vilka verksamheter och företeelser som kan leda till landsbygdsutveckling.
- begreppen landsbygd/glesbygd behöver förtydligas.
- användandet av policydokument utan geografiskt avgränsade LIS-områden behöver tydliggöras.
- tillgängliggöra och sprida bra exempel på översiktsplaner med utpekade LIS-områden.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Start / Uppföljning 3 / Statistik

Statistik översiktsplanering

Här finns statistik och analyser om hur plan- och bygglagens regler om översiktsplanering tillämpas.



Statistik detaljplanering

Här finns statistik och analyser om hur plan- och bygglagens regler om detaljplanering tillämpas.

Statistik lov & byggande

Här finns statistik och analyser om plan- och bygglagens regler om lov och byggande.



Öppen data

Här hittar du dataunderlag till kartor och statistik som finns med i uppföljningen av hur plan- och bygglagens regler tillämpas.

?
Mina genvägar
[Lägg till denna sida](#)
[Hantera mina genvägar](#)

Gör din egen pdf

Frågor och svar

Bevakning av rättsfall

Historik

[Ta del av tidigare års uppföljning av plan- och bygglagen.](#)

Statistik översiktsplanering

För att ge en samlad bild över hur plan- och bygglagens regler om översiktsplanering tillämpas sammanställer Boverket varje år statistik om den utveckling som skett under det gångna året.

Uppgifterna samlas in genom en årlig enkät, plan- och byggenkäten, som besvaras av alla länsstyrelser. Enkäten behandlar både länsstyrelsernas och kommunernas arbete med plan- och bygglagen och här redovisas Boverkets sammanställning av enkätsvaren om översiktsplanering.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Fortfarande lågt antal aktualitetsprövningar i förhållande till antalet sammanfattande redogörelser

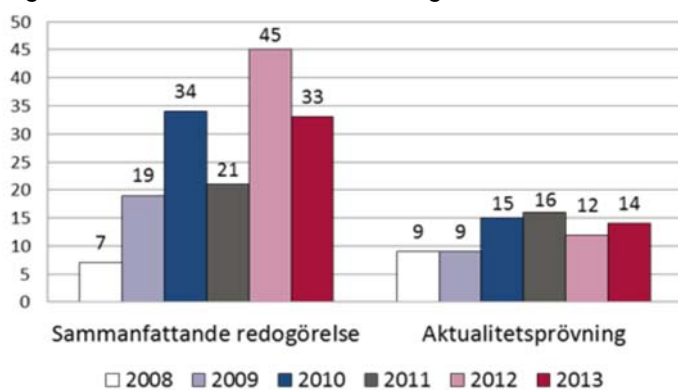
Bilden av översiktsplanernas aktualitet är oklar. Flera kommuner använder sig av fördjupningar och tillägg för att göra planen mer aktuell. Uppföljningen under 2013 har visat att kommuner ofta hoppar över aktualitetsprövningen om planen har hög ålder.

Totalt har 133 kommuner fått sammanfattande redogörelser från länsstyrelserna under de senaste sex åren. År 2012 togs flest sammanfattande redogörelser fram (45). Förra året sjönk antalet till 33. Under samma sexårsperiod har ett 50-tal kommuner prövat översiktsplanernas aktualitet. Det höga antalet redogörelser under år 2012 verkar inte heller ha resulterat i fler aktualitetsprövningar under år 2013. Antalet aktualitetsprövningar har legat konstant på cirka 15 per år de senaste fyra åren. Vid uppföljningsbesök under år 2012 framkom dock att kommuner ofta betecknar sin översiktsplan som inaktuell på grund av dess höga ålder och att de därför hoppar över aktualitetsprövningen.

Få aktualitetsprövningar rapporteras till Boverket

Under 2013 har Boverket endast fått in en aktualitetsprövning av de femton som gjorts och därför är det oklart vilka frågeställningar prövningarna innehåller och hur kommunerna använder sig av den sammanfattande redogörelsen i prövningen. Vid uppföljningsbesök under år 2013 har det framkommit att flera kommuner anser att de sammanfattande redogörelserna inte ger tillräckligt stöd för aktualitetsprövningen. Flera länsstyrelser anger att de tänker ta fram sammanfattande redogörelser under år 2014, vilket betyder att 138 kommuner skulle få en redogörelse. För 71 kommuner har länsstyrelserna inte planerat in någon redogörelse.

Figur: Antalet sammanfattande redogörelser och antalet aktualitetsprövningar 2008-2013.



Osäker bild av aktuella översiktplaner

Flera kommuner håller sin översiktsplan aktuell genom att jobba med översiktsplanen i delar via tillägg och fördjupningar.

Boverket har ingen klar bild över hur aktuella kommunernas översiktplaner faktiskt är. Det är inte givet att en flera år gammal översiktsplan är inaktuell och för att statistiken ska bli mer giltig borde översiktsplanens antagandeår justeras med när de senast förklarades som aktuella. Boverket anser att aktualitetsprövningen är problematisk så som den fungerar idag. En del av problemet är att PBL är formulerad så att beslutet att förklara en översiktsplan som inaktuell innebär att den fram till dess att en ny översiktsplan har tagits fram i praktiken inte fungerar som vägledande för den fysiska planeringen.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

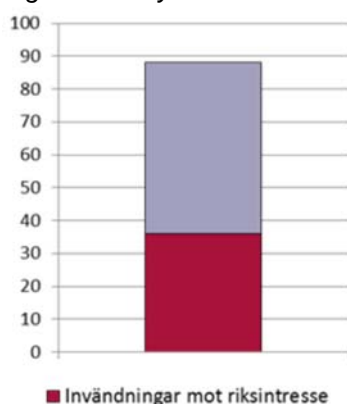
Flest invändningar mot riksintressenas hantering

Länsstyrelserna ska i sina granskningsyttranden ange om de anser att översiktsplanen inte tillgodoser de aspekter som finns angivna i PBL 3 kapitel 16 §.

Plan- och bygglag (2010:900) 3 kap 16 §

Länsstyrelserna har lämnat 88 granskningsyttranden under 2013. Av dessa rör 31 kommunomfattande översiktsplaner, 32 fördjupningar och 25 tillägg till översiktsplaner. Det är hanteringen av riksintressena som föranlett flest påpekanden i granskningsyttrandena med 41 procent (36), följt av landsbygdsutveckling i strandnära lägen med 25 procent (22) och hälsa och säkerhet med mera 23 procent (20). 16 procent (14) av granskningsyttrandena har haft anmärkningar på miljökvalitetsnormer och 15 procent (13) på mellankommunal samverkan.

Figur: Länsstyrelserna har flest invändningar mot kommunernas hantering av riksintressena.



Figur: Länsstyrelsernas invändningar mot kommunernas hantering av hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.



Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

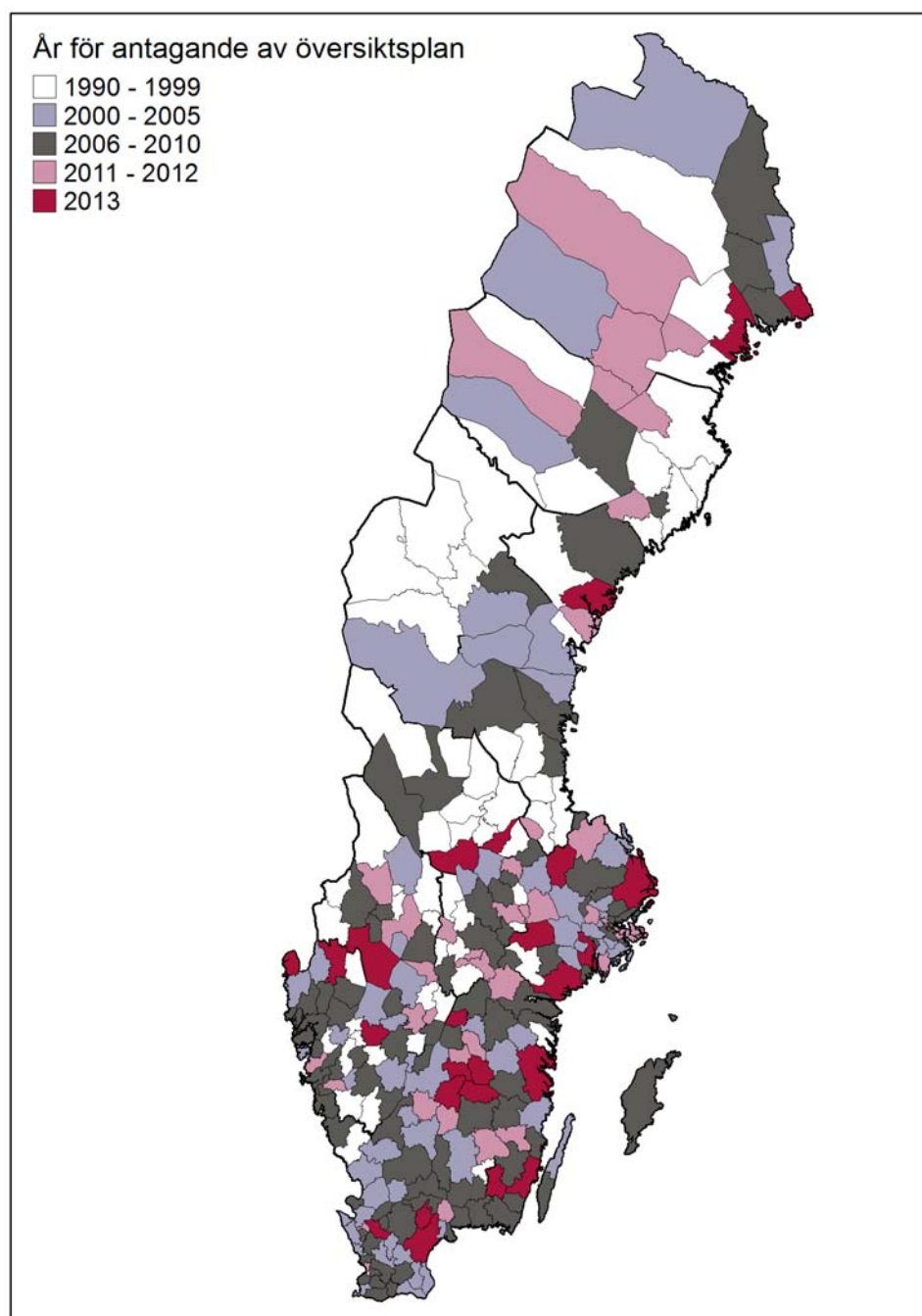
Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Hälften av planerna som antogs 2013 ersatte en plan från 1990-talet

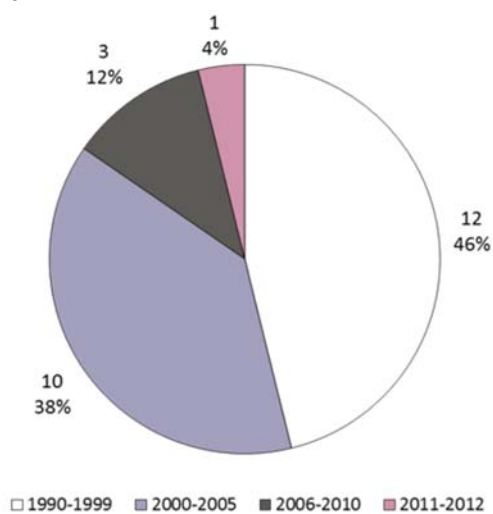
Arbetet med att ersätta 1990-talets översiktsplaner pågår, men fortfarande återstår många gamla planer i landets norra delar.

År 2013 antogs cirka 26 översiktsplaner och hälften av dessa ersatte en plan från 1990-talet. Detta bidrog till att antalet gällande planer från 1990-talet minskade något, men ett stort antal av kommunerna i landets norra delar har fortfarande översiktsplaner som är mer än 25 år gamla. Nära hälften av landets kommuner har översiktsplaner som antogs före 2005. Cirka en tredjedel av de gällande översiktsplanerna antogs 2006-2010.

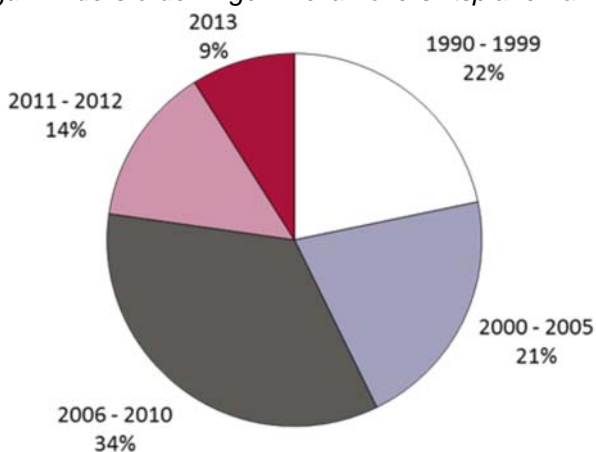
Figur: Fördelningen av översiktsplanernas ålderstruktur i kommunerna.



Figur: Majoriteten av de planer som antogs under 2013 har ersatt en översiktsplan som var åtta år eller äldre.



Figur: Åldersfördelningen mellan översiktsplanerna.



Länsstyrelserna har lämnat granskningsyttranden över ett trettiotal översiktsplaner varav 8 ännu inte hade antagits under 2013. Under det gångna året har länsstyrelserna också yttrat sig över 32 samrådsversioner av översiktsplaner. Till detta kommer de kommuner som har påbörjat översiktsplanearbetet men ännu inte tagit fram en samrådsversion. Detta tyder på att det pågår ett relativt omfattande översiktsplanearbete i landets kommuner. Boverkets uppföljning visar att det tar tid, ibland ett par år, innan kommunen har fått fram ett förslag att ställa ut. För den medelstora och mindre kommunen är resursfrågan avgörande för hur översiktsplaneringen fungerar.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Fördjupningar av översiktsplanen har olika syften

Ändringar av översiktsplanen kan göras genom fördjupningar för hela områden eller genom tillägg för aktuella frågor.

I områden med exploateringstryck är det vanligt att kommuner arbetar med fördjupningar eftersom en mer detaljerad plan som innehåller tydliga ställningstaganden gör översiktsplanen mer vägledande för vidare plan- och byggprocess. Det här kan ses som ett uttryck för att det är komplicerat att koppla de strategiska planeringsfrågorna i en kommunövergripande översiktsplan direkt till en detaljplan. Arbetssättet kan också ligga bakom att en del kommuner väljer att låta redan antagna fördjupningar fortsätta att komplettera den nya översiktsplanen istället för att arbeta in dem i den nya planen. Dessutom förekommer det att kommunen i den nya översiktsplanen anger att fördjupningar kommer att tas fram senare.

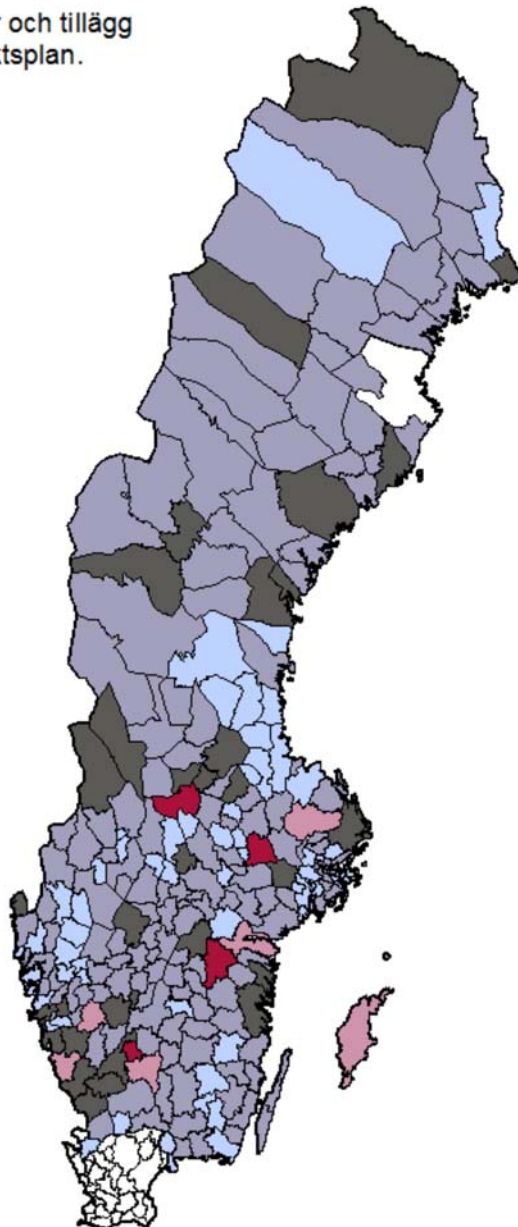
Rullande översiktsplanering

Fördjupningar och tematiska tillägg kan också användas som en del i en rullande översiktsplanering där aktuella planeringsfrågor arbetas in i planen. Detta stärker översiktsplanens aktualitet. Hälften av översiktsplanerna (151) har högts fem tillägg eller fördjupningar. Det framgår dock inte av uppföljningen om dessa fördjupningar och tillägg har följt med från en tidigare översiktsplan. 63 översiktsplaner har inga fördjupningar eller tillägg alls. Länsstyrelserna har yttrat sig över fördjupningar och tillägg i samrådsversion från ett femtiotal kommuner och har gett ungefär lika många granskningsyttranden.

Figur. Antalet fördjupningar och tillägg till gällande översiktsplan under 2013.

Antal fördjupningar och tillägg till gällande översiktsplan.

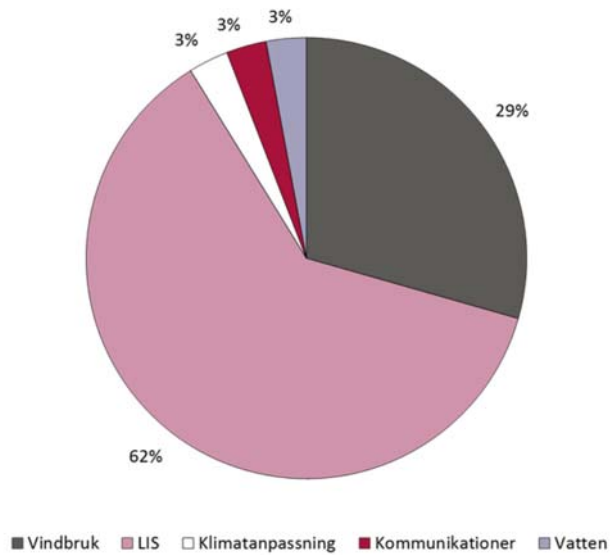
- Uppgift saknas
- 0
- 1 - 5
- 6 - 10
- 11 - 15
- 16 - 25



Tilläggens teman följer nationella satsningar

Under 2013 har 30 kommuner antagit totalt 34 tillägg till översiktsplanen. Sedan 2010 har antalet antagna tillägg till översiktsplanen legat kring 30 planer per år, förutom 2011 då 53 planer antogs. Precis som tidigare år är det tillägg med teman vindbruk och landsbygdsutveckling i strandsnära lägen (LIS) som helt dominerar. Fram till och med 2012 antogs det flest tillägg med temat vindbruk, men under 2013 är det istället flest tillägg med temat LIS. Det finns ett tydligt samband mellan de statliga stödinsatserna och den planering som kommunerna fokuserar på. Boverket ser positivt på att de olika stöden stimulerat översiktsplaneringen runt om i landet. Det finns dock en risk att stöden även främjar sektorsplanering där avvägningen mot andra intressen blir bristfällig och att man därigenom går miste om helheten. Fokuseringen och likriktningen över landet på några enstaka frågor kan även leda till att andra viktiga planeringsfrågor inte får samma utrymme.

Figur. Teman för de tillägg till översiktsplanen som antagits 2013.



Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Statistik detaljplanering

Varje år handlägger kommuner och länsstyrelser ett stort antal detaljplaner i olika skeden av detaljplaneprocessen. För att ge en samlad bild över hur plan- och bygglagens regler om detaljplanering tillämpas sammanställer Boverket varje år statistik om den utveckling som skett under det gångna året.

Uppgifterna samlas in genom en årlig enkät, plan- och byggenkäten, som besvaras av alla länsstyrelser. Enkäten behandlar både länsstyrelsernas och kommunernas arbete med plan- och bygglagen och här redovisas Boverkets sammanställning av enkätsvaren om detaljplanering.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

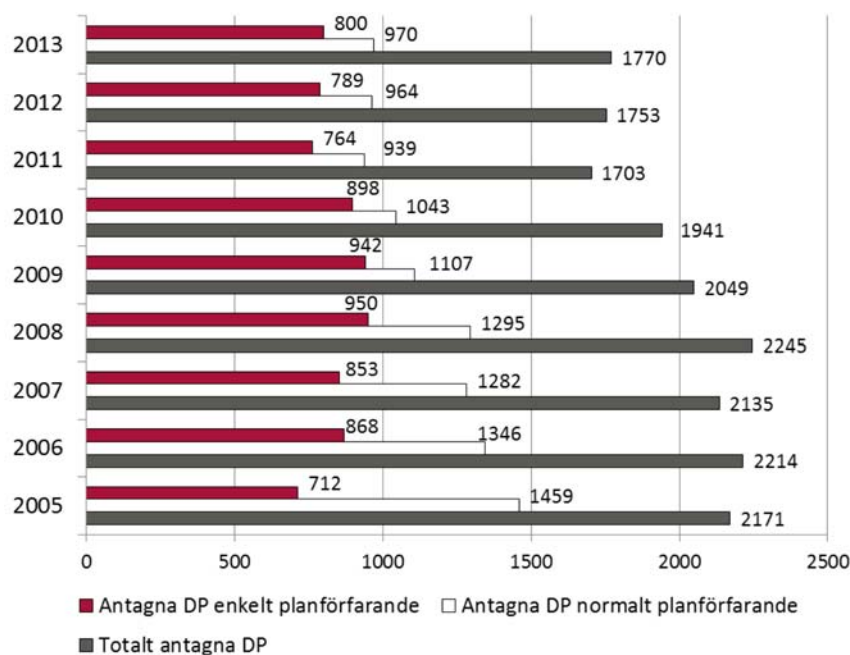
Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Långsam ökning av antagna detaljplaner

Antalet antagna detaljplaner har under flera år minskat men under de senaste två åren har trenden brutits och antalet börjar långsamt öka igen.

Under 2013 har 1 770 detaljplaner antagits i Sveriges kommuner, vilket är marginellt fler än under 2012 då 1753 detaljplaner antogs. Den nedåtgående trenden som pågått mellan 2008 och 2011 verkar således ha stannat av. Trots att det totala antalet antagna detaljplaner ökat något är det bara i en tredjedel av länen som ökningen sker. I övriga län minskar antalet antagna detaljplaner något.

Figur: Antal antagna detaljplaner 2005-2013



Flest planer i storstadsregionerna

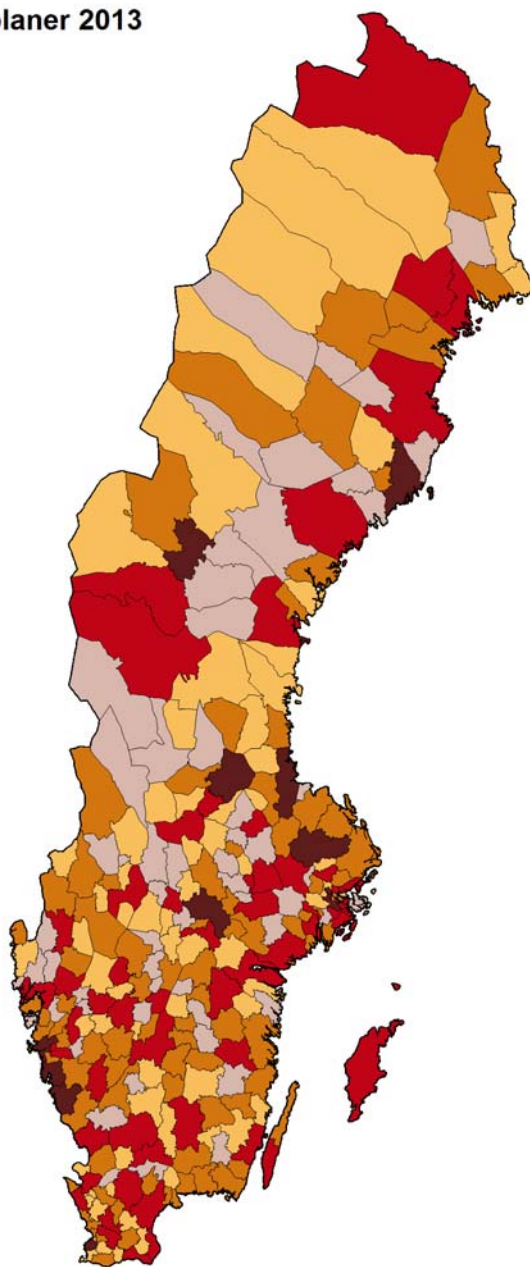
Detaljplaneaktiviteten är som vanligt störst i storstadsregionerna. Stockholm, Västra Götaland och Skåne antog 45 procent av alla detaljplaner under 2013. I förhållande till befolkningens mängd och befolkningsutveckling är det dock Jämtlands län som utmärker sig med ovanligt många antagna detaljplaner. Även i Kalmar och Norrbottens län antogs många detaljplaner i förhållande till folkmängd och befolkningsökning. I andra änden av skalan finns bland annat Stockholms län där få detaljplaner antagits i förhållande till folkmängd och befolkningsutveckling.

I 29 av landets kommuner antogs inte någon detaljplan alls medan Stockholms stad antog hela 96 detaljplaner.

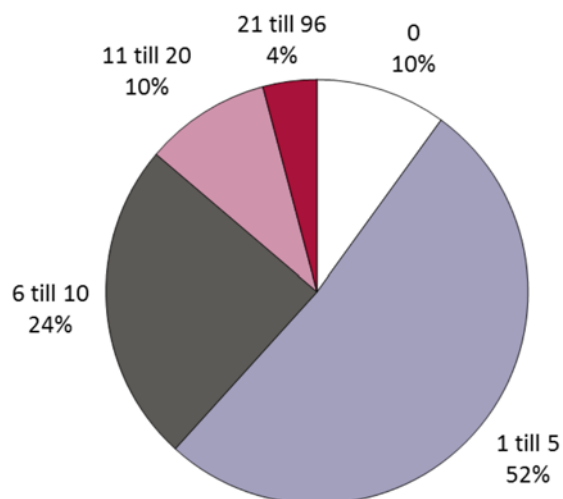
Figur: Karta över antal antagna detaljplaner 2013.

Antagna detaljplaner 2013

- 0-1
- 2-3
- 4-7
- 8-20
- 21-96



Figur: Antal antagna detaljplaner i procent under 2013



Det är främst större kommuner och förortskommuner till storstäderna som har många antagna detaljplaner.

Figur: Antalet antagna planer för olika kommungrupper enligt Sveriges kommuner och landstings kommunindelning

De allra flesta detaljplanerna följer gällande översiktsplan. Länsstyrelserna bedömer att endast 2 procent av de antagna detaljplanerna avviker från översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande.

Fortsatt hög andel enkelt planförfarande

Under 2013 antogs 800 detaljplaner med enkelt planförfarande, vilket är ungefär 45 procent av det totala antalet antagna detaljplaner. Detta är fortsatt en mycket hög andel, vilken inte förändrats nämnvärt under de senaste åren. En stor majoritet av de planer som antagits med enkelt planförfarande har handlagts med enkelt planförfarande för planförslag av mindre vikt enligt 5 kap. 7 § punkt 1 plan- och bygglagen.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

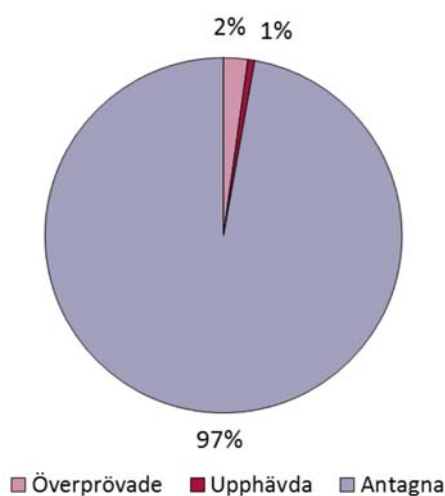
Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Fler detaljplaner överprövas

Det är relativt ovanligt att länsstyrelsen väljer att överpröva en detaljplan då dessa frågor oftast löses under planprocessen.

Under 2013 har länsstyrelserna beslutat att på olika grunder överpröva 40 detaljplaner enligt 11 kapitlet 10 § PBL. Detta är en ökning med 25 procent jämfört med 2012, men totalt sett är det fortfarande relativt få detaljplaner som överprövas, endast cirka 2 procent av det totala antalet antagna detaljplaner. Antalet överprövade planer som har upphävts har dock inte ökat. Av de överprövade detaljplanerna har endast 11 upphävts vilket är något färre än förra året. Det är alltså en mycket liten andel, mindre än 1 procent, av det totala antalet antagna planer som länsstyrelsen upphäver inom ramen för statlig tillsyn.

Figur: Andelen överprövade detaljplaner i procent under 2013



Majoriteten av planerna prövades och upphävdes, liksom föregående år, med hänvisning till 11 kapitlet 10 § punkt 5 i PBL, det vill säga på grund av hälsa, säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelserna upphäver endast en liten del av de antagna detaljplanerna

Sammanlagt har 440 detaljplaner överprövats av eller överklagats till länsstyrelserna och av dessa har 33 detaljplaner upphävts (uppgifter saknas från Västra Götaland). Det innebär att knappt 2 procent av de detaljplaner som antagits under året har upphävts av länsstyrelserna.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Andelen överklagade detaljplaner ligger stadigt

Sen åtta år tillbaka ligger andelen detaljplaner som överklagats stadigt i förhållande till det totala antalet antagna detaljplaner.

Antalet överklagade planer har minskat sedan 2010. Under 2013 överklagades 381 detaljplaner till länsstyrelserna jämfört med 410 året innan. Detta innebär att ungefär 22 procent av alla antagna planer överklagats, vilket är en liten minskning, knappt 2 procent, sedan 2012. Sett över de senaste 8 åren ligger dock andelen överklagade detaljplaner stadigt på mellan 20 och 25 procent.

Det finns inget tydligt mönster över hur andelen överklagade detaljplaner fördelas över landet. Störst andel detaljplaner överklagas i storstäderna och i turism- och besöksnäringkommuner. Även i förortskommuner till storstäderna och i större städer överklagas en hög andel detaljplaner. Glesbygds-, pendlings- och varuproducerande kommuner har den lägsta andelen överklagade detaljplaner. Ett län som utmärker sig är Stockholm där 35 procent av alla antagna detaljplaner överklagas. Även i Kalmar och Halland överklagas över 30 procent av de antagna detaljplanerna. I andra änden av skalan finns Gävleborgs län där endast 7 procent av de antagna detaljplanerna överklagas.

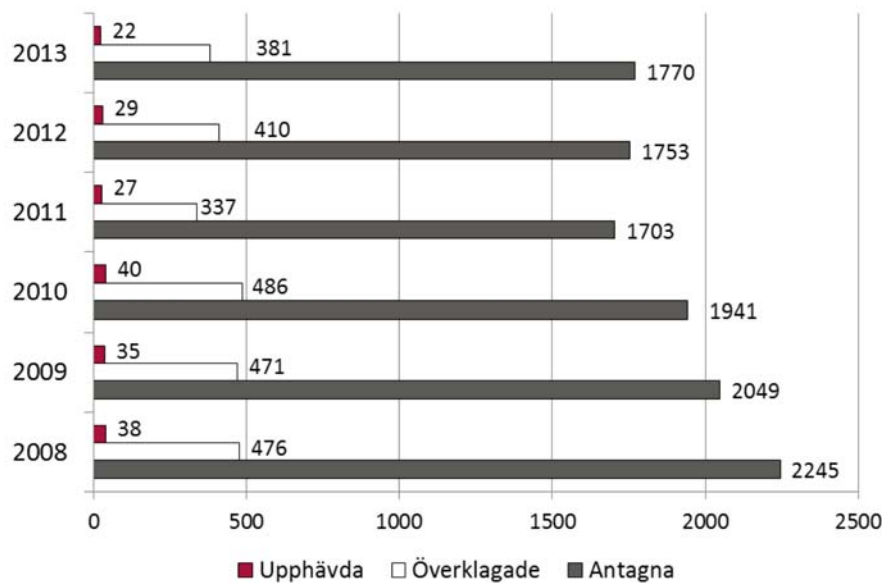
Figur: Andelen överklagade detaljplaner i procent under 2013 för olika kommungrupper enligt Sveriges kommuner och landstings indelning.



Överklagade detaljplanerna upphävs sällan

Länsstyrelserna har helt eller delvis upphävt 22 av de överklagade detaljplanerna (uppgifter saknas från Västra Götalands län). De upphävda detaljplaner som registrerats motsvarar ungefär 5,6 procent av de överklagade detaljplanerna och 1,2 procent av det totala antalet antagna planer. Felaktigt användande av enkelt planförfarande och brister i underlaget, uppges vara de vanligaste orsakerna till upphävande.

Figur: Antal överklagade detaljplaner 2008-2013



Länsstyrelserna upphäver endast en liten del av de antagna detaljplanerna

Samanlagt har 440 detaljplaner överprövats av eller överklagats till länsstyrelserna och av dessa har 33 detaljplaner upphävts (uppgifter saknas från Västra Götaland). Det innebär att knappt 2 procent av de detaljplaner som antagits under året har upphävts av länsstyrelserna.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Områdesbestämmelser ett outnyttjat planverktyg

Liksom tidigare år används områdesbestämmelser i liten utsträckning.

Under 2013 antogs endast 9 områdesbestämmelser, vilket är en liten minskning jämfört med 2012 då 11 områdesbestämmelser antogs. Länsstyrelserna har överprövat 2 av dessa, i båda fallen med hänvisning till riksintresse. I ett fall har en områdesbestämmelse också överklagats till [länsstyrelsen](#). Inga områdesbestämmelser har dock upphävts.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Strandskyddet upphävs oftare

Strandskydd i detaljplan upphävs i cirka 74 procent av fallen genom planbestämmelse och i övrigt genom särskilt beslut av [länsstyrelsen](#).

Under 2013 har kommunerna, genom planbestämmelse, upphävt strandskyddet i 197 antagna detaljplaner. Detta motsvarar ungefär 11 procent av det totala antalet antagna detaljplaner, vilket är en ökning med 3 procent jämfört med föregående år.

I endast 10 av de planer där strandskyddet upphävts med planbestämmelse, eller i 5 procent, har strandskyddet upphävts med hänvisning till landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS). Detta är en ökning jämfört med 2012, men fortfarande används LIS i liten omfattning.

Utöver detta har länsstyrelsen fått in 40 begäranden om att upphäva strandskyddet inom detaljplan enligt 7 kapitlet 18 § miljöbalken. I 34 av dessa har länsstyrelserna beslutat upphäva strandskyddet. Tillsammans med upphävande av strandskydd genom planbestämmelse innebär detta att strandskyddet upphävts i totalt 231 fall inom detaljplan, vilket kan jämföras med 211 året innan.

Få detaljplaner överprövas på grund av strandskydd

Länsstyrelsen har överprövat 6 detaljplaner med hänvisning till att planbeslutet ansågs innebära att strandskydd upphävs i strid mot bestämmelserna i 7 kapitlet miljöbalken. Av dessa har 3 upphävts helt eller delvis.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

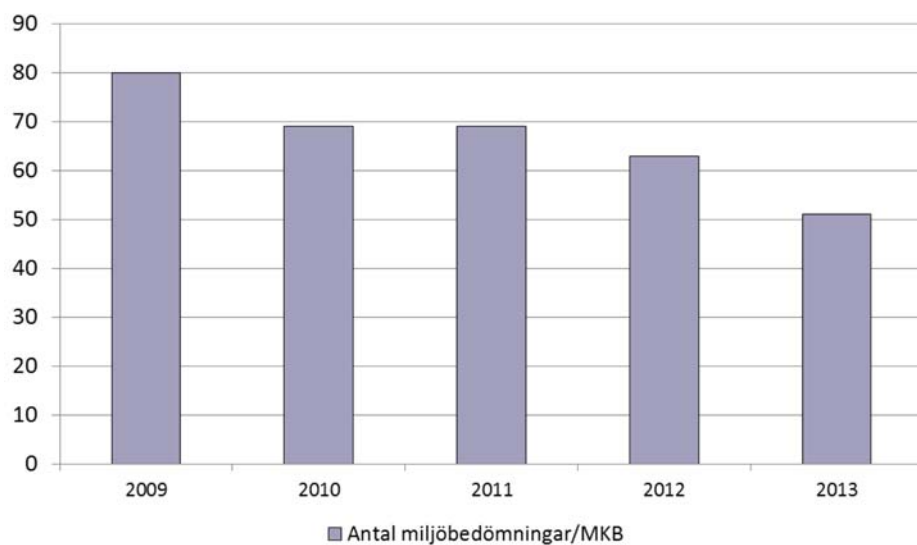
Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Få detaljplaner miljöbedöms

Det är endast i ett fåtal detaljplaneärenden som kommunerna gör bedömningen att det finns behov av miljöbedömning/miljökonsekvens- beskrivning (MKB) enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Av 1770 antagna detaljplaner under 2013 är det bara 51 som miljöbedömts. Detta motsvarar 2,9 procent av alla planer och 5,3 procent av de 970 planer som antagits med normal process, vilket i det här sammanhanget är det mest intressanta. Detta är en minskning från förra året då 3,6 procent av det totala antalet antagna planer och 6,5 procent av planerna som antagits med normalt planförfarande miljöbedömdes.

Figur: Antal miljöbedömningar/MKB 2009-2013



Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Länsstyrelsens handläggningstider för överklagade planer minskar

Länsstyrelserna ska enligt uppdrag 43 i länsstyrelsernas regleringsbrev för 2013 redovisa uppgifter om handläggningstider för överklagade planer under 2012 och 2013. Uppgifterna har samlats in genom en särskild enkät som besvarats av samtliga länsstyrelser. Här följer en sammanfattning av deras redovisning.

Länsstyrelserna ska handlägga överklaganden av kommunala beslut enligt plan- och bygglagen på ett så enkelt och snabbt sätt som möjligt, dock utan att rättssäkerheten eftersätts. För överklagade ärenden om kommunala beslut om planer (detaljplaner och områdesbestämmelser) gäller följande inriktningsmål:

- 75 procent avgjorda inom 3 månader (13 veckor)
- 90 procent avgjorda inom 5 månader (21,7 veckor)

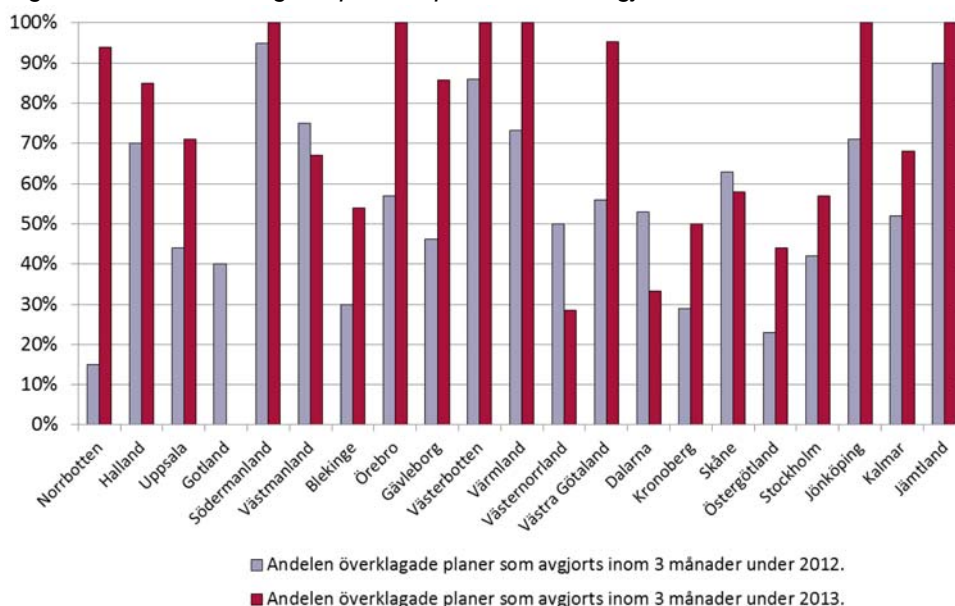
Tiderna ska räknas från den dag överklagandet kom in till länsstyrelsen till den dag länsstyrelsen avgjorde ärendet.

Stora variationer

De genomsnittliga handläggningstiderna för avgjorda överklagade planer varierar stort mellan olika länsstyrelser. Under 2012 varierade tiden mellan 5,5 och 35 veckor och under 2013 var variationen ännu större, mellan 1,6 och 100 veckor. Detta ger ett medelvärde för samtliga länsstyrelser på 16,1 veckor under 2012 och 15,5 veckor under 2013.

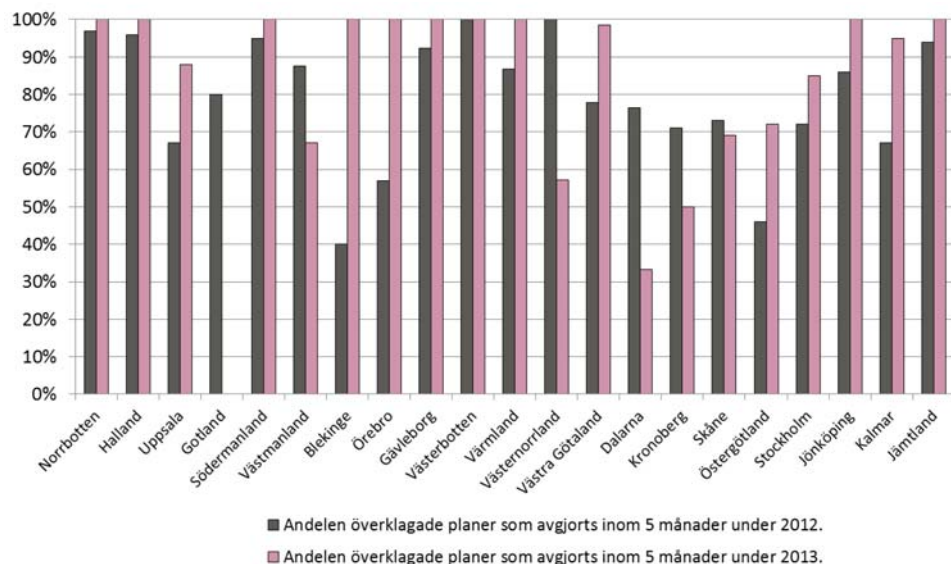
Andelen överklagade planer som har avgjorts inom 3 månader under 2012 varierade mellan 15 och 95 procent och under 2013 mellan 0 och 100 procent. Detta innebär att 55,3 procent av alla överklagade planer avgjordes inom 3 månader 2012 och 71 procent 2013. Detta innebär att inriktningsmålet i genomsnitt inte uppfyllts, varken 2012 eller 2013, men att andelen ärenden som avgörs inom 3 månader ökar. Av 21 länsstyrelser var det endast 4 stycken som klarade inriktningsmålet 2012 och 2013 hade antalet ökat till 10 stycken.

Figur: Andelen överklagade planer i procent som avgjorts inom 3 månader



Andelen överklagade planer som har avgjorts inom 5 månader varierade under 2012 mellan 40 och 100 procent och under 2013 mellan 0 och 100 procent. Detta innebär att 79,1 procent av alla överklagade planer avgjordes inom 5 månader 2012 och 81,7 procent 2013. Sett till ett genomsnitt för alla länsstyrelser uppfylls alltså inte inriktningsmålet på 90 procent avgjorda överklagade planer inom 5 månader, varken 2012 eller 2013. Av 21 länsstyrelser var det en tredjedel, eller 7 stycken, som klarade detta inriktningsmål 2012 och 12 stycken 2013.

Figur: Andelen överklagade planer i procent som avgjorts inom 5 månader



Orsaker till att inriktningsmålen överstigs

Orsaken till att handläggningstiderna för överklagade planer överstiger inriktningsmålen uppges framför allt bero på resursbrist och personalomsättning. Även ärendenas art och komplexitet kan ha stor betydelse för handläggningstiderna, till exempel om en överklagad detaljplan har fått ett mycket stort antal överklaganden från många olika personer. En annan vanlig orsak till att handläggningstiderna förlängs är att kommunerna är sena med att skicka in nödvändiga/fullständiga handlingar till länsstyrelserna.

Åtgärder för att korta handläggningstiderna

Några av de åtgärder som länsstyrelserna ska eller har vidtagit för att hålla sig inom inriktningsmålen är en översyn av de interna processerna, åtgärder för att behålla de resursförstärkningar som har gjorts, fortsatt prioritering av handläggning av överklagade detaljplaner samt att fortsätta påtala för kommunerna att de är skyldiga att överlämna fullständiga handlingar när överklagandena överlämnas till länsstyrelserna. Andra åtgärder som vidtagits är att PBL-ärenden delats upp på fler handläggare för att minska sårbarheten och att tematisk handläggning tillämpas, det vill säga att handläggare avgör flera ärenden av samma ärendetyp samtidigt för att uppnå en effektivare hantering. Flera länsstyrelser har ett löpande system för uppföljning av PBL-ärenden, för att inga överklagade planer ska bli äldre än vad inriktningsmålen anger.

Ta del av all statistik via rubriken [Öppen data](#).

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Statistik lov & byggande

Varje år handlägger kommuner och länsstyrelser ett stort antal ärenden i olika skeden av lov- och byggprocesserna. För att ge en samlad bild över hur plan- och bygglagens regler om lov och byggande tillämpas sammanställer Boverket varje år statistik om den utveckling som skett under det gångna året.

Uppgifterna samlas in genom en årlig enkät, plan- och byggenkäten, som besvaras av alla länsstyrelser. Enkäten behandlar både länsstyrelsernas och kommunernas arbete med plan- och bygglagen och här redovisas Boverkets sammanställning av enkätsvaren rörande lov och byggande.

Plan- och byggenkäten besvaras av länsstyrelserna vilket innebär att enbart de ärenden som når länsstyrelserna finns med i rapporteringen. Eftersom ärenden inom lov och byggande når länsstyrelsen först vid överklaganden saknas information om kommunernas totala antal ärenden inom området.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Överklagade beslut om förhandsbesked och lov

Kommunernas beslut om förhandsbesked, lov, start- och slutbesked kan överklagas till [länsstyrelsen](#).

Allt fler överklagade förhandsbesked och lov upphävs

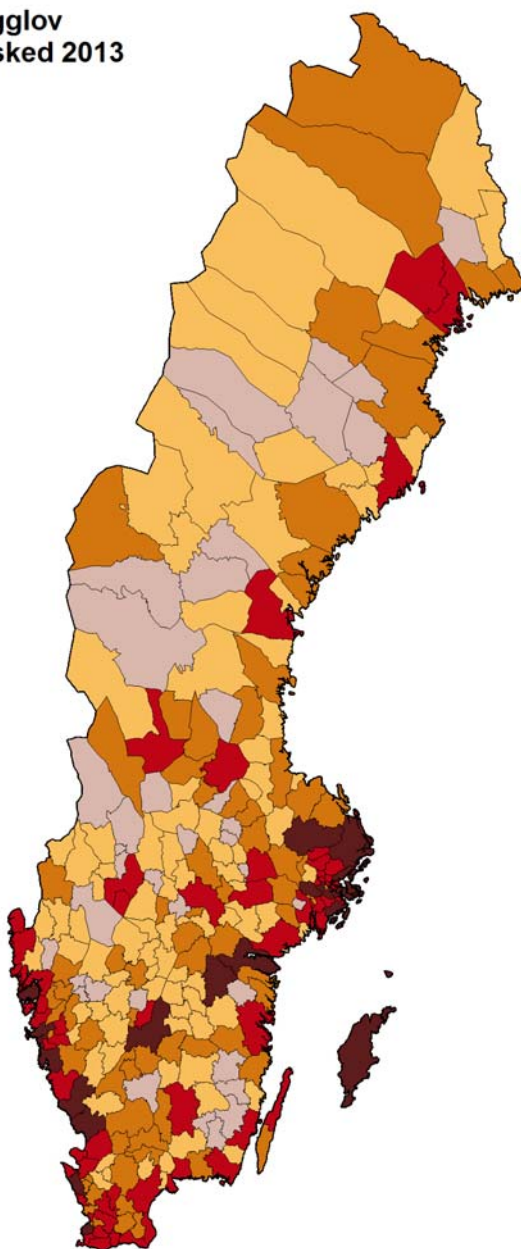
Trots att antalet överklagade förhandsbesked och lov har minskat så upphäver länsstyrelserna allt fler av dessa. Under 2013 har länsstyrelserna mottagit 3 206 överklaganden av kommunala beslut, gällande förhandsbesked och lov. Av dessa 3 206 har 848 upphävts, helt eller delvis, vilket utgör cirka 26,5 procent av de överklagade ärendena. I jämförelse med föregående år så har antalet upphävda beslut i förhållande till inkomna överklaganden ökat med cirka 11 procent. Jämfört med 2011 är ökningen cirka 12 procent.

Av de upphävda besluten har 37 ansetts strida mot krav i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen eller 3 kap. äldre plan- och bygglagen. 81 strider mot krav i 9 kap. 25 § plan- och bygglagen eller 8 kap. 22 § äldre plan- och bygglagen om "grannehörande". 137 saknar giltig grund för avslag.

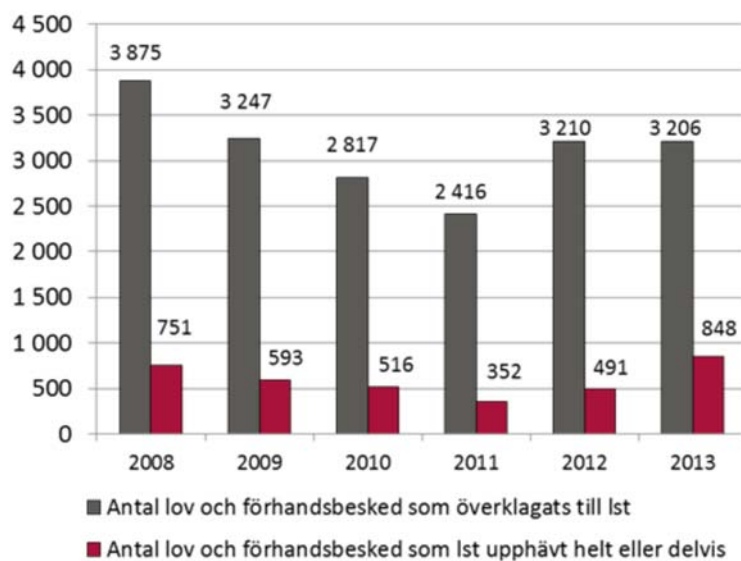
Figur: Karta över antal överklagade förhandsbesked och lov 2013.

Överklagade bygglov och förhandsbesked 2013

- 0
- 1-3
- 4-11
- 12-36
- 37-269



Figur: Trots att antalet överklagade ärenden är i stort sett lika till antalet 2012 och 2013 så har antalet upphävda beslut ökat med drygt 70 procent.



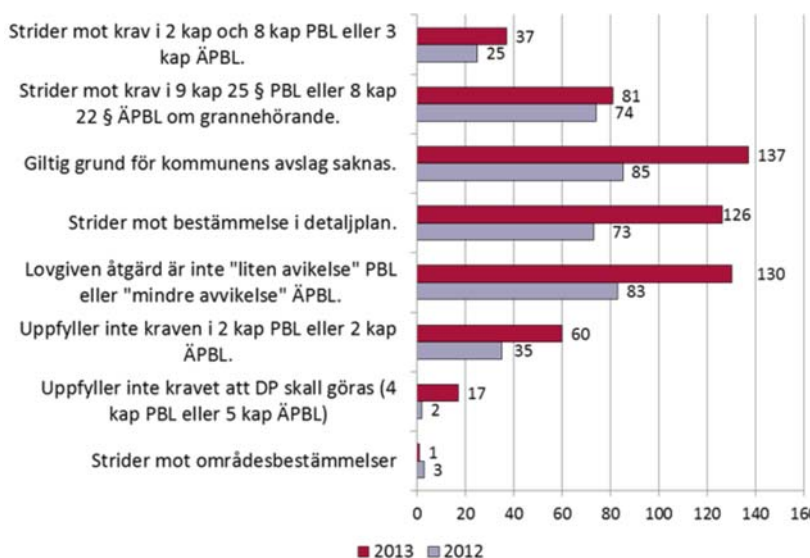
Inom detaljplan

Av antalet upphävda beslut Inom detaljplan har 126 ansetts strida mot bestämmelse i detaljplan, 130 beslut har inte ansetts vara en "liten avvikelse" PBL eller "mindre avvikelse" ÄPBL.

UTOM DETALJPLAN

Av antalet upphävda beslut utom detaljplan har 60 ansetts inte uppfylla kraven i 2 kapitlet PBL eller 2 kapitlet ÄPBL, 17 har ansetts inte uppfylla kravet att detaljplan ska göras (4 kap.2,3§§ plan- och bygglagen eller 5 kap. 1 § äldre plan- och bygglagen) och ett har ansetts strida mot områdesbestämmelser.

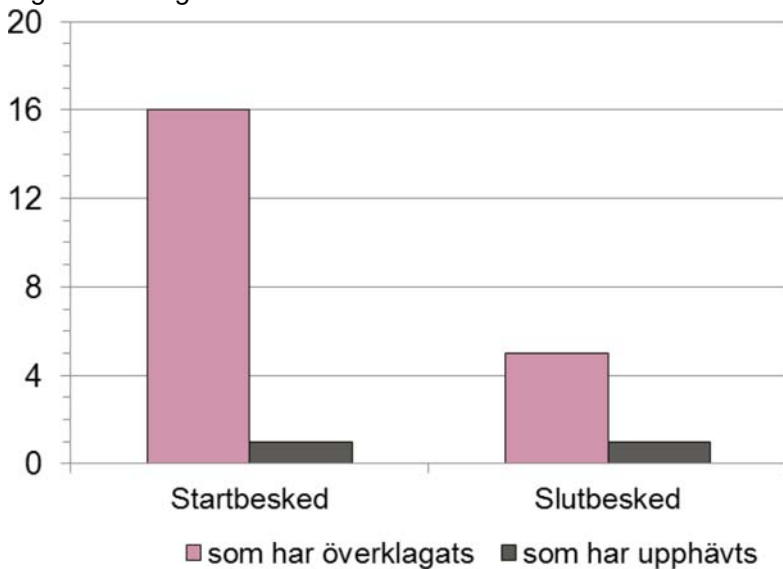
Figur. Beslut utanför detaljplanelagt område som inte uppfyller kraven 2012-2013.



Överklagade start- och slutbesked

Start- och slutbesked har överklagats endast i ett fåtal fall. Länsstyrelsen har mottagit överklagande av 16 kommunala beslut gällande startbesked, länsstyrelsen har upphävt ett. Fem kommunala beslut om slutbesked har överklagats, länsstyrelsen har upphävt ett.

Figur. Överklagade start- och slutbesked under 2013.



Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00

E-post: registraturen@boverket.se

Få beslut om förhandsbesked och lov överprövas

I vissa fall har länsstyrelserna möjlighet att överpröva kommunernas beslut om förhandsbesked och lov.

Med anledning av gällande regler om tillsynsområden enligt 11 kap 12 § 1 st plan- och bygglagen eller förordnande enligt 12 kap 4 § äldre plan- och bygglagen samt krav i 18 § i förordningen om områdesskydd har länsstyrelserna under 2013 fått in 15 kommunala beslut. Länsstyrelserna beslutade att pröva 6 av dessa beslut, vilket resulterade i att 4 beslut helt eller delvis upphävdes.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Länsstyrelsernas handläggningstider avseende överklagade bygglov minskar

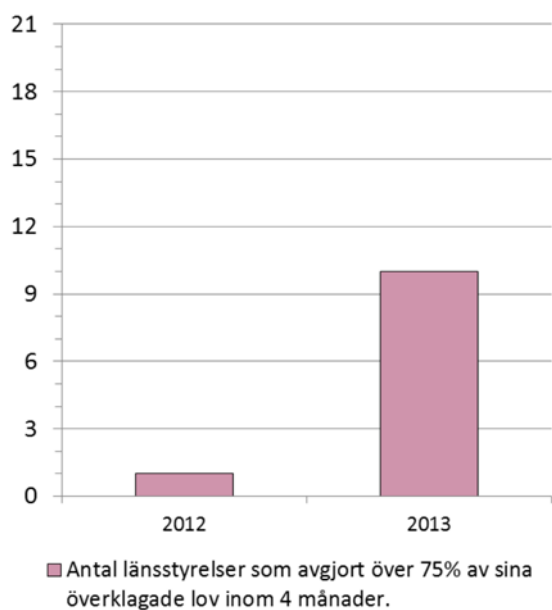
Länsstyrelserna ska enligt uppdrag 43 i länsstyrelsernas regleringsbrev för 2013 redovisa uppgifter om handläggningstider för överklagade lov under 2012 och 2013. Uppgifterna har samlats in genom en särskild enkät som besvarats av alla länsstyrelser. Här följer en sammanfattning av deras redovisning.

Länsstyrelserna ska handlägga överklaganden av kommunala beslut enligt plan- och bygglagen på ett så enkelt och snabbt sätt som möjligt, dock utan att rättssäkerheten eftersätts. För överklagade ärenden om kommunala beslut om lov (bygglov, marklov, rivningslov och förhandsbesked) gäller följande inriktningsmål:

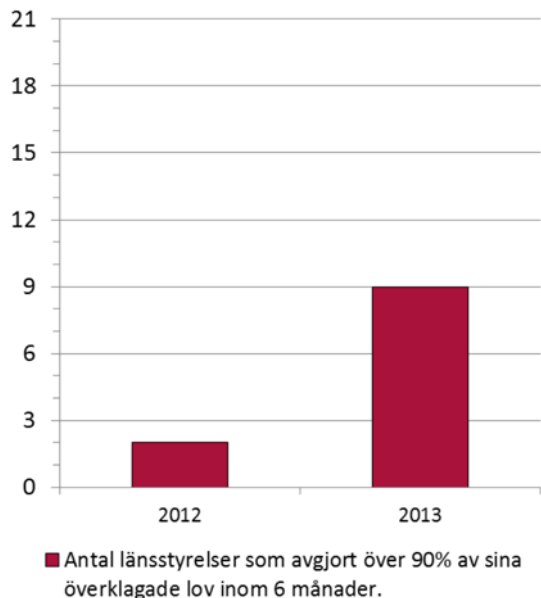
- 75 procent avgjorda inom 4 månader (17,3 veckor)
- 90 procent avgjorda inom 5 månader (26 veckor)

Tiderna ska räknas från den dag överklagandet kom in till länsstyrelsen till den dag länsstyrelsen avgjorde ärendet.

Figur: Antal länsstyrelser som avgjort över 75 procent av sina överklagade lov inom 4 månader under 2012-2013.



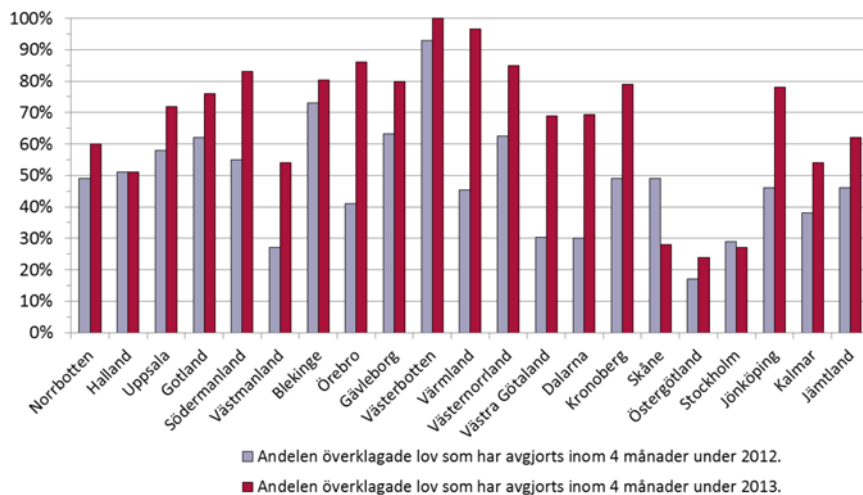
Figur: Antal Länsstyrelser som avgjort över 75 procent av sina överklagade lov inom 6 månader under 2012-2013.



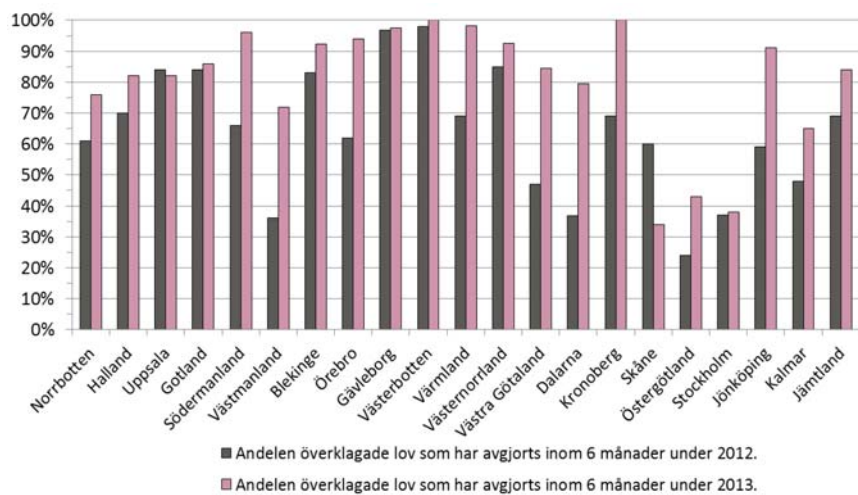
Förbättringar 2013

Av länsstyrelsernas svar framgår det att den genomsnittliga handläggningstiden för avgjorda överklagade lov har minskat från cirka 23 veckor 2012 till cirka 17 veckor 2013. Antalet länsstyrelser som klarade inriktningsmålet om 75 procent avgjorda ärenden om överklagad lov inom 4 månader hade 2013 ökat till tio jämfört med endast en 2012. Inriktningsmålet om 90 procent avgjorda ärenden om överklagade lov inom 6 månader klarades 2013 av åtta länsstyrelser jämfört mot två 2012.

Figur: Andelen överklagade lov som har avgjorts inom 4 månader, 2012 och 2013.



Figur: Andelen överklagade lov som har avgjorts inom 6 månader, 2012 och 2013.



Många länsstyrelser bedömer att handläggningstiderna kommer att förkortas under kommande år då tidigare ärendebalans har påverkat 2013 och att inriktningsmålen kommer att nås 2014.

Ta del av den insamlade statistiken via rubriken [Öppen data](#).

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
 E-post: registraturen@boverket.se

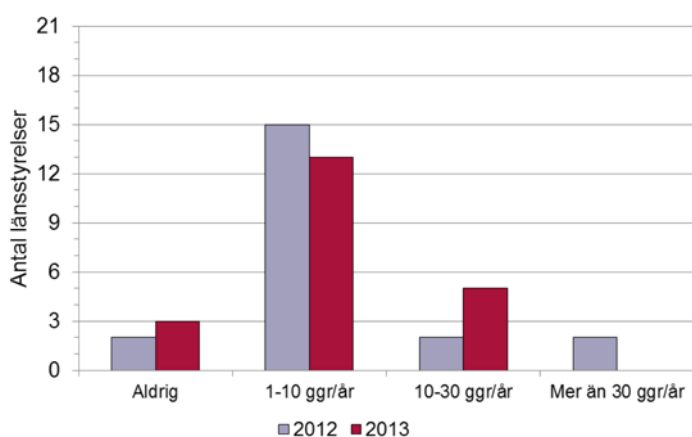
Boverkets byggregler

Länsstyrelserna tillämpar Boverkets byggregler vid tillsynsvägledning, uppföljning och vid handläggning av överklagade ärenden.

Boverkets byggregler i tillsynsvägledning och uppföljning

Flertalet länsstyrelser uppger att de har ärenden eller tillsynfrågor som rör byggregler mindre än en gång per månad. De län som kommer i kontakt med byggreglerna mest frekvent är Stockholm, Västra Götaland, Skåne, Gävleborg och Norrbotten.

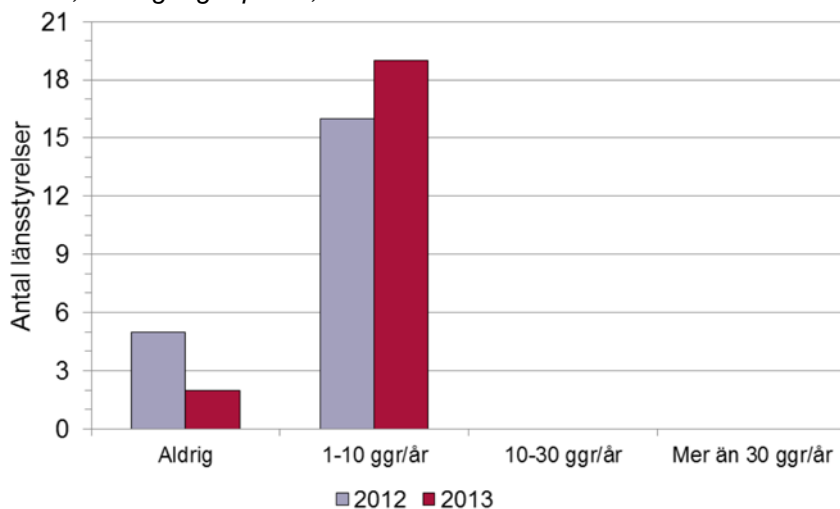
Figur. Omfattning av hur ofta länsstyrelsen tillämpar Boverkets byggregler i tillsynsvägledning och uppföljning, antal gånger per år, under 2012-2013.



Boverkets byggregler i överklagade ärenden

Av 21 länsstyrelser har 19 haft överklagade ärenden som berör byggreglerna ≤ 10 gånger per år. De överklagade frågorna handlar om rumshöjd, brandsäkerhet, tillgänglighet och ändring av byggnader.

Figur. Omfattningen av hur ofta länsstyrelsen tillämpar Boverkets byggregler vid överklagande av ärenden, antal gånger per år, under 2012-2013.



Länsstyrelsens kompetens inom tekniska egenskaper för byggnadsverk

Åtta länsstyrelser anser sig ha tillräckligt med resurser och kompetens inom området byggregler för sitt uppdrag. Detta är en ökning jämfört med föregående år.

Av de tekniska egenskapskraven är det främst inom områdena bärförmåga, brandskydd och säkerhet vid användning som länsstyrelserna saknar resurser eller kompetens. De områden som flest länsstyrelserna anser sig ha resurser och kompetens inom är skydd mot buller, lämplighet för avsett ändamål, tillgänglighet och hushållning med vatten och avfall.

Figur: Länsstyrelsernas bedömning av bristen på kompetens och resurser inom området byggregler (vägledning, tillsynsvägledning, uppföljning och överklaganden) under 2012-2013. Figuren visar dels omfattningen av otillräcklig kompetens/resurser och dels för vilka tekniska egenskapskrav som kompetensen/resurserna är otillräckliga.



Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

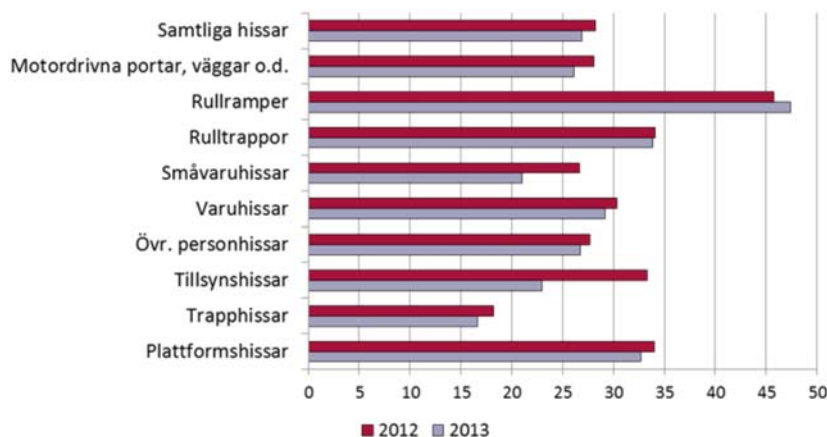
Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Besiktning av hissar

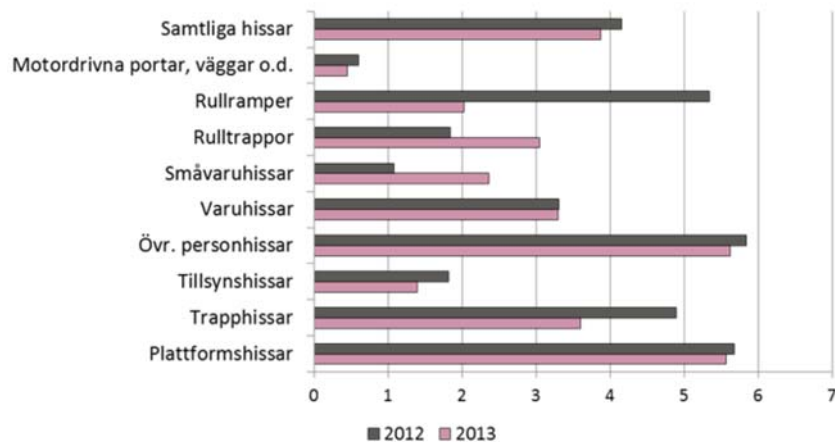
Då statistiken samlas in från besiktningsorganen och sammanställs i efterhand redovisas här 2012 års statistik.

Andelen person- och varupersonhissar som vid den återkommande besiktningen hade en eller flera brister visar den lägsta procentsiffran under perioden 2005-2012. Ändå hade ungefär var tredje hiss minst en brist vid besiktningstillfället. Andelen är dessutom i praktiken ännu högre då många brister åtgärdas i samband med besiktningen och därmed inte kommer med i statistiken.

Figur: Andel hissar med brister.



Figur: Andel hissar som har brister med omedelbar betydelse för säkerheten.



Antalet övriga hissar som har revisionsbesiktats har ökat med 12 procent jämfört med året innan och med cirka 100 procent jämfört med ett tidigare normalår. Ökningen beror till stor del på den förbättringsåtgärd (installation av korgdörr i vissa hissar) som ska vara genomförd senast den 31 december 2012.

Efter några år av återhämtning ökade åter andelen person- och varupersonhissar som inte har återkommande besiktigats. Antalet besiktade hissar blev något högre (750 stycken) än antalet för ett år sedan. Eftersom det nyinstallerades c:a 2 300 hissar år 2011, borde även antalet återkommande besiktade hissar ha ökat åtminstone i motsvarande grad.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Obligatorisk ventilationskontroll

Tillsynen av obligatorisk ventilationskontroll (OVK) görs av kommunerna och det finns ingen samlad statistik på hur många OVK-besiktningar som görs under ett år eller hur många byggnader i landet som saknar utförd kontroll inom rätt intervall.

I samband med att en byggnad energideklarerar noteras däremot om det finns godkänd OVK för byggnaden eller inte. Under 2013 gjordes 58 206 energideklarationer. Det stora flertalet cirka 51 000 gällde egnahem i samband med försäljning. Då dessa inte är föremål för återkommande OVK återstår 7 025 övriga energideklarationer utförda i flerbostadshus eller kommersiella lokaler. Av dessa hade 3 744 en godkänd OVK och 157 en delvis godkänd OVK vid tidpunkten för utförd energideklaration. 1 508 deklarationer återfinns även, som inte har krav på återkommande ventilationskontroll. Det innebär att 23 procent av alla byggnader som energideklarerades saknade godkänd OVK fast de borde ha haft det. Även om statusen på OVK endast noteras vid den tidpunkt som energideklarationen utförs kan man anta att statusen på byggnader i allmänhet är jämförbar med dessa, då 7 000 byggnader utgör ett relativt stort underlag. Det vill säga, av alla byggnader som omfattas av OVK saknar troligen omkring en fjärdedel en godkänd besiktning som visar att det finns en bra fungerande ventilation. Det är därför angeläget att kommunerna mer aktivt arbetar med tillsyn av OVK så att det sker enligt de intervall som finns föreskrivna. Detta i syfte att säkerställa att byggnadernas ägare ser till att brister rättas till så att ventilationen fungerar tillfredställande.

Boverket skickade i december 2013 ut en webbenkät med tio frågor till kommunernas OVK-handläggare, ansvariga för tillsyn och registerhantering av OVK-protokoll. Materialet gick ut till femtio utvalda kommuner i Sverige, statistiskt heltäckande för alla 21 län med 2-3 tillfrågade kommuner från varje län. Undersökningens syfte var att följa upp tidigare enkätundersökning från år 2006 (Bov.dnr 1261-2201/2006) som skickades till samtliga kommuner. Syftet var då att få ökad kunskap om huruvida kommunerna hade något register för tillsyn över OVK och vilken nytta Boverkets energideklarationsregister skulle kunna komma få på detta område.

Resultatet från den senaste undersökningen är tänkt att fungera som underlag för att förbättra OVK-föreskrifterna och Boverkets energideklarationsregister, med mera. Undersökningen genomfördes i samarbete med Föreningen Sveriges VVS-inspektörer (FSV) och Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer (FSB). Svarsfrekvensen blev 32 svar av 50 utsända webbenkäter.

Generationsskifte bland handläggarna

Vi fick varierande svar från kommunerna och vet nu bland annat att många handläggare är ganska nya på dessa poster och har många andra arbetsuppgifter utöver OVK-tillsynen och därför inte hinner att utföra sitt arbete på tillfredsställande sätt. Däremot är det många fler kommuner som har eget digitalt register för OVK-tillsyn, 81 procent jämfört med 60 procent år 2006. Generellt tycker kommunerna själva att energideklarationsregistret och den nya PBL som kom 2011 ger positiv påverkan på trenden i OVK-tillsynen. Fler kontroller blir utförda, små kommuner har börjat samverka. Det finns dock ett stort behov av mer resurser och utbildning för kommunernas handläggare. Det framgår också att fler kommuner än tidigare, 21,9 procent, har sammanslagna nämnder för att effektivisera sin tillsyn dels utifrån plan- och bygglagen och dels med hänsyn till miljöbalken.

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL Kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se

Öppen data

Här hittar du dataunderlag till kartor och statistik som finns med i uppföljningen av hur plan- och bygglagens regler tillämpas.

Dataunderlaget består av länsstyrelsernas svar på de frågor som ställts i plan- och byggenkäten, en årlig enkät som besvaras av alla länsstyrelser. Du får kopiera och distribuera våra öppna data samt göra bearbetningar. Ange Boverket och plan- och byggenkäten som källa.

Det finns en viss osäkerhet kring kvaliteten på de svar som inkommit genom plan- och byggenkäten. I behandlingen av materialet har ett antal fel uppmärksammats och i vissa fall saknas svar. Statistiken ger dock en indikation på den utveckling som skett.

Öppen data översiktsplanering

[Plan- och byggenkäten öppen data avseende översiktsplanering 2013](#)

Öppen data detaljplanering

[Plan- och byggenkäten öppen data avseende detaljplanering 2013](#)

[Länsstyrelsens handläggningstider 2013](#)

Öppen data lov & byggande

[Plan- och byggenkäten öppen data avseende lov & byggande 2013](#)

[Länsstyrelsens handläggningstider 2013](#)

Öppen data tillsyn

Öppen data avseende tillsyn hittar du under rubriken [Öppen data tillsyn](#).

Granskad 140408 | Sidansvarig: PBL kunskapsbanken | [Skriv ut](#)

Boverket Box 534, 371 23 Karlskrona Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se