



En enklare plan- och bygglag

Sammanfattning

I betänkandet behandlar utskottet regeringens förslag i proposition 2009/10:170 *En enklare plan- och bygglag* jämte motioner som har väckts med anledning av propositionen. Den nya plan- och bygglag som föreslås ska ersätta den nuvarande plan- och bygglagen (1987:10) och lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

Regeringens förslag innebär att plan- och byggprocessen förenklas samtidigt som kontrollen av byggandet skärps. För att underlätta tillämpningen har språket i den nya lagen moderniserats och viktiga termer definierats.

Lagförslaget innebär vidare bl.a. följande.

Det införs nya bestämmelser som innebär att miljö- och klimataspekter ska beaktas vid planläggning och byggande. Hänsyn ska också tas till förutsättningarna för telekommunikation och annan informationsteknik. Översiktsplanens strategiska funktion stärks liksom kravet på aktualitetsprövning av planen.

Kraven på detaljplanens utformning nyanseras i förenklande syfte. En möjlighet att begära planbesked införs. Krav på att detaljplan måste föregås av ett program slopas liksom fastighetsplan.

En handläggningstid på högst tio veckor införs för bygglov. En ny skyldighet införs att i bygglov pröva krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Det generella kravet på bygganmälan före byggstart slopas. Innan en bygg-, rivnings- eller markåtgärd påbörjas krävs startbesked. Innan ett byggnadsverk får tas i bruk krävs ett slutbesked.

Som en följd av genomförande av tjänstedirektivet ställs krav på certifiering av kontrollansvariga och sakkunniga. En byggsanktionsavgift ersätter de nuvarande tre avgiftsmöjligheterna. För att undvika dubbla förfaranden föreslås bestämmelser om samordning av handläggning av vissa ärenden enligt plan- och bygglagen och andra lagar.

Den nya plan- och bygglagen föreslås träda i kraft den 2 maj 2011.

Utskottet föreslår att riksdagen antar utskottets lagförslag som motsvarar regeringens lagförslag med vissa ändringar motiverade främst av lagtekniska skäl. Utskottets förslag till riksdagsbeslut omfattar av sådana skäl dessutom ställningstaganden till delar av ytterligare två propositioner som överlämnats till utskottet av andra utskott efter sakligt ställningstagande.

I betänkandet finns en reservation (s, v, mp) om avslag på regeringens förslag och motionerna samt tre till reservationen anknyttande särskilda yttranden.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Utskottets förslag till riksdagsbeslut	5
Redogörelse för ärendet	7
Utskottets överväganden	11
Ny plan- och bygglag	11
Inledande ställningstagande till propositionen om en ny plan- och bygglag	11
Beredningen av lagförslagen	14
Utformningen av lagförslagen	15
Kommunens underrättelseskyldighet i vissa fall m.m.	19
Fortsatt bearbetning av den nya PBL	20
Digital teknik i planprocessen	21
Klimat- och miljöhänsyn i översiktsplaneringen	21
Föreskrifter om upplåtelseform i detaljplan m.m.	23
Energikrav m.m.	24
Krav på arbetsansvarig	26
Klimat- och sårbarhetsplaner	28
Miljökvalitetsmålen	30
Ansaret för detaljplaner och bygglov	33
Planering av vatten- och avloppstjänster	34
Klimatanpassade transporter i större tätorter	36
Stadsplanering för kollektiv- och cykeltrafik	38
Bevarande av jordbruksmarken	40
Bygglovsplikt för antenner och basstationer	43
Avgränsade områden	44
Tillgänglighet i den byggda miljön	45
Etablering av köpcentrum m.m.	47
Planbesked	49
Obligatoriskt programskede	51
Förutsättningarna för att överklaga	53
Rätten att överklaga	53
Handläggning av enkla detaljplaneärenden	55
Kungörelse av detaljplaneförslag	56
Sammanfattande ställningstagande	57
Reservation	58
Ny plan- och bygglag (s, v, mp)	58
Särskilda yttranden	62
1. Innehållet i en ny plan- och bygglag (s, v, mp)	62
2. Innehållet i en ny plan- och bygglag (v)	64
3. Innehållet i en ny plan- och bygglag (mp)	66
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag	73
Proposition 2009/10:170	73
Följdmotioner med anledning av proposition 2009/10:170	73
Proposition 2009/10:184	76
Proposition 2009/10:215	76

Bilaga 2

Regeringens lagförslag	77
I proposition 2009/10:170 framlagda lagförslag	77
I proposition 2009/10:184 framlagt lagförslag	194
I proposition 2009/10:215 framlagda lagförslag	196

Bilaga 3

Utskottets lagförslag	212
-----------------------------	-----

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

Ny plan- och bygglag

Riksdagen

dels antar utskottets förslag enligt bilaga 3 till

1. plan- och bygglag,
2. lag om ändring i miljöbalken,
3. lag om ändring i lagen (1933:269) om ägofred,
4. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988),
5. lag om ändring i väglagen (1971:948),
6. lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144),
7. lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149),
8. lag om ändring i arbetsmiljölagen (1977:1160),
9. lag om ändring i lagen (1979:558) om handikappanpassad kollektivtrafik,
10. lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152),
11. lag om ändring i lagen (1980:307) om skyldighet för utländska kårande att ställa säkerhet för rättegångskostnader,
12. lag om ändring i lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter,
13. lag om ändring i konsumenttjänstlagen (1985:716),
14. lag om ändring i lagen (1987:11) om exploateringssamverkan,
15. lag om ändring i lagen (1987:147) om regionplanering för kommunerna i Stockholms län,
16. lag om ändring i lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.,
17. lag om ändring i prisregleringslagen (1989:978),
18. lag om ändring i minerallagen (1991:45),
19. lag om ändring i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring m.m.,
20. lag om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg,
21. lag om ändring i lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning,
22. lag om ändring i lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster,
23. lag om ändring i lagen (2006:418) om säkerhet i vägtunnlar,
24. lag om ändring i lagen (2006:545) om skyddsrum,
25. lag om ändring i lagen (2008:112) om ekodesign.

dels ändrar sitt beslut med anledning av justitieutskottets betänkande 2009/10:JuU27 i fråga om lagen om mark- och miljödomstolar och beslutar att i lagen ska införas tre nya paragrafer, 1 kap. 3 §, 3 kap. 1 § och 5 kap. 2 §, enligt regeringens förslag till lag om mark- och miljödomstolar i proposition 2009/10:215 vilket återges i bilaga 2.

Därmed bifaller riksdagen proposition 2009/10:215 i denna del, bifaller delvis propositionerna 2009/10:170 och 2009/10:184 punkt 18 och avslår motionerna 2009/10:C13, 2009/10:C14, 2009/10:C15, 2009/10:C16 yrkandena 1–9 och 2009/10:C17 yrkandena 1–19.

Reservation (s, v, mp)

Stockholm den 8 juni 2010

På civilutskottets vägnar

Carina Moberg

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Carina Moberg (s), Inger René (m), Ewa Thalén Finné (m), Johan Löfstrand (s), Eva Bengtson Skogsberg (m), Lennart Pettersson (c), Christina Oskarsson (s), Jan Ertsborn (fp), Hillevi Larsson (s), Christine Jönsson (m), Gunnar Sandberg (s), Yvonne Andersson (kd), Anti Avsan (m), Egon Frid (v), Eva Sonidsson (s), Lars Tysklind (fp) och Jan Lindholm (mp).

Redogörelse för ärendet

Regeringen har i proposition 2009/10:170 *En enklare plan- och bygglag* till riksdagen lämnat förslag om att den nuvarande plan- och bygglagen (1987:10) – PBL – ska ersättas med en ny lag, i detta betänkande kallad den nya PBL. Lagförslaget jämte förslagen till följdändringar är resultatet av uppdrag som givits en rad utredningar och andra, främst PBL-kommittén. En översikt av dessa förslag lämnas i detta avsnitt.

PBL-kommittén

Regeringen beslutade 2002 att ge en parlamentariskt sammansatt kommitté i uppdrag att se över plan- och bygglagstiftningen samt föreslå behövliga lagändringar (dir. 2002:97). Kommittén antog namnet PBL-kommittén. I september 2005 överlämnade kommittén slutbetänkandet *Får jag lov? Om planering och byggande* (SOU 2005:77). Betänkandet har remissbehandlats. Kommitténs lagförslag har redan delvis behandlats av riksdagen med anledning av regeringens proposition *Ett första steg för en enklare plan- och bygglag* (prop. 2006/07:122, bet. 2007/08:CU3, rskr. 54). Övriga delar av kommitténs förslag behandlas i allt väsentligt i detta lagstiftningsärende.

Byggprocessutredningen

Regeringen beslutade 2007 att tillsätta en särskild utredare med uppdrag att se över vissa frågor i plan- och bygglagstiftningen (dir. 2007:136). Uppdraget utökades med tilläggsdirektiv i april 2008 (dir. 2008:50). Utredningen antog namnet Byggprocessutredningen. I juni 2008 överlämnade utredningen betänkandet *Bygg – helt enkelt!* (SOU 2008:68) i vilket föreslogs ändringar i PBL. Betänkandet har remissbehandlats.

Klimat- och sårbarhetsutredningen

Regeringen beslutade i juni 2005 att ge en särskild utredare i uppdrag att kartlägga det svenska samhällets sårbarhet för globala klimatförändringar och de regionala och lokala konsekvenserna av dessa förändringar samt bedöma kostnader för skador som klimatförändringarna kan ge upphov till. Utredningen antog namnet Klimat- och sårbarhetsutredningen. I oktober 2007 överlämnade utredningen slutbetänkandet *Sverige inför klimatförändringarna – hot och möjligheter* (SOU 2007:60). Utredningens förslag till ändring i PBL har remissbehandlats.

Bredband 2013

Regeringen beslutade i juli 2007 att ge en särskild utredare i uppdrag att utvärdera det nuvarande bredbandsstödet. Utredningen antog namnet *Bredband 2013*. I april 2008 överlämnade utredningen slutbetänkandet *Bredband till hela landet* (SOU 2008:40). Utredningen lämnade inget förslag till ändring i PBL. Betänkandet har remissbehandlats.

Energieffektiviseringsutredningen

Regeringen beslutade i juni 2006 att tillkalla en särskild utredare med uppdrag att föreslå hur Europaparlamentets och rådets direktiv 2006/32/EG om effektiv slutanvändning av energi och om energitjänster ska genomföras i Sverige (dir. 2006:89). Utredningen antog namnet *Energieffektiviseringsutredningen*. I november 2008 överlämnade utredningen slutbetänkandet *Vägen till ett energieffektivare Sverige* (SOU 2008:110). Utredningen lämnade inget förslag till ändring i PBL. Betänkandet har remissbehandlats.

Uppdraget om ansvar och tillsyn över plan- och byggnadsväsendet

Miljödepartementet gav 2006 Boverket i uppdrag att i samverkan med länsstyrelserna redovisa förslag till hur nuvarande 1 kap. 8 § PBL kan revideras för att tydliggöra Boverkets och länsstyrelsernas ansvar för uppsikt respektive tillsyn över plan- och byggnadsväsendet. Boverket överlämnade i juni 2007 rapporten *Tydligare statligt ansvar i plan- och bygglagen*. Rapporten har remissbehandlats.

Uppdraget om enkelt avhjälpta hinder

Miljödepartementet gav 2006 Boverket i uppdrag att lämna förslag till de författningsändringar som kan behövas för att förtydliga och underlätta genomförandet av bestämmelserna om enkelt avhjälpta hinder i nuvarande 17 kap. 21 a § PBL. Boverket överlämnade i oktober 2007 rapporten *Tydligare bestämmelser om enkelt avhjälpta hinder*. Boverkets lagförslag har remissbehandlats.

Genomförande av tjänstedirektivet

I ärendet finns också förslag till ändrade bestämmelser som en följd av Tjänstedirektivssekretariatets departementspromemoria *Genomförande av tjänstedirektivet* (Ds 2008:75) och regeringens proposition *Genomförande av tjänstedirektivet* (prop. 2008/09:187). Sekretariatets förslag till ändringar i lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. har remissbehandlats.

En samlad ny lagtext

Inom ramen för beredningen av de många olika förslagen har det i Miljödepartementet upprättats en promemoria med ett utkast till en samlad ny lagtext, en ny PBL. Den s.k. lagtextpromemorian har remissbehandlats.

Lagförslagen i proposition 2009/10:170 och följdmotioner

Regeringens förslag till riksdagsbeslut enligt propositionen finns i *bilaga 1* och lagförslagen i denna proposition i *bilaga 2*.

Med anledning av propositionen har fem motioner väckts. Förslagen i motionerna finns i *bilaga 1*.

Lagrådet

Regeringen beslutade den 3 december 2009 att som en del av beredningen av den i detta betänkande behandlade till utskottet remitterade propositionen inhämta Lagrådets yttrande över lagtextförslagen.

Lagrådet har lämnat synpunkter på regeringens beredning av lagförslagen. Lagrådet har vidare lämnat övergripande språkliga synpunkter och pekat på behovet av att komplettera författningskommentaren till den nya PBL så att alla sakliga ändringar som förslaget innebär blir kommenterade. I övrigt har Lagrådet haft detaljerade synpunkter på de enskilda paragraferna i lagförslagen.

I propositionen anför regeringen att författningskommentaren har kompletterats i enlighet med Lagrådets synpunkter. Vidare sägs att Lagrådets förslag till lydelse av enskilda paragrafer i allt väsentligt har följts i de delar som förslagen inte ger en annan saklig innebörd än den som är avsedd.

I utskottet har väckts en fråga om att inhämta ett yttrande från Lagrådet över de för riksdagen framlagda lagförslagen. Sju ledamöter, företrädare för Socialdemokraterna och Vänsterpartiet, har ställt sig bakom begäran om ett yttrande. Utskottet har dock avslagit begäran med hänvisning till att en lagrådsgranskning skulle fördröja ärendets behandling så att avsevärt men uppkommer (protokoll 2009/10:25 vid sammanträde den 27 april 2010).

Inkomna skrivelser m.m.

Skrivelser med lagtekniska synpunkter på några av de av regeringen föreslagna lagbestämmelserna bl.a. om bygglov och överklagande i fråga om laga kraft har inkommit från institutionen för fastigheter och byggande vid Kungliga Tekniska högskolan (KTH) och Carl-Otto Lindberg.

Företrädare för Sveriges Byggindustrier (BI), institutionen för fastigheter och byggande vid KTH samt Malmö stad har inför utskottet lämnat synpunkter på propositionens lagförslag (prot. 2009/10:25).

Samordnade lagförslag

Regeringen har under våren till riksdagen överlämnat propositionerna 2009/10:184 *Åtgärdsprogram och tillämpningen av miljökvalitetsnormer* och 2009/10:215 *Mark- och miljödomstolar*. Propositionerna har av riksdagen remitterats för beredning till miljö- och jordbruksutskottet respektive justitieutskottet. Utskotten har efter sakliga ställningstaganden till förslagen av lagtekniska skäl överlämnat delar av dessa propositioner till civilutskottet för slutlig beredning. Regeringens förslag till riksdagsbeslut i dessa propositioner finns i *bilaga 1*. Lagförslagen återges i *bilaga 2*.

Utskottets överväganden

Ny plan- och bygglag

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen antar utskottets lagförslag och avslår motionerna. Därmed genomför riksdagen regeringens förslag i sak.

Jämför reservationen (s, v, mp) och de särskilda yttrandena 1 (s, v, mp), 2 (v) och 3 (mp).

Inledande ställningstagande till propositionen om en ny plan- och bygglag

Regeringens förslag till en ny plan- och bygglag och följdändringar till denna lag innebär att plan- och byggprocessen förenklas samtidigt som kontrollen av byggandet skärps. För att underlätta tillämpningen har språket i den nya lagen moderniserats och viktiga termer definierats.

Lagförslaget innebär vidare bl.a. följande.

Det införs nya bestämmelser som innebär att miljö- och klimataspekter ska beaktas vid planläggning och byggande. Hänsyn ska också tas till förutsättningarna för telekommunikation och annan informationsteknik. Översiktsplanens strategiska funktion stärks liksom kravet på aktualitetsprövning av planen.

Kraven på detaljplanens utformning nyanseras i förenklande syfte. En möjlighet att begära planbesked införs. Krav på att detaljplan måste föregås av ett program slopas liksom fastighetsplan.

En handläggningstid på högst tio veckor införs för bygglov. En ny skyldighet införs att i bygglov pröva krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Det generella kravet på bygganmälan före byggstart slopas. Innan en bygg-, rivnings- eller markåtgärd påbörjas krävs startbesked. Innan ett byggnadsverk får tas i bruk krävs ett slutbesked.

Som en följd av genomförande av tjänstedirektivet ställs krav på certifiering av kontrollansvariga och sakkunniga. En byggsanktionsavgift ersätter de nuvarande tre avgiftsmöjligheterna. För att undvika dubbla förfaranden föreslås bestämmelser om samordning av handläggning av vissa ärenden enligt plan- och bygglagen och andra lagar.

Den nya lagen föreslås träda i kraft den 2 maj 2011.

I propositionen föreslås också följdändringar i ett flertal lagar med ikraftträdande samma dag som den nya lagen.

Gällande PBL trädde i kraft den 1 juli 1987. Införandet av lagen syftade främst till att modernisera och förenkla plansystemet, att decentralisera ansvaret för planläggning från staten till kommunen, att förbättra medborgarinflytandet samt att lägga grunden för ökade rättigheter och förenklningar för enskilda.

Ett flertal ändringar av PBL har genomförts under åren, bl.a. har bygglovsprocessen delats upp i två delar – bygganmälansskedet och bygglovsprövningen. Ett fristående system för tillsyn och kontroll av byggnader och anläggningar infördes när bestämmelserna om de tekniska egenskapskraven flyttades från PBL och sammanfördes med reglerna i byggproduktlagen (1992:1535) till en ny lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk. Dessutom har bestämmelserna ändrats som en följd av genomförandet av olika EU-direktiv.

De utredningsinsatser som gällt PBL visar på ett starkt stöd för de grundläggande syftena i lagen, dvs. att det kommunala självstyret och kommunernas ansvar för planeringen bör ligga fast, att staten också fortsättningsvis bör ha en stark roll, att plansystemet i stort sett är ändamålsenligt samt att man bör värna om formerna för medborgarinflytande och om enskildas rättigheter.

De problem som utredningarna har uppmärksammat beror framför allt på brister i tillämpningen. Samtidigt har det varit uppenbart att vissa förändringar i samhället och problem vid tillämpningen bör leda till lagändringar. Sedan nuvarande PBL trädde i kraft har flera företeelser inneburit samhällsförändringar, bl.a. de demografiska förändringarna i landet, ökat regionalt beroende, klimat- och miljöpolitikens framväxt samt IT-teknikens snabba utveckling. Förändringar har även skett i plan- och byggverksamhetens inriktning.

Det har uppmärksammat att översiktsplaneringen inte bedrivs kontinuerligt i alla kommuner, vilket leder till en inriktning mot en mer kortsiktig plan- och markberedskap. Samtidigt ställer framväxten av nationella mål och beslut ökade krav på samspelet mellan kommunerna och staten. En tendens är att detaljplaner blir mer detaljerade än tidigare och att det finns en viss oklarhet om vad som bör prövas i en plan och vad som bör prövas i samband med ansökan om bygglov. Systemet för prövning, tillsyn och kontroll av byggandet är oklar. Planerings- och beslutsprocesserna enligt lagen bedöms ta för lång tid. Slutligen leder bristande samordning mellan olika regelverk till onödigt dubbelprövning samt att resurser inte används på bästa sätt.

De av utredningarna identifierade frågeställningarna kan till viss del avhjälpas genom en utveckling av arbetssätt och rutiner såväl inom kommunerna som inom länsstyrelsen och hos andra beslutsmyndigheter. Men frågeställningarna har också lett fram till att i första hand PBL-kommittén, Bygghandelsutredningen och Boverket under de senaste fyra åren har lämnat förslag på över 250 ändringar i PBL. De förslagen ligger till grund för regeringens proposition om en ny PBL. Det stora antalet ändringar i kom-

bination med det omfattande behovet av att rent språkligt modernisera och omstrukturera lagen genom förtydliganden och förenklingar både inom och mellan lagens olika kapitel motiverar förslaget om en helt ny lag.

En god tillgång till ändamålsenliga bostäder och lokaler är en nödvändig förutsättning för tillväxt och välfärd. Hur den kommunala processen för planläggning och byggande bedrivs är en viktig faktor för effektiviteten i samhällsbyggandet, inte minst för bostadsförsörjningen. Plan- och byggprocessen, framför allt i initialskedet, har en stor betydelse för en effektiv konkurrens mellan byggföretag. Behovet av förenkling och effektivisering av kommunernas planprocesser har varit en återkommande fråga i olika utredningar om plan- och bygglagstiftningen under de senaste åren. Även om det finns fog för påståendet att betydande förenklingar och effektiviseringar kan åstadkommas genom förändrade arbetssätt och rutiner såväl inom kommunerna som hos länsstyrelserna och inom näringslivet, är det uppenbart att lagstiftningen i vissa avseenden sätter hinder för en effektiv process.

Ett övergripande syfte med regeringens förslag är att så långt möjligt begränsa den totala tidsåtgången för planläggningen och att, där det är möjligt och lämpligt, ange tidsfrister för handläggningen av plan- och byggärenden. Inte minst för sådana investeringar som är angelägna för samhällsutvecklingen, t.ex. i bostäder, infrastruktur och omställningen av energisystemet, är en snabb process avgörande. Det är även från konkurrenssynpunkt angeläget att så långt möjligt begränsa den tid det tar från initiativ till att byggandet kommer i gång. Särskilt små eller nyetablerade företag uppges ha svårigheter att komma in på byggmarknaden eftersom de till skillnad från de etablerade och finansiellt starkare företagen inte klarar av den många gånger långa och komplicerade planprocessen. En reformering av PBL i syfte att effektivisera beslutsprocesserna är därför nödvändig för att främja goda konkurrensförhållanden.

En annan förutsättning för att olika intressenter ska kunna bygga och tillhandahålla såväl bostäder och lokaler som infrastrukturåläggningar är att reglerna för plan- och byggprocessen är enkla, tydliga och väl fungerande. Otydlighet i reglerna bidrar till osäkerhet om genomförandet och minskad förutsägbarhet samt risker för att intressenter inte behandlas på ett likartat sätt.

Regeringens förslag syftar till att genom tydligare regler lägga grunden för en ökad förutsägbarhet för enskilda och företag samt ökade förutsättningar för lika behandling.

Det mesta i den nya lagen motsvarar innehållet i den nuvarande lagen

Regeringens förslag till ny PBL är till övervägande del enbart en språklig och redaktionell omarbetning av den nuvarande PBL och lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. Omarbetningen är föranledd av att de olika utredningarnas mer än 250 ändringsförslag inte skulle komma till uttryck på ett bra sätt i den nuvarande PBL. I arbetet med den

språkliga och redaktionella omarbetningen har konstaterats att många av de nuvarande reglerna på grund av sin språkliga och redaktionella utformning är svåra att förstå.

En motion som väckts med anledning av propositionen avser att riksdagen ska ställa sig bakom ett förslag till motivuttalande om vissa bestämmelser som gäller kommunens underrättelseskyldighet. I övriga motioner har förslagen gällt att riksdagen för regeringen ska göra tillkännagivanden, i de flesta fall om att regeringen ska återkomma till riksdagen med de förslag som förespråkas i motionen. Det gäller även de motioner där det lämnas förslag till nya eller ändrade bestämmelser i den nya PBL, syftande till en mer praktisk och ändamålsenlig beredning.

Utskottet konstaterar att ingen av de motioner som väckts innebär att riksdagen ska avslå propositionen i någon del. Utskottet ställer sig på de av regeringen anförda skälen bakom propositionens lagförslag i sak. Utskottet återkommer till frågan om den närmare utformningen av de lagförslag som bör läggas fram för riksdagen.

Beredningen av lagförslagen

Som inledningsvis framgått beslutade regeringen den 3 december 2009 att som en del av beredningen av den i detta betänkande behandlade propositionen om en ny PBL inhämta Lagrådets yttrande över lagtextförslagen.

Lagrådet har i sitt yttrande lämnat synpunkter på regeringens beredning av lagförslagen. Lagrådet har vidare lämnat övergripande språkliga synpunkter och pekat på behovet av att komplettera författningskommentaren till den nya PBL så att alla sakliga ändringar som förslaget innebär blir kommenterade. I övrigt har Lagrådet haft detaljerade synpunkter på de enskilda paragraferna i lagförslagen.

I propositionen anför regeringen att författningskommentaren har kompletterats i enlighet med Lagrådets synpunkter. Vidare sägs att Lagrådets förslag till lydelse av enskilda paragrafer i allt väsentligt har följts i de delar som förslagen inte ger en annan saklig innebörd än den som är avsedd.

I utskottet har väckts en fråga om att inhämta ett yttrande från Lagrådet över de för riksdagen framlagda lagförslagen. Frågan har väckts med hänvisning till tveksamheter om huruvida regeringens lagförslag i lagtekniskt hänseende håller en tillräckligt god kvalitet. Sju ledamöter ställde sig bakom denna begäran. Utskottet har dock avslagit begäran med hänvisning till att en lagrådsgranskning skulle fördröja ärendets behandling så att avsevärt men uppkommer (protokoll 2009/10:25 vid sammanträde den 27 april 2010).

Ett yttrande från Lagrådet ska i enlighet med 4 kap. 11 § andra stycket riksdagsordningen inhämtas om minst fem ledamöter begär det. Utskottet får dock avslå en sådan begäran om åtgärden skulle fördröja ärendets behandling så att avsevärt men uppkommer.

Utskottet anser att det inte funnits något behov av att åter inhämta ett yttrande från Lagrådet. Den granskning som Lagrådet skulle ha utfört och de beredningsinsatser som skulle ha blivit följden för riksdagens del skulle med all sannolikhet ha inneburit att riksdagen inte skulle hinna fatta beslut förrän efter valet i höst. Det skulle innebära en förskjutning av riksdagens ställningstagande från den 21 juni – riksdagens näst sista sammanträdesdag för behandling av ärenden innan sommaruppehållet – till någon gång i oktober eller november. Det kan även finnas skäl att beakta att det parlamentariska läget efter hösten riksdagsval kan vara sådant att det skulle kunna bli fråga om en än senare tidpunkt.

Visserligen föreslås den nya PBL inte träda i kraft förrän den 2 maj 2011, då samordnad med inrättandet av de nya mark- och miljödomstolarna. Flera aspekter talar emellertid emot att flytta fram riksdagsbesluten om de båda propositionerna till början av hösten eller att riksdagen beslutar om de två propositionerna vid olika tidpunkter. Ett problem är att propositionen om mark- och miljödomstolar i de delar den avser ändringar i plan- och bygglagsbestämmelserna grundar sig på förslaget till den nya PBL i proposition 2009/10:170 och inte på den nuvarande PBL. Det innebär att riksdagen bör ta ställning till de båda propositionerna i nära samband med varandra. Ett annat problem är att ett riksdagsbeslut först i höst skulle försvåra förutsättningarna för det föreslagna ikraftträdandedatumet för de båda reformerna. Domstolsverket kan nämligen inte rekrytera personal till de nya domstolarna innan det fattats ett riksdagsbeslut. Ett försenat riksdagsbeslut innebär således att hela rekryteringsprocessen skulle försenas, vilket även gäller utbildningsinsatserna för personalen vid de nya domstolarna. Ett försenat riksdagsbeslut skulle dessutom kunna medföra problem ur budgetsynpunkt eftersom medel för omställningskostnaderna redan anvisats i budgeten för 2010. Sammantaget innebär detta att en lagrådsremiss hade fördröjt ärendets behandling i riksdagen på ett sådant sätt att den inte skulle kunna försvaras.

Utformningen av lagförslagen

Utskottet har med hänsyn till behovet av dels en samordning med andra lagförslag som under våren överlämnats till riksdagen, dels vissa andra nödvändiga förändringar i regeringens lagförslag, i allt väsentligt endast av redaktionell natur, valt att lägga fram egna, fullständiga lagförslag med ett undantag som gäller införandet av lagen om mark- och miljödomstolar. Utskottets lagförslag framgår av *bilaga 3*.

De av utskottet förordade förändringarna av regeringens lagförslag redovisas i detta avsnitt. Ingen av de av utskottet gjorda förändringarna grundas på något förändrat sakligt ställningstagande i förhållande till de som regeringen gjort i propositionen.

Utskottet har inte med anledning av vad som anförts i någon motion eller vad som i övrigt förekommit i ärendet funnit skäl till närmare överväganden om att på eget initiativ genomföra andra förändringar av regeringens lagförslag. Frågan om en fortsatt bearbetning av den nya PBL, förutsatt att den kommer att antas av riksdagen, behandlar utskottet med anledning av två motionsförslag nedan.

Plan- och bygglagen

Redaktionella ändringar

I 1 kap. 4 § har det sist i paragrafen placerade ”, och” ersatts av en punkt. Sist i förklaringen till begreppet ”*underhåll*” har skiljetecknet ”,” ersatts av skiljetecknet och ordet ”, och”.

I 5 kap. 19 § första stycket 3 har ”4 §§” ersatts med ”4 §”.

I 8 kap. 19 § första stycket har ”det avsedda” ersatts med ”den avsedda”.

I 8 kap. 21 § har ”stöd 16 kap.” ersatts med ”stöd av 16 kap.”.

I 9 kap. 30 § 2 har ”eller” ändrats till ”och”. Ändringen är föranledd av att lagrummet avses ge uttryck för tre förutsättningar som samtliga ska vara uppfyllda för att ett bygglov ska ges.

I 9 kap. 31 § första stycket har ”Bygglov ska ges” ändrats till ”Bygglov får ges”. I specialmotiveringen till stycket anges att lagrummet anger situationer då bygglov trots bestämmelserna i 30 § *får* ges, vilket motsvarar vad som gäller i dag. Regeringens avsikt har inte varit att ändra gällande rätt i det aktuella avseendet.

I 11 kap. 32 § har ”tills dess” ersatts med ”till dess”.

Proposition 2009/10:215 Mark- och miljödomstolar

Utskottet behandlar det i proposition 2009/10:215 Mark- och miljödomstolar framlagda lagförslaget. Justitieutskottet har i sitt betänkande 2009/10:JuU27 ställt sig bakom den i den propositionen föreslagna lagstiftningen i sak. Av lagtekniska skäl och i syfte att samordna lagförslaget i proposition 2009/10:215 med lagförslaget i proposition 2009/10:170 har justitieutskottet överfört den formella behandlingen av lagförslaget till civilutskottet för beredning i detta ärende. I utskottets lagförslag har detta föranlett att ett flertal bestämmelser i regeringens förslag i proposition 2009/10:170, främst i 13 kap., ersatts med de bestämmelser som föreslagits i proposition 2009/10:215.

Proposition 2009/10:184 Åtgärdsprogram och tillämpningen av miljö kvalitetsnormer

Utskottet behandlar även det i proposition 2009/10:184 Åtgärdsprogram och tillämpningen av miljö kvalitetsnormer framlagda lagförslaget. Miljö- och jordbruksutskottet har i sitt betänkande 2009/10: MJU24 ställt sig bakom de i den propositionen föreslagna lagändringarna i sak (5 kap. 29 samt 13 kap. 13 och 14 §§). Av lagtekniska skäl och i syfte att samordna

lagförslaget i proposition 2009/10:184 med lagförslaget i proposition 2009/10:170 har miljö- och jordbruksutskottet överfört den formella behandlingen av lagförslaget till civilutskottet för beredning i detta ärende.

Beträffande 5 kap. 29 § föreligger förslag från regeringen i den till utskottet remitterade propositionen men också i propositionerna 2009/10:215 (jfr ovan) och 2009/10:184. Utskottet har i sitt förslag sammanfört de tre förslagen. Detsamma gäller bestämmelserna i 13 kap. 12 och 13 §§ utskottets lagförslag (13 kap. 13 och 14 §§ enligt det till utskottet remitterade förslaget).

Lag om mark- och miljödomstolar

Proposition 2009/10:215 Mark- och miljödomstolar

Utskottet behandlar det i proposition 2009/10:215 *Mark- och miljödomstolar* framlagda förslaget om att införa lagen. Justitieutskottet har i sitt betänkande 2009/10:JuU27 ställt sig bakom den i den propositionen föreslagna lagstiftningen i sak. Av lagtekniska skäl och i syfte att samordna lagförslaget i proposition 2009/10:215 med lagförslaget i proposition 2009/10:170 har justitieutskottet överfört den formella behandlingen av lagförslaget i nu aktuell del till civilutskottet för beredning i detta ärende. Utskottet föreslår mot denna bakgrund att riksdagen ska ändra sitt tidigare fattade beslut med anledning av justitieutskottets betänkande i fråga om lagen om mark- och miljödomstolar och besluta att i lagen införa tre nya paragrafer, 1 kap. 3 §, 3 kap. 1 § och 5 kap. 2 §, i enlighet med proposition 2009/10:215.

Lag om ändring i miljöbalken

Lydelsen av 6 kap. 21 § har ändrats med anledning av förslaget till ny lydelse i betänkande 2009/10:MJU24 med ikraftträdande den 1 september 2010 (prop. 2009/10:184 Åtgärdsprogram och tillämpningen av miljökvalitetsnormer).

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Utskottet behandlar även det i proposition 2009/10:215 *Mark- och miljödomstolar* framlagda lagförslaget. Justitieutskottet har i sitt betänkande 2009/10:JuU27 ställt sig bakom de i den propositionen föreslagna lagändringarna i sak (16 kap. 14 och 17 kap. 3 §) med ikraftträdande- och övergångsbestämmelse. Av lagtekniska skäl och i syfte att samordna lagförslaget i proposition 2009/10:215 med lagförslaget i proposition 2009/10:170 har justitieutskottet överfört den formella behandlingen av lagförslaget till civilutskottet för beredning i detta ärende. Förslaget till övergångsbestämmelse har ändrats redaktionellt.

Den föreslagna lydelsen av 5 kap. 10 a § har ställts mot utskottets tillstyrkta förslag till lydelse enligt proposition 2009/10:162 *Ersättning vid expropriation* med ikraftträdande den 1 augusti 2010 (bet. CU21).

Lag om ändring i väglagen (1971:948)

Den föreslagna lydelsen av 69 § har ställts mot utskottets tillstyrkta förslag till lydelse enligt proposition 2009/10:162 *Ersättning vid expropriation* med ikraftträdande den 1 augusti 2010 (bet. CU21).

Lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

Lagen har blivit föremål för omtryck i SFS. Noterna har ändrats i enlighet med detta.

Lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

Utskottets förslag avseende 2 kap. 4 § bygger på den lydelse som paragrafen fått genom SFS 2009:1407. Ordet "en" i andra stycket regeringsförslaget har av redaktionella skäl inte förts vidare till utskottets förslag.

I 18 kap. 11 § andra stycket har av kongruensskäl "bygganmälningar" ersatts av "anmälningar" (jfr första stycket). Förslaget har försetts med nödvändiga övergångsbestämmelser.

Lag om ändring i lagen (1980:307) om skyldighet för utländska kärande att ställa säkerhet för rättegångskostnader

Utskottet behandlar även det i proposition 2009/10:215 *Mark- och miljödomstolar* framlagda lagförslaget. Justitieutskottet har i sitt betänkande 2009/10:JuU27 ställt sig bakom de i den propositionen föreslagna lagändringarna i sak. Av lagtekniska skäl och i syfte att samordna lagförslaget i proposition 2009/10:215 med lagförslaget i proposition 2009/10:170 har justitieutskottet överfört den formella behandlingen av lagförslaget till civilutskottet för beredning i detta ärende.

I lagförslagets rubrik liksom i dess ingress har i namnet på lagen ordet "käranden" rättats till "kärande".

I den föreslagna lydelsen av lagrummet har rättats "ägfredslagen (1933:269)" till "lagen (1933:269) om ägfred", "lagen (1972:114) med anledning av konvention med Norge om renbetning" till "lagen (1972:114) med anledning av konventionen den 9 februari 1972 mellan Sverige och Norge om renbetning" och "lagen (1995:1652) om byggande av järnväg" till "lagen (1995:1649) om byggande av järnväg".

Lag om ändring i lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.

Lagen har tryckts om (SFS 2002:620). Lagförslaget har försetts med en not om detta.

Lag om ändring i minerallagen (1991:45)

I förslaget till ny lydelse av 3 kap. 7 § har beaktats den lydelse paragrafen fått genom riksdagens beslut med ikraftträdande den 1 september 2010 (prop. 2009/10:95 *Luftfartens lagar*, bet. CU15, rskr. 295).

Lag om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg

Den föreslagna lydelsen av 4 kap. 5 § har ställts mot utskottets tillstyrkta förslag till lydelse enligt proposition 2009/10:162 *Ersättning vid expropriation* med ikraftträdande den 1 augusti 2010 (bet. CU21).

Lag om ändring i lagen (2008:112) om ekodesign

I utskottets förslag har paragrafens nya lydelse från den 1 juli 2010 enligt SFS 2010:285 beaktats. En not om denna har också införts.

Kommunens underrättelseskyldighet i vissa fall m.m.

Motionen

En motion – C15 av Sonia Karlsson och Christina Axelsson båda (s) – syftar till att utskottet ska föreslå vissa motivuttalanden rörande tre lagrum i förslaget till ny PBL. Det gäller 5 kap. 24 och 29 §§ samt 13 kap. 12 § förslaget i proposition 2009/10:170. Enligt 5 kap. 24 § ska kommunen under detaljplaneförfarandet skicka ett granskningsutlåtande eller ett meddelande om var det finns tillgängligt till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda. När en detaljplan har antagits ska kommunen enligt 5 kap. 29 § skicka ett meddelande om detta till bl.a. dem som anges i 11 § första stycket 2 och 3, bl.a. kända sakägare och boende som berörs, och föreningar som får överklaga enligt 13 kap. 13 eller 14 § under förutsättning att dessa sakägare och föreningar m.fl. under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda eller har rätt att överklaga beslutet enligt 13 kap. 12 § andra stycket 1. I den av motionärerna också berörda 13 kap. 12 § – 13 § i utskottets lagförslag – stadgas att ett beslut att anta, ändra eller upphäva bl.a. en detaljplan får överklagas – med ett par undantag – endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Enligt motionen bör utskottet föreslå riksdagen att godkänna vad utskottet anför om att det som anges i dessa bestämmelser endast ska gälla i förhållande till den som lämnat sådana uppgifter att han eller hon kan identifieras.

Utskottets ställningstagande

Enligt utskottets mening bör riksdagen inte uttala sig i den av motionärerna väckta frågan, utan det bör överlämnas till rättstillämpningen att bestämma vilka krav som ska ställas på tydlighet när det gäller identifierande uppgifter. Motionen avstyrks.

Utskottet har tidigare ställt sig bakom de skäl regeringen anför i propositionen. Efter utskottets nu gjorda ställningstagande till motion C15 kan utskottet konstatera att det inte heller finns anledning att komplettera propositionen i fråga om de närmare motiv som anges i dess författningskommentar.

Utskottet övergår till att behandla övriga motionsförslag som alla gäller tillkännagivanden till regeringen främst om framtida förändringar av den nya PBL.

Fortsatt bearbetning av den nya PBL

Motionerna

I motionerna C16 av Carina Moberg m.fl. (s, v, mp) yrkande 1 och C17 av Jan Lindholm m.fl. (mp) yrkande 2 har föreslagits att tiden fram till ikraftträdandet av den nya PBL, den 2 maj 2011, ska tas till vara för att uppmärksamma och rätta till fortsatta brister i regeringens förslag. Förslaget avser att riksdagen genom ett tillkännagivande för regeringen ska göra klart ett behov av regeringens fortsatta bearbetning av propositionens lagförslag efter det att de antagits av riksdagen.

Utskottets ställningstagande

Enligt utskottets mening framstår det som en naturlig del av det arbete som bedrivs inom Regeringskansliet att man där kontinuerligt ägnar uppmärksamhet åt såväl ny som gammal lagstiftning och åtgärdar eventuella brister i denna. Det är praktiskt taget nästan ofrånkomligt att omfattande nya lagar innehåller vissa lagtekniska brister och redaktionella fel. Även andra brister kan upptäckas när myndigheter och andra närmare förbereder tillämpningen av ny lagstiftning.

Det är inte ovanligt att påstådda brister utreds – och i förekommande fall åtgärdas – av riksdagen under dess beredning av ett lagstiftningsärende. Ibland är det dock mer lämpligt att detta arbete utförs i Regeringskansliet. Det har under riksdagens beredning lämnats vissa lagtekniska synpunkter på reglerna om bygglov vad gäller underrättelse och tiden för överklagande med inriktning på frågor som gäller laga kraft. Det har också gjorts andra påpekanden. De nämnda frågeställningarna är redan föremål för uppmärksamhet inom Regeringskansliet och övriga frågeställningar i skrivelserna, inte här särskilt redovisade, kommer enligt vad utskottet erfarit att där ges uppmärksamhet, om det finns skäl till det.

Mot den nu givna bakgrunden saknas det enligt utskottets mening behov för riksdagen att göra ett tillkännagivande i enlighet med motionerna som således avstyrks.

Digital teknik i planprocessen

Motionen

Enligt motion C16 av Carina Moberg m.fl. (s, v, mp) yrkande 2 ska den digitala tekniken tas till vara i planprocessen. Motionärerna nämner som exempel att en publicering på webbplats kan ersätta kraven på utställning och kungörelse på anslagstavla och i tidning (förslag om tillkännagivande).

Utskottets ställningstagande

Publicering på kommunens webbplats ska enligt Byggprocessutredningens förslag ersätta dagens krav bl.a. på utställning samt kungörelse på anslagstavla och i ortstidning efter antagandet. Utredningen föreslog också att beslut om lov och förhandsbesked ska tillkännas på kommunens webbplats och att överklagandetiden ska börja löpa från tillkännagivandet på webbplatsen.

Regeringen har i propositionen tagit ställning bl.a. till att i fråga om underrättelse om detaljplan införa bestämmelser om webbpublicering. Regeringen anser förslaget vara intressant – eftersom det skulle snabba upp processen och göra den mer transparent och lättillgänglig – men ser svårigheter med det. Bland annat konstateras att det är olämpligt med olika processuella förfaranden inom olika delar av den kommunala verksamheten och syftar på att förslaget om webbpublicering är begränsat till PBL. Enligt regeringens bedömning behöver förslaget analyseras bredare med sikte på hela det kommunala området. Regeringen gör i allt väsentligt motsvarande bedömning när det gäller ett förslag att införa en delgivningsform som innebär att beslut delges genom att läggas ut på kommunens hemsida.

Utskottet delar regeringens bedömning om att överväganden om användande av digital teknik bör göras i ett vidare sammanhang än att endast avse PBL. Utskottet avstyrker motionen.

Klimat- och miljöhänsyn i översiktsplaneringen

Motionen

Motion C16 av Carina Moberg m.fl. (s, v, mp) yrkande 3 avser att klimat- och miljöhänsynen ska stärkas i översiktsplaneringen och omfattar bl.a. tydliga krav på att översiktsplanen ska redovisa alternativ med minsta möjliga påverkan på miljö och klimat. I motionen påpekas särskilt vikten av ökade hänsyn till den regionala och mellankommunala utvecklingen (förslag om tillkännagivande).

Utskottets ställningstagande

Vid prövningen av frågor enligt den nya lagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. De allmänna intressena avser bl.a. miljö- och klimataspekter, mellankommunala och regionala förhållanden, samhällsservice som vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering och elektronisk kommunikation, skydd för värdefulla bebyggelseområden samt behovet av vägar, gator och torg i sammanhållen bebyggelse. Den goda livsmiljö som ska främjas ska vara tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper. I lagen anges vilka intressen som det ska tas hänsyn till vid olika slags prövningar (planläggning, lokaliseringsprövning, bygglovsprövning respektive prövning i andra ärenden).

Vid planläggning och annan prövning som avser mark- och vattenanvändningen och som också har prövats eller ska prövas enligt annan lag ska man samordna arbetet, om det lämpligen kan ske.

Som framgår av propositionens avsnitt 8 föreslås bestämmelserna i 2 kap. kompletteras så att det blir tydligt att kommunernas planläggning och prövning ska ta hänsyn till både miljö- och klimataspekter (se 2 kap. 3 §).

Regeringen delar Klimatberedningens och Energieffektiviseringsutredningens uppfattning att kommunernas samhällsplanering bör kunna spela en viktig roll i klimatarbetet. Detta framgår av såväl klimatpropositionen *En sammanhållen klimat- och energipolitik* (prop. 2008/09:162), den transportpolitiska propositionen *Framtidens resor och transporter* (prop. 2008/09:35) som budgetpropositionen för 2010 (prop. 2009/10:1 s. 43). Det handlar framför allt om en mer integrerad och förutseende samhällsplanering för minskade klimatpåverkande utsläpp genom ett mer transport- och energieffektivt samhällsbyggande. Syftet med det ovan nämnda tillägget i lagtexten om att ta hänsyn till klimataspekter vid planläggning är att främja goda miljöförhållanden dels genom anpassning till klimatförändringar, dels genom en minskad klimatpåverkan och därigenom bidra till att nå miljö kvalitetsmålet *Begränsad klimatpåverkan* (jfr klimatpropositionen s. 139, transportpolitiska propositionen s. 124 och 134 f. samt budgetpropositionen s. 34 f. i utgiftsområde 18, s. 29 och 37 i utgiftsområde 20).

Utskottet vill särskilt nämna att Boverket i två rapporter redovisat exempel på och metoder för hur planering och byggande kan anpassas för att förebygga, undvika och minimera negativa effekter av klimatförändringar liksom exempel på hur samhällsplaneringen kan fungera som styrmedel för en minskad klimatpåverkan (Rapporterna *Bygg för morgondagens klimat* och *Planer som styrmedel för att minska samhällets klimatpåverkan* båda från 2009).

Det ska också nämnas att regeringen i syfte att effektivisera planeringsprocessen för infrastruktur 2009 har tillsatt en parlamentarisk kommitté (N 2009:03) som ska analysera planeringsprocessen för byggande av transportinfrastruktur. Utredningsarbetet ska även, med ett transportinfrastrukturper-

spektiv, omfatta frågor om miljökonsekvensbeskrivning och tillåtlighetsprövning enligt miljöbalken samt frågor om samordning med övrig fysisk planering enligt PBL.

Regeringen uppmärksammar i propositionen att de mellankommunala och regionala frågorna får en allt större betydelse för samhällsplaneringen. Regeringen har i propositionens avsnitt om allmänna och enskilda intressen behandlat dessa frågor (avsnitt 8). En ökad mellankommunal samverkan aktualiseras av regeringen i flertalet frågor som gäller kommunernas översiktsplanering. Här ska nämnas följande. Det gäller översiktsplanens roll, innehåll och utformning (avsnitt 9.2). Förslag förs fram om bl.a. att översiktsplanens strategiska funktion ska stärkas genom att det av planen ska framgå hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen. Vidare behandlar regeringen de mellankommunala frågorna när det gäller ett utökat samråd om kommunens förslag till översiktsplan (avsnitt 9.3) samt utställning och granskning av kommunens förslag till översiktsplan (avsnitt 9.4) liksom när det gäller översiktsplanens aktualitet (avsnitt 9.7). Regeringens förslag omfattar bl.a. att länsstyrelsen minst en gång under mandattiden till kommunen ska redovisa sina synpunkter inte bara avseende statliga utan också avseende mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet.

Utskottet kan konstatera att motionärerna i fråga om klimat- och miljöhänsyn i översiktsplaneringen är tillgodosedda och avstyrker motionen.

Föreskrifter om upplåtelseform i detaljplan m.m.

Motionen

I motion C16 av Carina Moberg m.fl. (s, v, mp) yrkande 4 förordas en utredning om möjligheterna för kommunerna att i detaljplan eller genom markanvisning föreskriva viss upplåtelseform. Övervägandena bör enligt motionen också omfatta regler som säkerställer att hyresrätter som skapas i enlighet med de nya reglerna inte ombildas till bostadsrätter (förslag om tillkännagivande).

PBL-kommittén

Enligt PBL-kommitténs bedömning (SOU 2005:77) bör plan- och bygglagstiftningen inte användas för att reglera upplåtelseformer. Det finns enligt kommitténs mening inte anledning att ändra på den grundläggande principen att detaljplanen i första hand ska reglera sådana förändringar som kan prövas i samband med bygglov inom ramen för PBL. Genom exempelvis bestämmelser om huvudsaklig användning för bostadsändamål, byggnadernas storlek, höjd och utformning samt även lägenheternas sammansättning och storlek kan kommunen lägga grunden för ett önskvärt bostadsbyg-

gande. Att införa mer långtgående möjligheter att reglera exempelvis fördelningen på olika upplåtelseformer är därför mindre lämpligt. Inriktningen när det gäller det faktiska bostadsbyggandet bör som hittills ske med stöd av andra styrmedel, t.ex. genom avtal i samband med markanvisning.

Utskottets ställningstagande

Utskottet har tidigare under valperioden tagit ställning till ett i huvudsak motsvarande motionsförslag och anfört följande (bet. 2008/09:CU33).

Den civilrättsliga lagstiftningen på boendeområdet ska enligt utskottets mening vara utformad så att den främjar en god och trygg boendemiljö och medinflytande för de boende samt ger förutsättningar för en effektiv fastighetsförvaltning. Enligt utskottet bör den lagstiftning som reglerar möjligheterna till ombildning vila på en princip om att det är de närmast berörda boende som ska få avgöra frågan om huruvida ombildning ska ske och bestämma den upplåtelseform man önskar.

I fråga om motion ... som avser att tillgodose önskemål om blandade upplåtelseformer vill utskottet särskilt anföra följande. PBL-kommittén har förkastat idéerna om att upplåtelseformen ska kunna regleras genom plan- och bygglagstiftningen, även om det kan vara positivt med blandade upplåtelseformer i större bostadsområden. Utskottet har ingen annan uppfattning än kommittén och vill i sammanhanget uppmärksamma att många kommuner i fråga om nya bostadsområden, liksom vad gäller nybyggnationer i befintliga områden, på olika sätt verkat för att områdena ska ha blandade upplåtelseformer och att resultatet av dessa ansträngningar ofta är gott.

Utskottet finner inte anledning att ändra sitt ställningstagande och avstyrker motionen.

Energikrav m.m.

Motionerna

Motion C16 av Carina Moberg m.fl. (s, v, mp) yrkande 5 gäller skärpta energikrav för nybyggnation. Boverket föreslås få i uppdrag att skärpa energikraven med inriktning på att kraven senast 2011 ska vara 70 kWh/m² respektive 90 kWh/m² beroende på geografisk zon. Vidare föreslås att nybyggda hus inte ska få uppvärmas med el, dock att undantag ska kunna göras för mindre fritidsfastigheter. Dessutom föreslås ett förbud mot direkt fossil uppvärmning vid nybyggnation och att åtgärder vidtas för att fossil uppvärmning i befintlig bebyggelse fasas ut (förslag om tillkännagivande).

I motion C17 av Jan Lindholm m.fl. (mp) yrkande 9 lämnas förslag om införande av ett förbud mot direktverkande el i nya byggnader. Undantag bör kunna få ske för byggnader som endast avses bli uppvärmda vid få tillfällen under kortare tider och som har ett mycket litet behov av värme. Förbudet bör utformas så att det inte blir omöjligt att t.ex. vid vissa köldperioder använda element. Förbudet bör omfatta såväl permanentbostäder, fritidshus som andra typer av lokaler och byggnader. Det bör träda i kraft

först den 1 januari 2015, för att skapa förutsättningar för en smidig övergång. Enligt motionen bör i 8 kap. införas en bestämmelse med förslagsvis följande ordalydelse (förslag om tillkännagivande).

Från och med 1 januari 2015 får inte nya byggnader uppföras vars uppvärmning till övervägande del består av direktverkande el.

I motion C16 av Carina Moberg m.fl. (s, v, mp) yrkande 6 lämnas förslag om införande av möjligheter för kommunerna att ställa energikrav och krav på uppvärmningssätt i detaljplan (förslag om tillkännagivande).

Förslaget i samma motion, yrkande 7, avser de energikrav som ska ställas i samband med ombyggnad. En utredning om hur dessa krav ska utformas bör enligt motionen tillsättas med inriktning på att ombyggda hus i genomsnitt i landet inte ska förbruka mer än 90–100 kWh/m² (förslag om tillkännagivande).

Utskottets ställningstagande

Utan att närmare gå in på regelsystemet som gäller energikrav vill utskottet ändå nämna att Boverket, med syfte att uppfylla internationella och nationella mål för energianvändningen, har antagit regler som anger den nivå som måste uppfyllas för att hushålla med energi i byggnader. Reglerna för byggnader framgår av Boverkets byggregler (BBR, se BFS 1993:57). I BBR ställs ett övergripande krav som innebär att en byggnad inte får använda mer än ett visst antal kilowattimmar per kvadratmeter och år. Därutöver finns mer detaljerade krav för värmeisolering, värme-, kyl- och luftbehandlingsinstallationer, effektiv elanvändning och installation av mätsystem för uppföljning av byggnadens energianvändning. De ändringar av BBR som trädde i kraft den 1 februari 2009 har skärpta krav för de byggnader som ska värmas med elvärme eller har komfortkyla som drivs med el (BFS 2008:20).

Det finns också skäl att särskilt nämna att den Europeiska kommissionen i november 2008 presenterade ett förslag till omarbeting av direktiv 2002/91/EG om byggnaders energiprestanda, som därefter blivit föremål för behandling i Europaparlamentet och rådet under 2009. Den 18 maj 2010 röstades det omarbetade direktivet igenom i Europaparlamentet. Det träder i kraft när det publicerats i EU:s officiella tidning, vilket förväntas ske inom kort. Direktivet innebär bl.a. att medlemsstaterna ska se till att alla nya byggnader senast den 31 december 2020 är näranollenergibygnader och att nya byggnader som används och ägs av offentliga myndigheter är näranollenergibygnader efter den 31 december 2018. Direktivet syftar också till att stimulera att byggnader som renoveras omvandlas till näranollenergibygnader.

Regeringen har den 25 februari i år lämnat ett uppdrag till Boverket, Statens energimyndighet och Swedac avseende genomförande av EU-direktivet om byggnaders energiprestanda m.m. (N2010/1474/E). Uppdraget ska rapporteras till regeringen senast den 1 augusti 2010. Regeringen har uppdragit åt Boverket att i samråd med Statens energimyndighet genomföra

en analys av och lämna förslag till ändringar i lag, förordning och i verkets föreskrifter och allmänna råd som krävs till följd av det omarbetade EU-direktivet om byggnaders energiprestanda. Uppdraget avser också en rad frågor som gäller systemet med energideklarationer.

Sedan början av 2009 finns ett EU-direktiv om främjande av användningen av energi från förnybara energikällor (2009/28/EG). I direktivet ställs bl.a. bindande krav på att Sverige ska uppnå en andel om minst 49 % förnybar energi till 2020. Genomförandet av direktivet har föranlett ett omfattande arbete. Bland annat kommer en nationell handlingsplan för förnybar energi att tas fram till sommaren 2010. Inom Näringsdepartementet förbereds ett uppdrag till Boverket och Statens energimyndighet att lämna förslag på genomförandet av artikel 13.3–13.6 i direktivet. Uppdraget avser användningen av förnybara energikällor vid planering, utformning, byggande och renovering av bostads- och industriområden, offentliga byggnader som föredöme i användningen av förnybara energikällor samt främjande av förnybara energikällor i byggregler och byggnormer.

I propositionen har regeringen anfört att två egenskaper fortfarande från allmän synpunkt framstår som mer angelägna än andra att förbättra i hela byggnadsbeståndet, nämligen tillgänglighet och energieffektivitet. Vad som närmare bör krävas kommer att framgå av föreskrifter som regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer meddelar med stöd av den nya PBL. I propositionen anges också att uppfyllandet av kraven bör få anpassas med hänsyn till olika faktorer såsom omfattningen av en förändring av en byggnad, hänsyn till byggnadens förutsättningar och bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning.

Enligt utskottets mening bör riksdagen avvakta med ställningstaganden som gäller energikrav m.m. till dess att det pågående och tilltänkta arbetet med dessa frågor färdigställts i Regeringskansliet och hos berörda myndigheter. Motionerna avstyrks.

Krav på arbetsansvarig

Motionen

I motion C16 av Carina Moberg m.fl. (s, v, mp) yrkande 8 lämnas förslag som avser att ett krav på arbetsansvarig införs i PBL. Motionärerna hänvisar till Byggprocessutredningens förslag (SOU 2008:68) enligt vilket den arbetsansvarige i första hand ska ansvara för att arbetet på plats utförs på föreskrivet sätt. I motionen framhålls bl.a. behovet av en ansvarig som kontinuerligt under hela byggtiden kan följa bygget och bevaka att samhällets krav efterlevs för att därmed öka kvaliteten i byggandet (förslag om tillkännagivande).

Kvalitets-, kontroll- och arbetsansvarig

För alla byggnadsåtgärder som kräver bygganmälan och för rivningar eller andra åtgärder som kräver rivningsplan ska enligt nu gällande PBL en kvalitetsansvarig utses av byggherren. Från detta krav finns inga undantag. Det innebär att en kvalitetsansvarig krävs för en rad både stora och små, komplicerade eller enkla åtgärder, alltifrån nybyggnad, tillbyggnad eller väsentlig inre ändring av byggnad till uppförande av plank och murar eller anläggande av parkeringsplatser. Dessutom krävs en kvalitetsansvarig för alla rivningar och sådana utrivningar vid ombyggnader som innehåller farligt avfall. Undantag från kravet på bygganmälan och därmed kravet på kvalitetsansvarig gäller i princip enbart för uppförande av s.k. friggebodar, ekonomibyggnader för jordbruket, och andra åtgärder som är generellt undantagna från bygglovsplikten, samt för vissa åtgärder där staten eller ett landsting är fastighetsägare. Varken anmälningsplikten eller kravet på kvalitetsansvarig kan påverkas av kommunerna genom beslut om detaljplan eller områdesbestämmelser. För skilda delar av ett projekt kan olika kvalitetsansvariga utses. En av dem ska samordna deras uppgifter. Den kvalitetsansvarige ska se till att beslutade kontrollplaner och rivningsplaner följs och nödvändiga kontroller utförs för att byggnaden eller anläggningen ska kunna antas komma att uppfylla samhällskraven. Den kvalitetsansvarige ska vara närvarande vid byggsamråd, besiktningar, kontroller och rivningar.

Enligt regeringens förslag ska det som huvudregel finnas en eller flera kontrollansvariga för att se till att kontroll utförs. Någon med beteckningen kvalitetsansvarig återfinns inte i den nya lagen. Den kontrollansvarige ska ha den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och ska kunna styrka detta med ett bevis om certifiering. Den kontrollansvarige ska ha en självständig ställning. Han eller hon ska biträda byggherren bl.a. med att upprätta förslaget till kontrollplan, närvara vid samråd, besiktningar och kontroller samt avge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked. En kontrollansvarig som lämnar sitt uppdrag ska meddela detta till byggnadsnämnden. Om den kontrollansvarige inte utför sina uppgifter, ska byggherren omedelbart underrätta byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden ska, på förslag från byggherren, utse en ny kontrollansvarig om den kontrollansvarige har lämnat sitt uppdrag.

Termen och funktionen kvalitetsansvarig infördes med ändringen av kontrollsystemet 1995, då begreppet och kravet på ansvarig arbetsledare avskaffades i lagstiftningen. En ansvarig arbetsledare skulle finnas för alla arbeten som krävde lov, men för mindre arbeten kunde nämnden bestämma att avstå från kravet. Den ansvarige arbetsledarens uppgift var att leda och ha fortlöpande tillsyn över arbetena så att de utförs på föreskrivet sätt. Motivet för ändringen var att den ansvarige arbetsledaren felaktigt uppfattades som byggnadsnämndens förlängda arm (prop. 1993/94:178 s. 79), dvs. kunde anses ha någon form av samhälleligt uppdrag och ansvar.

Så skulle uppgiften alltså inte uppfattas, trots att den då även omfattade tillsyn av sådana föreskrifter som byggnadsnämnden kunde meddela i bygglovet. Den kvalitetsansvarige skulle ha en tydligare egen roll och mer avgränsade uppgifter, som enligt PBL varken skulle innefatta något ledningsansvar eller annat ansvar för projektet eller något tillsynsansvar på byggnadsnämndens vägnar för samhällets krav. Det ingår inte i den kvalitetsansvariges uppgifter att se till att givet bygglov följs och att eventuella avvikelser rapporteras till nämnden. Den kvalitetsansvarige skulle enbart se till att de tekniska egenskapskraven kontrolleras så att de kan antas bli uppfyllda.

Utskottets ställningstagande

Byggprocessutredningen har föreslagit att kravet på en arbetsansvarig ska återinföras. Remissinstansernas inställning i denna fråga har varit blandad. Regeringen framhåller i propositionen att ett samhälleligt krav på en arbetsansvarig i flertalet ärenden skulle innebära en ny kostnad för entreprenören. Denna kostnad skulle komma att föras vidare till byggherren och därmed öka de totala kostnaderna för byggandet. Oavsett detta, påpekar regeringen, är inte rollfördelningen mellan den arbetsansvarige och den kontrollansvarige helt tydlig i Byggprocessutredningens förslag. Även mot bakgrund av regeringens förslag till nya uppgifter för den kontrollansvarige är det oklart vilka uppgifter av "samhällsintresse" som den arbetsansvarige skulle utföra. Enligt regeringens bedömning bör samhället ställa formella kompetens- och behörighetskrav på personer i byggprocessen endast om det är nödvändigt. En utveckling mot att generellt ställa sådana krav (t.ex. personcertifiering) på olika yrkeskategorier som ingår i byggprojekt anser regeringen ska undvikas och påpekar att det finns frivilliga system, om bygg- och fastighetssektorn vill ha detta. Ansvar för att de tekniska egenskapskraven m.m. ska infrias ligger på byggherren, och det ligger därför i byggherrens primära intresse att anlita kompetenta konsulter och entreprenörer m.m. Mot denna bakgrund och med hänsyn tagen till den kontrollansvariges utökade uppgifter och ansvar bör det enligt regeringen inte i den nya lagen dessutom ställas krav på särskilda certifierade arbetsansvariga.

Utskottet delar regeringens bedömning och avstyrker motionsförslaget.

Klimat- och sårbarhetsplaner

Motionerna

Förslaget i motion C16 av Carina Moberg m.fl. (s, v, mp) yrkande 9 avser införandet av ett krav i nya PBL på obligatoriska klimat- och sårbarhetsplaner. Planerna ska ta ett helhetsgrepp på klimatfrågan, både genom att behandla förebyggande åtgärder för att minska riskerna vid kommande klimatförändringar och genom att syfta till att minska den egna klimatpåver-

kan. Planerna bör innehålla en strategi för hur dammar, öppen dagvattenhantering och våtmarker, i kombination med minskad andel hårdgjord yta, ska kunna bidra till att öka markens infiltrationsförmåga i närheten av bebyggelse (förslag om tillkännagivande).

Även i motion C17 av Jan Lindholm m.fl. (mp) yrkande 3 (delvis) föreslås att den nya PBL ska skärpas med krav på att kommunerna ska upprätta bindande klimat- och sårbarhetsplaner. Motionen i denna del innehåller i allt väsentligt detsamma som flerpartimotionen. Även regioner och landsting ska enligt förslaget ha samma skyldighet som kommuner vad gäller att upprätta bindande klimat- och sårbarhetsplaner (förslag om tillkännagivande).

Utskottets ställningstagande

Enligt regeringens förslag bör de inledande bestämmelserna i det föreslagna 2 kap. om allmänna intressen och enskilda intressen kompletteras så att det görs tydligt att planläggning ska ta hänsyn både till miljö- och klimataspekter. I 2 kap. 3 § i den nya PBL inleds första stycket med en uppräkningslista av de aspekter som hänsyn bör tas till vid planläggning och annan prövning enligt lagen. Aspekterna kan sägas spegla den ekologiska, den sociala och den ekonomiska dimensionen av begreppet hållbar utveckling. Syftet är att motstående intressen och avvägningar inom ramen för en helhetssyn ska redovisas. De olika aspekterna motsvarar i huvudsak de som framgår av den nuvarande regleringen. Ett tillägg görs dock av miljö- och klimataspekter. Det handlar här i första hand om en integrerad och mer förutseende samhällsplanering som anpassas till ett förändrat klimat och som främjar minskade utsläpp av växthusgaser.

Regeringen anser i likhet med Klimat- och sårbarhetsutredningen att det är angeläget att på ett bättre sätt integrera ett förebyggande klimatanpassningsarbete i den fysiska planeringen och att åtgärder för klimatanpassning också bör behandlas både i samband med upprättandet av detaljplan och vid bygglovsprövningen. Med de ändringar i PBL som trädde i kraft den 1 januari 2008 tydliggjordes att planläggning och lokalisering ska ske med hänsyn till risker för olyckor, översvämningar och erosion, liksom att länsstyrelsen har en uttrycklig skyldighet att bevaka att så sker vid både översiktsplanering och detaljplanläggning. Sammantaget med ändringarna i 2 kap. bör dessa bestämmelser utgöra en god grund när kommunerna ska ta ställning till klimatrelaterade frågor i den fysiska planeringen på olika nivåer. Kommunerna och länsstyrelserna kommer dock att behöva stöd i sitt arbete med dessa frågor. Detta bör i första hand ske genom metod- och kompetensutveckling samt genom rådgivning. Boverket har på regeringens uppdrag redovisat exempel och metoder för hur planering och byggande kan anpassas för att förebygga, undvika och minimera negativa effekter av klimatförändringar (i den redan av utskottet nämnda rapporten *Bygg för morgondagens klimat*, 2009). I rapporten har Boverket framhållit

att klimatfrågorna främst bör hanteras i den översiktliga planeringen, men att även detaljplaner är ett viktigt instrument för att förebygga och motverka negativa effekter av klimatförändringarna.

Nuvarande bestämmelser ger stöd för att bestämma vissa säkerhetsåtgärder med koppling till kraven på säkerhet och hälsa. Det tydliggörs att kommunen i en detaljplan ska kunna reglera skyddsåtgärder för att motverka markförorening, olyckor, översvämning och erosion. Regeringen anser att möjligheterna i gällande regler om detaljplan i 5 kap. PBL inte ger ett tillräckligt tydligt stöd för att garantera genomförandet av nödvändiga säkerhetshöjande och skadeförebyggande åtgärder, som i vissa fall kan vara en förutsättning för att ett markområde ska kunna bebyggas. I bestämmelserna görs därför enligt regeringens förslag tydligt att kommunen i detaljplanen får bestämma om skyddsåtgärder för att motverka markförorening, olyckor, översvämning och erosion.

Regeringen instämmer i Klimatberedningens och Energieffektiviseringsutredningens uppfattning att kommunernas samhällsplanering bör kunna spela en viktig roll i klimatarbetet. Detta framgår av flera av regeringens tidigare propositioner (se ovan under rubriken Klimat- och miljöhänsyn). Det handlar framför allt om en mer integrerad och förutseende samhällsplanering för minskade klimatpåverkande utsläpp genom ett mer transport- och energieffektivt samhällsbyggande. Syftet med tillägget i lagtexten om att ta hänsyn till klimataspekter vid planläggning är att främja goda miljöförhållanden dels genom anpassning till klimatförändringar, dels genom en minskad klimatpåverkan och därigenom bidra till att nå miljö kvalitetsmålet *Begränsad klimatpåverkan* (jfr ovan under rubriken *Klimat- och miljöhänsyn i översiktsplaneringen* gjorda sidhänvisningar i tidigare propositioner).

Förutom den redan nämnda rapporten *Bygg för morgondagens klimat* har Boverket redovisat exempel på hur samhällsplaneringen kan fungera som styrmedel för en minskad klimatpåverkan (Rapporten *Planer som styrmedel för att minska samhällets klimatpåverkan*, 2009). Regeringen har behandlat denna fråga i klimatpropositionen (prop. 2008/09:162, s. 130–140).

Den i motionerna framförda centrala aspekten gäller en utökad uppmärksamhet och inriktning på frågor om klimat och sårbarhet i planeringen. Utskottet kan konstatera att motionärerna är tillgodosedda genom propositionen och andra vidtagna åtgärder. Motionerna avstyrks.

Miljö kvalitetsmålen

Motionen

I motion C17 av Jan Lindholm m.fl. (mp) yrkande 1 föreslås att portalparagrafen i den nya PBL ska kompletteras med en hänvisning till miljö kvalitetsmålen. I motionen lämnas ett förslag till tänkbar lydelse.

Denna lag ska tillämpas så att de nationella miljö kvalitetsmålen bäst kan tillgodoses.

Genom ett sådant tillägg avses PBL komma att tydligare återspegla de nationella miljö kvalitetsmålen. Det avses också bli tydligare att de av miljöbalkens bestämmelser som lyfts in i PBL även där ska tolkas mot bakgrund av en hållbar utveckling och de nationella miljö kvalitetsmålen (förslag om tillkännagivande).

Propositionen

I 1 kap. 1 § nya PBL – portalparagrafen – anges att lagen innehåller bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Det anges också att bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Bestämmelsen i 2 kap. 3 § förslaget till ny PBL innebär att planläggning med hänsyn till bl.a. miljö- och klimataspekter ska främja förutom en ändamålsenlig struktur av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder också bl.a. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt. Lagrummet innebär att hänsyn ska tas till de nämnda intressena även i andra typer av ärenden enligt PBL.

Av 3 kap. 5 § nya PBL följer att det av översiktsplanen ska framgå

- 1. grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden,
- 2. kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras,
- 3. hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och följa gällande miljö kvalitetsnormer,
- 4. hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen, och
- 5. sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken.

Fjärde punkten i denna bestämmelse är ny jämfört med nuvarande reglering. I denna punkt regleras kommunens skyldighet att i översiktsplanen redovisa hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen. Detta innebär att sambanden mellan översiktsplanen och t.ex. regionala tillväxt- och utvecklingsprogram, länsplaner för transportinfrastruktur, de transportpolitiska målen, miljö kvalitetsmålen och regionala klimat- och energistrategier bör redovisas i planen. Det kan också finnas mål, planer

och program som avser elektronisk infrastruktur, avfallshantering, kollektivtrafikförsörjning eller jämställdhet och integration som har betydelse för kommunens hållbara utveckling och därmed bör redovisas.

I propositionen allmänna motivering om den nya PBL anför regeringen bl.a. följande (s. 176 f.).

Det grundläggande politiska målet om en hållbar utveckling innebär att allt fler aktuella samhällsfrågor och utmaningar kräver en bredare tvärsektoriell samverkan inom och mellan olika nivåer, som rör de sociala, ekonomiska och miljömässiga perspektiven och inte minst klimatfrågan. Det är angeläget att juridiskt säkerställa att den kommunala planeringen sätts in i ett större sammanhang så att sambanden med förhållandena i omvärlden blir tydligare. Översiktsplanen bör i ökad utsträckning hantera relevanta nationella, regionala och mellankommunala frågor. Översiktsplanens roll och betydelse behöver stärkas genom att översiktsplanens bredare funktion, både som underlag för beslut enligt plan- och bygglagen och som ett strategiskt, politiskt instrument, förtydligas i lagstiftningen.

– – – Regeringen delar [PBL-]kommitténs syn att översiktsplanen, för att kunna ge vägledning för olika typer av beslut, behöver grundas på omvärldsanalyser och mål för utvecklingen i ett nationellt, regionalt och mellankommunalt perspektiv. Lagstiftningen bör ge stöd för en mer visionär och strategisk översiktsplan som tar hänsyn till och samordnar med överordnade, för kommunen relevanta, nationella, regionala och mellankommunala mål, planer, program och strategier. Sambanden mellan översiktsplanen och t.ex. regionala tillväxt- och utvecklingsprogram, länsplaner för transportinfrastruktur, de transportpolitiska målen, miljökvalitetsmålen och regionala klimat- och energistrategier bör tydliggöras. Det kan också finnas mål, planer och program som avser elektronisk infrastruktur, avfallshantering, kollektivtrafikförsörjning eller jämställdhet och integration som har betydelse för kommunens hållbara utveckling. Därigenom kan översiktsplanen utvecklas till ett sektorsövergripande och strategiskt instrument för kommunens långsiktiga utveckling av den fysiska planeringen och även fungera som en plattform för kommunens medverkan i bl.a. den regionala utvecklingsplaneringen.

Översiktsplanens delvis nya roll bör framgå av lagtexten. Exakt vilka mål, planer, program och strategier som hänsyn bör tas till bör inte regleras eftersom dessa kan skifta till namn och innehåll över tid. Det bör vara upp till kommunen att bedöma vilka som är relevanta för kommunens hållbara utveckling och den fysiska planeringen.

Utskottets ställningstagande

Genom propositionens förslag får motionen vad gäller den grundläggande frågan om hänsynstagande till miljökvalitetsmål i allt väsentligt anses ha blivit tillgodosedd. Motionen avstyrks.

Ansvar för detaljplaner och bygglov

Motionen

Motion C17 av Jan Lindholm m.fl. (mp) yrkande 3 (delvis) gäller kommunens ansvar för detaljplaner och bygglov. För att tydliggöra kommunens ansvar för ett förebyggande klimatarbete ska enligt motionen kommunens ekonomiska ansvar för klimatsäkra detaljplaner och bygglov utökas till 20 år vad avser skadestånd för översvämning, ras, skred och erosion gentemot enskilda och företag. Det utökade ansvaret ska inte gälla retroaktivt (förslag om tillkännagivande).

Bakgrund

Klimat- och sårbarhetsutredningens betänkande (SOU 2007:60) innehåller ett förslag om en ny bestämmelse i PBL enligt vilken preskriptionstidpunkten för kommunernas ansvar för skador till följd av att kommunen inte tillräckligt har beaktat risker för översvämningar, ras, skred och erosion ska vara 20 år efter tillkomsten av beslutet. Utredningen anför bl.a. följande om kommunens ansvar.

Då bygglov provas ska kommunen ta hänsyn till om marken är lämplig att bebygga med hänsyn till de boendes hälsa och säkerhet. Kommunen är ansvarig för sitt beslut i 10 år efter beviljad bygglovsansökan. Innan preskriptionstiden har gått ut kan enskilda kräva skadestånd från kommunen. Om kommunen har gjort erforderliga undersökningar enligt den kunskap som fanns då bygglovet gavs så går kommunen fri från ansvar. Byggherren har huvudansvaret för att samtliga byggnads- eller anläggningsarbeten utförs enligt gällande planer och bestämmelser. Han ska även se till att provning och kontroll sker i tillräcklig omfattning.

Kommunens ställningstagande i ett ärende angående detaljplan eller bygglov om att godta viss mark som lämplig för bebyggelse anses innebära att lokaliseringen provas lämplig för ett sådant ändamål med hänsyn till allmänna intressen i enlighet med kraven i nuvarande 2 kap. PBL. Ett sådant ställningstagande torde innebära bl.a. att marken också bedöms som lämplig för det tilltänkta ändamålet med avseende på sina fysiska förutsättningar för bebyggande (se om dessa frågor Didón m.fl., Plan- och bygglagen, Norstedts laghandböcker, okt. 2009, s. 2:19 f.).

I litteraturen har givits uttryck för att det inte innebär någon rättslig garanti från det allmännas sida angående markens lämplighet i byggnadstekniskt avseende, om viss mark av kommunen godtas som lämplig för bebyggande. PBL innehåller inga bestämmelser i ett sådant avseende (se a.a.). Det skadeståndsrättsliga ansvaret vid byggande är inte reglerat i PBL.

Det har förekommit att skadeståndstalan har riktats mot en kommun under åberopande av fel eller försummelse vid en byggnadsnämnds myndighetsutövning i ärenden angående byggande. Exempel på detta är de tre refererade fallen NJA 1984 s. 340 som rörde brister på grund av dåliga

mark- och grundförhållanden. Fallen torde ha relevans även om de tillhör tiden före både PBL och ändringarna i skadeståndslagen 1989 avseende skadeståndsansvar för det allmänna.

Utskottets ställningstagande

Klimat- och sårbarhetsutredningen har som framgått föreslagit en ny bestämmelse i PBL enligt vilken preskriptionstidpunkten för kommunernas ansvar för skador till följd av att kommunen inte tillräckligt har beaktat risker för översvämningar, ras, skred och erosion ska vara 20 år efter tillkomsten av beslutet.

Regeringen har behandlat frågan i den s.k. klimatpropositionen och sade sig dela den bedömning som gjorts av bl.a. Mariestads kommun och Sveriges Kommuner och Landsting att en förlängd preskriptionstid inte är motiverad. Enligt regeringen löser utredningens förslag inte problemet så som det beskrivs utan frågan behöver föregås av en djupare rättslig analys, och frågan torde ha alternativa lösningar som behöver utredas (prop. 2008/09:162 s. 193).

Utskottet delar regeringens bedömning och är således inte berett att på grundval av motionen initiera några utredningsinsatser i frågan. Motionen avstyrks.

I sammanhanget vill utskottet uppmärksamma att det enligt regeringens förslag till ny PBL tydliggörs att kommunen i en detaljplan ska kunna reglera skyddsåtgärder för att motverka markförorening, olyckor, översvämning och erosion (4 kap. 12 §). Vidare införs möjligheter för kommunen att i detaljplanen bestämma att bygglov inte får ges till åtgärder som innebär en väsentlig ändring av markens användning förrän en skydds- eller säkerhetsanläggning har genomförts på tomten, om markens lämplighet för byggande kan säkerställas med det. På motsvarande sätt införs en möjlighet för kommunen att bestämma att bygglov som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges om ett visst byggnadsverk har flyttats (4 kap. 14 §).

Planering av vatten- och avloppstjänster

Motionen

Enligt motion C17 av Jan Lindholm m.fl. (mp) yrkande 4 ska översiktsplaneringen kompletteras med vattenplanering. Det gäller att krav ska ställas på kommunerna dels att redogöra för den befintliga situationen för vatten och avlopp i kommunen, dels att planera för framtida behov av vatten- och avloppstjänster. Denna aspekt ska utgöra en del av översiktsplanen.

Enligt motionen ska det finnas en aktuell redovisning av vilka behov av vatten och avlopp som finns eller kan komma att uppstå inom kommunens olika delar liksom uppgifter om vilken bedömning va-huvudmannen gör om sin utbyggnadsskyldighet. Denna del av översiktsplanen bör också redo-

visa var enskilda avloppslösningar är ett alternativ samt inom vilka områden det krävs s.k. hög skyddsnivå enligt Naturvårdsverkets allmänna råd (NFS 2006:7). En sådan bedömning ska ske i samråd med vattenmyndigheterna.

Enligt motionen bör till 3 kap. 5 § i den nya PBL, som avser innehållet i en översiktsplan, läggas ett nytt stycke som förslagsvis skulle kunna få följande lydelse (förslag om tillkännagivande).

Översiktsplanen ska innehålla ett väl avgränsat avsnitt där kommunen

- a) ska redogöra för hur vatten- och avloppsbehoven för närvarande är lösta,
- b) ska redovisa inom vilka områden det föreligger eller inom en snar framtid kan komma att föreligga behov av en utbyggnad av det allmänna vatten- och avloppssystemet,
- c) ska ange områden där det finns miljökvalitetsnormer som kan vara av betydelse för utbyggnad av vatten och avlopp,
- d) ska redovisa andra uppgifter som kan vara av betydelse vid kommunens planering, eller vid myndighetsutövning, rörande vatten och avloppsfrågor.

Utskottets ställningstagande

Enligt den i motionen berörda 3 kap. 5 § PBL ska av översiktsplanen bl.a. framgå grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden, kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras, hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och följa gällande miljökvalitetsnormer, hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen.

Utan att närmare gå in på regleringen vare sig i den nuvarande eller nya PBL kan utskottet konstatera att kraven på kommunernas planering omfattar frågor om vattenförsörjning och avlopp.

Det finns enligt utskottets mening skäl att erinra om att den utredning som föregick lagen om allmänna vattentjänster (SOU 2004:64) behandlade frågan om en kommunal va-planering, vilket grundades på en till utredningen överlämnad rapport från Naturvårdsverket. Regeringen anförde i proposition 2005/06:78 *Allmänna vattentjänster* följande i denna fråga.

I Naturvårdsverkets ... rapport behandlas också frågan om avloppsplaner som underlag för bl.a. beslut om framtida avloppssystem, inklusive återföring av näringsämnen. Flera omständigheter talar för lämpligheten av en samlad kommunal planering av avloppshanteringen, inte enbart inom verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen utan för all bebyggelse inom kommunen. Syftet med avloppsplanerna anges bl.a. vara att fastlägga den långsiktiga inriktningen av vatten- och avloppshanteringen, för såväl verksamhetsområdet som områden med enskilda va-lösningar, samt att tydliggöra ansvarsfördelningen vid återföring av avloppsnäring från enskilda anläggningar.

Kommunerna har redan i dag ett övergripande ansvar för planeringen av vattenförsörjning och avloppshantering. För allmänna vattentjänster sker detta genom bestämmande av verksamhetsområdet – låt vara att verksamhetsområdet i dag bestäms av va-huvudmannen. Utanför verksamhetsområdet kommer den kommunala planeringen till uttryck i vad som kan föreskrivas med stöd av miljö- eller bygglagstiftningen. Något formaliserat förfarande som särskilt avser dessa frågor är dock inte föreskrivet.

Avloppsplanering eller annan va-planering av det slag som avses i Naturvårdsverkets rapport bör givetvis inte begränsas till den allmänna va-anläggningens verksamhetsområde (a.a. s. 59).

Med hänsyn till bl.a. klimatförändringarnas möjliga effekter avser regeringen att låta berörda myndigheter ta fram en vägledning för hur samhällsplaneringen bör bedrivas för en långsiktigt hållbar vattenförsörjning. Syftet är att, med fokus på den översiktliga planeringen, ge kunskapsstöd till kommunerna och förbättra förutsättningarna för en kommunal och regional långsiktig vattenförsörjningsplanering där både yt- och grundvatten ingår. I uppdraget bör ingå att visa hur samordning med förvaltningsplanerna enligt förordningen (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön kan ske. Ett förändrat klimat kan innebära ökad konkurrens om vattenresurser, framför allt i sydöstra Sverige. Regeringen avser därför att ge berörda myndigheter i uppdrag att peka ut områden där sådana problem kan förväntas och vidta behövliga åtgärder för att åstadkomma en balanserad vattenhushållning (se den s.k. klimatpropositionen 2008/09:162 s. 184).

Kommunerna har som konstaterats redan i dag ett övergripande ansvar för planeringen av vattenförsörjning och avloppshantering. Enligt utskottets mening finns det inte tillräckliga skäl att nu förorda lagstiftning som ytterligare reglerar detta ansvar. Motionen avstyrks.

Klimatanpassade transporter i större tätorter

Motionen

I motion C17 av Jan Lindholm m.fl. (mp) yrkande 5 lämnas förslag om obligatorisk planering för urban mobilitet med syftet att klimatanpassa transporter i större tätorter bl.a. i form av en successiv nedtrappning av antalet bilar. Den franska lagstiftningen bör enligt motionen kunna utgöra en förebild för en svensk reglering inom ramen för den nya PBL. I likhet med den lagstiftningen bör det vara ett obligatoriskt krav för större städer att inom ramen för den kommunala klimat- och sårbarhetsplanen upprätta en plan för urban mobilitet (förslag om tillkännagivande).

Utskottets ställningstagande

I den nuvarande PBL saknas uttryckliga krav på att hänsyn ska tas till klimataspekter. Som framgår av propositionens avsnitt 8 föreslås bestämmelserna i 2 kap. kompletteras så att det blir tydligt att kommunernas planläggning och prövning ska ta hänsyn till både miljö- och klimataspekter (se 2 kap. 3 §).

Klimatberedningen har i sitt betänkande *Svensk klimatpolitik* (SOU 2008:24) påtalat behovet av att föra in klimat- och energifrågorna tydligare i samhällsplaneringen. Klimatberedningen ansåg att en strävan att minimera växthusgasutsläpp bör genomsyra hela samhällsplaneringen samt att kommunernas möjligheter och skyldigheter att verka för minskade transportbehov och lägre växthusgasutsläpp vid planering bör stärkas. Enligt beredningens bedömning bör det i lagstiftningen ställas krav på kommunerna att redovisa hur planen bidrar till att minska växthusgasutsläppen, t.ex. genom att minimera transportbehoven. Klimatberedningen förordade även en ökad mellankommunal samordning av bl.a. transportplanering samt en förstärkt stödfunktion och tillsyn från länsstyrelserna i dessa frågor.

Energieffektiviseringsutredningen har i sitt betänkande (SOU 2008:110) bedömt att samhällsplaneringen i större utsträckning behöver stimulera en samhällsstruktur som främjar resurssnåla transporter. En medveten styrning av bebyggelseutvecklingen har enligt utredningen stor betydelse för det framtida transportberoendet. Det är också enligt utredningen viktigt att utnyttja den potential till energieffektivisering som samverkan mellan olika transportslag kan ge. Utredningen såg även ett behov av en regional planeringssamordning. Utredningen föreslog en ökad samordning av infrastruktur-, trafik- och bebyggelseplaneringen.

Regeringen delar Klimatberedningens och Energieffektiviseringsutredningens uppfattning att kommunernas samhällsplanering bör kunna spela en viktig roll i klimatarbetet. Detta framgår av flera tidigare propositioner (se ovan under rubriken Klimat- och miljöhänsyn i översiktsplaneringen). Det handlar framför allt om en mer integrerad och förutseende samhällsplanering för minskade klimatpåverkande utsläpp genom ett mer transport- och energieffektivt samhällsbyggande. Syftet med det av utskottet redan berörda tillägget i lagtexten – 2 kap. 3 § – om att ta hänsyn till klimataspekter vid planläggning är att främja goda miljöförhållanden dels genom anpassning till klimatförändringar, dels genom en minskad klimatpåverkan och därigenom bidra till att nå miljökvalitetsmålet *Begränsad klimatpåverkan*.

Utskottet vill åter nämna att Boverket i två rapporter redovisat exempel på och metoder för hur planering och byggande kan anpassas för att förebygga, undvika och minimera negativa effekter av klimatförändringar liksom exempel på hur samhällsplaneringen kan fungera som styrmedel för en minskad klimatpåverkan (Rapporterna *Bygg för morgondagens klimat*

och *Planer som styrmedel för att minska samhällets klimatpåverkan* båda från 2009). Regeringen har behandlat den senare frågan i klimatpropositionen (prop. 2008/09:162, s. 130–140).

Regeringen har i anslutning till förslaget om att bestämmelsen i 2 kap. 3 § ska kompletteras så att det görs tydligt att planläggningen även ska ta hänsyn till miljö- och klimataspekter klargjort att det med syfte att nå en mer transport- och energieffektiv samhällsbyggnad är viktigt att den fysiska planeringen samordnas bättre med infrastrukturplaneringen.

I syfte att effektivisera planeringsprocessen för infrastruktur har regeringen den 19 mars 2009 tillsatt en parlamentarisk kommitté (dir. 2009:16) som ska analysera planeringsprocessen för byggande av transportinfrastruktur och föreslå sådana lagändringar som innebär att processen effektiviseras. Utredningsarbetet ska även, med ett transportinfrastrukturperspektiv, omfatta frågor om miljökonsekvensbeskrivning och tillåtlighetsprövning enligt miljöbalken samt frågor om samordning med övrig fysisk planering enligt PBL.

Frågorna om trafik och klimat har på olika sätt behandlats i regeringens förslag till ny PBL. Boverket har uppmärksammat kommunernas planering som gäller dessa frågor. Regeringen har också tillsatt en utredning som gäller planeringsprocessen för byggande av transportinfrastruktur. Utskottet utgår från att frågorna kontinuerligt kommer att bli föremål för regeringens överväganden. Utskottet avstyrker motionen.

Stadsplanering för kollektiv- och cykeltrafik

Motionen

Motion C17 av Jan Lindholm m.fl. (mp) yrkande 6 gäller stadsplanering för kollektiv- och cykeltrafik. Enligt motionen ska cykel- och kollektivtrafik utgöra norm i kommunal stadsplanering, med prioritering av kollektivtrafiken. Ett exempel är införandet av en hållplatsnorm för kollektivtrafik vid planering av ny bebyggelse, vilken bör kompletteras med en begränsning av antalet parkeringsplatser som kopplas till kvaliteten på kollektivtrafiken – ju bättre kollektivtrafik, desto lägre antal parkeringsplatser. Motionen omfattar också miniminormer för cykelparkering. Det lämnas ett särskilt förslag om att Boverket bör få i uppdrag att utfärda rekommendationer för kommunernas detaljplanering (förslag om tillkännagivande).

Propositionen

Enligt 2 kap. 6 § nya PBL ska vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö, behovet av hushållning med energi och av goda klimatförhållanden.

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

Enligt 2 kap. 7 § nya PBL ska vid planläggning enligt PBL hänsyn tas till behovet av att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse finns bl.a. gator och vägar. Bestämmelsen är i den nu refererade delen ny. I gator och vägar ingår enligt propositionens författningskommentar gång- och cykelvägar.

I 4 kap. 13 § den nya PBL stadgas att kommunen i en detaljplan får bestämma de krav i fråga om att ordna utrymme för parkering, lastning och lossning som behövs med hänsyn till kravet i 8 kap. 9 § första stycket 4 på att tomter ska ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skäligen utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. Vidare får kommunen i detaljplan bestämma placeringen och utformningen av parkeringsplatser och att viss mark eller vissa byggnader inte får användas för parkering.

Boverkets rapport Planer som styrmedel för att minska samhällets klimatpåverkan

I den av utskottet flera gånger tidigare nämnda rapporten *Planer som styrmedel för att minska samhällets klimatpåverkan* tas upp frågor som gäller att bättre samhällsplanering är av strategisk betydelse för att långsiktigt minska samhällets resurs- och energiförbrukning och kan lägga grunden för långtgående utsläppsminskningar. Detta berör frågor om bl.a. lokalisering av bebyggelse, energianvändning och behovet av transporter. Det konstateras i rapporten att utvecklingen hittills inte har gått mot en resursnål samhälls- och bebyggelsestruktur, som minimerar behoven av energi och transporter och därmed klimatpåverkan.

I rapporten har Boverket sammanställt erfarenheter av och kunskap om hur man genom detaljplanering och översiktsplanering kan minska samhällets klimatpåverkan. Goda exempel på både översiktsplanering och detaljplanering har tagits fram. Erfarenheter från pågående projekt med koppling till ämnet har tagits till vara, och samråd har skett med andra statliga myndigheter, kommuner och organisationer som är engagerade i frågan.

I rapporten konstateras att parkeringsfrågan regleras i PBL men att det är upp till varje enskild kommun att bestämma sina riktlinjer och sägs bl.a. följande.

Dagens bebyggelsestruktur förutsätter och gynnar användande av bil i stor utsträckning. Andra färdmedel som gång, cykel och i viss mån kollektivtrafik missgynnas, färdmedel som är beroende av korta avstånd och hög befolkningstäthet. Utvecklingen är i viss mån en självförstärkande process med en fördröjd och komplex växelverkan mellan trafiklösningar och bebyggelsestruktur. Transportbehovet bestäms i hög grad av avståndet mellan bostäder, arbetsplatser, produktions- och konsumtionsställen. Så länge en stor andel av de totala CO²-utsläppen kommer från transporter, kommer transportavstånden att påverka de totala växthusgasutsläppen.

Utsläpp av växthusgaser ingår som en del i miljökonsekvensbeskrivningen för en översiktsplan. Mkb:n ska utgöra ett beslutsunderlag för att kunna välja den bästa lösningen. Trafikeffekten av en plan/planändring eller utvecklingsprojekt och hur den påverkar olika miljöaspekter och hur det görs med beaktande av olika miljömålsområden (och möjligen andra samhällsmål) ska tydligt redovisas som en del av miljöbedömningen. På detaljplanenivå där miljöbedömning avgörs från fall till fall, bör planens transporteffekter vara en del av behovsbedömningen för att avgöra om miljöpåverkan är betydande och en miljöbedömning behövs.

Kollektivtrafiken är ett vanligt område där en särskild plan kan vara motiverad. Planen bör visa hur kommunen avser att utveckla kollektivtrafiken för att den ska bli attraktiv och konkurrenskraftig. En sådan plan, där stomlinjer och knutpunkter lagts fast, blir därmed ett av underlagen för att utveckla tätorternas bebyggelsestrukturer i arbetet med översiktsplanen. Planering av kollektivtrafiknät i en kommun består av flera olika moment som i sig är mycket komplexa och dessutom ömsesidigt beroende. Hållplatslägen, linjenät, turtätheter, tidtabeller, fordons- och personalallokering påverkar alla hur väl kollektivtrafikens mål uppfylls. Planeringen som baseras på efterfrågan av kollektivtrafik påverkar därutöver i sin tur efterfrågan, vilket ökar komplexiteten.

Utgångspunkten bör vara att i den fysiska planeringen och transportplaneringen bör cykling behandlas som ett likvärdigt transportslag till bilar och kollektivtrafik. En cykelplan bör utgöra en del av en trafikplan som i sin tur är ett underlag till översiktsplanen.

Utskottets ställningstagande

Trafikplaneringen vad gäller cykel och allmänna kommunikationer har på olika sätt givits uppmärksamhet genom åren, inte minst genom Boverkets rapport. Kommunerna har ett stort ansvar när det gäller trafikplaneringen och dess betydelse för bl.a. miljön och klimatet. Utskottet anser inte att lagstiftningen behöver än mer tydliggöra detta, varken mer övergripande eller detaljerat. Motionen avstyrks.

Bevarande av jordbruksmarken

Motionen

I motion C17 av Jan Lindholm m.fl. (mp) yrkande 8 lämnas ett förslag om att det i PBL ska föras in en bestämmelse om skydd av jordbruksmark med syfte att understryka vikten av att behålla denna mark. I motionen anges bakgrundsvi att bestämmelserna i 3 kap. 4 § miljöbalken om skydd av jordbruksmark har en mycket låg grad av styrning och ger gott om utrymme för undantag.

I motionen påpekas att jordbruksmarken behövs för produktion av livsmedel och att den möjliggör lokal produktion av livsmedel, vilket minskar behovet av transporter och därmed utsläppen. Motionärerna uppmärksammar att begreppet jordbruksmark också avser mark som används för bete och markerar därmed vikten av att denna mark behålls öppen.

Enligt regeringsförslaget stadgar 2 kap. 6 § första stycket 4 nya PBL att bebyggelse och byggnadsverk vid planläggning och i ärenden om bygglov ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till ”behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden”.

Bestämmelsen bör enligt motionen kompletteras så att den i stället omfattar ”behovet av hushållning med energi och vatten, bevarande av jordbruksmarken och av goda klimat- och hygienförhållanden” (förslag om tillkännagivande).

Miljöbalken

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är både jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Bestämmelsen anger att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Stadgandet ger inte jordbruksmarken ställning av riksintresse, utan denna mark anges, som redan framgått, i stället ha nationell betydelse. Vad som menas med riksintresse anges inte i lagtexten, men regleringen innebär att ett riksintresse har en starkare innebörd än det som anges vara av nationell betydelse.

Nuvarande PBL

Syftet med översiktsplanen är att ge vägledning för beslut om användningen av mark- och vattenområden samt om hur den byggda miljön ska utvecklas. Enligt nuvarande bestämmelser ska kommunen i översiktsplanen redovisa sin bedömning av hur man kommer att tillgodose de allmänna intressen som man ska ta hänsyn till vid användningen av mark- och vattenområden. Planläggningen ska medföra att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt en sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Vid redovisningen ska kommunen tillämpa bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken. Det betyder bl.a. att översiktsplaneringen måste – utöver de olika riksintressena – ta hänsyn till att oexploaterade områden, områden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt och skogsmark som har betydelse för skogsnäringen så långt som möjligt ska skyddas samt att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Länsstyrelsens granskningsyttrande ska ge ett samlat besked om i vilken utsträckning kommunens översiktsplan kan genomföras utan ingripande från staten, utifrån de intressen som staten ska bevaka enligt PBL.

Översiktsplanen ska möjliggöra en rationalisering av efterföljande, mer detaljerad planläggning. Översiktsplanens avvägningar mellan olika allmänna intressen och ställningstagande till markanvändning och bebyggelseutveckling förutsätts även ge vägledning för bygglovsprövning i områden där det saknas rättsverkande planer. Samtidigt ska planen ge berörda intressenter och kommuninvånare en uppfattning om hur kommunen kan komma att ställa sig till framtida anspråk på förändringar. Planens huvuduppgift är att ge stöd och vägledning för kommunens beslut om bebyggelse och andra åtgärder som prövas enligt lagen, framför allt i de områden som saknar rättsverkande planer. Planen är inte juridiskt bindande för myndigheter och enskilda.

Bestämmelserna om översiktsplan finns främst i nuvarande 4 kap. PBL. I förslaget till den nya lagen finns de i 3 kap.

Utskottets ställningstagande

Enligt regeringens förslag ska översiktsplanen, liksom enligt gällande rätt, ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Av översiktsplanen ska det framgå hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras (3 kap. 2 § nya PBL). Kommunen ska i översiktsplanen redovisa sin bedömning av hur skyldigheten att enligt 2 kap. ta hänsyn till allmänna intressen vid beslut om användningen av mark- och vattenområden kommer att tillgodoses. I redovisningen ska riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken anges särskilt (3 kap. 4 § nya PBL). Till allmänna intressen enligt 2 kap. hör även de allmänna intressen som ska beaktas enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. I fråga om riksintressen enligt dessa kapitel finns som framgår därutöver en särskild redovisningsföreskrift i lagrummet. Bestämmelserna motsvarar i allt väsentligt gällande rätt.

Översiktsplanens strategiska funktion stärks i regeringsförslaget bl.a. genom att det av planen enligt 3 kap. 5 § nya PBL ska framgå hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen. I samma bestämmelse anges också – i likhet med den nuvarande lagen – att det av översiktsplanen ska framgå hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena.

Utskottet anser inte att det är nödvändigt att i PBL införa en särskild bestämmelse för att intresset av att bevara jordbruksmarken ska erhålla tillräcklig tyngd i planeringen. Motionen avstyrks.

Bygglovsplikt för antenner och basstationer

Motionen

I motion C17 av Jan Lindholm m.fl. (mp) yrkande 10 föreslås bygglovsplikt för basstationer och antenner för digital kommunikation mot bakgrund av att endast master enligt gällande rätt är bygglovspliktiga (förslag om tillkännagivande).

Utskottets ställningstagande

De nuvarande bestämmelserna om krav på lov för andra anläggningar än byggnader och krav på anmälan för vissa åtgärder ska enligt regeringens förslag ligga på förordningsnivå.

Regeringen anför att många byggnadsnämnder har erfarenhet av att anläggningar av både större och mindre slag kan vara föremål för dispyter och klagomål. Det gäller både lovpliktiga och inte lovpliktiga objekt. Aktuella exempel är telemaster och basstationer samt återvinningsstationer. Andra exempel är plank och altaner. Eftersom förteckningen över de bygglovspliktiga objekten föreslås utgå ur PBL och införas i plan- och byggförordningen, är det enligt regeringens mening för tidigt att göra några detaljerade ställningstaganden i fråga om vilka anläggningar som ska återfinnas i regleringen på förordningsnivå. Ett förslag till förordningstext kommer, enligt vad som sägs i propositionen, att remitteras särskilt, men regeringen förmedlar ändå några utgångspunkter och riktlinjer utifrån de erfarenheter och synpunkter som har kommit fram.

Till att börja med kan noteras att de i dag bygglovspliktiga anläggningarna eller anordningarna är av mycket olika slag. Två huvudgrupper kan urskiljas. Den första innehåller anläggningar som kan utgöra element i infrastrukturen eller inslag i det offentliga rummet eller som på annat sätt har ett stort allmänt intresse och en ofta betydande storlek. Den andra gruppen utgörs av små anläggningar, som mestadels har ett enskilt eller lokalt begränsat intresse, men som ändå kan ha en betydande inverkan på närmiljön och inte sällan vållar konflikter mellan grannar och kräver insatser från byggnadsnämnderna. Självfallet kan flera av objekten från fall till fall hänföras till den ena eller andra gruppen.

Anläggningar av stort format eller stor betydelse för omgivningen kan i sin tur sorteras i två grupper. Den ena utgörs av stora anläggningar för idrotts-, fritids-, nöjes- eller annat publikt ändamål. I den gruppen ingår nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor, golfbanor och begravningsplatser. Den andra gruppen utgörs av ett urval anläggningar för olika ändamål. I denna ingår parkeringsplatser, upplag, materialgårdar, tunnlar, bergrum, cisterner, telemaster och torn samt vindkraftverk. Till denna grupp kan också i många fall räknas skyltar och ljusanordningar. Dessa betecknas dock inte som anläggningar i plan- och bygglagen, men är bygglovspliktiga i områden med detaljplan. De kan också ha en inverkan på omgivningen som vida överstiger den fysiska storleken. Det kan finnas goda motiv för den bygglovsplikt som redan gäller för alla dessa anläggningar. Någon utökning av bygglovsplikten är inte planerad.

Enligt utskottets mening bör det remissförslag som förbereds inom Regeringskansliet inte föregripas i sak genom riksdagens ställningstagande. Motionen avstyrks.

Avgränsade områden

Motionerna

I två motionsförslag tas upp frågan om kommunernas möjligheter att avgränsa ett område för att tillgodose vissa skyddsaspekter. Motion C17 av Jan Lindholm m.fl. (mp) yrkande 7 gäller inrättandet av bilfria zoner kring skolor. Enligt motionärerna ska alla skolor ha en bilfri zon i anslutning till entrén. Kommunen ska utifrån statliga rekommendationer få möjlighet att anpassa detta till lokala förhållanden och kunna ansöka om undantag där det inte fungerar. Undantag ska enligt motionen generellt råda för funktionshindrade och i fråga om andra nödvändiga transporter. Utan undantag ska det finnas trygga gång- och cykelbanor till och från skolan och en lågfartszon gälla kring skolan. Vägverket bör få i uppdrag att ta fram riktlinjer och samfinansiera viktiga satsningar i infrastrukturen så att kommunerna kan leva upp till de föreslagna kraven (förslag om tillkännagivande).

Det andra förslaget i samma motion – yrkande 11 – avser att kommunen genom särskilda regler ska ges möjligheter att skapa områden med låga strålningsnivåer. Enligt motionärerna ger regeringsförslaget inte kommunerna tillräckliga möjligheter att freda områden från icke-joniserande strålning (förslag om tillkännagivande).

Utskottets ställningstagande

PBL-kommittén hade anledning att beröra önskemålet att kommunerna ska ges ökade möjligheter att i den fysiska planeringen avgränsa områden som över huvud taget inte ska få utsättas för vissa typer av störningar i syfte att höja områdenas kvaliteter för boende eller rekreation. Detta gällde exempelvis s.k. lågstrålande zoner, dit master eller andra strålande anläggningar inte skulle kunna lokaliseras, eller bullerfria områden, som skulle undantas från bullerstörande verksamheter för att säkerställa natur- och rekreationsvärden. Enligt kommittén ger bestämmelserna i PBL och i 3 kap. miljöbalken stöd för att kommunen i vissa avseenden säkerställer särskilda kvaliteter och värden i avgränsade områden, inte minst genom ställningstaganden i översiktsplaneringen och regler i rättsverkande planer. Kommittén ansåg inte att det finns skäl att föreslå ändringar i PBL med anledning av de redovisade önskemålen (SOU 2005:77 s. 338).

Med hänvisning till PBL-kommitténs bedömning anser utskottet att riksdagen bör avslå motionsförslagen.

Tillgänglighet i den byggda miljön

Motionen

I motion C17 av Jan Lindholm m.fl. (mp) yrkande 12 föreslås verkkningsfulla styrmedel för ökad tillgänglighet i den byggda miljön. Målet att avveckla s.k. enkelt avhjälpna hinder utgör inte enligt motionärerna en tillräcklig ambitionsnivå, och de anser att inte ens den målsättningen tycks vara möjlig att nå utan tvingande lag. I motionen görs bedömningen att den nya lagstiftningen inte ger de nödvändiga verktygen för kommuner, landsting och regioner att i tillräcklig utsträckning styra mot en tillräckligt tillgänglig byggd miljö (förslag om tillkännagivande).

Propositionen – bygglovsprövningens omfattning m.m.

Enligt regeringens förslag ska bygglovsprövningen, förutom den prövning som den redan i dag omfattar, innebära en prövning av kraven på ändamålsenlighet och tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga (8 kap. 1 § nya PBL). Regeringen har i propositionen konstaterat att det faktum att bygglovsprövningen enligt nuvarande bestämmelser inte omfattar kraven på ändamålsenlighet och tillgänglighet har lett till att bygglov ibland har getts till byggprojekt som sedan inte har kunnat förverkligas, eftersom bedömningen av de nämnda kraven görs alltför sent i byggprocessen. Med förslaget vill regeringen undvika att denna situation uppkommer. Byggnader ska enligt regeringsförslaget vara utformade så att de är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Utformningskraven ska uppfyllas och prövas i samband med nybyggnad, ombyggnad eller en annan ändring av en byggnad. Vid en ändring av en byggnad ska kraven uppfyllas för ändringarna. För en ombyggnad ska kraven uppfyllas för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som förnyas genom ombyggnaden. Vid nybyggnad ska kraven uppfyllas för hela byggnaden.

Regeringen uttrycker i propositionen att två egenskaper fortfarande från allmän synpunkt framstår som mer angelägna än andra att förbättra i hela byggnadsbeståndet, nämligen tillgänglighet och energieffektivitet. Vad som närmare bör krävas för att ett byggnadsverk ska uppfylla de olika kraven kommer att framgå av föreskrifter som regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer meddelar med stöd av lagen.

Propositionen – enkelt avhjälpna hinder

Frågan om enkelt avhjälpna hinder regleras i gällande PBL av dess 17 kap. 21 a §. Där sägs att i byggnader som innehåller lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser ska enkelt avhjälpna hinder mot lokal-

ernas och platsernas tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga undanröjas i den utsträckning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag.

Enligt regeringens förslag ska reglerna om enkelt avhjälpna hinder förtydligas och skärpas avseende tidpunkten för avhjälpandet och beträffande bedömningskriterierna. Bestämmelserna om enkelt avhjälpna hinder har flyttats från en plats bland övergångsbestämmelserna i 17 kap. till en mer central plats i 8 kap. om krav på byggnadsverk m.m. Om en ägare, nyttjanderättshavare eller annan ansvarig låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av denna lag, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande) (11 kap. 19 §).

Regeringen konstaterar i propositionen att den nuvarande regleringen av enkelt avhjälpna hinder har lett till tillämpningssvårigheter och till viss del har bidragit till att arbetet med avhjälpandet har gått trögt. Regeringen har dock varit tveksam till Boverkets förslag om att nyttan för personer med rörelse- eller orienteringssvårigheter ska ha betydelse för bedömningen av om ett hinder är enkelt att avhjälpa. Enligt regeringen kan intresset eller nyttan av att avhjälpa ett hinder inte ha någon relevans för om det är svårt eller enkelt att avhjälpa hindret. Frågan huruvida ett hinder är enkelt att avhjälpa bör därför enligt regeringen avgöras utifrån de praktiska och ekonomiska förutsättningarna för avhjälpandet. Praktiska svårigheter handlar om det som fysiskt behöver göras för att avhjälpa hindret, medan ekonomiska svårigheter handlar om kostnaderna för avhjälpandet och förmågan att bära kostnaderna. Intresset eller nyttan av avhjälpandet gör det varken fysiskt eller ekonomiskt lättare att avhjälpa hindret. Reglerna avses vara tydliga på så sätt att ett hinder som är enkelt att avhjälpa ska avhjälpas.

Enligt regeringsförslaget bör regeringen, eller den myndighet som regeringen bestämmer, få meddela föreskrifter om att vissa slags hinder mot tillgänglighet eller användbarhet ska anses enkla att avhjälpa.

Regeringsförslaget innehåller att kravet på att avhjälpa hinder ska omfatta alla "lokaler dit allmänheten har tillträde" (8 kap. 2 §). Enligt regeringen är det svårt att göra en definition som träffar rätt, och det påpekas att syftet med reglerna är att få till stånd ett mer öppet och tillgängligt samhälle där alla ska ha möjlighet att delta på lika villkor. En precisering skulle kunna medföra att enkelt avhjälpna hinder inte avhjälpas trots att de borde avhjälpas. Frågan om allmänheten ska anses ha tillträde till en viss typ av lokal bör enligt regeringen lämnas åt rättstillämpningen som, med hänsyn till bestämmelsernas syfte, bör leda till en från tillgänglighetssynpunkt generös bedömning.

Ett enkelt avhjälpst hinder bör enligt regeringen alltid avhjälpas. Så snart det med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna inte är orimligt att kräva ett avhjälpande, bör således hindret avhjälpas utan tidsutdräkt. Frågan huruvida ett hinder är enkelt att avhjälpa bör ständigt omprövas.

I propositionen tas också upp frågan vem lagen ska peka ut som ansvarig för avhjälpandet. Boverket hade föreslagit att ägaren ska pekas ut, utan att precisera om det handlar om fastighetens, byggnadens eller hindrets ägare. En bestämmelse om vem som är ansvarig för avhjälpandet skulle också riskera att inte träffa rätt. Regeringen konstaterar att det inte alltid är fastighetsägaren som är ansvarig för eller förfogar över ett aktuellt hinder. Det skulle också kunna vara en verksamhetsutövare som exempelvis hyr en lokal. Ansvarsfördelningen mellan fastighetsägaren och verksamhetsutövaren bör bedömas i varje enskilt fall. Avgörande för vem som bär ansvaret för att ett hinder avhjälpas bör vara vem som har den rättsliga råddigheten över hindret.

Ett utpekande av vem som ska svara för avhjälpandet skulle också enligt regeringens mening bryta mot hur bestämmelserna i 8 kap. i övrigt är utformade. I bestämmelserna anges de krav som ställs på byggnadsverk och allmänna platser. Bestämmelserna riktar sig till alla som tillämpar lagen, och bestämmelserna om enkelt avhjälpst hinder bör få genomslag på samma sätt och med samma verktyg som de krav som i övrigt gäller i fråga om byggnadsverks och allmänna platser utformning och tekniska egenskaper.

Utskottets ställningstagande

Som framgått innebär regeringens förslag att byggnadsnämnden i samband med prövning av en ansökan om bygglov också ska pröva om byggnadsverket kan förväntas uppfylla kravet på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Regeringsförslaget innebär också att reglerna om enkelt avhjälpst hinder förtydligas och skärps. Utskottet utgår från att regeringen kommer att följa om de utökade ambitionsnivåerna får det genomslag som eftersträvas. Det gäller också i fråga om regelsystemet avseende tillgänglighet i övrigt har en tillräckligt hög ambitionsnivå liksom om det metodiska utvecklingsarbetet är tillräckligt. Motionen avstyrks.

Etablering av köpcentrum m.m.

Motionen

I motion C17 av Jan Lindholm m.fl. (mp) yrkande 13 lämnas förslag om att ändringar ska göras i bestämmelserna om översiktsplan och regionplan med det uttalade målet att etablering av nya eller utbyggnad av befintliga köpcentrum ska kunna förhindras med hänsyn till miljömåls- och klimat-

målsmålsättningar samt att etableringarna ska ske med hänsyn till målet om en levande landsbygd och till att ytterligare köpcentrum i tillväxtkommuner inte placeras så att kundunderlaget i angränsande kommuner med mindre tillväxt ytterligare undergrävs (förslag om tillkännagivande).

Förslaget omfattar att kommunerna genom regionplaner och regionplaneorgan gemensamt ska kunna fatta beslut som kan påverka hela eller stora delar av regionens handelspolitik mot en hållbar miljö- och klimatinriktning. Länsstyrelserna ska ha som uppgift att leda och styra denna regionpolitiska handelsstrategi vid sin granskning av översiktsplanerna.

Propositionen

Enligt de nuvarande bestämmelserna i PBL får regeringen – om de berörda kommunerna inte motsätter sig det – utse ett regionplaneorgan om användningen av mark- och vattenområden behöver utredas gemensamt av flera kommuner eller om flera kommuners översiktliga planering behöver samordnas. Regionplaneorganets uppgifter är att inom regionen bevaka regionala frågor och fortlöpande lämna underlag i sådana frågor för kommunernas och statliga myndigheters planering. Regionplaneorganet kan anta en regionplan för hela eller del av regionen. Översiktsplanens förfaranderegler om samråd, utställning etc. ska då tillämpas. Regionplanen ska tjäna till ledning för beslut om översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser. Planen gäller under en tid av högst sex år.

Regeringens förslag innebär att en regionplan ska utformas så att dess innebörd och konsekvenser tydligt framgår och att en regionplan ska gälla i åtta år. Regeringen anför att PBL erbjuder ett system för en frivillig regionplanering som ett fastare alternativ till ett mer informellt samarbete. Planarbetet kan få större stadga och långsiktighet. Såväl kommittén som remissinstanserna har lyft fram regionplaneringens potential för en stärkt koppling mellan kommunernas fysiska planering och den regionala utvecklingspolitiken.

En ökad mellankommunal samverkan aktualiseras vidare i reglerna om kommunernas översiktsplanering. Regeringen har lämnat förslag om att översiktsplanens strategiska funktion ska stärkas genom att det av planen ska framgå hur kommunen avser att ta hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling i kommunen (propositionens avsnitt 9.2). Flera förändringar genomförs. I fråga om samråd om kommunens förslag till översiktsplan innebär regeringens förslag att kommunen utöver den samrådsrets som den ska samråda med enligt de nuvarande bestämmelserna – länsstyrelsen, regionplaneorgan och kommuner – också ska samråda med kommunala organ som har ansvar för regionalt tillväxtarbete och transportinfrastrukturplanering. Syftet med att dessa organ blir involverade i översiktsplaneprocessen är att det ska bli en ömsesidig dialog mellan den kommunala och regionala nivån och att kopplingen till de regionala frågorna stärks. Det planeringsunderlag som

redovisas i samrådet ska vara av betydelse från nationell, regional, mellan-kommunal eller annan synpunkt. Kommunens samrådsredogörelse ska vara en del av planförslaget.

Utskottets ställningstagande

Miljö- och klimathänsynen har stärkts i den nya PBL liksom det mellan-kommunala och regionala samarbetet. Enligt utskottets mening saknas skäl att införa särskilda regler om köpcentrum med den inriktning mot nyetablering och utbyggnad som föreslås i motionen. Denna avstyrks.

Det ska uppmärksammas de krav som ställs på miljökonsekvensbeskrivningen om genomförandet av en detaljplan kan antas få en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för ett köpcentrum (4 kap. 34 § nya PBL).

Planbesked

Motionerna

Två motionsförslag gäller reglerna om det av regeringen föreslagna nya institutet planbesked. I motion C17 av Jan Lindholm m.fl. (mp) yrkande 15 föreslås att ett beslut om planbesked inte ska kunna delegeras till en enskild tjänsteman utan alltid ska fattas av kommunfullmäktige eller den kommunala nämnden eftersom beslutet avser en viktig fråga. Enligt motionärerna bör ett nytt sista stycke läggas till 5 kap. 4 § nya PBL med ett uttryckligt förbud mot en sådan delegation (förslag om tillkännagivande).

I samma motion – yrkande 14 – föreslås att ett för sökanden positivt planbesked ska innehålla en översiktlig beskrivning av planförslagets påverkan på människors hälsa och miljö. Förslaget innebär inte ett krav på en hel miljökonsekvensbeskrivning utan endast att det översiktligt ska redovisas vilka miljö- och hälsorisker som kan tänkas följa av planen. Ett tillägg ska göras till 5 kap. 3 § genom ett nytt tredje stycke med förslagsvis följande ordalydelse (förslag om tillkännagivande).

Ett planbesked ska innehålla en översiktlig beskrivning av planförslagets påverkan på människors hälsa och miljö.

Propositionen

Enligt regeringens förslag ska på begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras eller upphävs eller att områdesbestämmelser ändras eller upphävs kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda ett sådant planläggningsarbete. En begäran om planbesked ska vara skriftlig och innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs. Om åtgärden avser ett byggnadsverk, ska begäran också innehålla en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning (5 kap. 2 och 3 §§ nya PBL). Ett planbesked

är enligt regeringsförslaget inte bindande och heller inte överklagbart. Det föregriper inte heller den efterföljande planläggningen och ska inte uppfattas som ett slutligt ställningstagande.

När kommunen har fått en begäran om planbesked som uppfyller i lagen ställda krav ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader, om kommunen och den som har gjort begäran inte kommer överens om något annat (5 kap. 4 § nya PBL).

Utskottets ställningstagande

Enligt utskottet är det olämpligt att i författningstexten lägga fast vilket organ som ska ta ställning till en begäran. Kommunen bör ges frihet att välja lämplig beslutsnivå. För en övervägande del av planinitiativen är det förmodligen lämpligt att beslutet fattas av kommunstyrelsen eller den nämnd som bereder planarbetet. I sådana fall finns realistiska möjligheter att klara tidsfristen inom fyra månader från den dag som ansökan kom in till nämnden. Detta utesluter inte att det kan finnas skäl att beslut om planbesked fattas av kommunfullmäktige, t.ex. i fråga om principiellt viktiga planinitiativ som, om de fullföljs genom en detaljplan och genomförs, kan komma att innebära stora och långsiktiga åtaganden för kommunen. Beslutet om planbesked bör också kunna fattas av en tjänsteman efter delegation. Detta kan vara lämpligt exempelvis för planinitiativ som avser små åtgärder som endast kräver en liten ändring av gällande detaljplan eller områdesbestämmelser och utan svårighet kan bedömas mot bakgrund av en aktuell översiktsplan eller andra, inom kommunen, redan utarbetade riktlinjer för planläggningsarbetet. Utskottets ställningstagande överensstämmer med regeringens (se prop. s. 229).

Regeringen har betonat 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 uppdragas så starka motstående allmänna intressen att planarbetet måste avbrytas.

Utskottet vill i sammanhanget uppmärksamma vad regeringen anför om miljö- och hälsoaspekter m.m. som skäl för ett avslag på en begäran om ett planbesked (s. 230).

Även om planbeskeden inte bör kunna överklagas är det angeläget att den sökande får information om skälen för ett negativt planbesked. Därför bör det införas bestämmelser om att kommunen i planbeskedet ska ange skälen för ett beslut att inte påbörja ett planläggningsarbete. Sådana utvecklade skäl ger den som har begärt beskedet underlag för att bedöma om hindren för planläggning kan åtgärdas som underlag inför en eventuell ny begäran vid ett senare tillfälle.

När det gäller utredningens och remissinstansernas synpunkter på vilka skäl som bör kunna åberopas för ett negativt planbesked kan följande sägas. Det är naturligt att en ansökan om planbesked bedöms utifrån de ramar som ges av PBL och i första hand i förhållande till

bestämmelserna om allmänna och enskilda intressen i det föreslagna nya 2 kap. Bestämmelserna anger exempelvis att planläggningen ska ta hänsyn till miljö- och klimataspekter och risken för olyckor, översvämning och erosion samt främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder. Genom hänvisningen till 3 och 4 kap. miljöbalken ställs också krav på att prövningen av frågor enligt PBL ska ske på ett sätt som säkerställer dels att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade, dels att mark- och vattenområden med särskilda värden för bevarande, exploatering och areella näringar så långt möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada värdena.

Det är självfallet inte möjligt eller lämpligt att enbart utifrån en begäran om planbesked göra någon fullständig bedömning av om bestämmelserna i 2 kap. kommer att kunna uppfyllas. I vissa fall kan det dock redan vid behandlingen av en begäran stå klart att åtgärden är olämplig eller inte genomförbar utifrån plan- och bygglagens bestämmelser. I sådana fall ska kommunen i sitt beslut ange skälen för avslaget, dvs. i vilka avseenden ansökan inte kan godtas som underlag för planläggning. Det kan t.ex. handla om en ansökan som avser en exploatering av ett område med starka motstående allmänna intressen, t.ex. natur- och kulturvärden eller att området är olämpligt att bebygga p.g.a. störningar från trafikbuller eller närhet till andra störande anläggningar. Kommunens bedömning och motivering underlättas av om det finns en aktuell översiktsplan som anger ställningstaganden till allmänna intressen, framtida tätortsutbyggnad, utbyggnadsriktningar, grönområden eller vilka särskilt värdefulla kulturmiljöer som ska bevaras.

Enligt utskottets mening finns det inte anledning att kräva att kommunen vid ett positivt planbesked ska redovisa de aspekter som motionärerna efterlyser. Det är ju endast fråga om ett preliminärt beslut – ett mycket tidigt principbesked – som innebär ett ställningstagande till om ett planarbete ska påbörjas, och den efterföljande planläggningen kommer att omfatta dessa aspekter som både ska beaktas och redovisas. Vid ett eventuellt positivt planbesked kommer frågan om miljökonsekvenser att behöva utredas utförligt. Utskottet delar regeringens åsikt om att det förhåller sig annorlunda om kommunen meddelar ett negativt planbesked.

Utskottet avstyrker med det anförda motionsförslagen.

Obligatoriskt programskede

Motionen

Enligt förslaget i motion C17 av Jan Lindholm m.fl. (mp) yrkande 16 ska dagens regler om ett obligatoriskt programskede i detaljplaneprocessen behållas i den nya PBL (förslag om tillkännagivande).

Propositionen

Planprocessen förenklas och effektiviseras i regeringens förslag bl.a. genom att den nya lagen inte innehåller något generellt krav på program. Ett särskilt program ska tas fram endast om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanearbetet.

Byggprocessutredningen ansåg att även om programskedet ger möjligheter till ett tidigt informationsutbyte, är det tungrott samt att det dessutom är svårt att skapa intresse för ett program som endast anger mål och utgångspunkter för planen. Utredningen föreslog dock inga ändringar i de grundläggande bestämmelserna om krav på program. I stället föreslog utredningen att bestämmelserna om samråd förenklas, så att samråd i det s.k. planskedet inte ska behöva ske om ett programsamråd har ägt rum.

Regeringen instämmer i Byggprocessutredningens bedömning att de nuvarande reglerna med ett näst intill obligatoriskt program och ett krav på två samråd är onödigt betungande och i vissa fall onödigt förlänger processen. Byggprocessutredningens tanke att förenkla de tidiga skedena i planprocessen har vunnit stort gehör hos remissinstanserna, även om flera tunga instanser har invändningar mot förslaget att samråd om ett program ska kunna ersätta samrådet i det s.k. planskedet. Regeringen delar de remissinstansers uppfattning som innebär att ett översiktligt program normalt inte ger tillräcklig information om planens innebörd och konsekvenser, exempelvis för genomförandet. Ett genomförande av utredningens förslag i denna del skulle därmed dels åsidosätta de grundläggande principerna om insyn och inflytande, dels riskera att förlänga och fördröja processen jämfört med i dag. Ett samråd om ett planförslag bör därför på samma sätt som i dag normalt alltid ske, även i de fall samråd har skett i ett tidigare programskede.

Däremot anser regeringen, som framgått, i likhet med flera remissinstanser att det inte längre finns skäl att i lagen ställa krav på att planarbetet regelmässigt ska inledas med ett program. Regeringen anser sig ändå kunna utgå från att kommunerna i likhet med vad som sker i dag också fortsättningsvis många gånger kommer att anse att det är lämpligt att inleda planarbetet med ett program. Inte minst gäller det för mer komplicerade planer som berör många intressenter och som innehåller starka motstående intressen. I enkla planer som berör ett fåtal intressenter kan ett program däremot ofta undvaras.

Utskottets ställningstagande

Enligt utskottets mening bör, med hänvisning till vad regeringen anfört i propositionen, den nya PBL innehålla att kommunen ska ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program endast om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanearbetet. Därigenom görs tydligt dels att programmet är ett frivilligt steg i processen, dels att ansvaret för bedömningen av behovet av program ligger på kommunen. Motionen avstyrks.

Förutsättningarna för att överklaga

Motionen

I motion C17 av Jan Lindholm m.fl. (mp) yrkande 17 lämnas förslag om att bestämmelsen – som i utskottets förslag återfinns 13 kap. 11 § den nya PBL – om att endast den som skriftligen under granskningstiden har framfört synpunkter på ett förslag att anta, ändra eller upphäva en detaljplan får överklaga detta ska tas bort innan lagen träder i kraft (förslag om tillkännagivande).

Utskottets ställningstagande m.m.

Bestämmelserna i 13 kap. 11 § utskottets förslag till ny PBL, som i sak överensstämmer med regeringens förslag i proposition 2009/10:170, innebär att ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser får överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Den inskränkning i rätten att överklaga som följer av det sagda gäller inte om beslutet har gått emot sakägaren genom att förslaget ändrats efter granskningstiden, eller överklagandet grundas på att beslutet inte har tillkommit i laga ordning.

Bestämmelserna överensstämmer med 13 kap. 5 § första stycket första meningen i den nuvarande lagen med två ändringar som inte är av intresse i detta sammanhang. I övrigt har bestämmelsen ändrats språkligt. Paragrafen har utformats i enlighet med Lagrådets förslag.

Enligt utskottets mening kan kravet på aktivitet före beslutsfattandet för att få rätt att få till stånd en överprövning anses vara rimligt, särskilt med tanke på att det är ett beslut i en politisk församling som fattas och att överprövande myndighet inte kan ändra beslutet. Utskottets ställningstagande motsvarar regeringens och innebär att motionsförslaget avstyrks.

Rätten att överklaga

Motionerna

Enligt förslaget i motion C17 av Jan Lindholm m.fl. (mp) yrkande 18 ska det införas en klagorätt för föreningar som tillvaratar kulturhistoriska m.fl. intressen motsvarande den för miljöorganisationer enligt 16 kap. 13 § miljöbalken. Genom förslaget ska privatpersoner ges en indirekt rätt att överklaga detaljplaner som kan antas komma att förändra en kulturhistoriskt värdefull eller på annat sätt intressant stadsmiljö. Enligt förslag i samma motion – yrkande 19 – ska handikapporganisationerna ges motsvarande möjlighet att överklaga beslut för att tillvarata intressen inom sitt intresseområde (förslag om tillkännagivande).

Enligt motionen bör till 13 kap. 12 § i utskottets förslag till ny PBL, som motsvarar regeringens förslag, läggas ett nytt andra och tredje stycke med följande innehåll (förslag om tillkännagivande).

En kommuns beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan får överklagas även av en sådan lokal organisation eller förening vars syfte är att tillvarata kulturella, historiska eller estetiska värden i stadsmiljön.

En kommuns beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan får överklagas även av en sådan lokal organisation eller förening vars syfte är att tillvarata tillgänglighetsfrågor i stadsmiljön.

Bakgrund

En sådan ideell förening eller annan juridisk person som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken får överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för verksamheter eller åtgärder som anges i 4 kap. 34 § i PBL (13 kap. 12 § i utskottets förslag till ny PBL enligt den lydelse som föreslagits i prop. 2009/10:184 som i visst avseende skiljer sig från vad som föreslagits i prop. 2009/10:170).

Enligt 16 kap. 13 § första stycket miljöbalken i den lydelse som föreslagits i proposition 2009/10:184 får vissa överklagbara domar och beslut överklagas av en ideell förening eller en annan juridisk person som har till huvudsakligt ändamål att tillvarata naturskydds- eller miljöskyddsintressen, inte är vinstdrivande, har bedrivit verksamhet i Sverige under minst tre år och har minst 100 medlemmar eller på annat sätt visar att verksamheten har allmänhetens stöd.

PBL-kommittén har i sitt slutbetänkande tagit upp frågan om att utvidga kretsen av klagoberättigade och då anført följande (SOU 2005:77 s. 836).

Diskussioner om behovet av utvidgningar av kretsen som ska kunna överklaga beslut har främst rört beslut om detaljplaner och har då gällt möjligheterna att också låta olika organisationer eller föreningar få en rätt att överklaga. Föreningar och organisationer, som har väsentligt intresse av planläggningen, kan i nuläget delta vid samråd och har möjligheter att lämna synpunkter i samband med utställning av förslag till detaljplan. Däremot har de inte rätt att överklaga beslut om de inte är markägare eller innehavare av servituts- eller nyttjanderätt. Motivet till detta är att det i första hand är enskilda intressen som ska bevakas genom rätten att överklaga. Därtill kommer den särskilda rätt som staten gett länsstyrelserna, dvs. att bevaka vissa särskilt utpekade samhällsintressen såsom områden av riksintresse och miljökvalitetsnormer. Att låta organisationer och föreningar få särskild rätt att överklaga beslut om detaljplan skulle innebära ett avsteg från principen att överprövningsprocessen främst är till för att bevaka enskilda intressen.

Själva tanken i PBL-systemet bygger på att kommunerna har till uppgift att göra de slutliga avvägningarna när det gäller samhällsintressen, att enskilda, såväl fysiska som juridiska personer, kan överklaga för att bevaka sin rätt och att länsstyrelsen, som statens företrädare, bevakar vissa allmänna intressen som kan anses vara av särskild vikt. Denna princip för fördelning av uppgifter finns det inte anledning att ändra på. Utgångspunkten för de fortsatta analyserna är därför att en utvidgning av kretsen klagoberättigade ska bygga på mycket starka skäl och

att avvägningen mellan olika allmänna intressen är en uppgift för kommunerna. Det främsta skälet till detta är att det inte går att bortse ifrån att varje överklagande riskerar att fördröja möjligheterna att få ett slutligt besked. Dessutom är det väsentligt att utgå ifrån att den kommunala planläggningen bygger på ett inflytande för berörda före beslutsfattandet, att kompetens ska finnas hos kommunen, att beslutsfattandet vanligtvis ska ske i politiska organ och att tyngdpunkten i processen bör ligga i skedet före beslut, bl.a. av det skälet att en överprövande myndighet inte kan sätta ett nytt beslut i det överklagade beslutets ställe.

Utskottets ställningstagande

Regeringen har i proposition 2006/07:122 *Ett första steg för en enklare plan- och bygglag* uttalat att PBL-systemets huvudprincip är att det är kommunerna som har uppgiften att göra de slutliga avvägningarna när det gäller samhällets intressen. Den huvudprincipen ansåg regeringen att man ska hålla fast vid även fortsättningsvis, men med hänsyn till mkb-direktivet och Århuskonventionen behövde det göras ett avsteg från principen genom att införa en möjlighet för miljöorganisationer att överklaga sådana beslut som avser de särskilt angivna åtgärderna enligt 5 kap. 18 § tredje stycket nuvarande PBL (s. 62).

Utskottet delar den grundläggande bedömning regeringen gjort om hänsynen till PBL-systemets huvudprincip, vilket innebär att det inte bör införas en rätt att överklaga för ytterligare typer av organisationer. Utskottet avstyrker därför motionsförslagen.

Handläggning av enkla detaljplaneärenden

Motionen

I motion C13 av Sonia Karlsson och Christina Axelsson båda (s) föreslås en förändring av 5 kap. 15 och 18 §§ den nya lagen så att det framgår att det i riktigt enkla detaljplaneärenden räcker att länsstyrelsen, kända sakägare och de som anges i 11 § första stycket 3 och 4 får tillfälle att under viss tidsrymd granska förslaget och lämna synpunkter. Om det inte kommer in några synpunkter, bör detaljplaneförslaget direkt kunna gå vidare till antagande (förslag om tillkännagivande).

Utskottets ställningstagande

Arbetet med att ta fram detaljplaner får i vissa fall förenklas (5 kap. 7 § nya PBL). De i motionen berörda bestämmelserna gäller förenklingar av arbetet att ta fram vissa detaljplaner som inte är av stor vikt eller har principiell betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan samt saknar intresse för allmänheten (7 § 1).

Enligt 5 kap. 15 § nya PBL gäller för ett planförslag som avses i 7 § 1 att det, i stället för det som sägs i 11 och 13 §§, är tillräckligt att kommunen underrättar länsstyrelsen, kända sakägare och dem som anges i 11 § första stycket 3 och 4 och ger dem tillfälle till samråd om förslaget.

11 § första stycket 3 och 4 avser de kända organisationer av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för en berörd fastighet eller, om någon förhandlingsordning inte gäller, som är anslutna till en riksorganisation inom vars verksamhetsområde en berörd fastighet är belägen, och de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget.

Av 5 kap. 18 § nya PBL följer att när samrådet enligt 11–17 §§ är klart, ska kommunen kungöra sitt förslag till detaljplan och låta det granskas under en viss tid (granskningstid) som ska vara minst tre veckor. Om förslaget är ett sådant som avses i 7 § 1 behöver en kungörelse dock inte ske. I stället ska kommunen ge dem som har underrättats enligt 15 § tillfälle att godkänna förslaget eller att inom två veckor granska det och lämna synpunkter. Denna granskningstid får göras kortare, om alla berörda är överens om det.

Enligt utskottets mening bör i vart fall för närvarande inte övervägas ytterligare förenklingar vad gäller arbetet med att ta fram detaljplaner. Motionen avstyrks.

Kungörelse av detaljplaneförslag

Motionen

Enligt motion C14 av Sonia Karlsson och Christina Axelsson båda (s) måste en kungörelse i en ortstidning i ett detaljplaneärende som kan påverka juridiska rättigheter och skyldigheter för enskilda ha ett reglerat innehåll för att garantera att alla får tillfälle att ta till vara sina intressen. De flesta av de punkter som anges i 5 kap. 19 § regeringsförslaget till ny PBL anser motionärerna högst motiverade. Det finns dock två punkter vilka onödigtvis förlänger annonserna och dessutom gör dem mer svårlästa.

Den ena – punkt 2 – anger att det av kungörelsen ska framgå om förslaget avviker från översiktsplanen. Enligt motionen är detta sällan en fråga man kan svara ett kortfattat ja eller nej på, utan det kräver ett längre resonemang.

Den andra – punkt 3 – innebär att det av annonsen ska framgå vilken mark eller särskild rätt till mark som kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 3 eller 4 §. Enligt motionen är det näst intill omöjligt att i en kungörelse i en tidning på ett entydigt och begripligt sätt redovisa de smala remsor och hörn av olika fastigheter som det oftast är fråga om. Det förefaller motionärerna dessutom poänglöst med tanke på att kungörelsen

riktar sig till den breda allmänheten, medan den som med anledning av planen kan komma att få mark inlöst ändå alltid måste underrättas personligen via brev (förslag om tillkännagivande).

Utskottets ställningstagande

Av 5 kap. 19 § första stycket nya PBL framgår att kungörelsen av förslag till detaljplan ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning. Av kungörelsen ska det framgå

1. vilket område detaljplanen avser,
2. om förslaget avviker från översiktsplanen,
3. vilken mark eller särskild rätt till mark som kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 3 eller 4 §,
4. var förslaget finns tillgängligt för granskning och hur lång granskningstiden är,
5. att den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra det under granskningstiden,
6. till vem synpunkter på förslaget ska lämnas, och
7. att den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

Kungörandet ska ske enligt lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

Regleringen överensstämmer med gällande rätt. Till skillnad från motionärerna anser utskottet att det finns skäl att kungörelsen omfattar uppgifter som gäller överensstämmelsen med översiktsplan och uppgift om den mark och särskilda rättigheter som kan komma att tas i anspråk. Det kan erinras om att uppgift om planavvikelse ska redovisas i planbeskrivningen (4 kap. 33 §) och att det är av rättssäkerhetsskäl bestämmelsen om redovisningen av mark och särskilda rättigheter tillkommit (prop. 1985/86:1 bil. s. 269). Det har inte avsetts att några exakta uppgifter om ett markområdes storlek och belägenhet behöver lämnas (se Lars Uno Didón m.fl., Plan- och bygglagen, Norstedts laghandböcker, okt. 2009, s. 5:124). Motionen avstyrks.

Sammanfattande ställningstagande

Utskottet har ovan redovisat skälen för sina ställningstaganden. De innebär sammanfattningsvis att utskottet föreslår riksdagen att anta utskottets lagförslag, ändra ett tidigare riksdagsbeslut och avslå samtliga motioner. Därigenom bifaller riksdagen delvis propositionerna 2009/10:170 och 2009/10:184 och bifaller helt proposition 2009/10:215, de två senare i de delar som överlämnats till utskottet för beredning. Utskottets förslag innebär sammantaget att propositionernas lagförslag helt genomförs i sak med vissa redaktionella ändringar av de lagbestämmelser som föreslagits (se ovan under rubriken *Utförningen av lagförslagen*).

Reservation

Ny plan- och bygglag (s, v, mp)

av Carina Moberg (s), Johan Löfstrand (s), Christina Oskarsson (s), Hillevi Larsson (s), Gunnar Sandberg (s), Egon Frid (v), Eva Sonidsson (s) och Jan Lindholm (mp).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut borde ha följande lydelse:

Riksdagen avslår propositionerna 2009/10:170, 2009/10:184 punkt 18 och 2009/10:215 i denna del och motionerna 2009/10:C13, 2009/10:C14, 2009/10:C15, 2009/10:C16 yrkandena 1–9 och 2009/10:C17 yrkandena 1–19.

Ställningstagande

De rödgröna partierna har tidigare under riksdagsåret lagt fram förslag för riksdagen om ett nytt bostadspolitiskt mål som ska styra politiken mot en mer hållbar inriktning. Vårt förslag till nytt bostadspolitiskt mål lyder:

Alla ska ges förutsättningar att leva i goda bostäder till rimliga kostnader och i en stimulerande och trygg miljö inom långsiktigt hållbara ramar. Boende- och bebyggelsemiljön ska utgå ifrån människors efterfrågan och behov och bidra till jämlika förhållanden och särskilt främja en god uppväxt för barn och ungdomar. Vid planering, byggande och förvaltning ska en ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbar utveckling vara grund för verksamheten.

Vi vill skapa hållbara gröna bostadsområden. Boendemiljöerna måste förbättras och bostädernas energiförbrukning minska. Grönområden och närhet till rekreationsområden är viktiga inslag för att öka livs- och boendekvaliteten och skapa attraktiva bostadsområden. Vi kan konstatera att det behöver vidtas en rad åtgärder för att samhällsplanering och bostadsförsörjning ska svara upp mot den rödgröna målsättningen. En reformering av PBL i syfte att uppnå demokratiska och effektiva planprocesser med tydligare krav på klimat- och energisnål bebyggelseplanering är en särskilt viktig del.

I propositionen föreslås en ny plan- och bygglag som ersätter den nuvarande PBL och lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. Propositionen följer på en mycket lång tid av utredande som resulterat i flera förslag däribland den parlamentariska PBL-kommitténs betänkande (SOU 2005:77). Regeringens förslag innebär att plan- och bygglagstiftningen förenklas och moderniseras. Plan- och byggprocessen avses bli effektiviserad genom förslaget.

Vi har under ett flertal år efterlyst en reformerad PBL. Lagen har varit i stort behov av att förenklas och förtydligas samtidigt som plan- och byggprocessen behövt effektiviseras. Det har gällt att lösa krisen i bostadsbyggandet och öka produktionsnivåerna. Även om vi står bakom flera delar av det sakliga innehållet i den nya lagen anser vi att förslaget är otillräckligt på flera områden. Vi efterlyser t.ex. tydligare krav på klimat- och energisnål bebyggelseplanering, möjligheter för kommunerna att föreskriva upplåtelseform i detaljplan och skärpta krav på byggnaders energieffektivitet såväl vid nybyggnation som vid ombyggnad.

Regeringens beredningsarbete har kännetecknats av en splittrad process som medfört stora svårigheter för de berörda att skapa sig en helhetssyn över lagförslagen. Remisser som skickats ut har varit av låg kvalitet, behäftade med såväl språkliga som lagtekniska brister, vilket försvårat granskningen under remissförfarandet.

Trots den långa beredningstiden har regeringen haft stora svårigheter att hinna få förslagen färdiga i tid för en riksdagsbehandling innan valet. När de samlade lagförslagen remitterades till Lagrådet resulterade detta i mycket hård kritik i ett 153 sidor långt yttrande. Lagrådet skriver bl.a. följande.

Lagrådsremissen har utarbetats under tidspress. Den saknar nästan helt sedvanliga författningskommentarer. – – – I sammanhanget vill Lagrådet anmärka att det i författningskommentaren ofta anges att paragrafen motsvarar ett visst lagrum i 1987 års lag ”med språkliga ändringar”, när den föreslagna paragrafen i själva verket innebär också sakliga ändringar i förhållande till den gamla lagen.

– – – Trots att Lagrådet har gjort stora ansträngningar att bringa klarhet i svårbegripliga passager i lagtexten kan inte uteslutas att oklarheter kvarstår. Under den fortsatta beredningen, som bör omfatta bl.a. avfattande av författningskommentarer till alla paragrafer som innebär en saklig ändring i förhållande till gällande rätt, bör uppmärksamheten riktas mot eventuella kvarstående oklarheter som naturligtvis måste avhjälpas innan propositionen lämnas till riksdagen.

– – – Det är dock uppenbart att det i ett projekt av den storlek som det är fråga om här inte varit möjligt för Regeringskansliet att hinna ge den nya lagen den optimala struktur som avsetts. Inte heller har det varit möjligt att i lagtext och allmänmotivering upprätthålla den kvalitet som uppenbarligen varit avsikten från början.

Den höga ambitionen har alltså inte alltid kunnat förenas med den tidspress som tydligt förelegat i ärendet. Detta har i sin tur lett till att lagtexten på flera punkter enligt Lagrådets mening innehåller ofullkomligheter och ottydligheter som lämpligen bör rättas till ...

- - - På grund av materialets omfattning har dock denna genomgång med nödvändighet blivit tämligen översiktlig, varför det inte kan uteslutas att det finns kvarstående brister.

I propositionen anges att regeringen följt de förslag Lagrådet lämnat. Vi kan konstatera att förslaget språkligt sett har fått en förbättrad kvalitet. Vi anser dock att det är ytterst tveksamt om regeringen på lämpligaste sätt lyckats ta till vara alla de synpunkter Lagrådet framförde i sitt yttrande.

Därutöver kvarstår Lagrådets varningar oupplösta om att det kan finnas ytterligare brister och oklarheter samt om att lagen inte fått en optimal struktur.

Detta väcker givetvis frågor om kvaliteten i den lagstiftning regeringen nu föreslår verkligen svarar mot de krav som bör ställas och om lagstiftningen i praktiken kommer att motsvara regeringens och riksdagens intentioner.

Vi kan konstatera att det i flera stycken kvarstår oklarheter och att det är svårt att se vilka konsekvenser regeringens förslag kommer att få. Delar av förslaget är oprecist beskrivna och oklarheter kvarstår, exempelvis vad gäller användandet av områdesbestämmelser samt definition och krav gällande "fritidshus". Därtill kan läggas att regeringen inte klarat att lägga fram förslag vad gäller samordningen av överklagandeprocessen i fråga om miljöbalken och PBL, vilket utgjort en central del av de förväntningar som gällt att lagstiftningens effektivitet skulle höjas.

Vi har under propositionens beredning i riksdagen från flera olika håll fått ta emot synpunkter på att lagförslagen som överlämnats till riksdagen inte uppnår fullgod kvalitet. Det har skett i kontakter till utskottet som sådant, men också i personliga kontakter med flera av riksdagens ledamöter. Som en del av utskottets beredning har företrädare för Socialdemokraterna och Vänsterpartiet mot bl.a. denna bakgrund begärt att regeringens till riksdagen avlämnade lagförslag ska granskas av Lagrådet. Denna begäran har varit synnerligen väl motiverad. Det ska uppmärksammas att det rör sig om ett nytt stort lagförslag med konsekvenser för hela vår samhällsbyggnad. Utskottet beslutade dock att avslå begäran om ett yttrande med hänvisning till att en lagrådsgranskning skulle fördröja ärendets behandling så att avsevärt men uppkommer. Enligt vår övertygade mening hade den föreslagna ikraftträdandetidpunkten inte rubbats av en sådan granskning. Det ska dock klart sägas att även om ett senare ikraftträdande inte hade kunnat undvikas hade vi förordat att kvalitetsaspekterna skulle vinna företräde. Det finns anledning att påpeka att de nya mark- och miljödomstolar som föreslås införda samma dag inte är avhängiga av den nya PBL:s ikraftträdande. Det finns t.o.m. i dagsläget gott om tid att arbeta fram de fåtaliga regler som behövs för att så att säga koppla den nya processordningen till den gällande PBL. Budgetering, rekrytering och utbildning av personal vid de nya domstolarna utgör således knappast ett hinder för en lagrådsgranskning.

Sammantaget befinner vi oss i ett mycket otillfredsställande beredningsläge. Det ansvar vi känner som lagstiftare utmynnar för oss i ett ställningstagande om att regeringens förslag inte bör genomföras. Förslagen behöver i stället genomarbetas och förses med tydliga motiv inför en ny lagrådsgranskning och riksdagsbehandling. Inte minst är det viktigt att myndigheter och andra tillämpare genom resultatet av ytterligare beredningsinsatser ges ett gott underlag för sitt arbete med det nya lagverket. Detta särskilt

mot bakgrund av den stora långverkande betydelse regleringen av den fysiska planeringen och byggandet har för enskilda, företag, kommuner och landet som helhet.

Vårt ställningstagande omfattar också att de nuvarande lagförslagen inte utgjort en tillräckligt bra grund för riksdagsledamöternas överväganden i fråga om vilka motioner det funnits anledning att väcka i sak och inte heller för utskottets överväganden av de motioner som väckts. Motionsvis har också gjorts gällande att motionsarbetet inneburit ovanligt stora svårigheter och gjorts förbehåll om motionsförslagets kvalitet. Frågan om lagförslagets kvalitet har alltså också en demokratisk sida som det finns anledning att värna. Den accentueras av att regeringen samtidigt med den nu aktuella propositionen eller i nära anslutning till denna på riksdagens bord lagt ett mycket stort antal andra propositioner i viktiga och komplicerade frågor.

De föreliggande motionsförslagen vars syfte vi i och för sig ställer oss bakom avser i väsentlig del förändringar i den nya PBL, men bör enligt vår mening utgöra en del av en lagstiftning som svarar mot de kvalitetskrav vi i likhet med Lagrådet anser bör ställas. Vi förordar därför att riksdagen inte närmare bör ta ställning i sak till dem och föreslår att riksdagen i den rådande situationen i stället avslår motionerna samtidigt med propositionerna.

Särskilda yttranden

1. Innehållet i en ny plan- och bygglag (s, v, mp)

Carina Moberg (s), Johan Löfstrand (s), Christina Oskarsson (s), Hillevi Larsson (s), Gunnar Sandberg (s), Egon Frid (v), Eva Sonidsson (s) och Jan Lindholm (mp) anför:

Vi saknar en rad viktiga förslag i regeringens proposition om en ny PBL. Vi har som framgått av vår reservation valt att inte till riksdagen reservationsvis föra fram motionsförslagen. Vårt ställningstagande innebär på intet vis att vi tar avstånd från något av de förslag som presenteras i vår gemensamma motion. Tvärtom anser vi att dessa förslag är viktiga för att uppnå en modern PBL.

Det gäller i korthet följande frågor.

Digital teknik i planprocessen

En ny PBL bör ta till vara möjligheterna att kommunicera med hjälp av den digitala tekniken. Detta har framhållits av såväl Byggprocessutredningen som en rad tunga remissinstanser. Det gäller bl.a. att publicering på kommunens webbplats ska ersätta dagens krav på utställning samt kunngörelse på anslagstavla och i ortstidning.

Klimat- och miljöhänsyn i översiktsplaneringen

Krav på klimat- och miljöhänsyn bör ingå som en självklar del i en modern PBL. Vi efterlyser skärpta krav på klimat- och energisnål bebyggelseplanering. Vi anser att det finns ett stort behov av en enklare och mer strategisk översiktsplanering som tar hänsyn till kommunala, mellankommunala och statliga intressen. Den regionala och mellankommunala utvecklingen får en allt större betydelse, vilket bör beaktas i kommunernas översiktsplanering. Länsstyrelserna har en viktig uppgift att samordna och i viss mån även väga samman statens intressen.

Samhällsplaneringen bör i högre grad än i dag ta hänsyn till transportbehov. För detta krävs tydliga krav på kommunerna att i översiktsplanen redovisa alternativ med minsta möjliga klimat- och miljöpåverkan samt krav på klimatkonsekvensbeskrivningar och kollektivtrafikförsörjning för nya bostads- och handelsområden.

Föreskrifter om upplåtelseform i detaljplan m.m.

Vi vill stärka människors möjligheter att välja hur de vill bo. Satsningar på att bygga bra bostäder som människor har råd att bo i, god och framsynt samhällsplanering och en blandning av olika bostadstyper med olika upplåtelseformer har stor betydelse för att bryta segregationen.

Vi vill utveckla kommunernas verktyg för att påverka bebyggelseutvecklingen och vill därför utreda möjligheterna för kommunerna att föreskriva viss upplåtelseform i en detaljplan eller i samband med markanvisning. Även möjligheterna att använda översiktsplaner på motsvarande sätt bör ses över. I översynen bör även ingå att utveckla regler som säkerställer att hyresrätter som tillkommer i enlighet med den kommunala planeringen inte kan omvandlas till bostadsrätter.

Energikrav

En ökad energieffektivisering i bostäder är ett prioriterat område i de rödgröna partiernas energi- och klimatpolitik. Bostadssektorn står i dag för en dryg tredjedel av Sveriges energianvändning. För att rejält minska energianvändningen måste både nybyggda och befintliga bostäder bli avsevärt mer energieffektiva.

Boverket bör ges i uppdrag att skärpa energikraven med inriktningen att kraven vid nybyggnation senast 2011 ska vara 70 kWh/m² respektive 90 kWh/m² beroende på geografisk zon. Nybyggda hus ska inte få uppvärmas med el. Undantag ska kunna göras för mindre fritidsfastigheter. Förbud mot direkt fossil uppvärmning bör införas vid nybyggnation och åtgärder vidtas för att fossil uppvärmning i befintlig bebyggelse fasas ut.

Vi vill därutöver göra det möjligt för kommunerna att ställa ytterligare energikrav och krav på uppvärmningssätt i detaljplan.

På kort och medellång sikt finns den största effektiviseringspotentialen i den redan befintliga bebyggelsen. Många äldre byggnader har ofta sämre klimat- och energistatus. Det är därför viktigt att alla möjligheter till energieffektivisering tillvaratas, vilket oftast blir aktuellt i samband med större ombyggnads- och upprustningsåtgärder. Skärpta energikrav ska således ställas även i samband med ombyggnad. En utredning om hur dessa krav ska utformas bör tillsättas med inriktning på att ombyggda hus i genomsnitt i landet inte ska förbruka mer än 90–100 kWh/m².

Krav på arbetsansvarig

Vi anser att det bör införas krav på en arbetsansvarig som i första hand ska ansvara för att arbetet på plats utförs på föreskrivet sätt. Vi framhåller bl.a. behovet av en ansvarig som kontinuerligt under hela byggtiden kan följa bygget och bevaka att samhällets krav efterlevs för att därmed öka kvaliteten i byggandet. Med en arbetsansvarig på bygget finns även förutsättningar till att en fungerande kommunikation med den kontrollansvarige upprätthålls. Genom att en arbetsansvarig utses från befintlig personal och finns på plats under hela byggtiden kan fel och misstag undvikas, vilket ökar kvaliteten och minskar kostnaderna på sikt.

Klimat- och sårbarhetsplaner

Trots ökad sårbarhet fortsätter många kommuner att bevilja bygglov på tomter som riskerar att översvämmas. Vi driver en linje som innebär att kommunerna måste börja planera utifrån de kommande klimatförändringarna samtidigt som de arbetar för att minska klimatpåverkande utsläpp i kommunen. Vi anser att PBL ska skärpas med krav på att kommunerna ska upprätta klimat- och sårbarhetsplaner som ska ta ett helhetsgrepp på klimatfrågan, både genom att behandla förebyggande åtgärder för att minska riskerna vid kommande klimatförändringar – sårbarheten – och genom att minska sin egen klimatpåverkan. De kommunala klimat- och sårbarhetsplanerna bör innehålla en strategi för hur dammar, öppen dagvattenhantering och våtmarker, i kombination med minskad andel hårdgjord yta, ska kunna bidra till att öka markens infiltrationsförmåga i närheten av bebyggelse.

2. Innehållet i en ny plan- och bygglag (v)

Egon Frid (v) anför:

Jag har i reservationen och i ett särskilt yttrande klargjort min inställning till propositionen och några av de motioner som avgivits. Utöver vad jag framför i det för ledamöterna från Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet de gröna gemensamma särskilda yttrandet vill jag anför följande om den PBL jag önskar se genomförd och vissa till denna lagstiftning anknyttande frågor.

Tillgänglighetsfrågor

Ett jämställt samhälle innebär att den byggda miljön är tillgänglig och användbar för alla, oavsett om man har ett funktionshinder eller inte. En stor del av bostadsbeståndet och övriga byggnader har emellertid en utformning som innebär att delar av befolkningen utesluts eller får betydande svårigheter. Ett stort problem är att det också i nyproduktionen förekommer att kraven på tillgänglighet inte blir tillgodosedda. Inte heller vid ombyggnation tas tillfället alltid till vara att samtidigt öka tillgängligheten. Detta kan bero på okunskap, ointresse eller brist på kontroll. Det blir emellertid både billigare och enklare om byggnaderna redan från början utformas utifrån högt ställda krav på tillgänglighet och användbarhet.

Kraven på att bostäder, byggnader och utemiljöer ska utformas så att de blir tillgängliga och användbara även för personer med funktionsnedsättningar har alltså ofta glömts bort eller nedprioriterats i byggprojekt under senare år. Inte sällan har bristerna uppdagats först när ett bostadsområde stått klart för inflyttning. Det är därför bra att lagförslaget innehåller vissa förändringar i bygglovsprövningen som innebär att tillgänglighetsfrågorna ska lyftas fram tidigare i byggprocessen. Dessa förslag är emellertid inte tillräckligt långtgående. Jag anser att det bör krävas att särskilda experter

kopplas in i ett tidigt skede för att granska planer och ritningar. Det kan ske genom krav på sakkunnighetsintyg i tillgänglighetsfrågor vid nybyggnation.

Bullerfrågor i planeringen

Buller är ett allvarligt hälsoproblem och måste tas på största allvar. I dag beräknas drygt två miljoner svenskar vara utsatta för bullerstörningar som överskrider det uppsatta riktvärdet på 55 dB (A). Jag anser att det krävs ökade insatser för att motverka buller, omfattande skärpningar och förtydliganden av regelverken och riktlinjerna på området. Vidare anser jag att det ska genomföras en samordning mellan PBL och miljöbalken vad gäller bullerkraven i samband med fysisk planering. Denna fråga har också tagits upp i en gemensam reservation (s, v, mp) till civilutskottets betänkande 2009/10:CU26 som har behandlats parallellt med det nu aktuella ärendet.

Mobiltelefonimaster

Många människor är starkt oroade över de risker som anses vara förknippade med olika former av master och anläggningar för mobiltelefoninätet. Det kan konstateras att det gränsvärde som i dag gäller i Sverige innebär att vi tillåter betydligt högre strålningsnivåer än flera andra länder i Europa. Vänsterpartiet har vid ett flertal tillfällen lagt fram förslag om att försiktighetsprincipen måste tillämpas när det gäller riskerna med strålning från mobiltelefonimaster.

I en ny PBL bör det därför införas krav på att information om placering av antenner, basstationer och sändningsmaster görs allmänt tillgänglig. Lagen bör vidare innehålla ett förbud mot att antenner, basstationer och sändningsmaster placeras nära skolor och daghem. Vidare bör lagstiftningen ändras så att antenner, basstationer och sändningsmaster alltid ska kräva bygglov.

Handelsetableringar

Under en följd av år har antalet stormarknader och externa köpcentrum ökat kraftigt. Utbyggnaden sker vanligen utan att tillräckliga analyser genomförts av vilka följder som denna expansion för med sig. Det är emellertid uppenbart att etableringen av externa köpcentrum får negativa konsekvenser i en rad olika avseenden. Det gäller bl.a. frågor om miljö och energi, jämställdhet samt tillgången till handel i tätortscentrum och bostadsområden.

Jag anser att lagstiftningen i dag är otillräcklig för att garantera att tillräckliga sociala hänsyn tas vid etableringen av externa köpcentrum. Det bör därför utarbetas bestämmelser som med hänsyn bl.a. till miljö- och klimathänsyn begränsar detaljhandelsanläggningar i externa lägen. Utred-

ningsförslag med denna inriktning saknas i dagsläget. Det bör enligt min mening införas ett moratorium för etablering av externa köpcentrum i den nya PBL i avvaktan på att permanenta bestämmelser utarbetas.

Jämställdhets- och jämlikhetsfrågor

Samhällsplanering förväntas vara till lika stor nytta för alla, dvs. för såväl kvinnor som män. Det är emellertid uppenbart att kön har betydelse även i samhällsplaneringen och att dagens planering inte alltid svarar mot både kvinnors och mäns behov.

Den nya PBL bör förses med bestämmelser som syftar till att understryka vikten av jämställda levnadsförhållanden. Det bör vidare införas krav på jämställdhetskonskvensbeskrivningar och könsuppdelad statistik som grund för arbetet med översiktsplaner, detaljplaner och andra plandokument liksom för myndighetsbeslut som rör markanvändning, byggande och rumsliga strukturer. Jag anser också att det bör göras obligatoriskt att utreda miljörättskonsekvenser av alla större byggprojekt och att såväl klass som kön ska belysas och vara utgångspunkt för sådana utredningar.

Trafikfrågor i planeringen

Jag anser att det finns behov av att lyfta fram trafikfrågornas betydelse i den fysiska planeringen. Detta bör också framgå av lagstiftningen. Den regionala samordningen bör stärkas i en ny PBL så att transporternas miljöpåverkan kan minska genom minskade transportbehov och miljövänligare färdssätt. Jag anser att kommunerna ska kunna ålägga verksamhetsutövare att utarbeta transportplaner i samband med detaljplaneringen med syftet att minska transportbehoven och främja miljövänligare resor. Frågan blir allt viktigare i miljö- och klimatarbetet, vars behov ständigt tydliggörs.

3. Innehållet i en ny plan- och bygglag (mp)

Jan Lindholm (mp) anför:

Jag har i reservationen och i ett särskilt yttrande klargjort min inställning till propositionen och några av de motioner som avgivits. Utöver vad jag framför i det för ledamöterna från Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet de gröna gemensamma särskilda yttrandet vill jag anföra följande om den PBL jag önskar se genomförd och vissa till denna lagstiftning anknyttande frågor.

Miljökvalitetsmålen

Målet om en hållbar utveckling finns inskrivet i Lissabonfördragets artikel 3 och i 1 kap. 2 § tredje stycket regeringsformen liksom i 1 kap. 1 § PBL. I Sverige har detta mål brutits ned i ett antal nationella miljökvalitetsmål.

En uttrycklig bestämmelse bör enligt min mening införas i PBL om att denna lag ska tillämpas så att de nationella miljökvalitetsmålen bäst kan tillgodoses. Genom tillägget kommer PBL tydligare att återspegla de natio-

nella miljö kvalitetsmålen. Det kommer också att bli tydligare att de av miljöbalkens bestämmelser som lyfts in i PBL även enligt denna lag ska tolkas mot bakgrund av en hållbar utveckling och de nationella miljö kvalitetsmålen.

Förebyggande klimatarbete

Jag har i det tidigare särskilda yttrandet behandlat frågan om klimat- och sårbarhetsplaner. För att tydliggöra kommunens ansvar bör kommunens ekonomiska ansvar för klimatsäkra detaljplaner och klimatsäkra bygglov utökas till 20 år vad avser skadestånd för översvämning, ras, skred och erosion. Denna kvalitetsgaranti av kommunal planering och kommunala beslut ska inte gälla retroaktivt för tidigare tagna beslut.

När det gäller klimat- och sårbarhetsplaner anser jag att även regioner och landsting ska ha samma skyldighet som kommuner att upprätta bindande klimat- och sårbarhetsplaner.

Planering av vatten- och avloppstjänster

Jag anser att en ny PBL ska kompletteras med en bestämmelse som anger att översiktsplanen ska innehålla ett väl avgränsat avsnitt där kommunen:

- a) ska redogöra för hur vatten- och avloppsbehoven för närvarande är lösta,
- b) ska redovisa inom vilka områden det föreligger eller inom en snar framtid kan komma att föreligga behov av en utbyggnad av det allmänna vatten- och avloppssystemet,
- c) ska redovisa områden där det finns miljö kvalitetsnormer som kan vara av betydelse för utbyggnad av vatten och avlopp,
- d) ska redogöra för andra uppgifter som kan vara av betydelse vid kommunens planering, eller vid myndighetsutövning, rörande vatten- och avloppsfrågor.

Klimatanpassade transporter

Jag anser att en ny PBL ska ge de verktyg som erfordras för att påskynda den nödvändiga övergången till klimatsmarta transportsystem i tätbebyggda områden. Den franska lagstiftningen (om Plan de Déplacements Urbains) bör kunna utgöra en förebild för en svensk reglering inom ramen för den nya PBL. I likhet med den franska lagen skulle det kunna vara ett obligatoriskt krav för större städer att inom ramen för den kommunala klimat- och sårbarhetsplanen upprätta en planering för urban mobilitet med en successiv nedtrappning av antalet bilar i tätort med ökade friytor, mindre buller och avgaser, säkrare och mer hållbar stadsmiljö, högre livskvalitet och ökade förutsättningar för stadsutveckling.

Stadsplanering för kollektiv- och cykeltrafik

Jag anser att cykeln och kollektivtrafiken ska bli norm i kommunal stadsplanering, med prioritering av kollektivtrafik. Transportbehoven måste huvudsakligen tillgodoses genom kollektivtrafik, cykel och gående. Ett exempel är en hållplatsnorm för kollektivtrafik vid planering av ny bebyggelse, vilket bör kompletteras med att antalet parkeringsplatser begränsas. Denna begränsning bör kopplas till kollektivtrafikens kvalitet – ju bättre kollektivtrafik, desto lägre antal parkeringsplatser. Det ska också finnas en miniminorm för cykelparkeringar vid nyetablering av bostäder och i fråga om arbetsplatsparkering.

Bilfria zoner kring skolor

Jag anser att alla skolor ska ha en bilfri zon i anslutning till entrén. Kommunen ska utifrån statliga rekommendationer få möjlighet att anpassa detta till lokala förhållanden. Där det inte fungerar, framför allt i stadsmiljö, ska skolan kunna ansöka om undantag. Självklart ska undantag råda för funktionshindrade och andra nödvändiga transporter. Alla skolor bör också ha mötesplatser en bit ifrån skolan där föräldrar vid behov kan släppa av barnen. Till alla skolor ska också – utan undantag – leda trygga gång- och cykelbanor och det ska omkring skolorna gälla en lågfartszon (max 30 km/h). Vägverket bör få i uppdrag att ta fram riktlinjer och samfinansiera viktiga satsningar i infrastrukturen så att kommunerna kan leva upp till dessa krav.

Bevarande av jordbruksmarken

Redan i 3 kap. 4 § miljöbalken finns ett visst skydd av värdefull jordbruksmark. Bestämmelsen har dock en mycket låg grad av styrning och ger gott om utrymme för undantag. Genom att också föra in en bestämmelse om skydd av jordbruksmark i PBL vill jag ytterligare understryka vikten av att behålla denna mark.

En viktig anledning att bevara jordbruksmark är att den behövs för produktion av livsmedel, och en annan – om än närliggande – är att det ska finnas möjligheter till lokal produktion av livsmedel. Möjligheten att producera livsmedel nära slutkonsumenten minskar behovet av transporter, vilket leder till reducerade utsläpp. I begreppet jordbruksmark avses också mark som används för bete. Det är viktigt att behålla också denna mark öppen, vilket är utmärkande för många trakter.

Förbud mot direktverkande el i nya byggnader

Enligt min mening ska från den 1 januari 2015 nya byggnader inte få uppföras vars uppvärmning till övervägande del består av direktverkande el. El bör i första hand användas där den gör störst nytta och inte för att producera spillvärme. Direktverkande el bör därför så långt möjligt undvikas. I syfte att spara energi – och därigenom minska utsläppen av klimatförstö-

rande gaser – men också för att minska behovet av att bygga för ny elproduktion anser jag att det är väsentligt att inga nya byggnader får uppföras där direktverkande el är den huvudsakliga metoden för uppvärmning. Undantag bör kunna prövas för byggnader som endast avses bli uppvärmda vid få tillfällen under kortare tider och med ett mycket litet behov av värme.

Förbudet bör omfatta såväl permanent- och fritidsbostäder som lokaler men även andra byggnader men inte förhindra att element används vid vissa situationer, t.ex. svårare köld.

Bygglovsplikt för antenner och basstationer

Med dagens regler omfattar bygglovsplikten enbart uppförandet av master. Basstationer och antenner kan sättas upp på befintliga byggnader och master utan att detta prövas.

Jag anser att även basstationer och antenner måste omfattas av bygglovsplikt. Detta är det normala inom EU. Ett argument som där anförs är att samhället då har kunskap och möjlighet att anpassa ny bebyggelse så att inte en ny bostad hamnar i ett ogynnsamt läge i förhållande till strålningsnivåerna. Utan den kunskapen är det även omöjligt att upprätta strålningskartor.

Områden med låga strålningsnivåer

Att kommunen i dag inte har en klarlagd laglig rätt att freda s.k. lågstrålande områden eller strålningsfria områden rimmar illa med den skyldighet kommunen har att värna sina medborgares hälsa. Jag anser att en ny PBL ska ge kommunerna tillräckliga möjligheter att freda områden från icke-ioniserande strålning samt att denna lag måste innehålla ett regelverk som ger kommunerna verkliga möjligheter att skydda sina invånare om detta bedöms nödvändigt.

Tillgänglighet

Det är viktigt att äldre i så stor utsträckning som möjligt själva ska kunna avgöra om de vill bo kvar hemma eller bosätta sig i någon form av särskilt boende. För dem som vill bo kvar är det viktigt att både bostaden och bostadsområdet är väl anpassat. Målet att avveckla s.k. enkelt avhjälpta hinder är i detta sammanhang inte en tillräcklig ambitionsnivå, och inte ens den målsättningen tycks vara möjlig att nå utan en skarpare tvingande lag.

För att underlätta möjligheterna för människor att leva med hög livskvalitet även när en funktionsnedsättning blivit en begränsande faktor är det viktigt att all byggd miljö håller så hög standard som möjligt när det gäller tillgänglighet. Åtgärder som underlättar för människor att klara mer av sin vardag på egen hand anser jag innebär frihetsvinster av stort värde.

Jag anser att den nya lagstiftningen ska ge de nödvändiga verktygen för kommuner, landsting och regioner att styra mot en väsentligt ökad tillgänglig byggd miljö.

Köpcentrum

I många kommuner pågår ett intensivt arbete med att bygga ut befintliga köpcentrum eller att anlägga helt nya. Dessa förläggs nästan utan undantag utanför centrum. Det kan antas att det främst är de orter som redan har god tillväxt, i form av ett ökande antal boende och ett stort antal arbetstillfällen, som satsar på att bygga ut eller bygga nya köpcentrum.

Denna process får stora konsekvenser. Dels kan det antas att handeln i stadskärnorna kommer att tunnas ut, dels finns tendenser till att dessa köpcentrum drar till sig kunder från andra orter i regionen. Det kan leda till att handeln på mindre orter kommer att mista sitt kundunderlag. Om inte handeln är ordentligt utbyggt kan det komma att bli svårare att dra till sig nya invånare eller att behålla dem som redan bor där. Den utvecklingen vill jag förändra. Handel koncentrerad till ett fåtal orter ökar också transporterna, med ökade utsläpp och svårigheter att nå klimatmålen.

Jag vill skapa förutsättningar för ett gott liv även utanför de större städerna, och genom en god regionalpolitik bör det vara möjligt att planera och påverka var utbyggnaden av ökade handelsytor lämpligast sker ur ett klimat- och miljöperspektiv.

Jag anser att kommunerna genom regionplaner och regionplaneorgan gemensamt ska kunna fatta beslut som kan påverka hela eller stora delar av regionens handelspolitik med en hållbar miljö- och klimatinriktning. Jag anser att det bör vara länsstyrelsernas uppgift att leda och styra denna regionpolitiska handelsstrategi.

Det naturliga är att utnyttja översiktsplaner och regionplaner till att också i viss mån styra beslut om ny- och utbyggnad av köpcentrum. Jag föreslår mot bakgrund av detta att bestämmelserna om översiktsplan och regionplan ska utformas med det uttalade målet att etablering av nya eller utbyggnad av befintliga köpcentrum ska kunna förhindras med hänsyn till miljömåls- och klimatmålsmålsättningar samt att en sådan etablering ska ske med hänsyn till målet om en levande landsbygd och till att ytterligare köpcentrum i tillväxtkommuner inte placeras så att kundunderlaget i angränsande kommuner med mindre tillväxt ytterligare undergrävs.

Planbesked

Enligt min mening bör det nya institutet planbesked införas i en ny PBL, men jag anser att ett planbesked alltid ska innehålla en översiktlig beskrivning av planförslagets påverkan på människors hälsa och miljö. Det är viktigt med en sådan redovisning redan i ett mycket tidigt skede av processen, så att hänsyn kan tas till hälso- och miljörisiker. Också ur ett ekono-

miskt perspektiv är det viktigt att inte planarbetet drivs för långt innan sådana aspekter redovisas. Jag vill understryka att mitt förslag inte gäller krav på en hel miljökonsekvensbeskrivning i detta skede.

Även om ett planbesked inte binder kommunen, kommer det ändå att ses som ett ställningstagande om att kommunen i vart fall inte är avvisande till en detaljplan. Det kommer att vara svårare att avbryta vidare planarbete efter ett planbesked än om kommunen själv valt att inte inleda detaljplanering. Det kommer också att innebära att den kommunala nämnden har åtagit sig att inom den tid som regleras i 5 kap. 5 § utarbeta en ny detaljplan. En sådan prioritering kommer naturligen att påverka vilka andra uppgifter nämnden kan ta på sig. Ett väl förankrat beslut initialt bör även ge bättre förutsättningar för en smidig hantering med färre överraskningar på vägen.

Enligt min uppfattning måste ett planbesked anses vara en så viktig fråga att det beslutet inte ska kunna delegeras till enskilda tjänstemän. Ett sådant beslut ska därför alltid fattas av kommunens fullmäktige eller dess nämnd.

Obligatoriskt programskede

Programskedet som i regeringens förslag inte längre ska vara obligatoriskt fyller ett viktigt syfte, nämligen att ge en samlad bild av planförslaget innan kommunen har lagt ned alltför mycket arbete, tid och resurser. Viktiga synpunkter kan komma in tidigt i processen och blir därför beaktade i högre grad. Kommunerna har ont om pengar och personalen är redan hårt belastad. Jag befarar att kommunerna mycket ofta kommer att välja bort programskedet, inte minst av kostnads- och personalskäl – men till förfång för andra aktörer att tidigt få insyn i planarbetet. Jag ifrågasätter också att det kommer att leda till de effektivitets- och tidsvinster som förespeglas.

Jag anser mot den givna bakgrunden att dagens regler om ett obligatoriskt programskede ska behållas i en ny PBL.

Förutsättningarna för att överklaga

Frågan om vem som har rätt att överklaga beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan följer av bestämmelserna i 22 § förvaltningslagen. Därutöver gäller sedan länge att endast den som senast under utställningstiden har yttrat sig över ett detaljplaneförslag får överklaga nämnda beslut. Bestämmelsen torde vara unik i svensk förvaltningsrätt. Jag anser att det inte finns någon anledning att behålla en sådan regel. En förutsättning för att bestämmelsen ska fungera är att alla medborgare noga följer vad som sker inom kommunen och vilka planer som är på gång. Tvärtom torde det vara så att den typiska kommunmedborgaren inte följer med, utan oftast via media eller samtal med vänner får reda på att en ny plan eller planändring förbereds. Det kan då vara för sent att lämna in en skriftlig kommentar. Eftersom bestämmelsen är så udda finns den inte i vanliga

medborgares medvetande. Att bli avskuren rätten att överklaga redan på ett tidigt stadium uppfattas av många som en väsentlig inskränkning i rätten att göra sig hörd.

Rätten att överklaga

När det gäller planering av stadslandskapet är det vanligt att kulturhistoriskt intressanta byggnader eller miljöer berörs, vilket riskerar att ge stora förändringar av stadslandskapet. Enligt min uppfattning är det viktigt att i planprocessen släppa in allmänheten liksom föreningar och byalag som har till syfte att tillvarata kulturella, historiska eller estetiska intressen. Förutsättningarna för en större acceptans av de slutliga besluten torde öka med sådana möjligheter.

I många städers centrala delar som alltmer utarmas på bostäder finns områden där det utöver kommunen, staten eller stora fastighetsbolag inte finns några enskilda som med dagens regler har rätt att överklaga detaljplanelbeslut. Jag anser att en kommuns beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan ska få överklagas även av en sådan lokal organisation vars syfte är att ta till vara kulturella, historiska eller estetiska värden i stadsmiljön. Därmed kan en enskild genom en organisation ges en indirekt rätt att få överprövat planer som kan antas förändra en kulturhistoriskt värdefull eller på annat sätt intressant stadsmiljö.

Rätten att överklaga beslut om antagande, upphävande och ändring av detaljplaner i en ny PBL bör även utvidgas till att omfatta en sådan lokal organisation eller förening vars syfte är att tillvarata tillgänglighetsfrågor med hänsyn till målet om tillgänglighet.

All samhällsplanering måste bedrivas utifrån perspektivet att hela samhället ska vara tillgängligt för alla. Min tro är att de som allra bäst kan lyfta in tillgänglighetsperspektiven i samhällsplaneringen är handikapporganisationerna. Ofta kommer handikapp- och tillgänglighetsfrågorna för sent in i planprocessen. Särskilt mindre handikappgruppers intressen tenderar att glömmas bort. En rätt att överklaga leder till större effektivitet ur både mänsklig och ekonomisk synvinkel.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Proposition 2009/10:170

Proposition 2009/10:170 En enklare plan- och bygglag:

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. plan- och bygglag,
2. lag om ändring i miljöbalken,
3. lag om ändring i lagen (1933:269) om ägofred,
4. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988),
5. lag om ändring i väglagen (1971:948),
6. lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144),
7. lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149),
8. lag om ändring i arbetsmiljölagen (1977:1160),
9. lag om ändring i lagen (1979:558) om handikappanpassad kollektivtrafik,
10. lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152),
11. lag om ändring i lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter,
12. lag om ändring i konsumenttjänstlagen (1985:716),
13. lag om ändring i lagen (1987:11) om exploateringssamverkan,
14. lag om ändring i lagen (1987:147) om regionplanering för kommunerna i Stockholms län,
15. lag om ändring i lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.,
16. lag om ändring i prisregleringslagen (1989:978),
17. lag om ändring i minerallagen (1991:45),
18. lag om ändring i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring m.m.,
19. lag om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg,
20. lag om ändring i lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning,
21. lag om ändring i lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster,
22. lag om ändring i lagen (2006:418) om säkerhet i vägtunnlar,
23. lag om ändring i lagen (2006:545) om skyddsrum,
24. lag om ändring i lagen (2008:112) om ekodesign.

Följdmotioner med anledning av proposition 2009/10:170

2009/10:C13 av Sonia Karlsson och Christina Axelsson (båda s):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om förändring av 5 kap. 15 och 18 §§.

2009/10:C14 av Sonia Karlsson och Christina Axelsson (båda s):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om 5 kap. 19 § 2 och 3.

2009/10:C15 av Sonia Karlsson och Christina Axelsson (båda s):

Riksdagen godkänner vad som anförs i motionen om att 5 kap. 24 och 29 §§ och 13 kap. 12 § endast ska gälla dem som lämnat sådana uppgifter att de kan identifieras.

2009/10:C16 av Carina Moberg m.fl. (s, v, mp):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att tiden fram till den 2 maj 2011 tas till vara för att uppmärksamma och rätta till fortsatta brister i regeringens förslag till ny plan- och bygglag.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att den digitala tekniken i planprocessen tillvaratas.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att stärka klimat- och miljöhänsynen i översiktsplaneringen.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om förutsättningar för kommunerna att i detaljplan eller genom markanvisning föreskriva viss upplåtelseform.
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om skärpta energikrav för nybyggnation.
6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om möjligheter för kommunerna att ställa energikrav och krav på uppvärmningssätt i detaljplan.
7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om energikrav vid ombyggnad.
8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om krav på arbetsansvarig.
9. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om obligatoriska klimat- och sårbarhetsplaner.

2009/10:C17 av Jan Lindholm m.fl. (mp):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att portalparagrafen i lagförslaget om en enkla plan- och bygglag kompletteras med en hänvisning till miljökvalitetsmålen.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att tiden fram till den 2 maj 2011 tas till vara för att uppmärksamma och rätta till kvarstående brister i regeringens förslag till plan- och bygglag.

3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om ansvar för detaljplaner och bygglov samt om klimat- och sårbarhetsplaner.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att översiktsplaneringen ska kompletteras med vattenplanering.
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om obligatorisk planering för urban mobilitet med syftet att klimatanpassa transporter i större tätorter.
6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om planering för kollektiv- och cykeltrafik i stadsplanering.
7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om bilfria zoner kring skolor.
8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av hushållning med energi och vatten, bevarande av jordbruksmarken och av goda klimat- och hygienförhållanden.
9. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om förbud mot direktverkande el i nya byggnader.
10. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om bygglovsplikt för antenner och basstationer.
11. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av att i plan- och bygglagen ge utrymme för kommuner att skapa områden med låga strålningsnivåer.
12. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av verkningsfulla styrmedel för tillgänglighet i den byggda miljön.
13. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av tillägg till bestämmelserna om översiktsplan och regionplan.
14. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att ett planbesked ska innehålla en översiktlig beskrivning av planförslagets påverkan på människors hälsa och miljö.
15. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om vem som får besluta om planbesked.
16. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om dagens regler om obligatoriskt programskede.
17. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att införa den bestämmelse som finns i förslagens 13 kap. 12 § om förutsättningarna att få överklaga.
18. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om rätten att överklaga för att värna kulturvärden.

19. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om rätten att överklaga för att stärka tillgänglighetsarbetet.

Proposition 2009/10:184

Proposition 2009/10:184 Åtgärdsprogram och tillämpningen av miljökvalitetsnormer:

18. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:000).

Proposition 2009/10:215

Proposition 2009/10:215 Mark- och miljödomstolar:

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om mark- och miljödomstolar,
22. lag om ändring i lagen (1980:307) om skyldighet för utländska känden att ställa säkerhet för rättegångskostnader,
39. lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:000),
42. lag om ändring i lagen (2010:000) om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988).

Lagförslag 1 behandlas endast såvitt avser 1 kap. 3 §, 3 kap. 1 §, och 5 kap. 2 §.

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

I proposition 2009/10:170 framlagda lagförslag

1 Plan- och bygglag

Härigenom föreskrivs följande.

1 kap. Syfte, innehåll och definitioner

1 § I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

2 § Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt denna lag.

3 § Lagen innehåller bestämmelser om

1. lagens syfte och innehåll och definitioner (1 kap.),
2. allmänna och enskilda intressen (2 kap.),
3. översiktsplan (3 kap.),
4. reglering med detaljplan och områdesbestämmelser (4 kap.),
5. att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser (5 kap.),
6. genomförandet av detaljplaner (6 kap.),
7. regionplanering (7 kap.),
8. krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser (8 kap.),
9. bygglov, rivningslov och marklov m.m. (9 kap.),
10. genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder (10 kap.),
11. tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder (11 kap.),
12. byggnadsnämnden (12 kap.),
13. överklagande (13 kap.),
14. skadeersättning och inlösen (14 kap.),
15. domstolsprövning m.m. (15 kap.), och
16. bemyndiganden m.m. (16 kap.).

4 § I denna lag avses med

allmän plats: en gata, en väg, en park, ett torg eller ett annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov,

bebygga: att förse ett område med ett eller flera byggnadsverk,

bebyggelse: en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader,

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

byggnad: en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den,

byggnadsnämnden: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enligt denna lag,

byggnadsverk: en byggnad eller annan anläggning,

byggprodukt: en produkt som är avsedd att stadigvarande ingå i ett byggnadsverk,

genomförandetiden: den tid för genomförandet av en detaljplan som ska bestämmas enligt 4 kap. 21–25 §§,

kvartersmark: mark som enligt en detaljplan inte ska vara allmän plats eller vattenområde,

miljönämnden: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter på miljö- och hälsoskyddsområdet,

nybyggnad: uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats,

ombyggnad: ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas,

planläggning: arbetet med att ta fram en regionplan, en översiktsplan, en detaljplan eller områdesbestämmelser,

sammanhållen bebyggelse: bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark,

tillbyggnad: ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym,

tomt: ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål,

underhåll: en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde,

ändring av en byggnad: en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde, och

5 § Om en fastighet har upplåtits med tomträtt, ska det som sägs i denna lag om fastighetsägaren eller fastigheten tillämpas på tomträttshavaren eller tomträtten. En tomträttshavare är dock inte skyldig att bekosta anläggande av gator och andra allmänna platser.

6 § Den som innehar egendom med ständig besittningsrätt eller med fideikommissrätt eller på grund av testamenteriskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon ska vid tillämpning av denna lag anses som egendomens ägare.

2 kap. Allmänna och enskilda intressen

1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

2 § Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.

3 § Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, och
4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens.

Även i andra ärenden enligt denna lag ska hänsyn tas till de intressen som anges i första stycket 1–4.

4 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

5 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

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

6 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,

6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

7 § Vid planläggning enligt denna lag ska hänsyn tas till behovet av att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse finns

1. gator och vägar,
2. torg,
3. parker och andra grönområden,
4. lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse, och
5. möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service.

8 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska byggnadsverk som placeras under markytan i skäligen omfattning utformas så att det inte försvårar användningen av marken ovanför.

9 § Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

10 § Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska miljö kvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av 5 kap. miljöbalken följas.

11 § Planläggning och annan prövning enligt denna lag som avser en användning av ett mark- eller vattenområde som också har prövats eller ska prövas enligt annan lag ska samordnas med det andra arbetet, om det lämpligen kan ske.

3 kap. Översiktsplan

1 § Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen.

2 § Översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

3 § Översiktsplanen är inte bindande.

4 § Kommunen ska i översiktsplanen redovisa sin bedömning av hur skyldigheten att enligt 2 kap. ta hänsyn till allmänna intressen vid beslut om användningen av mark- och vattenområden kommer att tillgodoses. I redovisningen ska riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken anges särskilt.

5 § Av översiktsplanen ska framgå

1. grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden,

2. kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras,

3. hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och följa gällande miljö kvalitetsnormer,

4. hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen, och

5. sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken.

6 § Översiktsplanen ska utformas så att innebörden och konsekvenserna av den tydligt framgår.

Förslag till översiktsplan

7 § Innan kommunen antar en översiktsplan eller en ändring i den ska kommunen

1. upprätta ett förslag till plan eller ändring som uppfyller kraven i 4–6 §§,

2. vid upprättandet av förslaget samråda med myndigheter, kommuner och andra som är berörda enligt 9–11 §§, och

3. ställa ut förslaget och låta det granskas enligt 12–18 §§.

8 § Om planförslaget kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken, ska kommunen låta det bli föremål för samråd och granskning på ett sätt som uppfyller också kraven i 6 kap. 11–18 och 22 §§ miljöbalken. Om en miljökonsekvensbeskrivning upprättas ska den finnas tillsammans med planförslaget.

Samråd om kommunens förslag

9 § När kommunen upprättar ett förslag till översiktsplan eller ändring i planen ska kommunen samråda med länsstyrelsen samt med de berörda kommuner, regionplaneorgan och kommunala organ i övrigt som har ansvar för regionalt tillväxtarbete och transportinfrastrukturplanering. Kommunen ska också ge kommunens medlemmar, de andra myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget tillfälle att delta i samrådet.

Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Under samrådet ska kommunen redovisa förslagets innebörd, skälen för förslaget, förslagets konsekvenser och det planeringsunderlag som har betydelse från nationell, regional, mellankommunal eller annan synpunkt.

10 § Under samrådet ska länsstyrelsen särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. tillhandahålla underlag för kommunens bedömningar och ge råd i fråga om sådana allmänna intressen enligt 2 kap. som hänsyn bör tas till vid beslut om användningen av mark- och vattenområden,
3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
4. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. verka för att bebyggelse och byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

11 § Kommunen ska redovisa resultatet av samrådet i en samrådsredogörelse som också ska innehålla de förslag som framförda synpunkter har gett anledning till. Samrådsredogörelsen ska finnas tillsammans med planförslaget.

Utställning och granskning av kommunens förslag

12 § Kommunen ska ställa ut planförslaget under minst två månader.

13 § Kommunen ska kungöra utställningen av planförslaget före utställningstidens början. Kommunen ska anslå kungörelsen på kommunens anslagstavla och införa den i en ortstidning. Av kungörelsen ska det framgå var utställningen äger rum samt inom vilken tid, på vilket sätt och till vem synpunkter på förslaget ska lämnas.

Kungörandet ska ske enligt lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

14 § Innan utställningen äger rum ska kommunen skicka planförslaget och kungörelsen till länsstyrelsen och till de kommuner och kommunala organ som avses i 9 §.

15 § Den som vill lämna synpunkter på planförslaget ska göra det skriftligen under utställningstiden.

16 § Länsstyrelsen ska under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över planförslaget.

Av yttrandet ska det framgå om

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,

2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,

3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,

4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och

5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

17 § Efter utställningstiden ska kommunen i ett särskilt utlåtande sammanställa de synpunkter som kommit fram och redovisa de förslag som synpunkterna gett anledning till.

18 § Om planförslaget ändras väsentligt efter utställningen, ska kommunen ställa ut förslaget på nytt.

Antagande

19 § Kommunfullmäktige beslutar i frågor om antagande och ändring av översiktsplanen.

20 § Kommunen ska redovisa länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 16 § tillsammans med översiktsplanen. Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del, ska det anmärkas i planen.

21 § Ett beslut att anta eller ändra översiktsplanen gäller först sedan beslutet har vunnit laga kraft.

22 § När ett beslut att anta eller ändra översiktsplanen har vunnit laga kraft, ska kommunen utan dröjsmål skicka följande handlingar till Boverket och länsstyrelsen samt de berörda kommuner, regionplaneorgan och kommunala organ i övrigt som har ansvar för regionalt tillväxtarbete och transportinfrastrukturplanering:

1. översiktsplanen,
2. den samrådsredogörelse som avses i 11 §,
3. det granskningsyttrande som avses i 16 §,
4. det utlåtande som avses i 17 §, och
5. ett protokollsutdrag med beslutet.

Ändringar

23 § En översiktsplan kan ändras för en viss del av kommunen. Den kan också ändras genom ett tillägg för att tillgodose ett särskilt allmänt intresse. Om inte annat följer av 24–26 §§, ska 1–22 §§ tillämpas när planen ändras.

En ändring av planen för en viss del av kommunen får redovisas med en annan detaljeringsgrad än för översiktsplanen i övrigt.

Om planen innebär en ändring av den gällande översiktsplanen ska sambanden med och konsekvenserna för översiktsplanen som helhet redovisas.

24 § Om ett förslag till ändring avser endast en viss del av kommunen, får kommunen, i stället för att ställa ut det enligt 12 §, anslå en kungörelse om förslaget på kommunens anslagstavla och föra in kungörelsen i en ortstidning. Kommunen ska hålla förslaget, samrådsredogörelsen och i förekommande fall miljökonsekvensbeskrivningen tillgängliga för granskning.

Av kungörelsen ska det framgå

1. var området som avses med ändringen ligger,
2. var förslaget finns tillgängligt för granskning,
3. att den som vill granska förslaget och lämna synpunkter får göra det inom en viss tid (granskningstid) som ska vara minst sex veckor, och
4. till vem synpunkter på förslaget ska lämnas.

25 § Om kommunen kungör ett planförslag enligt 24 §, ska kommunen i stället för att skicka handlingar enligt 14 §

1. senast den dag då kungörandet sker skicka ett meddelande om innehållet i kungörelsen till länsstyrelsen samt till de kommuner och kommunala organ enligt 9 § som berörs,
2. skicka förslaget till länsstyrelsen, och
3. under granskningstiden hålla förslaget tillgängligt för dem som vill granska det.

26 § Om kommunen kungör ett förslag enligt 24 §, ska det som sägs i 15–17 §§ om utställningstiden i stället avse granskningstiden. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningstiden, får kommunen kungöra det ändrade förslaget i stället för att ställa ut det på nytt.

Översyn av planens aktualitet

27 § Kommunfullmäktige ska minst en gång under mandattiden pröva om översiktsplanen är aktuell i förhållande till kraven i 5 §.

28 § Länsstyrelsen ska minst en gång under den mandattid som avses i 27 § redovisa sina synpunkter i fråga om sådana statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet. Synpunkterna ska redovisas i en sammanfattande redogörelse till kommunen. Av redogörelsen ska det framgå hur synpunkterna förhåller sig till översiktsplanen.

Länsstyrelsen ska lämna en sådan redogörelse till kommunen också när kommunen begär det.

4 kap. Reglering med detaljplan och områdesbestämmelser

1 § Inom kommunen får mark- och vattenområdets användning, bebyggelse och byggnadsverk regleras med detaljplaner eller områdesbestämmelser enligt detta kapitel.

Krav på reglering med detaljplan

2 § Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdets lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behövs i ett sammanhang, och

3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om

- a) byggnadsverket är en byggnad eller kräver bygglov enligt 9 kap. eller föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, och
- b) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivning eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan, om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

3 § Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för ett vindkraftverk, om

1. vindkraftverket omfattas av krav på bygglov eller anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 eller 8 §,
2. det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, och
3. kraftverket inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov, förhandsbesked eller anmälan.

4 § Trots 2 och 3 §§ behöver reglering inte göras med en detaljplan, om tillräcklig reglering har gjorts med områdesbestämmelser.

5 § I en detaljplan ska kommunen

1. bestämma och ange gränserna för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden,
2. bestämma användningen och utformningen av allmänna platser som kommunen är huvudman för, och
3. bestämma användningen av kvartersmark och vattenområden.

Markreservat och allmänna platser

6 § I en detaljplan får kommunen bestämma markreservat för sådana trafik- och väganläggningar, energianläggningar, anordningar för elektroniska kommunikationsnät och ledningar som behövs för allmänna ändamål.

7 § Kommunen ska vara huvudman för allmänna platser. Kommunen får dock, om det finns särskilda skäl för det, i detaljplanen bestämma att kommunen inte ska vara huvudman för en eller flera allmänna platser.

8 § I en detaljplan får kommunen bestämma

1. hur allmänna platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska skyddas, och
2. hur allmänna platser som kommunen inte ska vara huvudman för ska användas och utformas.

9 § I en detaljplan får kommunen bestämma om stängsel samt utfart eller annan utgång mot allmänna platser.

Markytan

10 § I en detaljplan får kommunen bestämma om vegetation och om markytans utformning och höjdläge.

Bebyggandets omfattning och byggnaders omfattning och användning

11 § I en detaljplan får kommunen bestämma

1. bebyggandets omfattning över och under markytan,
2. byggnaders användning, och
3. andelen lägenheter av olika slag i bostadsbyggnader och lägenheter-
nas storlek.

Skydd mot störningar

12 § I en detaljplan får kommunen bestämma

1. skyddsåtgärder för att motverka markförorening, olyckor, översväm-
ning och erosion,
2. skyddsåtgärder för att motverka störningar från omgivningen, och
3. om det finns särskilda skäl för det, högsta tillåtna värden för stör-
ningar genom luftförorening, buller, skakning, ljus eller andra olägenhe-
ter som omfattas av 9 kap. miljöbalken.

Parkering

13 § I en detaljplan får kommunen bestämma

1. de krav i fråga om att ordna utrymme för parkering, lastning och
lossning som behövs med hänsyn till 8 kap. 9 § första stycket 4,
2. placeringen och utformningen av parkeringsplatser, och
3. att viss mark eller vissa byggnader inte får användas för parkering.

Bygglov, rivningslov och marklov

14 § I en detaljplan får kommunen bestämma att bygglov till en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under förutsättning att

1. en viss anläggning för trafik, energi- eller vattenförsörjning eller av-
lopp, som kommunen inte ska vara huvudman för, har kommit till stånd,
2. ett visst byggnadsverk på tomten har rivits, byggts om, flyttats eller
fått den ändrade användning som anges i planen,
3. utfarten eller en annan utgång från fastigheten har ändrats,
4. markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en
markförorening har avhjälpits eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har
vidtagits på tomten.

15 § I en detaljplan får kommunen bestämma omfattningen av kraven på

1. bygglov enligt det som anges i 9 kap. 7 och 8 §§,
2. rivningslov enligt 9 kap. 10 § första stycket 1 och andra stycket, och
3. marklov enligt 9 kap. 11 och 12 §§.

Placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter

16 § I en detaljplan får kommunen

1. bestämma placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter,

2. i fråga om byggnadsverk ange de områden och i övrigt bestämma de preciserade krav som behövs för att följa förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 §, kraven på varsamhet enligt 8 kap. 14 § eller kravet på skydd för ett bebyggelseområdes särskilda värden enligt 2 kap. 6 § tredje stycket,

3. bestämma att byggnader som omfattas av förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § inte får rivas,

4. bestämma omfattningen av skyddet av tomter enligt 8 kap. 13 § andra stycket 2 och bestämma preciserade krav för att följa förbudet mot förvanskning av sådana tomter eller som annars behövs för att följa kravet på skydd för ett bebyggelseområdes särskilda värden enligt 2 kap. 6 § tredje stycket, och

5. i fråga om andra ändringar av byggnader än tillbyggnader bestämma sådana krav på byggnadsverk som avses i 16 kap. 2 och 5 §§ och bestämma undantag från sådana krav.

Strandskydd

17 § I en detaljplan får kommunen upphäva strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. En bestämmelse om upphävande får dock inte avse ett sådant område som enligt 7 kap. 18 § första stycket 2 miljöbalken omfattas av länsstyrelsens beslutanderätt. Bestämmelserna i 7 kap. 18 c–18 g §§ miljöbalken ska tillämpas på detaljplanebestämmelser om upphävande av strandskydd.

Fastighetsindelning m.m.

18 § I en detaljplan får kommunen bestämma en största eller minsta storlek på fastigheter, bestämma markreservat för gemensamhetsanläggningar samt, om det behövs för genomförandet av en ändamålsenlig indelning i fastigheter eller för att annars underlätta detaljplanens genomförande, bestämma

1. hur området ska vara indelat i fastigheter,
2. de servitut, ledningsrätter och liknande särskilda rättigheter som ska bildas, ändras eller upphävas,
3. de anläggningar som ska utgöra gemensamhetsanläggningar, och
4. de fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningarna och de utrymmen som ska tas i anspråk för anläggningarna.

En detaljplanebestämmelse om markens indelning i fastigheter eller om servitut eller liknande särskilda rättigheter ska vara förenlig med 3 kap. 1 § och 5 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).

En detaljplanebestämmelse om inrättande av en gemensamhetsanläggning ska vara förenlig med 5 och 6 §§ anläggningslagen (1973:1149). En detaljplanebestämmelse om ledningsrätt ska vara förenlig med 6 § ledningsrättslagen (1973:1144).

19 § I en detaljplan får kommunen bestämma att planen får genomföras med exploateringssamverkan enligt det som följer av 6 kap. 2 §, om det med hänsyn till bebyggelseutvecklingen är angeläget att i ett sammanhang ställa i ordning mark för bebyggelse och utföra sådana anordningar som behövs för bebyggelsen.

20 § Om en detaljplan antas efter det att ett exploateringsbeslut enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan har vunnit laga kraft, ska kommunen i planen ange att den ska genomföras enligt den lagen.

Om mark ska tas i anspråk från någon fastighet vars ägare inte deltar i exploateringssamverkan, ska planen innehålla en uppgift om det.

Detaljplanens genomförandetid

21 § I detaljplanen ska kommunen ange en genomförandetid. Tiden ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen, men tiden får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år.

Tiden räknas från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. Om någon del av planen får genomföras tidigare på grund av ett förordnande enligt 13 kap. 18 § andra stycket, räknas tiden från den dag då genomförandet får påbörjas. Detta gäller dock inte om kommunen i planen har bestämt att tiden ska räknas från en senare tidpunkt eller bestämt olika tider för skilda områden av planen.

22 § Om en detaljplan ändras, ska planens genomförandetid gälla också för den del som ändras.

Om planen vid ändringen inte innehåller någon uppgift om genomförandetid, ska kommunen med tillämpning av 21 § bestämma en särskild genomförandetid för den del av planen som ändras.

23 § Om detaljplanen saknar uppgift om genomförandetidens längd, ska längden anses vara femton år. Om planen saknar uppgift om när tiden ska börja räknas, ska den räknas enligt 21 § andra stycket.

24 § Innan genomförandetiden har gått ut får den förlängas med högst fem år i sänder. Efter det att genomförandetiden har gått ut, får den förnyas med högst fem år i sänder.

En förlängning eller förnyelse får avse ett visst område av detaljplanen.

25 § Om någon i fråga om en viss fastighet har påbörjat åtgärder för att genomföra detaljplanen men inte hinner fullfölja åtgärderna före genomförandetidens utgång och förseningen beror på omständigheter som kommunen råder över, ska kommunen förlänga genomförandetiden för den fastigheten. Förlängningen ska ske med den tid som är skälig.

En ansökan om förlängning ska göras före genomförandetidens utgång.

Tillfällig användning

26 § I detaljplanen får kommunen bestämma tillfällig användning av mark eller byggnader som inte genast behöver tas i anspråk för det ändamål som anges i planen.

27 § Den tid som den tillfälliga användningen får pågå ska bestämmas i planen. Tiden får bestämmas till högst tio år och ska räknas från den dag som följer av 21 § andra stycket.

28 § Om detaljplanen saknar uppgift om hur lång tid en tillfällig användning får pågå, är tiden fem år.

29 § Tiden för tillfällig användning får förlängas med högst fem år i sänder. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga tjugo år.

Detaljplanens omfattning och utformning

30 § En detaljplan ska bestå av en karta över det område som planen omfattar (plankarta) och de bestämmelser i övrigt som behövs. Av plankartan ska det framgå hur planområdet delas upp för skilda ändamål och vilka bestämmelser som gäller för olika områden.

Om det behövs för att planen ska bli tydlig, får reglering av frågor som avses i 18 § första stycket redovisas på en särskild plankarta.

31 § En beskrivning av hur detaljplanen ska förstås och genomföras (planbeskrivning) ska finnas tillsammans med planen.

32 § En detaljplan får inte omfatta ett större område än vad som behövs med hänsyn till planens syfte och genomförandetid.

Den avsedda regleringen av bebyggelsen och miljön i övrigt ska tydligt framgå av planen.

Detaljplanen får inte vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte.

33 § Planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av

1. planeringsföresättningar,
2. planens syfte,
3. hur planen är avsedd att genomföras,
4. de överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser, och
5. om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen.

Planbeskrivningen ska innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen.

Av redovisningen enligt första stycket 3 ska framgå de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda.

34 § Om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan, ska redovisningen enligt 33 § första stycket 4 i fråga om miljökonsekvenserna ha det innehåll som följer av 6 kap. 12 § och 13 § första stycket miljöbalken.

Redovisningen ska också uppfylla kraven i 6 kap. 7 § första och andra styckena miljöbalken, om genomförandet av detaljplanen kan antas få en

betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för

1. industriändamål,
2. ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat projekt för sammanhållen bebyggelse,
3. en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
4. en hamn för fritidsbåtar,
5. ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
6. en permanent campingplats,
7. en nöjespark, eller
8. en djurpark.

35 § Redovisningen enligt 33 § första stycket 4 behöver inte innehålla någon miljökonsekvensbeskrivning som är särskilt upprättad för detaljplaneärendet, om planen är en sådan som avses i 5 kap. 7 § 2 eller 3 och miljökonsekvensbeskrivningen i det andra ärendet återges i och är aktuell och tillräcklig för detaljplaneärendet.

36 § Detaljplanen ska vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderäts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

I de delar som planen medför att mark eller annat utrymme eller särskild rätt till mark eller annat utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 3, 4, 13 eller 16 § ska planen vara utformad så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

37 § En detaljplan får innebära en närmare reglering av möjligheterna att bedriva handel endast om det finns skäl av betydande vikt för det.

Detaljplanens giltighet

38 § En detaljplan gäller till dess den ändras eller upphävs.

39 § En detaljplan får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det.

Första stycket gäller inte om ändringen eller upphävandet behövs

1. på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen, eller
2. för införande av bestämmelser enligt 18 § första stycket.

40 § De rättigheter som har uppkommit genom detaljplanen hindrar inte att detaljplanen ändras eller upphävs efter genomförandetidens utgång.

Områdesbestämmelser

41 § Kommunen får anta områdesbestämmelser för att i vissa avseenden reglera begränsade områden av kommunen som inte omfattas av en detaljplan.

42 § Med områdesbestämmelser får kommunen endast reglera

1. grunddragen för användningen av mark- och vattenområden för bebyggelse, fritidsanläggningar, kommunikationsleder och andra jämförliga ändamål, om det behövs för att säkerställa syftet med översiktsplanen eller för att tillgodose ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,

2. användningen och utformningen av mark för gemensam användning och, i samband med det, skydd för sådan mark som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,

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

4. omfattningen av kraven på bygglov enligt det som anges i 9 kap. 7 och 8 §§, rivningslov enligt 9 kap. 10 § första stycket 2 och marklov enligt 9 kap. 13 §,

5. placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter och i samband med det bestämma

a) om vegetation och markytans utformning och höjdläge inom sådana områden som avses i 9 kap. 13 § 1,

b) om skyddsanordningar för att motverka sådana störningar från omgivningen som avses i 12 § 1, och

c) i frågor som avses i 16 § 2–5, och

6. om exploateringssamverkan.

En bestämmelse om exploateringssamverkan enligt första stycket 6 ska uppfylla de krav som enligt 6 kap. 2 § gäller för detaljplanebestämmelser om exploateringssamverkan. Det som där sägs om detaljplan ska på motsvarande sätt tillämpas på områdesbestämmelserna.

43 § Kommunen ska redovisa områdesbestämmelserna och skälen för dem i en särskild handling. Handlingen ska utformas så att det tydligt framgår hur bestämmelserna reglerar bebyggelse, byggnadsverk och miljö i övrigt.

Ett beslut om att ändra eller upphäva områdesbestämmelser och skälen för det ska också redovisas i en särskild handling.

5 kap. Att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om hur en detaljplan och områdesbestämmelser upprättas, antas, ändras och upphävs samt om besked från kommunen om att inleda ett sådant planläggningsarbete.

Planbesked

2 § På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras eller upphävs eller att områdesbestämmelser ändras eller upphävs, ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda ett sådant planläggningsarbete.

3 § En begäran om planbesked ska vara skriftlig och innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs.

Om åtgärden avser ett byggnadsverk, ska begäran också innehålla en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning.

4 § När kommunen har fått en begäran om planbesked som uppfyller kraven i 3 § ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader, om kommunen och den som har gjort begäran inte kommer överens om något annat.

5 § Av planbeskedet ska det framgå om kommunen avser att inleda ett planlägningsarbete.

Om kommunen avser att inleda ett planlägningsarbete, ska kommunen i planbeskedet ange den tidpunkt då arbetet enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser.

Om kommunen inte avser att inleda ett planlägningsarbete, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det.

Processen innan en detaljplan antas

6 § Innan kommunen antar en detaljplan ska kommunen ha tagit fram ett planförslag, samrått om förslaget, kungjort det och låtit det granskas enligt 7–37 §§.

7 § Arbetet med att ta fram en detaljplan får förenklas i den utsträckning som anges i 15 och 16 §§, 18 § andra stycket, 19 § tredje stycket, 21 § andra stycket och 23 § andra stycket (enkelt planförfarande), om planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 16 § och

1. inte är av stor vikt eller har principiell betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan samt saknar intresse för allmänheten,

2. enbart gäller en verksamhet som har tillståndsprövats eller ska tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § miljöbalken, eller

3. enbart gäller åtgärder som har prövats eller ska prövas genom upprättande och fastställande av en arbetsplan enligt väglagen (1971:948) eller en järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg.

Underlag för detaljplanearbetet

8 § I arbetet med att ta fram en detaljplan ska det, om det inte är uppenbart onödigt, finnas en eller flera kartor som är lämpliga för ändamålet (grundkartor) och en fastighetsförteckning.

9 § Av fastighetsförteckningen ska det framgå

1. vilka fastigheter som är berörda, vilken berörd mark som är samfällad för flera fastigheter och vilka allmänna vattenområden som är berörda,

2. vilka som är ägare till de fastigheter, den mark och de vattenområden som avses i 1,

3. vilka som är innehavare av någon annan särskild rätt till egendom som avses i 1 än bostadsrätt eller hyresrätt, och

4. vilka gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen (1973:1149) som är berörda och vilka som är ägare till de fastigheter som deltar i anläggningarna.

Om en samfällighet, särskild rätt eller gemensamhetsanläggning som avses i första stycket förvaltas av en samfällighetsförening enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, ska föreningen anges i förteckningen i stället för ägare eller innehavare.

10 § Om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanarbetet, ska kommunen ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program.

Samråd

11 § I arbetet med att ta fram ett program enligt 10 § eller ett förslag till en detaljplan ska kommunen samråda med

1. länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner som berörs,
2. de kända sakägarna och de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs,
3. de kända organisationer av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för en berörd fastighet eller, om någon förhandlingsordning inte gäller, som är anslutna till en riksorganisation inom vars verksamhetsområde en berörd fastighet är belägen, och
4. de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget.

För samråd enligt första stycket 2–4 är det tillräckligt att kommunen ger tillfälle till samråd.

Om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska samrådet genomföras så att det uppfyller bestämmelserna i 6 kap. 6 §, 13 § andra stycket och 15 § miljöbalken.

12 § Samrådet ska syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

13 § Under ett samråd om en detaljplan ska kommunen redovisa planförslaget, skälen för förslaget och det planeringsunderlag som har betydelse. Om det finns ett program enligt 10 §, ska programmet redovisas.

14 § Under samrådet ska länsstyrelsen särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. ge råd om tillämpningen av 2 kap.,
3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

15 § För ett planförslag som avses i 7 § 1 är det, i stället för det som sägs i 11 och 13 §§, tillräckligt att kommunen underrättar länsstyrelsen,

kända sakägare och dem som anges i 11 § första stycket 3 och 4 och ger dem tillfälle till samråd om förslaget.

16 § För ett planförslag som avses i 7 § 2 eller 3 behöver samråd enligt 11–15 §§ endast ske om prövningen av det andra ärendet är avslutad och

1. den miljökonsekvensbeskrivning som finns i det ärendet inte är tillräcklig eller inte längre är aktuell för detaljplaneärendet, eller

2. samråd inte har skett i det andra ärendet med alla dem som ska omfattas av samråd enligt 11 §.

I ett fall som avses i första stycket 2 är det tillräckligt att komplettera detaljplaneärendet så att samråd sker med dem som inte omfattades av samrådet i det andra ärendet.

17 § Kommunen ska redovisa de synpunkter som kommit fram i samrådet samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna. Redovisningen ska göras samlat för alla synpunkter som har kommit fram (samrådsredogörelse). För ett planförslag som avses i 7 § är det tillräckligt att redovisningen görs i granskningsutlåtandet enligt 23 §.

Om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska samrådsredogörelsen utformas så att den också uppfyller kraven i 6 kap. 16 § andra stycket miljöbalken.

Kungörelse och granskning

18 § När samrådet enligt 11–17 §§ är klart ska kommunen kungöra sitt förslag till detaljplan och låta det granskas under en viss tid (granskningstid) som ska vara minst tre veckor.

Om förslaget är ett sådant som avses i 7 § 1 behöver en kungörelse dock inte ske. I stället ska kommunen ge dem som har underrättats enligt 15 § tillfälle att godkänna förslaget eller att inom två veckor granska det och lämna synpunkter. Denna granskningstid får göras kortare, om alla berörda är överens om det.

19 § Kungörelsen ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning. Av kungörelsen ska det framgå

1. vilket område detaljplanen avser,

2. om förslaget avviker från översiktsplanen,

3. vilken mark eller särskild rätt till mark som kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 3 eller 4 §§,

4. var förslaget finns tillgängligt för granskning och hur lång granskningstiden är,

5. att den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra det under granskningstiden,

6. till vem synpunkter på förslaget ska lämnas, och

7. att den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

Kungörandet ska ske enligt lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

Om förslaget är ett sådant som avses i 7 § 2 eller 3, får kungörandet samordnas med det kungörande som ska ske i det andra ärendet.

20 § Kommunen ska senast den dag då kungörandet sker skicka

1. ett meddelande om innehållet i kungörelsen till kända sakägare och dem som avses i 11 § första stycket 3 och 4, och
2. förslaget och den samrådsredogörelse som avses i 17 § till länsstyrelsen och de kommuner som berörs.

21 § Under granskningstiden ska kommunen hålla förslaget tillgängligt för alla som vill granska det. Kommunen ska också se till att det underlag som avses i 8–10 §§ och den samrådsredogörelse som avses i 17 § finns tillgängliga liksom det planeringsunderlag i övrigt som kommunen anser har betydelse för bedömningen av förslaget.

Om förslaget är ett sådant som avses i 7 § 2 eller 3 och kungörandet har samordnats enligt 19 § tredje stycket, får kommunen fullgöra sin skyldighet enligt första stycket genom att hålla en kopia av handlingarna i det andra ärendet tillgänglig i den mån informationen finns där.

22 § Under granskningstiden ska länsstyrelsen yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

23 § Efter granskningstiden ska kommunen göra ett granskningsutlåtande. Det ska innehålla en sammanställning av de skriftliga synpunkter som har kommit in under granskningstiden och en redovisning av kommunens förslag med anledning av synpunkterna.

Om förslaget är ett sådant som avses i 7 § 2 eller 3 och kungörandet har samordnats enligt 19 § tredje stycket, ska granskningsutlåtandet också behandla de skriftliga synpunkter som har kommit in i det andra ärendet och har betydelse för detaljplaneprovningen.

24 § Kommunen ska så snart som möjligt skicka granskningsutlåtandet eller ett meddelande om var det finns tillgängligt till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Granskningsutlåtandet ska finnas tillgängligt tillsammans med övriga handlingar i ärendet.

25 § Om kommunen efter granskningstiden ändrar sitt förslag väsentligt, ska kommunen kungöra och låta granska det ändrade förslaget enligt 18–24 §§.

Föreläggande om anspråk på ersättning eller inlösen

26 § Om ett förslag till detaljplan kan medföra en sådan skada som avses i 14 kap. 7, 10 eller 12 §, får kommunen förelägga den som kan komma att drabbas av skadan att inom en viss tid anmäla sitt anspråk på ersättning eller inlösen. Föreläggandet ska innehålla en upplysning om att rätten till ersättning annars kan gå förlorad.

Föreläggandet ska innehålla upplysningar om förslagets innebörd.

Tidsfristen för anmälan ska bestämmas till minst två månader. En bestämelse om att kommunen inte får anta planen innan tidsfristen har löpt ut finns i 28 §.

Antagandet av en detaljplan

27 § En detaljplan ska antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta en plan som inte är av stor vikt eller har principiell betydelse.

28 § Om kommunen har meddelat ett föreläggande enligt 26 §, får kommunen inte anta detaljplanen innan tidsfristen för anmälan av anspråk har löpt ut.

Om kommunen har ansökt om att länsstyrelsen enligt 6 kap. 5 § ska pröva en fråga om skyldighet att upplåta eller avstå mark eller annat utrymme, får kommunen inte anta detaljplanen innan länsstyrelsens beslut har vunnit laga kraft.

29 § När detaljplanen har antagits ska kommunen skicka ett meddelande om detta till

1. länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten,
2. de kommuner och regionplaneorgan som är berörda, och
3. dem som anges i 11 § första stycket 2 och 3 och föreningar som får överklaga enligt 13 kap. 13 eller 14 § och
 - a) senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda, eller
 - b) har rätt att överklaga beslutet enligt 13 kap. 12 § andra stycket 1.

Meddelandet ska innehålla ett protokollsutdrag med beslutet och upplysningar om vad den som vill överklaga beslutet måste göra.

Kommunen ska till länsstyrelsen skicka det granskningsutlåtande som avses i 23 § tillsammans med meddelandet om att planen har antagits, om kommunen inte redan har skickat utlåtandet enligt 24 §.

30 § Meddelandet enligt 29 § ska skickas senast dagen efter det att justeringen av det protokoll som innehåller beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla.

31 § Om det för detaljplanen ska finnas en miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34 §, ska kommunen när planen har antagits skicka ett meddelande om det till den myndighet som avses i 6 kap. 8 § andra stycket miljöbalken.

32 § När beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft ska kommunen

1. på planhandlingarna anteckna det datum då planen vann laga kraft och, om ett förordnande enligt 13 kap. 18 § andra stycket har meddelats, det datum då förordnandet meddelades,

2. snarast möjligt skicka planen, planbeskrivningen och fastighetsförteckningen enligt 9 § till länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten, om det inte är uppenbart obehövt, och

3. med en kungörelse på det sätt som anges i 19 § eller med ett skriftligt meddelande underrätta de fastighetsägare som kan ha rätt till ersättning enligt 14 kap. 5, 6, 7, 9, 10 eller 11 § och dem som enligt 14 kap. 12 § kan ha motsvarande rätt till ersättning samt i underrättelsen upplysa om innehållet i 15 kap. 5 §.

Om kommunen inte kan skicka de handlingar som anges i första stycket 2 inom två veckor, ska kommunen genast underrätta mottagarna om innehållet i handlingarna.

Meddelanden till samfälligheter och bostadsrättshavare

33 § Ett meddelande enligt 20, 24 eller 29 § som ska skickas till en samfällighet får skickas till

1. en ledamot av den styrelse som finns för samfälligheten,

2. den som är utsedd att förvalta samfällighetens angelägenheter, eller

3. om det inte finns någon styrelse eller förvaltare, någon av samfällighetens delägare för att hållas tillgänglig för de andra delägarna.

34 § Ett meddelande enligt 20, 24 eller 29 § som ska skickas till en bostadsrättshavare som saknar känd adress, får i stället skickas till en ledamot av styrelsen för bostadsrättsföreningen.

Meddelanden till ett stort antal personer

35 § Om ett meddelande enligt 20, 24 eller 29 § ska skickas till ett stort antal personer som inte är samfälligheter eller bostadsrättshavare, och det skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet att skicka det till var och en av dem, får kommunen

1. om meddelandet är ett sådant som avses i 20 §, låta bli att skicka det enligt 20 § 1, och

2. om meddelandet är ett sådant som avses i 24 eller 29 §, i stället för att skicka det, kungöra meddelandet genom att anslå det på kommunens anslagstavla och

a) föra in det i en ortstidning, eller

b) sprida ett informationsblad om kungörelsen till de boende som är berörda, om det stora antalet mottagare av meddelandet är boende.

Om kungörelsen avser ett meddelande enligt 29 §, ska det av kungörelsen framgå vilket beslut som meddelandet avser, när beslutet tillkännagavs och vad den måste göra som vill överklaga beslutet. Om kungörelsen förs in i en ortstidning, ska det ske samma dag som beslutet tillkännages.

36 § Om ett meddelande avser en detaljplan som innebär att ett mark- eller vattenområde eller ett utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 3, 4, 13 eller 16 §, får 35 § inte tillämpas för meddelanden till ägaren eller innehavaren av en särskild rätt till området eller utrymmet.

37 § I fråga om den som har fått ett föreläggande enligt 26 § får kommunen inte tillämpa 35 § för att meddela att detaljplanen har antagits.

Att ändra och upphäva detaljplaner

38 § Det som enligt detta kapitel gäller i fråga om förslag till och antagande av en detaljplan ska också gälla i fråga om förslag till och beslut om att ändra eller upphäva en detaljplan.

Att anta, ändra och upphäva områdesbestämmelser

39 § I fråga om förslag till och beslut om att anta, ändra eller upphäva områdesbestämmelser ska kommunen tillämpa bestämmelserna om förslag till och antagande av en detaljplan i 7 § 1, 8 § i den del som avser fastighetsförteckning, 9 och 10 §§, 11 § första och andra styckena, 12–15 §§, 17 § första stycket, 18 §, 19 § första stycket 1, 2 och 4–7 och andra stycket, 20 §, 21 § första stycket, 22 §, 23 § första stycket, 24, 25, 27, 29 och 30 §§, 32 § första stycket 1 och 2 och andra stycket, 33–35 §§ och 38 §. Vid tillämpningen ska det som sägs om detaljplan avse områdesbestämmelserna.

Effekten av beslut enligt detta kapitel

40 § Ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser gäller först sedan beslutet har vunnit laga kraft.

Bestämmelser som innebär att beslutet kan få tillämpas innan det har vunnit laga kraft finns i 13 kap. 18 § andra stycket.

41 § Områdesbestämmelser upphör att gälla när ett beslut att anta en detaljplan för området vinner laga kraft eller när en detaljplan för området får genomföras med stöd av ett förordnande enligt 13 kap. 18 § andra stycket.

6 kap. Genomförandet av detaljplaner

1 § Genomförandet av en detaljplan ska grundas på den planbeskrivning som kommunen har gjort enligt 4 kap. 31 och 33 §§.

Exploateringssamverkan

2 § En bestämmelse enligt 4 kap. 19 § om genomförande med exploateringssamverkan

1. ska avse exploateringssamverkan enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan,

2. ska ange samverkansområdets huvudsakliga avgränsning,

3. ska ange den tid inom vilken ett exploateringsbeslut enligt lagen om exploateringssamverkan ska meddelas, och

4. upphör att gälla vid utgången av den tid som avses i 3, om något exploateringsbeslut enligt lagen om exploateringssamverkan inte har meddelats innan dess.

Den tid som avses i första stycket 3 får inte vara längre än fem år från den dag då beslutet att anta detaljplanen vann laga kraft eller från den tidigare dag då genomförandet får påbörjas med stöd av ett förordnande enligt 13 kap. 18 § andra stycket.

Skyldighet att utan ersättning upplåta eller avstå mark eller annat utrymme

3 § Den som äger mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats är skyldig att utan ersättning upplåta marken eller utrymmet till huvudmannen för den allmänna platsen, om

1. någon annan än kommunen ska vara huvudman för platsen,
2. marken eller utrymmet behövs för en ändamålsenlig användning av området, och
3. länsstyrelsen innan planen antogs har beslutat att marken eller utrymmet ska upplåtas till huvudmannen utan ersättning.

4 § Den som äger mark eller annat utrymme är skyldig att utan ersättning avstå marken eller utrymmet till kommunen, om

1. marken eller utrymmet enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för eller för en allmän byggnad,
2. marken eller utrymmet behövs för en ändamålsenlig användning av området, och
3. länsstyrelsen, innan planen antogs, har beslutat att marken eller utrymmet ska avstås till kommunen utan ersättning.

5 § Länsstyrelsen ska pröva en fråga om skyldighet att upplåta eller avstå mark eller annat utrymme enligt 3 eller 4 §, om kommunen ansöker om det.

Länsstyrelsen får besluta att ägaren utan ersättning ska upplåta eller avstå från marken eller utrymmet endast i den mån det kan anses skäligt med hänsyn till den nytta som ägaren kan väntas få av planens genomförande och med hänsyn till omständigheterna i övrigt.

I samband med att en detaljplan ändras, får länsstyrelsen besluta att mark eller annat utrymme som tidigare har upplåtits eller avståtts ska bytas ut mot annan mark eller annat utrymme, om det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för ägaren.

6 § När en fråga om prövning enligt 5 § har väckts, ska kommunen genast vidta de åtgärder som behövs för att en anteckning om det ska bli införd i fastighetsregistrets allmänna del.

7 § Den bedömning som ska göras enligt 5 § andra stycket påverkas inte av att mark eller annat utrymme överläts efter det att ärendet om anteckning i fastighetsregistret har anmälts hos den som ska föra in anteckningen i registret eller, om det är kommunen som ska föra in anteckningen i registret, efter att anteckningen har förts in i registret.

Bestämmelser om vem som ska föra in uppgifter i fastighetsregistrets allmänna del finns i 19 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970:988).

8 § Om länsstyrelsen beslutar att en ägare ska upplåta eller avstå mark eller annat utrymme enligt 3 eller 4 §, ska länsstyrelsen i beslutet ange markens eller utrymmets läge och gränser.

Om kommunen har begärt det och i den mån det är skäligt, får länsstyrelsen i beslutet också bestämma att ägaren ska bekosta anläggande av gator och vägar samt anordningar för vattenförsörjning och avlopp och i vilken ordning arbetet ska utföras.

9 § Den som är skyldig att upplåta eller avstå mark eller annat utrymme enligt 3 eller 4 §, ska upplåta eller avträda marken eller utrymmet senast den dag då marken eller utrymmet behöver tas i anspråk för det avsedda ändamålet.

10 § Den som har avstått mark eller annat utrymme enligt 4 § ska frigöra marken eller utrymmet från inteckningar och andra särskilda rätter. Om detta inte kan ske, ska den som har avstått marken eller utrymmet ersätta kommunen för den skada som därigenom uppkommer.

11 § Det som gäller i fråga om ägare enligt 3–10 §§ gäller också exploateringssamfälligheter enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan.

Konkurrens mellan olika rättigheter till mark eller annat utrymme

12 § En rätt att använda mark eller annat utrymme med stöd av 3 eller 4 § har företräde framför annan rätt till marken eller utrymmet som har uppkommit efter det att detaljplanen antogs.

Kommunens rätt att lösa fastigheter, mark och andra utrymmen

13 § Kommunen får lösa mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för

1. en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för, eller
2. annat än enskilt bebyggande, om markens eller utrymmets användning för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd ändå.

Bestämmelser om skyldighet för kommunen att lösa mark eller annat utrymme finns i 14 kap.

14 § Om ett markområde enligt detaljplanen ska vara en enda fastighet men vid genomförandetidens utgång omfattar flera fastigheter med olika ägare och kommunen enligt planen är huvudman för en allmän plats, får kommunen lösa fastigheter eller delar av fastigheter så att fastighetsindelningen överensstämmer med planen.

15 § Om kommunen är huvudman för en allmän plats som är avsedd att tillgodose en kvartersmarks eller ett annat utrymmes behov av den allmänna platsen och kvartersmarken eller utrymmet vid genomförandetiden

dens utgång inte har bebyggts på ett sätt som i huvudsak följer detaljplanen, får kommunen lösa marken eller utrymmet.

Första stycket gäller inte om marken eller utrymmet omfattas av ett bygglov som får tas i anspråk.

16 § Om någon har särskild rätt till mark eller annat utrymme som omfattas av kommunens rätt enligt 13, 14 eller 15 §, får kommunen också lösa den särskilda rätten.

17 § Om kommunen använder sig av sin rätt enligt 13, 14, 15 eller 16 §, ska ersättningen bestämmas enligt 4 kap. expropriationslagen (1972:719).

Ordnandet av allmänna platser

18 § Efter hand som bebyggelsen färdigställs enligt detaljplanen, ska kommunen ordna de gator och andra allmänna platser som kommunen är huvudman för, så att platserna kan användas för deras avsedda ändamål.

Kommunen ska upplåta platserna för allmän användning så snart det område som platserna finns inom har bebyggts enligt planen eller, om genomförandetiden har löpt ut, efter hand som bebyggelsen färdigställs.

När platserna upplåts för allmän användning ska de vara ordnade på ett ändamålsenligt sätt och i enlighet med ortens sed. De ska i fråga om gatubredd, höjdläge och utformning i övrigt följa detaljplanen. Kommunen får göra små avvikelser från planen, om det inte motverkar syftet med planen.

19 § I den mån staten är väghållare inom ett område som omfattas av detaljplanen, ska det som enligt 18 § gäller i fråga om kommunens skyldighet att ordna gator i stället gälla staten.

Om en gata ges en större bredd eller ett dyrbarare utförande i övrigt än vad som behövs med hänsyn till trafiken, ska kommunen trots första stycket betala merkostnaden.

Regeringen får i det enskilda fallet besluta att staten ska svara för den merkostnad som avses i andra stycket.

20 § Innan kommunen har hunnit ordna den gata som en fastighet ska ha utgång till eller den avloppsledning som en fastighet ska få vara ansluten till, får den som vill bygga på fastigheten

1. själv ordna utfartsväg och avloppsanordning, och
2. utan ersättning använda kommunens mark för utfartsvägen och avloppsanordningen, om marken är avsedd för det ändamålet.

Underhållet av allmänna platser

21 § Kommunen ska svara för underhållet av gator och andra allmänna platser som kommunen är huvudman för. Detta gäller även om detaljplanen upphävs.

22 § Om staten är väghållare för en allmän väg inom ett område som omfattas av detaljplanen, ska staten svara för att vägen underhålls i enlighet med väglagen (1971:948).

Om underhållet blir dyrare än vad som behövs med hänsyn till trafiken, ska kommunen trots första stycket betala merkostnaden. Detta gäller dock inte om regeringen beslutar att staten ska betala merkostnaden.

23 § I anläggningslagen (1973:1149) finns bestämmelser om underhåll av vägar och andra allmänna platser som kommunen inte är huvudman för.

Fastighetsägares skyldighet att betala för gatukostnader m.m.

24 § Om kommunen i egenskap av huvudman har skyldighet att anlägga eller förbättra en gata eller annan allmän plats eller vidta en annan åtgärd som är avsedd att tillgodose ett områdes behov av allmänna platser och av anordningar som normalt hör till sådana platser, får kommunen besluta att ägarna till fastigheterna i området ska betala kostnaderna för sådana åtgärder.

Kostnaderna ska fördelas mellan fastigheterna på ett skäligt och rättvist sätt.

Kommunen ska besluta om avgränsningen av det område som ska omfattas av fördelningen, vilka kostnader som ska fördelas och grunderna för fördelningen.

25 § Om kommunen i egenskap av huvudman har skyldighet att anlägga eller förbättra en gata, får kommunen i stället för att tillämpa 24 § besluta att kostnaderna för detta ska betalas av ägarna till de fastigheter som ligger vid gatan.

Kostnaderna får fördelas mellan fastigheterna så att

1. varje fastighet svarar för hälften av den del av kostnaden som belöper på gatan framför fastigheten,
2. kostnaden för sådana anordningar som normalt hör till en gata fördelas lika, och
3. kostnaden för att anlägga ett gatukors fördelas lika mellan fastigheterna vid gatukorset.

Om kostnaden för att anlägga eller förbättra en gata inte är densamma utmed hela gatan, får kommunen besluta att kostnaden ska fördelas mellan fastigheterna på något annat sätt som är skäligt och rättvist.

Det som enligt denna paragraf gäller för en gata ska också gälla för andra allmänna platser än gator.

26 § Om en fastighet ligger vid en allmän plats som inte är en gata, ska platsen vid tillämpningen av 24 och 25 §§ anses ha en bredd som motsvarar fem fjärdedelar av den högsta byggnadshöjd som enligt detaljplanen gällde för fastigheten när den mark som platsen ligger på uppläts för allmän användning.

27 § Till grund för bestämmandet av betalningsskyldighetens omfattning enligt 24 eller 25 § får kommunen lägga

1. de faktiska kostnaderna, eller
2. beräkningar av vad det erfarenhetsmässigt kostar att i motsvarande utförande anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser.

Samråd och granskning före beslut om kostnadsfördelning

28 § Innan kommunen beslutar om betalningsskyldighet enligt 24 eller 25 §, ska kommunen utreda frågan och upprätta det förslag till kostnadsfördelning som utredningen föranleder.

Kommunen ska ge sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av förslaget samt andra sammanslutningar och enskilda som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget tillfälle till samråd med kommunen. Samrådet ska syfta till ett utbyte av information och synpunkter. Under samrådet bör kommunen redovisa skälen för förslaget, det planeringsunderlag som har betydelse och de viktigaste följderna av förslaget.

Kommunen ska redovisa resultatet av samrådet och de förslag som samrådet har gett anledning till i en samrådsredogörelse.

29 § Om kommunens förslag avser kostnadsfördelning enligt 24 §, ska kommunen kungöra att förslaget finns tillgängligt för granskning. Kungörelsen ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning enligt lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

Av kungörelsen ska det framgå vilket område som förslaget avser, att den som vill granska förslaget och lämna synpunkter får göra det inom en viss angiven granskningstid och till vem synpunkterna ska lämnas. Granskningstiden ska vara minst tre veckor. Kommunen ska skicka en underrättelse om kungörelsen och dess innehåll i brev till de kända fastighetsägare som berörs men som inte skriftligen har godkänt förslaget.

30 § Under granskningstiden enligt 29 § ska kommunen hålla förslaget till kostnadsfördelning och samrådsredogörelsen enligt 28 § tillgängliga för dem som vill granska förslaget.

31 § Om kommunens förslag avser kostnadsfördelning enligt 25 §, ska kommunen ge de kända fastighetsägare som berörs men som inte skriftligen har godkänt förslaget tillfälle att senast en viss dag yttra sig över förslaget och samrådsredogörelsen.

32 § Kommunen får inte slutligt besluta om kostnadsfördelning

1. enligt 24 § förrän granskningstiden enligt 29 § har löpt ut, eller
2. enligt 25 § förrän tiden för yttrande enligt 31 § har löpt ut.

Jämkning av betalningsskyldigheten

33 § En fastighetsägars betalningsskyldighet enligt 24 eller 25 § ska jämkas, om

1. kostnaden för kommunens åtgärder är oskäligt hög, eller
2. den eller de åtgärder som kostnaden avser har en omfattning eller ett utförande som går utöver det som kan anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för fastigheten.

Fullgörandet av betalningsskyldigheten

34 § Om kommunen beslutar att en fastighetsägare ska betala kostnader enligt 24 eller 25 §, inträder betalningsskyldigheten när den anläggning som betalningen avser kan användas för fastigheten på avsett sätt.

35 § När betalningsskyldighet har inträtt enligt 34 §, ska betalningen ske när kommunen begär det.

På obetalt belopp som har förfallit till betalning ska ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) betalas från förfallodagen.

36 § Trots 35 § får betalningsskyldigheten fullgöras genom avbetalningar med minst en tiondel årligen, om

1. betalningsskyldigheten är betungande för fastighetsägaren med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter, och
2. fastighetsägaren ställer godtagbar säkerhet.

På obetalt belopp som inte har förfallit till betalning ska ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) betalas från den dag då den första inbetalningen ska ske. På obetalt belopp som har förfallit till betalning ska ränta enligt 6 § räntelagen betalas från förfallodagen.

37 § Betalningsvillkoren enligt 36 § ska jämkas, om de är alltför betungande för fastighetsägaren.

38 § Om en fastighetsägare har blivit betalningsskyldig enligt 34 § och fastigheten därefter byter ägare, är den nya ägaren betalningsskyldig i samma omfattning som den tidigare ägaren var. Detta gäller dock inte belopp som har förfallit till betalning före tillträdesdagen.

Kapitlets tillämpning på samfälligheter

39 § Det som gäller i fråga om fastigheter enligt detta kapitel ska också tillämpas på mark eller annat utrymme som hör till flera fastigheter gemensamt. Vid en sådan tillämpning ska

1. det som gäller i fråga om fastighetsägaren gälla ägarna till de fastigheter som har del i samfälligheten, och
2. en samfällighet som inte är avsedd för bebyggelse anses vara bebyggd när samfälligheten i väsentlig omfattning har tagits i anspråk för dess avsedda ändamål.

Om en samfällighet ska anses vara bebyggd enligt första stycket 2, ska den högsta tillåtna byggnadshöjden anses vara den genomsnittliga högsta tillåtna byggnadshöjden för de fastigheter som har del i samfälligheten.

7 kap. Regionplanering

1 § Regeringen får besluta att det under en viss tid eller tills vidare ska finnas ett regionplaneorgan med uppgift att

1. utreda sådana frågor om användningen av mark- eller vattenområden som angår två eller fler kommuner och behöver utredas gemensamt, och
2. samordna översiktlig planering för två eller fler kommuner i den mån det behövs.

Regeringen ska besluta om ett sådant regionplaneorgan endast om det gemensamma utredningsarbetet eller samordningen inte kommer till stånd på annat sätt och det bland de berörda kommunerna inte finns ett utbrett motstånd mot detta. I beslutet ska regionplaneorganets huvudsakliga uppgifter anges.

2 § I ett beslut enligt 1 § får regeringen bestämma att

1. ett kommunalförbund ska vara regionplaneorgan, eller
2. de berörda kommunerna ska bilda ett särskilt regionplaneförbund som ska vara regionplaneorgan.

3 § I frågor som inte särskilt regleras i detta kapitel ska bestämmelserna om kommunalförbund i kommunallagen (1991:900) tillämpas på regionplaneförbund.

4 § Bestämmelser om regionplanering i Stockholms län finns i lagen (1987:147) om regionplanering för kommunerna i Stockholms län.

5 § Regionen för ett regionplaneorgan omfattar de kommuner som organet har utsetts för.

Regionplaneorganet ska inom sin region bevaka regionala frågor och i sådana frågor fortlöpande lämna underlag till kommunerna och de statliga myndigheterna för deras planering.

6 § Ett regionplaneorgan får, för regionen eller en del av den, anta en regionplan som ska

1. vara vägledande för beslut om översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser, och
2. ange grunddragen för användningen av mark- och vattenområden och riktlinjer för lokaliseringen av bebyggelse- och byggnadsverk, om det har betydelse för regionen.

7 § Regionplanen ska utformas så att innebörden och konsekvenserna av den tydligt framgår.

8 § Bestämmelserna i 3 kap. 7–18 §§ om samråd, utställning och granskning ska tillämpas också i fråga om regionplaner och även när en regionplan ska ändras eller upphävas. Vid tillämpningen ska det som sägs där om översiktsplan i stället gälla regionplan och det som sägs om kommunen gälla regionplaneorganet. Utställningstiden ska dock vara minst tre månader.

9 § En regionplan ska antas, ändras och upphävas av fullmäktige i det kommunalförbund eller regionplaneförbund som är regionplaneorgan.

Regionplaneorganet ska se till att

1. ett beslut om att anta, ändra eller upphäva en regionplan tillkännages genom att justeringen av protokollet med beslutet anslås på den plats som avses i 3 kap. 28 § 10 kommunallagen (1991:900),
2. ett meddelande om tillkännagivandet och ett protokollsutdrag med beslutet sänds till de kommuner och länsstyrelser som berörs av planen och till regeringen senast dagen efter tillkännagivandet, och

3. planen sänds till länsstyrelserna inom regionen och Boverket, när beslutet har vunnit laga kraft.

10 § En regionplan gäller i åtta år räknat från

1. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 13 § att inte överpröva planen, eller

2. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 14 §, om det innebär att regionplanen inte har upphävts i dess helhet.

11 § Om en regionplan ändras, gäller den ändrade planen från

1. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 13 § att inte överpröva ändringen, eller

2. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 14 §, om det innebär att ändringen inte har upphävts i dess helhet.

Den ändrade planen gäller endast under återstoden av planens ursprungliga giltighetstid enligt 10 §.

12 § Om en regionplan upphävs, upphör planen att gälla från

1. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 13 § att inte överpröva upphävandet, eller

2. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 14 §, om det innebär att planen har upphävts.

8 kap. Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser

Byggnadsverks utformning

1 § En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,

2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och

3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

2 § Om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska kraven i 1 § uppfyllas på så sätt att de,

1. vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden,

2. vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden, och

3. vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen.

När det gäller kravet i 1 § 3 ska hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde trots första stycket alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

3 § I den omfattning som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska det som

1. enligt 1 och 2 §§ gäller för en byggnad också gälla för en annan anläggning, och
2. enligt 1 § gäller för en byggnad också gälla för skyltar och ljusanordningar.

Byggnadsverks tekniska egenskaper

4 § Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

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

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

5 § Kraven i 4 § ska uppfyllas på så sätt att de

1. uppfylls vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av en byggnad än ombyggnad, och
2. med normalt underhåll kan antas komma att fortsätta att vara uppfyllda under en ekonomiskt rimlig livslängd.

De egenskapskrav som ska uppfyllas vid tillämpningen av första stycket är de krav som gäller när uppförandet eller ändringen görs. Kraven ska uppfyllas i samma omfattning av byggnaden som anges i 2 § första stycket, om inte annat följer av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

Det som enligt första och andra styckena gäller i fråga om byggnad ska också tillämpas på andra anläggningar än byggnader.

Undantag från utformnings- och egenskapskraven på byggnadsverk

6 § Kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § 8 gäller inte i fråga om

1. en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för,
2. ett fritidshus med högst två bostäder, och
3. tillgänglighet till ett en- eller tvåbostadshus, om det med hänsyn till terrängen inte är rimligt att uppfylla kraven.

7 § Vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flytt-

ningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska tillämpas också på andra anläggningar än byggnader.

Första och andra styckena gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd 16 kap. 2 § 4.

8 § I fråga om en byggåtgärd som inte kräver bygglov eller anmälan enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras i den utsträckning som är skälig med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § 8 får dock göras endast om det med hänsyn till åtgärdens omfattning och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Första stycket gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd 16 kap. 2 § 4.

Tomter

9 § En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

10 § Det som gäller i fråga om utrymme för parkering, lastning och lossning och om friyta i 9 § första stycket 4 och andra stycket ska i skälig utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd.

11 § I fråga om att på en bebyggd tomt vidta byggnadsåtgärder som är anmälningspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § ska 9 § tillämpas i den utsträckning som är skälig med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper.

Allmänna platser och andra områden

12 § Det som gäller i fråga om tomter enligt 9–11 §§ ska i skälig utsträckning tillämpas också på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader.

Allmänna platser ska dock, trots första stycket, ordnas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan använda platsen eller området i den utsträckning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag. Ett hinder mot tillgänglighet eller användbarhet ska alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

Förbud mot förvanskning

13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

Underhåll och varsamhet

14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § 2–4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål.

15 § En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Om det på tomten finns en anordning som är avsedd att uppfylla kraven i 9 §, ska den i skälig utsträckning hållas i sådant skick att den fyller sitt ändamål. Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas.

Byggnadsnämnden får besluta att det ska planteras på tomten och att befintlig växtlighet på tomten ska bevaras, om det behövs för att uppfylla kraven i första stycket.

16 § Det som gäller i fråga om vård och skötsel av en tomt enligt 15 § ska i skälig utsträckning också tillämpas på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader.

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

18 § Det som gäller i fråga om ändring och flyttning av en byggnad enligt 17 § ska tillämpas också på ändring och flyttning av en anläggning som kräver bygglov enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §.

Byggprodukters lämplighet

19 § En byggprodukt får ingå i ett byggnadsverk endast om den är lämplig för det avsedda användningen.

En byggprodukt ska anses lämplig, om den

1. har sådana egenskaper att det byggnadsverk som produkten ska ingå i kan uppfylla de tekniska egenskapskrav som avses i 4 § 1–6 när byggnadsverket är projekterat och uppfört på rätt sätt, eller

2. uppfyller kraven i föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 6 §.

Utsläppande på marknaden

20 § En byggprodukt får släppas ut på marknaden för avsedd användning endast om den är lämplig enligt 19 §.

21 § För byggprodukter som ska vara CE-märkta enligt föreskrifter som har meddelats med stöd 16 kap. 6 § 2 gäller bestämmelserna om märkning i lagen (1992:1534) om CE-märkning.

Typgodkännande och tillverkningskontroll

22 § Material, konstruktioner och anordningar får typgodkännas för användning i byggnadsverk. Ett sådant typgodkännande får endast meddelas av någon som är ackrediterad för uppgiften enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll eller som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Om det följer av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 6 § 4 ska ett visst materialslag eller en viss konstruktion eller anordning vara typgodkänd för att få användas i ett byggnadsverk (obligatoriskt typgodkännande). Även om ett typgodkännande inte är obligatoriskt, får ett typgodkännande meddelas på ansökan (frivilligt typgodkännande).

Ett visst materialslag eller en viss konstruktion eller anordning som är typgodkänd ska anses uppfylla de tekniska egenskapskrav som avses i 4 § i de avseenden som typgodkännandet gäller.

23 § Ett typgodkännande enligt 22 § får förenas med ett villkor om att tillverkningen av produkten fortlöpande kontrolleras (tillverkningskontroll). Även i fråga om materialslag, konstruktioner eller anordningar som inte är typgodkända får den som är behörig att typgodkänna enligt 22 § på ansökan besluta att tillverkningen ska omfattas av tillverkningskontroll.

Material, konstruktioner och anordningar som är tillverkningskontrollerade ska anses uppfylla de tekniska egenskapskrav som avses i 4 § i de avseenden som tillverkningskontrollen gäller.

Hissar och linbaneanläggningar

24 § Hissar i byggnader och linbaneanläggningar för persontransport ska alltid ha det utförande och den utrustning som skäligen kan fordras för att uppfylla de tekniska egenskapskrav som avses i 4 §.

Ventilationssystem

25 § Om det med stöd av 16 kap. 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § 3–6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad av någon som är ackrediterad för uppgiften enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll eller uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Dispens

26 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får i det enskilda fallet ge dispens från bestämmelserna i detta kapitel.

9 kap. Bygglov, rivningslov och marklov m.m.

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. bygglov, rivningslov, marklov och anmälningsplikt,
2. förhandsbesked och villkorsbesked,
3. handläggningen av lovärenden,
4. förutsättningar och villkor för lov, och
5. vad ett beslut om lov ska innehålla, hur det ska expedieras och hur länge det gäller.

Bygglov

2 § Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligt annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

3 § Trots 2 § 1, 2 och 3 b krävs det inte bygglov för en ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring, om åtgärden vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan.

4 § För en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra små byggnader (komplementbyggnader) krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att

1. med en mur eller ett plank anordna en skyddad uteplats inom 3,6 meter från bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter,

2. anordna ett skärmtak över en sådan uteplats som anges i 1 eller över en altan, balkong eller entré, om skärmtaket tillsammans med andra skärmtak som har anordnats på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov inte täcker en större area än 15,0 kvadratmeter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, eller

3. i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra en komplementbyggnad som

a) tillsammans med andra komplementbyggnader som har uppförts på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov inte har en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter,

b) har en taknockshöjd som inte överstiger 3,0 meter, och

c) inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1–3 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första stycket 3 gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 2 a har bestämt att åtgärden kräver bygglov.

5 § För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Första stycket gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 2 a har bestämt att åtgärden kräver bygglov.

6 § För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank utanför ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att

1. göra en liten tillbyggnad, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, eller

2. uppföra en komplementbyggnad, en mur eller ett plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1 eller 2 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första och andra styckena gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 3 har bestämt att åtgärden kräver bygglov eller om åtgärden vidtas inom en sammanhållen bebyggelse och bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

7 § I den omfattning som kommunen med stöd av 4 kap. 15 eller 42 § har bestämt ska gälla som undantag från kravet på bygglov krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att

1. inom ett område med detaljplan, genomföra en åtgärd på det sätt och under den tid som kommunen har bestämt i planen, eller

2. inom ett område som omfattas av områdesbestämmelser på det sätt som kommunen har bestämt i områdesbestämmelserna

a) vidta en åtgärd som avser en komplementbyggnad,

b) göra en liten tillbyggnad,

c) göra en tillbyggnad till eller annan ändring av en industribyggnad, eller

d) vidta en åtgärd som avser ett enkelt fritidshus, en kolonistuga eller annan liknande byggnad.

För att inom en sammanhållen bebyggelse vidta en åtgärd som avses i första stycket 2 a eller b krävs medgivande från berörda grannar för att åtgärden ska få vidtas utan bygglov, om ett sådant medgivande behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

Första och andra styckena gäller inte om en bygglovsprövning är nödvändig för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

8 § Utöver det som följer av 2–7 §§ krävs det bygglov i den utsträckning som framgår av

1. föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,

2. det som kommunen för ett område som utgör en värdefull miljö

a) i en detaljplan har bestämt för att vidta en åtgärd som avses i 4 § första stycket 3 eller 5 § första stycket,

b) i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt för att underhålla ett byggnadsverk eller bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §,

c) i områdesbestämmelser har bestämt för att i området byta en byggnads färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller vidta någon annan åtgärd som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende,

3. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt för att utanför en sammanhållen bebyggelse vidta åtgärder som avses i 6 § första stycket 1 och 2,

4. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt i fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller liknande näring,

5. det som kommunen i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt för att anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 11 kap. 11 § 1 miljöbalken.

Första stycket 4 och 5 gäller endast om det finns särskilda skäl för en bygglovsprövning.

9 § Om ett bygglov används för ett ändamål som har en sådan säsongskaraktär att den åtgärd som omfattas av bygglovet behöver upprepas under två eller flera år i följd, får åtgärden vidtas igen utan ny prövning, om det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.

Rivningslov

10 § Det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad

1. inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen, och

2. utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att ett rivningslov krävs.

Det krävs dock inte rivningslov, om byggnaden eller byggnadsdelen får uppföras utan bygglov och kommunen i detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte har bestämt att det krävs rivningslov.

Marklov

11 § Det krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.

Om ett viss höjdläge för markytan är bestämd i detaljplanen, krävs det trots första stycket inte marklov för att höja eller sänka markytan till den nivån.

12 § Det krävs marklov för trädfällning och skogsplantering inom ett område med detaljplan, om kommunen har bestämt det i planen.

13 § Det krävs marklov för schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering i ett område utanför detaljplan, om

1. åtgärden ska genomföras i ett område som är avsett för bebyggelse eller i närheten av en befintlig eller planerad anläggning för totalförsvaret, statlig flygplats, annan flygplats för allmänt bruk, kärnreaktor, annan kärnenergianläggning eller annan anläggning som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde, och

2. kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att det krävs sådant marklov i området.

Lov för åtgärder som inte kräver lov

14 § Även om en åtgärd med ett byggnadsverk eller mark inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov, får den som avser att vidta åtgärden ansöka om att åtgärden prövas och har rätt att få sin ansökan prövad som om åtgärden krävde lov. Prövningen ska avse åtgärdens förenlighet med denna lag.

Åtgärder för totalförsvaret

15 § Bestämmelser om bygglov, rivningslov och marklov gäller inte åtgärder med byggnader eller andra anläggningar som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur. Sådana åtgärder ska föregås av samråd med länsstyrelsen som på lämpligt sätt ska underrätta kommunen om åtgärderna och var de ska utföras.

Anmälningsplikt

16 § Även om en åtgärd inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov, får åtgärden inte påbörjas i strid med föreskrifter om skyldighet att anmäla åtgärden som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Förhandsbesked

17 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

18 § Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Villkorsbesked

19 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden i ett villkorsbesked redovisa sin bedömning i fråga om åtgärden kan antas komma att bli föremål för villkor för att uppfylla kraven i 8 kap. 1 och 2 §§. Ett sådant villkorsbesked är inte bindande.

Handläggningen av ärenden om lov och förhandsbesked

20 § Ansökningar om bygglov, rivningslov, marklov och förhandsbesked prövas av byggnadsnämnden.

21 § En ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

En ansökan om lov ska dessutom innehålla

1. byggherrens förslag om vem eller vilka som ska vara kontrollansvariga enligt det som följer av 10 kap. 9 och 10 §§, och
2. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om ansökningen avser tillbyggnad eller annan ändring av ett en- eller tvåbostadshus.

22 § Om ansökningen är ofullständig, får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom en viss tid. Föreläggandet ska innehålla en upplysning om att ansökan kan komma att avvisas eller att ärendet kan komma att avgöras i befintligt skick om föreläggandet inte följs.

Om föreläggandet inte följs, får byggnadsnämnden avvisa ansökan eller avgöra ärendet i befintligt skick.

23 § Om byggnadsnämnden finner att en åtgärd som avses med ansökningen också kräver tillstånd av eller anmälan till någon annan myndighet, ska nämnden upplysa sökanden om detta.

24 § Om ansökningen avser en åtgärd som måste anmälas till kommunen enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § miljöbalken, ska byggnadsnämnden underrätta miljönämnden om sitt ärende. Byggnadsnämnden och miljönämnden ska samordna handläggningen av ärendena så att

1. berörda myndigheter, organisationer och enskilda parter ges tillfälle att i ett sammanhang yttra sig i båda ärendena, och
2. beslut i båda ärendena meddelas i ett sammanhang.

Om det finns särskilda skäl, får nämnderna besluta att någon samordning enligt första stycket inte ska ske. Innan de fattar ett sådant beslut ska de ge varandra och de berörda parterna tillfälle att yttra sig.

25 § Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser eller ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd, ska byggnadsnämnden underrätta de som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 samt de kända organisationer eller föreningar som avses i 5 kap. 11 § första stycket 4 om ansökningen och ge dem tillfälle att yttra sig.

Om ett stort antal personer ska underrättas, får nämnden tillämpa 5 kap. 35 § första stycket 2.

Underrättelse enligt första stycket behöver inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges.

26 § Om det inte är uppenbart onödigt, får en fråga om lov eller förhandsbesked inte avgöras utan att sökanden och fastighetsägaren har underrättats om vad andra har tillfört ärendet och fått tillfälle att yttra sig över det.

27 § Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från det att den fullständiga ansökningen kom in till nämnden. Om det är nödvändigt på grund av utredningen i ärendet, får tiden förlängas en gång med högst tio veckor utöver de ursprungliga tio veckorna. Sökanden ska informeras om förlängningen och skälen för den innan den ursprungliga tidsfristen har gått ut.

Bestämmelser om att ett mottagningsbevis ska skickas till sökanden när en fullständig ansökan har kommit in och om innehållet i ett sådant bevis finns i 8 § lagen (2009:1079) om tjänster på den inre marknaden.

28 § Om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd eller av ett påbörjat ett arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

29 § Om ett bygglov för en åtgärd tidigare har vägrats på grund av att ett tillstånd till expropriation har getts och det tillståndet har upphört att gälla, får en ny ansökan om bygglov till åtgärden inte avslås på grund av ett nytt expropriationstillstånd förrän tio år har förflutit från den dag då det första expropriationstillståndet gavs.

Förutsättningar för bygglov

30 § Bygglov ska ges för en åtgärd som

1. överensstämmer med detaljplanen eller gällande områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § eller måste avvakta att genomförandetiden för en detaljplan börjar löpa, eller
3. uppfyller kraven i 2 kap. och 8 kap. 1–3, 9, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i detaljplan eller områdesbestämmelser.

31 § Bygglov ska ges för en åtgärd som avviker från gällande detaljplan eller områdesbestämmelser, om

1. åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § 3 b eller c,
2. avvikelsen endast består i att åtgärden avses att vidtas på en fastighet eller ett byggnadsverk som avviker från detaljplanen eller områdesbestämmelserna och den avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988), eller
3. avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

I fall som avses i första stycket 2 och 3 ska en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare har godtagits.

32 § För en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål, får bygglov ges endast om ändamålet är närmare angivet i planen.

Tidsbegränsade bygglov

33 § För en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga tio år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

Förutsättningar för rivningslov

34 § Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Förutsättningar för marklov

35 § Marklov ska ges för en åtgärd som inte

1. strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,
2. förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse,

3. medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som anges i 13 § 1, eller

4. medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen.

Marklov får ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen är förenlig med syftet med planen eller bestämmelserna.

Villkorade lov

36 § Om ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser inte har vunnit laga kraft, får ett bygglov, rivningslov eller marklov för en åtgärd som avses att vidtas inom det område som detaljplanen eller områdesbestämmelserna omfattar ges med villkoret att planbeslutet vinner laga kraft. Beslutet om lov ska i så fall innehålla en upplysning om att åtgärden inte får påbörjas innan planbeslutet har vunnit laga kraft.

37 § I ett beslut om bygglov får byggnadsnämnden bestämma att byggnadsarbeten inte får påbörjas förrän fastighetsägaren har betalat ersättning för gator eller andra allmänna platser eller har ställt säkerhet för ersättningen.

38 § I ett bygglov eller marklov för en åtgärd som redan har utförts, får byggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs. I beslutet ska nämnden i så fall ange den tid inom vilken ändringarna ska vara utförda.

Beslutets innehåll och expediering

39 § Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas ska innehålla

1. en upplysning om att förhandsbeskedet endast gäller om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft,

2. en upplysning om att förhandsbeskedet inte innebär att åtgärden får påbörjas, och

3. de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

40 § Av ett bygglov, rivningslov eller marklov ska det framgå

1. vilken giltighetstid lovet har,

2. om det ska finnas någon som är kontrollansvarig och i så fall vem eller vilka som är kontrollansvariga, och

3. att lovet inte innebär en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kap.

Lovet ska också innehålla de villkor och upplysningar som följer av 23, 36, 37 eller 38 § eller behövs i övrigt.

41 § Senast dagen efter det att justeringen av protokollet med beslut om lov eller förhandsbesked har tillkännagetts på kommunens anslagstavla ska en underrättelse om tillkännagivandet, ett protokollsutdrag med be-

slutet och en uppgift om vad den som vill överklaga beslutet måste göra skickas i brev till

1. sökanden och annan part, om det inte är uppenbart obehövt, och
2. dem som anges i 25 § och har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda.

Underrättelsen får ske genom delgivning. Sökanden får dock inte delges enligt 12, 15, 16 eller 17 § delgivningslagen (1970:428).

Ett beslut om lov eller förhandsbesked ska också kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar. Av meddelandet ska beslutets huvudsakliga innehåll och var beslutet hålls tillgängligt framgå. Beslut som har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar ska anses ha kommit till okända sakägars kännedom vid tidpunkten för kungörelsen.

42 § Om byggnadsnämndens beslut omfattas av ett beslut enligt 11 kap. 12 § om att länsstyrelsen ska överpröva beslutet, ska byggnadsnämnden genast skicka beslutet till länsstyrelsen.

Giltighetstiden för lov

43 § Om inte annat följer av 9 eller 33 §, upphör ett bygglov, rivningslov eller marklov att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

10 kap. Genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. förutsättningar för att få påbörja vissa åtgärder och ta ett byggnadsverk i bruk,
2. byggherrens skyldighet att kontrollera genomförandet och ha en kontrollplan,
3. kontrollansvariga och deras uppgifter,
4. tekniskt samråd och startbesked innan åtgärderna påbörjas,
5. utstakning av en planerad byggnad, tillbyggnad eller anläggning,
6. byggnadsnämndens arbetsplatsbesök, och
7. slutsamråd och slutbesked i samband med att åtgärderna avslutas.

2 § Om annat inte särskilt anges i denna lag eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, ska en åtgärd som avser ett byggnadsverk, en tomt eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot

1. det lov som har getts för åtgärden, eller
2. om åtgärden inte kräver lov, den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.

Åtgärder som avses i 9 kap. 4 och 5 §§ får, trots första stycket 2, strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Startbesked och slutbesked

3 § En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller

2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Byggherrens ansvar för kontrollen av genomförandet

5 § Byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Kontrollplan

6 § Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en bygg- eller rivningsåtgärd som avses i 3 § (kontrollplan) med uppgifter om

1. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse,
2. vem som ska göra kontrollerna,
3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden,
4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske,
5. vilket farligt avfall som rivningsåtgärder kan ge upphov till, och
6. hur farligt avfall och annat avfall ska tas om hand.

7 § 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 krav som avses i 8 kap. 4 § uppfylls.

8 § Av kontrollplanen ska det framgå i vilken omfattning kontrollen ska utföras

1. inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll, eller
2. av någon som har särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om sådana åtgärder som kontrollen avser (sakkunnig) och som kan styrka sin sakkunnighet med ett certifikat som har utfärdats av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Kontrollansvariga

9 § För den kontroll som avses i 5 § ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och

2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter.

Den certifiering som avses i första stycket 1 ska vara gjord av någon som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Certifieringen ska vara tidsbegränsad och avse ett visst slag av arbete.

10 § Trots 9 § krävs det inte någon kontrollansvarig i fråga om

1. små ändringar av en- eller tvåbostadshus, om byggnadsnämnden inte beslutar annat, eller

2. andra små åtgärder enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 10 §.

11 § En kontrollansvarig ska

1. biträda byggherren med att upprätta förslag till den kontrollplan som krävs enligt 6 § och, i fråga om rivningsåtgärder, biträda vid inventeringen av farligt avfall och annat avfall,

2. se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs,

3. vid avvikelser från föreskrifter och villkor som avses i 2 informera byggherren och vid behov meddela byggnadsnämnden,

4. närvara vid tekniska samråd, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök,

5. dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet,

6. avge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked, och

7. om den kontrollansvarige lämnar sitt uppdrag, meddela detta till byggnadsnämnden.

12 § Om en kontrollansvarig inte utför sina uppgifter enligt 11 §, ska byggherren omedelbart underrätta byggnadsnämnden. Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag, ska byggherren föreslå en ny kontrollansvarig.

13 § Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag ska byggnadsnämnden utse en ny kontrollansvarig.

Tekniskt samråd

14 § I fråga om sådana åtgärder som avses i 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om

1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,

2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller

3. byggherren har begärt ett sådant samråd.

En kallelse enligt första stycket ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga. Kallelsen ska också skickas till dem i övrigt som enligt detta kapitel ska ges tillfälle att delta i samrådet eller som enligt byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta.

15 § Om samrådet rör byggåtgärder som avser en arbetslokal eller ett personalrum för arbetstagare som ska utföra arbete för en arbetsgivares räkning, ska byggnadsnämnden ge den myndighet som ansvarar för arbetsmiljöfrågor (arbetsmiljömyndigheten) och en representant för arbetstagarna tillfälle att delta i samrådet. Om det behövs, ska nämnden även i andra fall ge arbetsmiljömyndigheten tillfälle att delta i samrådet.

Om samrådet rör byggåtgärder som avser tillfälliga personalbostäder för sammanlagt minst tio boende ska byggnadsnämnden ge en representant för arbetstagarna tillfälle att delta i samrådet.

Vid tillämpningen av denna paragraf ska det som gäller i fråga om arbetstagare också gälla andra som enligt arbetsmiljölagen (1977:1160) ska likställas med arbetstagare.

16 § Om samrådet avser en åtgärd för vilken det krävs en byggförsäkring eller ett färdigställandeskydd enligt lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m., ska byggnadsnämnden ge försäkringsgivaren eller den som svarar för färdigställandeskyddet tillfälle att delta i samrådet.

17 § Om samrådet avser en befintlig byggnad som innehåller ett skyddsrum, ska byggnadsnämnden ge den myndighet som avses i 3 kap. 1 § lagen (2006:545) om skyddsrum tillfälle att yttra sig.

18 § Byggherren ska senast vid det tekniska samrådet till byggnadsnämnden lämna

1. ett förslag till en sådan kontrollplan som krävs enligt 6 §, samt
2. de tekniska handlingar som, utöver ansökningshandlingarna enligt 9 kap. 21 §, krävs för att byggnadsnämnden ska kunna pröva frågan om startbesked.

Första stycket 1 gäller inte rivningsåtgärder, om byggnadsnämnden i det enskilda fallet har beslutat att det inte behövs någon kontrollplan.

19 § Vid det tekniska samrådet ska man gå igenom

1. arbetets planering och organisation,
2. byggherrens förslag till kontrollplan och de handlingar i övrigt som byggherren har gett in,
3. hur förekomsten av tänkbart farligt avfall har inventerats, om samrådet avser en rivningsåtgärd,
4. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder,
5. behovet av en byggförsäkring eller ett färdigställandeskydd,
6. behovet av utstakning,
7. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked, och
8. behovet av ytterligare sammanträden.

20 § Om byggnadsnämnden finner att de åtgärder som det tekniska samrådet avser kräver tillstånd av eller anmälan till någon annan myndighet, ska nämnden upplysa byggherren om detta under samrådet.

21 § Byggnadsnämnden ska föra protokoll över det tekniska samrådet.

Förfarandet när det inte behövs något tekniskt samråd

22 § Om det enligt 14 § inte behövs något tekniskt samråd, ska byggnadsnämnden i beslutet om lov eller snarast möjligt därefter eller efter det att anmälan har kommit in

1. ge startbesked, eller
2. förelägga byggherren att ge in de ytterligare handlingar som behövs för nämndens prövning i frågan om startbesked.

Om byggnadsnämnden finner att de åtgärder som lovet eller anmälan avser kräver tillstånd av någon annan myndighet, ska nämnden upplysa byggherren om detta.

Byggnadsnämndens startbesked

23 § Byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,
2. ett bevis om att det finns en byggfelsförsäkring eller ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs en sådan försäkring eller ett sådant skydd,
3. ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum, och
4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.

24 § I startbeskedet ska byggnadsnämnden

1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,
2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,
3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,
4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked, och
5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs.

25 § Ett startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs. Om arbetena då har påbörjats men inte avslutats och ett nytt tekniskt samråd behövs, ska byggnadsnämnden kalla till ett nytt sammanträde för tekniskt samråd. Om det finns förutsättningar för slutsamråd enligt 30 § får byggnadsnämnden i stället kalla till slutsamråd.

Det som sägs om slutsamråd i andra stycket gäller även när startbesked enligt första stycket upphör att gälla.

Utstakning

26 § När byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 23 §, ska nämnden skyndsamt och inom den tid som anges i beskedet låta staka ut byggnaden, tillbyggnaden eller anläggningen och märka ut dess höjdläge, om det behövs med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt.

Om byggnaden eller anläggningen till sitt läge är direkt beroende av gränsen mot en grannes fastighet, ska grannen kallas till utstakningen.

Arbetsplatsbesök

27 § Efter ett startbesked enligt 23 § ska byggnadsnämnden minst en gång under arbetets gång besöka den plats där åtgärderna genomförs, om

1. startbeskedet har föregåtts av ett tekniskt samråd, och
2. ett arbetsplatsbesök inte kan anses obehövligt.

Ett arbetsplatsbesök ska alltid göras, om startbeskedet avser ett stort eller komplicerat byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren vid det tekniska samrådet har kommit överens om ett arbetsplatsbesök.

28 § Byggnadsnämnden ska föra protokoll över arbetsplatsbesöket. Protokollet ska skickas till byggherren och den kontrollansvarige.

Kompletterande villkor

29 § Byggnadsnämnden får besluta om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen, om

1. sådana villkor behövs för att uppfylla kraven enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, och
2. behovet av villkoren inte kunde förutses när startbeskedet gavs.

Slutsamråd

30 § I samband med att byggåtgärder som har omfattats av ett tekniskt samråd avslutas ska byggnadsnämnden kalla till ett sammanträde för slutsamråd, om det inte är uppenbart obehövligt.

31 § En kallelse enligt 30 § ska vara skriftlig och skickas till

1. byggherren,
2. den eller de kontrollansvariga, och
3. övriga som enligt byggnadsnämnden bör ges tillfälle att delta.

32 § Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. Vid slutsamrådet ska följande gås igenom:

1. hur kontrollplanen, andra villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts,
2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,
3. den kontrollansvariges utlåtande enligt 11 § 6,
4. den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen och annan dokumentation över arbetets utförande,
5. behov av andra åtgärder, och
6. förutsättningarna för ett slutbesked.

33 § Byggnadsnämnden ska föra protokoll över slutsamrådet.

Byggnadsnämndens slutbesked

34 § Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och
2. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

35 § Trots 34 § 1 får ett slutbesked ges om det finns brister i uppfyllandet som är försumbara.

Byggnadsnämnden ska i slutbeskedet göra de anmärkningar som behövs med anledning av bristerna.

36 § Om ett slutbesked inte kan ges på grund av att en brist som inte är försumbar behöver avhjälpas eller på grund av att en kontroll behöver göras i ett senare skede, får byggnadsnämnden ge ett slutbesked som är beroende av att bristen avhjälpas eller att kontrollen görs (interimistiskt slutbesked). Om det behövs, ska nämnden i ett sådant besked ange vad som gäller i fråga om möjligheterna att ta ett byggnadsverk i bruk.

När bristen är avhjälpd eller kontrollen är gjord ska nämnden slutligt pröva frågan om slutbesked enligt 34 §.

37 § Byggnadsnämnden ska pröva frågan om slutbesked så snart nämnden har fått in eller skaffat sig det underlag som behövs för prövningen. Handläggningen ska ske skyndsamt.

Om nämnden finner att det finns skäl för ett ingripande enligt 11 kap., ska nämnden också handlägga den frågan skyndsamt.

11 kap. Tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. tillsynen allmänt, möjlighet att få ett ingripandebesked samt skyldighet att ge tillträde och lämna upplysningar för tillsynen,
2. tillsynen över kommunala beslut och regionplanebeslut,

3. förelägganden som behövs för att regler, domar och beslut ska följas,
4. genomförande på den försumliges bekostnad och förbud mot fortsatt arbete eller användning av byggnadsverk,
5. ingripanden mot kontrollanter och kontrollansvariga,
6. att förelägganden och förbud får förenas med vite eller ska genomföras omedelbart,
7. handräckning,
8. anteckningar av förelägganden och förbud i fastighetsregistret samt verkan av förelägganden och förbud vid ägarbyte,
9. byggsanktionsavgifter,
10. överlåtelse av egendom efter en överträdelse, och
11. tystnadsplikt.

Allmänt om tillsynen

2 § Tillsynen över att denna lag och EU-förordningar i frågor inom lagens tillämpningsområde samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller en sådan EU-förordning följs utövas enligt detta kapitel och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap.

3 § Tillsynen ska utövas av regeringen, länsstyrelsen och den eller de statliga myndigheter i övrigt som regeringen bestämmer och av byggnadsnämnden (tillsynsmyndigheterna).

Tillsynsmyndigheterna ska samarbeta med varandra samt med sådana statliga och kommunala organ som fullgör uppgifter av betydelse för tillsynsverksamheten.

4 § En kommun får träffa avtal med en annan kommun om att tillsynsuppgifter som byggnadsnämnden har enligt detta kapitel ska skötas helt eller delvis av byggnadsnämnden i den andra kommunen. Befogenheten att meddela beslut i tillsynsärenden får dock inte överlåtas..

5 § En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

6 § Det som gäller för byggnadsverk i detta kapitel ska tillämpas också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Ingripandebesked

7 § Om någon begär det, ska byggnadsnämnden i ett skriftligt ingripandebesked redovisa om det i fråga om ett visst byggnadsverk har vidtagits någon åtgärd som enligt nämndens bedömning motiverar ett ingripande enligt detta kapitel.

Tillträde och upplysningar

8 § För att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har

1. byggnadsnämnden och länsstyrelsen samt den som på nämndens eller länsstyrelsens uppdrag utför ett arbete rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk samt att där vidta de åtgärder som behövs för att utföra arbetet,

2. en tillsynsmyndighet rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar från byggherren som behövs för tillsynen över bygg-, rivnings- och markåtgärder, och

3. en tillsynsmyndighet rätt att hos den som tillverkar, importerar, saluför eller använder byggprodukter som omfattas av tillsynen

a) få tillgång till produkter för kontroll,

b) på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs, och

c) få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder.

En myndighet som framställer kartor för samhällets behov har för att fullgöra sin kartläggningssuppgift också en sådan rätt till tillträde som anges i första stycket 1, dock inte till bostäder. Om det behövs för att tillsynsmyndigheten ska kunna ta del av innehållet i ett utländskt certifikat, intyg eller annan handling, ska handlingen på myndighetens begäran visas i översättning till svenska. Översättningen behöver inte vara auktoriserad.

9 § Polismyndigheterna ska lämna det biträde som behövs för tillträde enligt 8 §.

Tillsyn över kommunala beslut

10 § När länsstyrelsen enligt 5 kap. 29, 38 eller 39 § har fått ett meddelande om att en kommun beslutat att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, ska länsstyrelsen inom tre veckor besluta om den ska överpröva kommunens beslut eller inte.

Länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut, om beslutet kan antas innebära att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,

2. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt,

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

4. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller

5. en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

11 § Länsstyrelsen ska upphäva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser i dess helhet, om beslutet har en sådan innebörd som anges i 10 § andra stycket. Om kommunen medger det, får beslutet upphävas i en viss del.

12 § För ett visst geografiskt område får regeringen eller länsstyrelsen, om det finns särskilda skäl, besluta att det som enligt 10 och 11 §§ gäller

för länsstyrelsens prövning av kommunens beslut också ska tillämpas i fråga om byggnadsnämndens beslut om lov eller förhandsbesked enligt 9 kap.

Om länsstyrelsen beslutar att överpröva ett lov eller förhandsbesked, får länsstyrelsen besluta att lovet eller förhandsbeskedet inte ska gälla förrän prövningen har avslutats.

Tillsyn över regionplanebeslut

13 § När regeringen enligt 7 kap. 9 § har fått ett meddelande om ett beslut att anta, ändra eller upphäva en regionplan, ska regeringen inom tre månader besluta om den ska överpröva regionplanebeslutet eller inte.

Regeringen får överpröva regionplanebeslutet endast om beslutet kan antas innebära att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses.

14 § Regeringen får upphäva ett beslut att anta, ändra eller upphäva en regionplan i dess helhet eller i en viss del, om beslutet innebär att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses.

Planförelägganden

15 § Regeringen får förelägga en kommun att inom en viss tid anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser (planföreläggande), om det behövs för att tillgodose ett intresse som avses i 10 § andra stycket 1 eller 2.

16 § Om kommunen inte följer ett planföreläggande, får regeringen

1. besluta att länsstyrelsen på kommunens bekostnad ska ta fram det förslag och i övrigt göra det arbete som enligt 5 kap. behövs för att detaljplanen eller områdesbestämmelserna ska kunna antas, ändras eller upphävas, och

2. anta, ändra eller upphäva detaljplanen eller områdesbestämmelserna.

Lovförelägganden

17 § Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Förelägganden om underhållsutredning

18 § Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Innan nämnden beslutar om ett sådant uppdrag, ska nämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget.

Den sakkunnige ska vara certifierad enligt 10 kap. 8 § 2.

Åtgärdsförelägganden

19 § Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Rättelseförelägganden

20 § Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Rivningsförelägganden

21 § Om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

Förelägganden för ökad trafiksäkerhet

22 § Om ett byggnadsverk inom ett område med detaljplan innebär stora olägenheter för trafiksäkerheten på grund av att förhållandena har ändrats, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att ta bort byggnadsverket eller att vidta någon annan åtgärd med det som avhjälpel eller minskar olägenheterna.

Om byggnadsverket är en byggnad, får ett föreläggande att ta bort eller flytta byggnaden meddelas endast om byggnaden kan flyttas utan svårighet eller har ett ringa värde.

23 § Byggnadsnämnden får förelägga ägaren av en fastighet eller en byggnad inom ett område med detaljplan att anordna stängsel eller ändra utfart eller annan utgång mot gator eller vägar, om det behövs med hänsyn till trafiksäkerheten.

Förelägganden om stängsel kring industrianläggningar som inte används

24 § Om ett byggnadsverk för industriändamål inte längre används, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att anordna stängsel kring det, om det behövs till skydd mot olycksfall.

Produktförelägganden

25 § Tillsynsmyndigheten får i det enskilda fallet besluta om det föreläggande eller förbud som från skyddssynpunkt behövs för att bestämmelsen om byggprodukter i 8 kap. 20 § eller en bestämmelse som har meddelats med stöd av 16 kap. 6 § ska följas.

26 § Om en byggprodukt har CE-märkts trots att den inte överensstämmer med de krav som gäller för CE-märkning, får tillsynsmyndigheten förelägga tillverkaren, importören eller den som saluför byggprodukten att

1. upphöra med CE-märkningen,
2. upphöra med användningen av CE-märkningen,
3. återkalla osålda produkter, eller
4. ta bort CE-märkningen.

Ett sådant föreläggande gäller så länge som produkten inte överensstämmer med kraven.

Genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande

27 § Om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande enligt 18 § har gått ut, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder.

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliga bekostnad och hur det ska ske.

28 § Byggnadsnämnden får besluta om genomförande enligt 27 § endast om föreläggandet har innehållit en upplysning om detta.

Nämnden ska se till att genomförandet inte ger upphov till oskäligen kostnader.

29 § Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra en åtgärd som avses i 27 § tredje stycket.

Förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd

30 § Om det är uppenbart att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd äventyrar en byggnads hållfasthet eller medför fara för människors liv eller hälsa, ska byggnadsnämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter.

31 § Om det är uppenbart att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd strider mot denna lag eller en föreskrift eller ett beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter.

32 § Om byggherren i fråga om ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd inte följer någon väsentlig del av en kontrollplan, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetet fortsätter tills dess bristerna har avhjälpats.

Förbud mot användning av byggnadsverk

33 § Byggnadsnämnden får förbjuda den som äger eller har nyttjanderätt till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnadsverket, om

1. byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket, eller
2. det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked enligt 10 kap. 34 eller 35 §.

Byte av och ingripanden mot en funktionskontrollant eller kontrollansvarig

34 § Om byggnadsnämnden finner att en funktionskontrollant som avses i 8 kap. 25 § har åsidosatt sina skyldigheter, får nämnden besluta att en annan funktionskontrollant ska utses.

Nämnden ska anmäla sitt beslut till den som har certifierat kontrollanten.

35 § Om byggnadsnämnden finner att en kontrollansvarig som avses i 10 kap. 9 § har åsidosatt sina skyldigheter enligt 10 kap. 11 §, ska nämnden

1. entlediga den kontrollansvarige från sitt uppdrag och underrätta den som har certifierat den kontrollansvarige om beslutet, och
2. efter förslag från byggherren besluta om en ny kontrollansvarig.

36 § Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får den som har certifierat den kontrollansvarige återkalla certifieringen.

Vite

37 § Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32 eller 33 § får förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Omedelbart genomförande

38 § I ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har vunnit laga kraft.

Beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32 eller 33 § gäller omedelbart, om något annat inte bestäms.

Handräckning

39 § Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd

1. som avses i 8 §, eller
2. som avses med ett föreläggande enligt 19, 20, 22, 23, 24 eller 25 § och det inte har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser.

Den tioårsgräns som anges i första stycket 2 gäller inte om överträdelserna är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.

Bestämmelser om handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

Anteckningar i fastighetsregistrets inskrivningsdel m.m.

40 § Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

41 § När ett beslut som avses i 40 § har kommit in till inskrivningsmyndigheten, ska myndigheten genast göra en anteckning om det i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Om föreläggandet eller förbudet har förenats med ett löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om vite, ska myndigheten göra en anteckning också om detta.

Inskrivningsmyndigheten ska genast i ett rekommenderat brev underätta den som senast har sökt lagfart eller inskrivning av förvärv av tomt-rätt om anteckningen, om föreläggandet eller förbudet inte är riktat mot denne.

42 § Om byggnadsnämnden återkallar ett föreläggande eller ett förbud som avses i 40 §, ska nämnden genast anmäla återkallelsen till inskrivningsmyndigheten.

43 § Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande eller förbud som avses i 40 § har upphävts genom ett lagakraftvunnet beslut eller av annan anledning har upphört att gälla, ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

44 § Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande som avses i 40 § har följts, ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

45 § När en anmälan enligt 42, 43 eller 44 § som avser en anteckning som har gjorts enligt 41 § har kommit in till inskrivningsmyndigheten, ska myndigheten ta bort anteckningen.

Verkan av ett föreläggande eller förbud vid ägarbyte

46 § Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nya ägaren.

47 § Om ett föreläggande eller förbud i ett fall som avses i 46 § har förenats med löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten och ägarbytet har skett genom köp, byte eller gåva, gäller vitet mot den nya ägaren räknat från och med den första tidsperiod som börjar löpa efter äganderättsövergången under förutsättning att vitesföreläggandet dessförinnan har antecknats enligt 41 §.

48 § Andra viten än sådana löpande viten som avses i 47 § gäller inte mot den nya ägaren vid ett ägarbyte som avses i 46 §. Byggnadsnämnden får i stället besluta om ett särskilt vitesföreläggande mot den nya ägaren.

49 § Det som enligt 46 och 48 §§ gäller i fråga om byte av ägare till en fastighet ska tillämpas också på byte av ägare till en byggnad på mark som tillhör någon annan.

50 § I ärenden om förelägganden eller förbud som avses i 46 § ska rättegångsbalkens bestämmelser om verkan av att tvisteföremålet överläts och om tredje mans deltagande i rättegång tillämpas.

Byggsanktionsavgifter

51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

52 § Byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När avgiftens storlek bestäms, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

54 § En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

55 § En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om överträdelsen har medfört att ett vite har dömts ut.

56 § En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om överträdelsen avser rivning av en byggnad och rivningen har

1. gjorts med stöd av annan lag eller författning,
2. varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på annan egendom, eller
3. gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av en eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

57 § En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

58 § Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

59 § Ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift ska delges den avgiftsskyldige.

60 § Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

61 § En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

62 § Byggsanktionsavgiften ska tillfalla kommunen när det är byggnadsnämnden som har beslutat att ta ut avgiften och i övrigt tillfalla staten.

63 § Om en skyldighet att betala en byggsanktionsavgift har upphävts genom ett beslut som har vunnit laga kraft, ska tillsynsmyndigheten återbetala avgiften jämte ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) för tiden från den dag avgiften betalades till och med den dag återbetalningen sker.

Överlåtelse av egendom efter en överträdelse

64 § Bestämmelserna om rätt till avdrag på köpeskilling eller hävning av köp i 4 kap. 12 § jordabalken ska tillämpas när egendom överläts mot ersättning efter en överträdelse som avses i 51 § men innan rättelse har skett, om inte överlåtaren vid överlåtelsen upplyst om överträdelsen eller förvärvaren annars känt till eller bort känna till överträdelsen.

Tystnadsplikt

65 § Den som i ett ärende som gäller tillsyn enligt denna lag eller EU-förordningar i frågor inom lagens tillämpningsområde samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller en sådan EU-förordning har fått information om någons affärs- eller driftsförhållanden eller förhållanden av betydelse för landets försvar, får inte obehörigen röja eller utnyttja informationen.

I det allmännas verksamhet tillämpas i stället offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

12 kap. Byggnadsnämnden

1 § I varje kommun ska det finnas en byggnadsnämnd.

2 § Utöver de uppgifter som byggnadsnämnden har enligt andra bestämmelser i denna lag ska nämnden

1. verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö,

2. uppmärksamt följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess närmaste omgivning samt ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning, byggande och fastighetsbildning,

3. samarbeta med de myndigheter, organisationer och enskilda vars arbete och intressen rör nämndens verksamhet, och

4. lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet.

3 § Om någon begär det, ska byggnadsnämnden ge skriftliga upplysningar om planläggning, byggande och fastighetsbildning.

4 § Om det behövs en karta för prövningen av en fråga om bygglov inom ett område med sammanhållen bebyggelse (nybyggnadskarta) och sökanden begär det, ska byggnadsnämnden tillhandahålla en sådan karta.

5 § Bestämmelserna i kommunallagen (1991:900) om nämnder ska gälla för byggnadsnämnden.

6 § Ett delegationsuppdrag enligt 6 kap. 33 § kommunallagen (1991:900) får, utöver det som följer av 6 kap. 34 § kommunallagen, inte omfatta befogenhet att

1. avgöra ärenden som är av stor vikt eller har principiell betydelse,

2. i andra fall än som avses i 11 kap. 30–32 §§ och 33 § 1 besluta förelägganden eller förbud som förenas med vite,

3. besluta förelägganden som förenas med en upplysning om att den åtgärd som föreläggandet avser kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på bekostnad av den som föreläggandet riktas mot, eller

4. avgöra frågor om byggsanktionsavgift enligt 11 kap.

7 § Byggnadsnämnden ska ha minst en person med arkitektutbildning till sin hjälp och i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden ska kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt.

8 § Byggnadsnämnden får ta ut avgifter för

1. beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,

2. beslut om lov,

3. tekniska samråd och slutsamråd,

4. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,

5. upprättande av nybyggnadskartor,

6. framställning av arkivbeständiga handlingar,

7. kungörelser enligt 9 kap. 41 § tredje stycket, och

8. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

9 § Byggnadsnämnden får ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om

1. nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad, och

2. den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska också tillämpas på en anläggning som kräver bygglov enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §.

10 § En avgift enligt 8 eller 9 § får inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

Grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

11 § En avgift enligt 8 eller 9 § ska betalas av den som är sökande eller har gjort anmälan i det ärende som beskedet, beslutet eller handläggningen avser. Avgiften får tas ut i förskott.

13 kap. Överklagande

Överklagande av kommunala beslut

1 § Följande beslut enligt denna lag får överklagas i den ordning som gäller för laglighetsprövning enligt 10 kap. kommunallagen (1991:900):

1. kommunfullmäktiges beslut om översiktsplan,

2. kommunfullmäktiges beslut om uppdrag åt byggnadsnämnden att anta, ändra eller upphäva detaljplaner eller områdesbestämmelser,

3. kommunfullmäktiges beslut om uppdrag åt byggnadsnämnden att fatta beslut om skyldighet för fastighetsägare att betala kostnader för gator och andra allmänna platser eller att fatta beslut om villkoren för sådan betalning,

4. kommunfullmäktiges eller byggnadsnämndens beslut att inte anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser,

5. kommunfullmäktiges eller byggnadsnämndens beslut om grunderna för skyldighet att betala kostnader för gator och andra allmänna platser och om generella villkor för sådan betalning,

6. kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos byggnadsnämnden, och

7. ett kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut om regionplan.

2 § Kommunala beslut enligt denna lag får inte överklagas i den del de avser

1. avbrytande av ett planarbete,

2. planbesked enligt 5 kap. 2 §,

3. andra frågor om gatukostnader än de som avses i 1 § 5,

4. villkorsbesked enligt 9 kap. 19 §,

5. förlängd handläggningstid enligt 9 kap. 27 §,

6. behovet av kontrollansvarig, särskilt sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd,

7. ingripandebesked enligt 11 kap. 7 §, eller

8. en fråga som redan är avgjord genom en detaljplan, områdesbestämmelser eller ett förhandsbesked.

Att tvister rörande gatukostnader prövas av fastighetsdomstol framgår av 15 kap. 10 §.

3 § Andra kommunala beslut enligt denna lag än de som avses i 1 och 2 §§ får överklagas hos länsstyrelsen.

Överklagande av länsstyrelsens och andra statliga förvaltningsmyndigheters beslut

4 § Länsstyrelsens beslut enligt 11 kap. 10 § i frågan om att överpröva kommunens beslut får inte överklagas. Detsamma gäller länsstyrelsens beslut enligt 11 kap. 12 § om att överprövningsbestämmelserna också ska gälla lov eller förhandsbesked inom ett visst geografiskt område eller att ett lov eller förhandsbesked inte ska gälla förrän en överprövning har avslutats.

5 § Länsstyrelsens beslut enligt 11 kap. 11 § att helt eller i en viss del upphäva kommunens beslut om detaljplan, områdesbestämmelser, lov eller förhandsbesked får överklagas hos regeringen.

6 § Länsstyrelsens beslut i ett överklagat ärende om antagande, ändring eller upphävande av en detaljplan eller områdesbestämmelser får överklagas hos regeringen.

7 § Andra beslut av länsstyrelsen enligt denna lag än de som avses i 4–6 §§ och andra beslut av en statlig förvaltningsmyndighet enligt denna lag får överklagas hos allmän förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

8 § Om ett ärende som har överklagats hos en allmän förvaltningsdomstol rör en fråga som har särskild betydelse för Försvarmakten, Fortifikationsverket, Försvarets materielverk eller Försvarets radioanstalt, ska domstolen överlämna målet till regeringen för prövning.

Rätten att överklaga

9 § Bestämmelser om vem som får överklaga beslut som avses i 3 och 5–7 §§ finns i 22 § förvaltningslagen (1986:223).

10 § Enbart det förhållandet att någon har underrättats eller ska ha underrättats enligt denna lag ger inte denne rätt att överklaga beslut som avses i 3 och 5–7 §§.

11 § Ett beslut som gäller staten i egenskap av fastighetsägare eller innehavare av en särskild rätt till en fastighet får överklagas av den statliga myndighet som förvaltar fastigheten.

12 § Ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser får överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

Den inskränkning i rätten att överklaga som följer av första stycket gäller inte om

1. beslutet har gått emot sakägaren genom att förslaget ändrats efter granskningstiden, eller
2. överklagandet grundas på att beslutet inte har tillkommit i laga ordning.

13 § En ideell förening som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken får överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som kan antas få en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för verksamheter eller åtgärder som anges i 4 kap. 34 § denna lag.

14 § En ideell förening som avses i 16 kap. 13 eller 14 § miljöbalken får överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som innebär att ett område inte längre ska omfattas av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

15 § Ett beslut om lov eller förhandsbesked inom sådana skydds- eller säkerhetsområden som avses i 9 kap. 13 § får överklagas av

1. Transportstyrelsen, om beslutet rör en civil flygplats,
2. Strålsäkerhetsmyndigheten, om beslutet rör en kärnkraftsreaktor eller annan kärnteknisk anläggning, och
3. Försvarsmakten eller Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, i andra fall än de som anges i 1 och 2.

16 § Ett beslut om startbesked får överklagas endast av sökanden i bygglovsärendet.

Överklagandetid m.m.

17 § Bestämmelser om överklagande av ett beslut som avses i 3 och 5–7 §§ finns i 23–25 §§ förvaltningslagen (1986:223).

Tiden för överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser liksom beslut om lov eller förhandsbesked räknas dock, för alla utom för sökanden och övriga som har delgetts beslutet, från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. När beslutet har fattats av kommunfullmäktige, ska det som enligt 23–25 §§ förvaltningslagen gäller i fråga om den myndighet som har meddelat beslutet i stället gälla kommunstyrelsen.

Prövningen av ett överklagande

18 § Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser ska antingen fastställa eller upphäva beslutet i dess helhet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande.

Om kommunen begär det, får myndigheten förordna att det överklagade beslutet i sådana delar som uppenbarligen inte berörs av överklagandet får genomföras trots att överklagandet inte har avgjorts slutligt. Ett sådant förordnande får inte överklagas.

14 kap. Skadeersättning och inlösen

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. skyldighet för kommunen att betala ersättning för skador som uppkommer till följd av beslut enligt denna lag,
2. skyldighet för kommunen och andra att lösa in eller på annat sätt förvärva rätt till egendom,
3. hur en skada ska bedömas och ersättning beräknas,
4. kommunens rätt till ersättning i vissa fall, och
5. att rätten till ersättning eller inlösen kan gå förlorad.

Ersättning i samband med en myndighets tillträde m.m.

2 § Om en skada har uppkommit till följd av en åtgärd som avses i 11 kap. 8 § första stycket 1 eller andra stycket, har den skadelidande rätt till ersättning av kommunen eller, om åtgärden har vidtagits på uppdrag av en statlig myndighet, av staten.

Ersättning vid vissa förelägganden

3 § Om byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 22, 23 eller 24 § har meddelat ett föreläggande som innebär att ett byggnadsverk ska tas bort eller bli föremål för en annan åtgärd eller att en utfart eller annan utgång ska ändras, har den som äger byggnadsverket rätt till ersättning för den skada som föreläggandet medför.

Ersättning på grund av vägrat bygglov

4 § Om ersättning har betalats för gatukostnader enligt 6 kap. 24 eller 25 § eller enligt motsvarande äldre bestämmelser, ska kommunen betala tillbaka ersättningen i den mån skada uppkommer genom att fastighetsägaren på grund av att bygglov vägras inte kan använda fastigheten på det sätt som förutsattes när ersättningen togs ut.

Kommunen ska också betala ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag ersättningen betalades till kommunen.

5 § Om bygglov vägras för en åtgärd som avser att en byggnad som är förstörd genom en olyckshändelse eller riven ska ersättas med en i huvudsak likadan byggnad, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som det vägrade bygglovet medför.

Om den byggnad som ska ersättas inte är förstörd genom en olyckshändelse, gäller rätten till ersättning endast om den skada som det vägrade bygglovet medför är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.

Rätten till ersättning gäller endast om ansökan om bygglov har gjorts inom fem år från det att byggnaden revs eller förstördes.

Ersättning på grund av vägrat marklov

6 § Om marklov vägras med stöd av 9 kap. 35 § första stycket 2 eller 3, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som det vägrade marklovet medför.

Rätten till ersättning gäller dock endast om det vägrade marklovet innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten.

Ersättning på grund av rivningsförbud eller vägrat rivningslov

7 § Om en detaljplan eller områdesbestämmelser innehåller ett rivningsförbud eller om ett rivningslov vägras enligt 9 kap. 34 §, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningslovet medför.

Rätten till ersättning gäller dock endast om den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningslovet medför är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.

Ersättning när en detaljplan ändras eller upphävs

8 § Om ett område som enligt en detaljplan har varit avsett för allmän samfärdsel kommer att helt eller delvis användas för ett annat ändamål eller få sitt höjdläge ändrat när en ny eller ändrad detaljplan genomförs, har den som äger en fastighet som ligger intill området rätt till ersättning av väghållaren för den skada som genomförandet av den nya eller ändrade detaljplanen medför för ägaren.

9 § Om en detaljplan ändras eller upphävs före genomförandetidens utgång, har den som äger en fastighet rätt till ersättning av kommunen för den skada som ändringen eller upphävandet medför för ägaren.

En sådan rätt till ersättning gäller också om ändringen eller upphävandet sker efter genomförandetidens utgång och skadan avser en åtgärd som när genomförandetiden löpte ut omfattades av ett bygglövsärende som inte var slutligt avgjort.

Ersättning på grund av bestämmelser om skydd, placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter

10 § Om kommunen i en detaljplan inför en bestämmelse som avses i 4 kap. 8 § 1 eller 16 § eller i områdesbestämmelser inför en bestämmelse som avses i 4 kap. 42 § första stycket 2 eller 5 och bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras, har den som äger en fastighet som berörs rätt till ersättning av kommunen för den skada som bestämmelsen medför.

Första stycket gäller inte bestämmelser om rivningsförbud. För sådana bestämmelser gäller i stället 7 §.

Ersättning på grund av områdesbestämmelser om vegetation och markyta

11 § Om kommunen i områdesbestämmelser för ett område som avses i 9 kap. 13 § inför en bestämmelse om vegetation eller om markytans ut-

formning eller höjdläge och föreskriften innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras, har den som äger en fastighet som berörs av föreskriften rätt till ersättning av kommunen för den skada som föreskriften medför.

Ersättning till innehavare av särskild rätt

12 § Det som enligt 5–11 §§ gäller i fråga om fastighetens ägare ska gälla också den som har en särskild rätt till fastigheten.

Inlösen

13 § Om ett beslut som avses i 5, 6 eller 7 §, 9 § första stycket eller 10 eller 11 § medför att användningen av fastigheten synnerligen försvåras, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in fastigheten.

14 § Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen är huvudman för eller för annat än enskilt byggande, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in marken eller utrymmet.

15 § Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen inte är huvudman för, är den som ska vara huvudman för platsen skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt till marken eller utrymmet.

Första stycket gäller inte om staten enligt 16 § eller kommunen enligt 17 § är skyldig att lösa in marken eller utrymmet.

16 § Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för en väg som staten ska vara väghållare för enligt väglagen (1971:948) och som kommunen inte är huvudman för, är staten skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt till marken eller utrymmet.

17 § Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för en väg som kommunen ska vara väghållare för enligt väglagen (1971:948) men som kommunen inte är huvudman för, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt till marken eller utrymmet.

18 § Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för enskilt byggande men också för en allmän ledning, en allmän trafik-anläggning eller en trafikanläggning som är gemensam för flera fastigheter, är den som ska vara huvudman för anläggningen skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva nyttjanderätt eller annan särskild rätt i den omfattning som behövs för ändamålet.

19 § Den som är skyldig att förvärva en rätt till mark eller utrymme enligt 15, 16, 17 eller 18 § får bestämma vilken rätt som förvärvet ska avse.

20 § Skyldigheterna i 14–17 §§ gäller inte för tid då tillfällig användning av marken eller utrymmet enligt detaljplanen får pågå enligt det som följer av 4 kap. 26–29 §§.

21 § Särskilda bestämmelser om inlösen av mark eller utrymme inom ett samverkansområde finns i lagen (1987:11) om exploateringssamverkan.

Bedömningen av en skadas betydelse

22 § Vid bedömningen av en skadas betydelse enligt någon av bestämmelserna i 5–7 och 10–13 §§ ska hänsyn också tas till

1. andra beslut som avses i 5–7 och 10–13 §§,
2. beslut enligt 3 kap. 2 § lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.,
3. beslut enligt 7 kap. 3, 5, 6, 9, 22 eller 24 § miljöbalken,
4. beslut som innebär att tillstånd enligt 7 kap. 11 § andra stycket eller 28 b–29 a §§ miljöbalken inte ges,
5. förelägganden eller förbud enligt 12 kap. 6 § fjärde stycket miljöbalken,
6. beslut som innebär att dispens inte ges i fråga om de bestämmelser som avses i 1–5,
7. beslut enligt 18 § skogsvårdslagen (1979:429), och
8. inverkan av föreskrifter som har meddelats med stöd av 30 § skogsvårdslagen.

Första stycket gäller endast i fråga om beslut och föreskrifter som har meddelats inom tio år före det senaste beslutet.

Att en talerätt eller rätt till ersättning eller inlösen med anledning av ett beslut som avses i första stycket har gått förlorad till följd av bestämmelserna i 15 kap 4 § eller motsvarande bestämmelser i miljöbalken eller lagen om kulturminnen m.m. hindrar inte att hänsyn tas till beslutet.

Ersättningens bestämmande

23 § Vid bestämmande av ersättning enligt detta kapitel ska 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas.

24 § I fall som avses i någon av bestämmelserna i 3 och 5–8 §§, 9 § första stycket samt 10–12 §§ ska, trots det som sägs i 23 §, ersättning för minskning av en fastighets marknadsvärde bestämmas

1. som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet eller den åtgärd som avses i 8 §, och
2. utan hänsyn till förväntningar om ändring av markanvändningen.

Vid bestämmande av ersättningen ska 4 kap. 1 § andra stycket expropriationslagen (1972:719) tillämpas.

I fall som avses i 5, 7 och 12 §§ ska ersättningen minskas med ett belopp som motsvarar det som på grund av 5 § andra stycket och 7 § andra stycket ska tålas utan ersättning.

Ersättning för kommunens kostnader enligt detta kapitel

25 § Om kommunens införande av ett rivningsförbud som avses i 7 § eller en bestämmelse som avses i 10 § har gjorts efter ett planföreläggan-

de enligt 11 kap. 15 § och för att tillgodose ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken, är staten skyldig att ersätta kommunen dess kostnader för ersättning eller inlösen.

26 § Om kommunen har betalat ersättning på grund av någon av bestämmelserna i 6, 11 och 12 §§, är ägaren till den anläggning för vilken skydds- eller säkerhetsområdet har beslutats skyldig att ersätta kommunen dess kostnader för ersättning eller inlösen.

Förlorad rätt till ersättning eller inlösen

27 § Den som inte anmäler sina anspråk inom den tid som avses i 5 kap. 26 § förlorar sin rätt till ersättning eller inlösen.

Trots det som sägs i första stycket gäller rätt till ersättning eller inlösen om skadan inte rimligen kunde förutses inom den angivna tiden.

15 kap. Domstolsprövning m.m.

1 § Om annat inte anges i denna lag, ska, utöver det som följer av 6 kap. 17 § och 14 kap. 23 och 24 §§ denna lag, expropriationslagen (1972:719) tillämpas i mål om

1. inlösen enligt 6 kap. 13, 14, 15 eller 16 §, och
2. ersättning eller inlösen eller förvärv av nyttjanderätt eller annan särskild rätt i fall som avses i någon av bestämmelserna i 14 kap. 2–18 §§.

2 § En talan om inlösen enligt 6 kap. 13 § får väckas även om beslutet att anta detaljplanen inte har vunnit laga kraft.

3 § Om en talan om inlösen av ett markområde enligt 6 kap. 14 § har väckts, ska fastighetsdomstolen omedelbart underrätta lantmäterimyndigheten.

Om det vid prövningen av målet om inlösen pågår ett ärende om fastighetsbildning i överensstämmelse med den detaljplan som gäller för markområdet, ska målet om inlösen förklaras vilande till dess att fastighetsbildningsärendet är slutligt avgjort.

Om en fastighet bildas som överensstämmer med detaljplanen, förfaller kommunens talan om inlösen.

4 § En talan om inlösen av mark eller utrymme enligt 6 kap. 15 § ska väckas inom tre år efter utgången av detaljplanens genomförandetid.

Om det vid prövningen av målet om inlösen pågår ett ärende om en förlängning eller förnyelse av genomförandetiden, ska målet om inlösen förklaras vilande till dess ärendet om genomförandetiden är slutligt avgjort.

Om genomförandetiden förlängs eller förnyas, förfaller kommunens talan om inlösen.

5 § I fall som avses i 14 kap. 3–7 och 9–13 §§ ska talan väckas inom två år från den dag då det beslut som talan grundas på vann laga kraft.

I fall som avses i 14 kap. 2 och 8 §§ ska talan väckas inom två år från den dag då den åtgärd som talan grundas på utfördes.

En talan får dock väckas senare än som anges i första och andra styckena, om skadan inte rimligen kunde förutses inom tvåårsperioden.

6 § Ersättning enligt 14 kap. 2, 3 och 5–13 §§ ska bestämmas i pengar som ska betalas på en gång eller, om det finns särskilda skäl, med ett visst årligt belopp. Om ersättningen ska betalas årligen och förhållandena ändras, ska det årliga beloppet omprövas på begäran av kommunen, fastighetsägaren eller den som har en särskild rätt till fastigheten.

Om kommunen begär det och det inte är uppenbart oskäligt, ska domstolen förordna att ersättning enligt 14 kap. 7, 10 eller 12 § ska betalas ut först när vissa åtgärder med byggnaden har utförts.

7 § Om kommunen och fastighetsägaren eller den som har en särskild rätt till fastigheten har träffat avtal eller uppenbarligen förutsatt att något ska gälla i fråga om ersättning gäller det även mot en ny ägare av fastigheten eller en ny innehavare av den särskilda rätten.

8 § Om domstolen i ett mål som avses i 1 § ogillar en talan på grund av att en fastighetsägare eller någon som har en särskild rätt till en fastighet har inlett rättegången utan tillräckliga skäl, får domstolen förordna att den som väckte talan ska bära sina egna kostnader. Om rättegången inleddes trots att det måste ha varit uppenbart för den som väckte talan att talan väcktes utan skälig grund, får domstolen dessutom förplikta den som väckte talan att ersätta motparten för dennes rättegångskostnader.

9 § På begäran av den som har rätt till ersättning som har fastställts i ett mål om inlösen enligt denna lag, ska den väckta frågan om avstående av mark eller annat utrymme förfalla i den del som rör dennes rätt, om

1. ersättningen inte har nedsatts på det sätt som sägs i expropriationslagen (1972:719), och

2. marken eller utrymmet inte har tillträtts eller övergått enligt 6 kap. 10 § expropriationslagen.

10 § En tvist mellan kommunen och en fastighetsägare om ersättning för gatukostnader eller kostnader för andra allmänna platser eller om villkoren för betalning av sådan ersättning prövas av den fastighetsdomstol inom vars område fastigheten ligger.

I ett sådant mål ska lagen (1969:246) om domstolar i fastighetsmål tillämpas. I mål om jämkning av ersättning enligt 6 kap. 37 § ska dock expropriationslagen (1972:719) tillämpas i fråga om rättegångskostnader.

Om fastighetsägaren förlorar ett mål om jämkning på grund av att fastighetsägaren har inlett rättegången utan tillräckliga skäl, får domstolen förordna att fastighetsägaren ska bära sina egna kostnader. Om fastighetsägaren inledde rättegången trots att det måste ha varit uppenbart för fastighetsägaren att talan väcktes utan skälig grund, får domstolen dessutom förplikta fastighetsägaren att ersätta kommunens rättegångskostnader.

16 kap. Bemyndiganden m.m.

Föreskrifter om detaljplaner

1 § Regeringen får meddela föreskrifter om när genomförandet av en detaljplan på grund av en sådan användning som avses i 4 kap. 34 § andra stycket kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Föreskrifter om byggnadsverk, tomter och allmänna platser m.m.

2 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. att det som gäller i fråga om en byggnad i 8 kap. 1 och 2 §§ ska tillämpas också på en annan anläggning än en byggnad,

2. att det som gäller i fråga om en byggnad i 8 kap. 1 § 2 ska tillämpas också på skyltar och ljusanordningar,

3. vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla kraven i 8 kap. 1 och 4 §§,

4. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 4 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ alltid ska uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad, och

5. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 4 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ inte behöver uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad.

3 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att vissa slags hinder mot tillgänglighet eller användbarhet vid tillämpningen av 8 kap. 2 eller 12 § ska anses vara enkla att avhjälpa.

4 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om sådana undantag från de tekniska egenskapskrav som avses i 8 kap. 4 § som det finns särskilda skäl för och avser nybyggnad eller ändring av en byggnad i experimentsyfte. Undantagen får inte medföra en oacceptabel risk för människors hälsa eller säkerhet.

5 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter om krav på byggnadsverk, tomter, allmänna platser och annat som omfattas av 8 kap. och som utöver bestämmelserna i 8 kap. behövs

1. till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa, och

2. för en lämplig utformning av byggnadsverk, tomter, områden för andra anläggningar än byggnader och allmänna platser.

Föreskrifter om byggprodukter

6 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. vad som krävs för att en byggprodukt enligt 8 kap. 19 § ska anses lämplig för att ingå i ett byggnadsverk,

2. märkning av byggprodukter enligt 8 kap. 21 § som förutsättning för att de ska få släppas ut på marknaden och användas,

3. typgodkännanden och tillverkningskontroll enligt 8 kap. 22 och 23 §§,

4. att en byggprodukt måste vara typgodkänd enligt 8 kap. 22 § för att få användas i ett byggnadsverk, och

5. bestyrkande av överensstämmelse med gällande krav på byggprodukter och att, i fråga om byggprodukter som har liten betydelse med hänsyn till hälsa och säkerhet, det för ett sådant bestyrkande är tillräckligt att tillverkaren har utfärdat en försäkran om byggprodukternas överensstämmelse med allmänt erkänd och tillämpad teknik.

Föreskrifter enligt första stycket 4 får endast avse typgodkännande som behövs till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa.

Föreskrifter om bygglov

7 § Regeringen får meddela föreskrifter om att det, utöver det som följer av 9 kap. 2–7 §§, krävs bygglov för

1. skyltar och ljusanordningar, och

2. andra anläggningar än byggnader, om anläggningarna genom sin storlek eller funktion kan ha en betydande inverkan på omgivningen.

Föreskrifter om anmälningsplikt

8 § Regeringen får meddela föreskrifter om att anmälan krävs för vissa åtgärder enligt 9 kap. 16 §.

Föreskrifter om funktionskontrollanter, kontrollansvariga och sakkunniga

9 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela

1. föreskrifter om funktionskontrollanter enligt 8 kap. 25 §,

2. föreskrifter om vad som i fråga om kunskap, erfarenhet och certifiering krävs av sådana kontrollansvariga och sakkunniga som avses i 10 kap., och

3. de föreskrifter i övrigt om kontrollansvariga och sakkunniga som behövs utöver bestämmelserna i 10 kap. 9–13 §§.

10 § Regeringen får meddela föreskrifter om vilka små åtgärder som enligt 10 kap. 10 § 2 innebär ett undantag från kravet på kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 §.

Föreskrifter om kontroll

11 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om kontroll av att föreskrifter som har meddelats med stöd av 2, 5 eller 6 § följs.

Föreskrifter om tillsyn och byggsanktionsavgifter

12 § Regeringen får meddela ytterligare föreskrifter om tillsyn och byggsanktionsavgifter enligt 11 kap.

Föreskrifter i extraordinära situationer

13 § Om det har inträffat en naturhändelse med synnerligen omfattande negativa effekter på miljön eller egendom och om det behövs för att nödvändiga åtgärder snabbt ska kunna vidtas, får regeringen meddela föreskrifter om tidsbegränsade undantag från

1. krav på att hänsyn ska tas till allmänna intressen vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap.,

2. krav på byggnader, andra anläggningar, tomter, allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader enligt 8 kap.,

3. krav på att en åtgärd ska vara förenlig med en detaljplan eller områdesbestämmelser,

4. krav på bygglov, rivningslov och marklov enligt 9 kap., samt

5. bestämmelserna i 10 kap. om förfarandet efter bygg- och rivningslov m.m.

14 § Om riket är i krig eller krigsfara eller om det råder sådana utomordentliga förhållanden som beror på krig eller krigsfara som riket har befunnit sig i, får regeringen meddela sådana från denna lag avvikande föreskrifter som är av betydelse för totalförsvaret eller som behövs för att nödvändig byggnadsverksamhet i övrigt ska kunna utföras.

1. Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011 då plan- och bygglagen (1987:10) och lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. ska upphöra att gälla.

2. Äldre föreskrifter ska fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort.

3. För överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd.

4. Generalplaner som den 1 maj 2011 gäller som områdesbestämmelser enligt 17 kap. 3 § första stycket i den upphävda plan- och bygglagen ska även i fortsättningen gälla som områdesbestämmelser.

5. Stadsplaner, byggnadsplaner, avstyckningsplaner och andra planer och bestämmelser som den 1 maj 2011 enligt 17 kap. 4 § i den upphävda plan- och bygglagen ska anses ha antagits med stöd av den upphävda lagen ska även i fortsättningen anses ha antagits med stöd av den upphävda lagen. Bestämmelserna i 17 kap. 4 § sista stycket i den upphävda plan- och bygglagen gäller fortfarande för sådana planer.

6. Bestämmelserna i 6 kap. 15 § gäller inte i fråga om planer som avses i punkten 5.

7. Bestämmelserna i 4 kap. 7 § första stycket gäller inte inom områden som omfattas av en byggnadsplan eller avstyckningsplan som avses i punkten 5.

8. Bestämmelserna i 9 kap. 32 § gäller inte inom områden som omfattas av en stadsplan eller byggnadsplan som avses i punkten 5.

9. Fastighetsplaner enligt den upphävda plan- och bygglagen och tomtindelningar som före den 2 maj 2011 gäller som fastighetsplaner enligt

17 kap. 11 § i den upphävda lagen ska i fortsättningen gälla som detaljplanebestämmelser enligt 4 kap. 18 § i den nya lagen.

10. Sådana förbud mot nybyggnad som avses i 17 kap. 14 § i den upphävda plan- och bygglagen ska i fortsättningen gälla som detaljplanebestämmelser enligt 4 kap. 14 § 1 i den nya lagen.

11. I områden som avses i 17 kap. 16 § första stycket i den upphävda plan- och bygglagen ska det som gäller för detaljplaner i 11 kap. 10 och 11 §§ i den nya lagen också tillämpas i fråga om bygglov, marklov och förhandsbesked.

12. Kravet på marklov för schaktning, fyllning, trädfällning eller andra åtgärder enligt 17 kap. 16 § andra stycket eller 17 § i den upphävda plan- och bygglagen ska gälla även i fortsättningen. För marklovsprövningen gäller 9 kap. 11–13 §§ i den nya lagen.

13. I ett beslut om bygglov får byggnadsnämnden förklara att en sådan avvikelse från en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning som avses i 17 kap. 18 a § i den upphävda plan- och bygglagen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 31 § första stycket 2 i den nya lagen.

14. Förordnanden som avses i 17 kap. 19 § i den upphävda plan- och bygglagen om skyldighet att upplåta mark ska gälla som beslut enligt 6 kap. 3 § i den nya lagen. Förordnanden som avses i 17 kap. 19 § i den upphävda plan- och bygglagen om skyldighet att avstå mark ska gälla som beslut enligt 6 kap. 4 § i den nya lagen.

15. Den upphävda plan- och bygglagen gäller fortfarande för ersättning med anledning av

a) ett sådant beslut som avses i 14 kap. 3, 5, 7 och 8 §§ i den lagen, om beslutet har meddelats före den 2 maj 2011, och

b) en sådan åtgärd som avses i 14 kap. 4 och 6 §§ i den lagen, om åtgärden har utförts före den 2 maj 2011.

2 Lag om ändring i miljöbalken

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 6 §, 6 kap. 19 och 21 §§, 7 kap. 8, 18, 18 e och 18 g §§, 12 kap. 7 § och 31 kap. 9 § miljöbalken ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

6 §¹

För en verksamhet eller åtgärd som tar i anspråk ett mark- eller vattenområde *skall* det väljas en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet *skall* kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön.

Vid prövning av frågor enligt 7 kap., tillståndsprövning enligt 9 och 11 kap., regeringens tillåtlighetsprövning enligt 17 kap. och prövning av verksamheter enligt 9 kap. 6 §, 11 kap. 9 a § och 12 kap. 6 § *skall* bestämmelserna i 3 och 4 kap. tillämpas endast i de fall som gäller ändrad användning av mark- eller vattenområden.

Ett tillstånd eller en dispens får inte ges i strid med en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (1987:10). Små avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

För en verksamhet eller åtgärd som tar i anspråk ett mark- eller vattenområde *ska* det väljas en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet *ska* kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön.

Vid prövning av frågor enligt 7 kap., tillståndsprövning enligt 9 och 11 kap., regeringens tillåtlighetsprövning enligt 17 kap. och prövning av verksamheter enligt 9 kap. 6 §, 11 kap. 9 a § och 12 kap. 6 § *ska* bestämmelserna i 3 och 4 kap. tillämpas endast i de fall som gäller ändrad användning av mark- eller vattenområden.

Ett tillstånd eller en dispens får inte ges i strid med en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:000). Små avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

6 kap.

19 §²

Varje myndighet som *skall* tillämpa denna balk *skall* se till att sådana planer enligt plan- och byggla-

Varje myndighet som *ska* tillämpa denna balk *ska* se till att sådana planer enligt plan- och bygglagen

¹ Senaste lydelse 2006:1014.

² Senaste lydelse 2004:606.

gen (1987:10) och sådant planeringsunderlag som behövs för att belysa frågor om hushållning med mark och vatten finns tillgängliga i målet eller ärendet. Myndigheten *skall* också se till att sådana beslutade åtgärdsprogram och förvaltningsplaner som avses i 5 kap. och som har betydelse för prövningen finns tillgängliga i målet eller ärendet.

Om myndigheten begär det, är kommunen skyldig att tillhandahålla planer enligt plan- och bygglagen samt planeringsunderlaget till dessa.

(2010:000) och sådant planeringsunderlag som behövs för att belysa frågor om hushållning med mark och vatten finns tillgängliga i målet eller ärendet. Myndigheten *ska* också se till att sådana beslutade åtgärdsprogram och förvaltningsplaner som avses i 5 kap. och som har betydelse för prövningen finns tillgängliga i målet eller ärendet.

21 §³

Regeringen får i ett visst fall besluta att en eller flera kommuner *skall* redovisa till regeringen eller någon annan myndighet hur kommunen eller kommunerna i sin planering enligt plan- och bygglagen (1987:10) avser att

Regeringen får i ett visst fall besluta att en eller flera kommuner *ska* redovisa till regeringen eller någon annan myndighet hur kommunen eller kommunerna i sin planering enligt plan- och bygglagen (2010:000) avser att

1. genomföra ett åtgärdsprogram enligt 5 kap. 5 § eller på annat sätt skapa förutsättningar för att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. uppfylls, och

2. tillgodose ett intresse som rör hushållningen med mark och vatten enligt 3 och 4 kap.

Statliga myndigheter *skall* anmäla till regeringen om det uppkommer behov av en sådan redovisning.

Statliga myndigheter *ska* anmäla till regeringen om det uppkommer behov av en sådan redovisning.

7 kap.

8 §

Beslut i frågor om bildande eller ändring av naturreservat får inte strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (1987:10). *Mindre* avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

Beslut i frågor om bildande eller ändring av naturreservat får inte strida mot *en* detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:000). *Små* avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

³ Senaste lydelse 2004:606.

18 §⁴

Länsstyrelsen får i det enskilda fallet besluta att upphäva strandskyddet i ett område, om

1. det är uppenbart att området saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften, eller

2. området enligt plan- och bygglagen (1987:10) avses att omfattas av en detaljplan och 2. området enligt plan- och bygglagen (2010:000) avses att omfattas av en detaljplan och

a) behövs för byggande av en försvarsanläggning, allmän väg eller järnväg, eller

b) skyddas enligt andra bestämmelser i detta kapitel och skyddet har beslutats av någon annan än en kommun.

Ett upphävande enligt första stycket 2 får göras endast om det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Bestämmelser om kommunens möjligheter att upphäva strandskyddet genom en bestämmelse i en detaljplan finns i 5 kap. 7 a § plan- och bygglagen.	Bestämmelser om kommunens möjligheter att upphäva strandskyddet genom en bestämmelse i en detaljplan finns i 4 kap. 17 § plan- och bygglagen
--	--

18 e §⁵

Med område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen avses vid tillämpningen av 18 d § ett område som

1. är lämpligt för utvecklingen av landsbygden,

2. är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt,

3. endast har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften

a) i eller i närheten av tätorter,

b) i ett kust- eller kustskärgårdsområde från Forsmark till Veda vid Storfjärden i Ångermanland eller från Skataudden vid Näskefjärden till gränsen mot Finland,

c) på Gotland, eller

d) vid Vätern, Vättern, Mälaren, Siljan, Orsasjön, Skattungen, Oresjön eller Oreälven mellan Orsasjön och Skattungen, om det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse i området, och

4. inte är ett kust- eller kustskärgårdsområde från gränsen mot Norge till Forsmark, utmed Ölands kust eller i Ångermanland från Veda vid Storfjärden till Skataudden vid Näskefjärden.

En översiktsplan enligt 4 kap. 1 § plan- och bygglagen (1987:10) ska ge vägledning vid bedömningen av om en plats ligger inom ett sådant område som avses i första stycket. Översiktsplanen är inte bindande för myndigheter och enskilda.

En översiktsplan enligt 3 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:000) ska ge vägledning vid bedömningen av om en plats ligger inom ett sådant område som avses i första stycket. Översiktsplanen är inte bindande.

⁴ Senaste lydelse 2009:532.

⁵ Senaste lydelse 2009:532.

18 g §⁶

I fråga om strandskydd som har upphävts för ett område genom en bestämmelse i en detaljplan enligt plan- och bygglagen (1987:10) eller för ett område som har avsetts att omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt samma lag gäller strandskyddet åter, om

1. området upphör att omfattas av detaljplanen eller områdesbestämmelserna, eller
2. detaljplanen eller områdesbestämmelserna ersätts med en ny detaljplan.

I fråga om strandskydd som har upphävts för ett område genom en bestämmelse i en detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:000) eller för ett område som har avsetts att omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt samma lag gäller strandskyddet åter, om

12 kap.

7 §

Med jordbruksmark avses i 8 och 9 §§ sådan åkermark och betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som lantbruksenhet. Bestämmelserna i samma paragrafer *skall* dock inte tillämpas på jordbruksmark

1. som ingår i fastighet, som har bildats för annat ändamål än jordbruk och som därefter inte har taxerats, eller

2. som i detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (1987:10) är avsedd för annat ändamål än jordbruk.

Med jordbruksmark avses i 8 och 9 §§ sådan åkermark och betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som lantbruksenhet. Bestämmelserna i samma paragrafer *ska* dock inte tillämpas på jordbruksmark

1. som ingår i *en* fastighet, som har bildats för *ett* annat ändamål än jordbruk och som därefter inte har taxerats, eller

2. som i *en* detaljplan eller i områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:000) är avsedd för *ett* annat ändamål än jordbruk.

31 kap.

9 §

Vid tillämpningen av 4 och 8 §§ *skall beaktas även* andra beslut enligt 7 kap. 3, 5, 6, 9 eller 22 §, förbud enligt 7 kap. 11 § andra stycket, förelägganden och förbud enligt 12 kap. 6 § fjärde stycket, beslut enligt 18 § skogsvårdslagen (1979:429) samt beslut som avses i 14 kap. 8 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10). Detta

Vid tillämpningen av 4 och 8 §§ *ska hänsyn tas också till* andra beslut enligt 7 kap. 3, 5, 6, 9 eller 22 §, förbud enligt 7 kap. 11 § andra stycket, förelägganden och förbud enligt 12 kap. 6 § fjärde stycket, beslut enligt 18 § skogsvårdslagen (1979:429) samt beslut som avses i 14 kap. 5–7 och 10–13 §§ plan- och bygglagen (2010:

⁶ Senaste lydelse 2009:532.

gäller under förutsättning att besluten har meddelats inom tio år före det senaste beslutet. Dessutom *skall beaktas* sådan inverkan av hänsynstaganden enligt 30 § skogsvårdslagen som i särskilda fall har inträtt inom samma tid.

Har rätt till talan, ersättning eller inlösen med anledning av ett sådant beslut förlorats på grund av bestämmelserna i 12 eller 13 § eller motsvarande bestämmelser i plan- och bygglagen, utgör detta förhållande inte något hinder mot att beslutet beaktas enligt första stycket.

000). Detta gäller under förutsättning att besluten har meddelats inom tio år före det senaste beslutet. Dessutom *ska* sådan inverkan av hänsynstaganden enligt 30 § skogsvårdslagen som i särskilda fall har inträtt inom samma tid *uppmärksammas*.

Om en rätt till talan, ersättning eller inlösen med anledning av ett sådant beslut har förlorats på grund av bestämmelserna i 12 eller 13 § eller motsvarande bestämmelser i plan- och bygglagen, utgör detta förhållande inte något hinder mot att beslutet beaktas enligt första stycket.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

3 Lag om ändring i lagen (1933:269) om ägofred

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 9 § lagen (1933:269) om ägofred ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

9 §¹

Vad i denna lag är stadgat om stängselskyldighet gäller inte beträffande områden med fastighetsplan.

Det som sägs i denna lag om stängselskyldighet gäller inte beträffande områden med detaljplan.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

¹ Senaste lydelse 1987:149.

4 Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)¹

dels att 3 kap. 2 §, 5 kap. 5, 8 a och 10 a §§, 7 kap. 1, 4 och 6 §§, 8 kap. 4 §, 16 kap. 14 § samt 17 kap. 3 § ska ha följande lydelse,

dels att det i lagen ska införas en ny paragraf, 5 kap. 4 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap.

2 §²

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

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

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

Om det finns särskilda skäl, får undantag medges från andra stycket första meningen. Frågan om undantag prövas på lantmäterimyndighetens begäran av

1. länsstyrelsen, om undantaget avser fastighetsbildningens förenlighet med bestämmelser om strandskydd och motsvarar ett sådant fall som avses i 7 kap. 18 a § miljöbalken,

2. kommunen, om undantaget avser fastighetsbildningens förenlighet med bestämmelser om strandskydd i ett fall som inte omfattas av 1, eller

3. länsstyrelsen eller, efter länsstyrelsens förordnande, kommunen i övriga fall.

Att regeringens tillåtelse behövs i vissa fall följer av 7 kap. 29 § miljöbalken.

En kommuns beslut i en fråga som avses i tredje stycket får överklagas hos länsstyrelsen.

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

¹ Lagen omtryckt 1992:1212.

² Senaste lydelse 2009:533.

5 kap.

4 a §

Bestämmelsen i 4 § första stycket ska inte tillämpas om det i en detaljplan har meddelats bestämmelser om fastighetsindelning eller servitut och fastighetsbildningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid.

5 §³

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

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

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

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

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

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

³ Senaste lydelse 1995:1650.

8 a §

Mark som skulle ha kunnat inlösas enligt 6 kap. 17 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10) får överföras genom fastighetsreglering utan hinder av bestämmelserna i 7 och 8 §§. Detsamma gäller i fråga om upphävande av servitut som besvärar sådan mark. Bestämmelserna i 7 och 8 §§ utgör inte heller något hinder mot att servitut bildas för en sådan allmän trafik- anläggning som avses i 14 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Mark som skulle ha kunnat inlösas enligt 6 kap. 13 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:000) får överföras genom fastighetsreglering utan hinder av bestämmelserna i 7 och 8 §§. Detsamma gäller i fråga om upphävande av servitut som besvärar sådan mark. Bestämmelserna i 7 och 8 §§ utgör inte heller något hinder mot att servitut bildas för en sådan allmän trafikanläggning som avses i 14 kap. 18 § plan- och bygglagen.

Lydelse enligt prop. 2009/10:162 Föreslagen lydelse

10 a §

Vid värdering av egendom enligt 10 § gäller andra och tredje styckena.

Vid värdering av egendom som kan tas i anspråk enligt 14 kap. 1 eller 2 § plan- och bygglagen (1987:10) och vid värdering i andra fall där det är uppenbart att egendomen i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, tillämpas 4 kap. expropriationslagen (1972:719).

Vid värdering av egendom som inte kunnat tas i anspråk på sätt som sägs i andra stycket tillämpas 4 kap. expropriationslagen med undantag för 1 § andra stycket och, såvitt gäller värdestegring, 2 §. Det ska även tas skälighänsyn till det särskilda värde som egendomen har för den tillträdande fastigheten.

Vid värdering av egendom som kan tas i anspråk enligt 14 kap. 14, 15, 16, 17 eller 18 § plan- och bygglagen (2010:000) och vid värdering i andra fall där det är uppenbart att egendomen i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, tillämpas 4 kap. expropriationslagen (1972:719).

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

7 kap.

1 §

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

Servitut som bildas genom fastighetsreglering *ska* vara av väsentlig betydelse för fastighets ändamålsenliga användning. Vid detta bedömande *ska* hänsyn *inte* tas till rättighet som är grundad på frivillig upplåtelse.

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

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

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

För bildande av servitut *som det* har meddelats bestämmelser *om* i en *detaljplan* gäller inte första stycket och 5 kap. 8 §.

4 §

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

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

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

6 §

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

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

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

För ändring eller upphävande av servitut *som det* har meddelats bestämmelser *om* i en *detaljplan* gäller inte 4 och 5 §§ samt 5 kap. 8 §.

8 kap.**4 §**

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

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

16 kap.**14 §**

Fastighetsdomstolen kan, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet *skall* ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad.

I mål om inlösenersättning *skall* dock sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få gottgörelse för sin kostnad oberoende av utgången i målet. Detsamma *skall* gälla i mål om ersättning för marköverföring eller reglering av rättighet som avses i 5 kap. 10 a § andra stycket.

Första och andra styckena gäller inte, om annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken. Ogillas i mål enligt andra stycket talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10).

Vinner sakägare mål mot företrädare för allmänt intresse, kan

Fastighetsdomstolen kan, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet *ska* ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad.

I mål om inlösenersättning *ska* dock sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få gottgörelse för sin kostnad oberoende av utgången i målet. Detsamma *ska* gälla i mål om ersättning för marköverföring eller reglering av rättighet som avses i 5 kap. 10 a § andra stycket.

Första och andra styckena gäller inte, om annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken. Ogillas i mål enligt andra stycket talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas 15 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:000).

Vinner sakägare mål mot företrädare för allmänt intresse, kan

domstolen tillerkänna honom ersättning för rättegångskostnad, om synnerliga skäl *föreligger*. Sådan ersättning *skall* utges av *statsverket* eller, om endast kommunen företräder det allmänna intresset, av kommunen.

Skall i annat fall än som avses i 13 § kostnad för bevisning eller särskild åtgärd enligt rättens beslut utgå av allmänna medel, kan domstolen när det är skäligt förordna att kostnaden *skall* stanna på *statsverket*.

domstolen tillerkänna honom *eller henne* ersättning för rättegångskostnad, om *det finns* synnerliga skäl. Sådan ersättning *ska* utges av *staten* eller, om endast kommunen företräder det allmänna intresset, av kommunen.

Ska i annat fall än som avses i 13 § kostnad för bevisning eller särskild åtgärd enligt rättens beslut utgå av allmänna medel, kan domstolen när det är skäligt förordna att kostnaden *ska* stanna på *staten*.

17 kap.

3 §⁴

I fråga om rättegången i hovrätten tillämpas 16 kap. 3, 7 och 9–13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena, 14 a §, 15 § samt 16 §. Dock *skall* 16 kap. 15 § inte tillämpas när hovrätten återförvisar mål till fastighetsdomstolen.

I mål som avses i 16 kap. 14 § andra stycket *skall* den som har att betala ersättning för mark eller rättighet, om inte något annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken, alltid själv bära sina kostnader samt kostnad som han eller hon orsakar motparten genom att själv överklaga. Ogillas i ett sådant mål talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas dock 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10). I övrigt *skall* bestämmelserna i 18 kap. rättegångsbalken tillämpas.

Bevis genom syn på stället får tas upp i hovrätten endast om det finns synnerliga skäl.

I fråga om rättegången i hovrätten tillämpas 16 kap. 3, 7 och 9–13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena, 14 a §, 15 § samt 16 §. Dock *ska* 16 kap. 15 § inte tillämpas när hovrätten återförvisar mål till fastighetsdomstolen.

I mål som avses i 16 kap. 14 § andra stycket *ska* den som har att betala ersättning för mark eller rättighet, om inte något annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken, alltid själv bära sina kostnader samt kostnad som han eller hon orsakar motparten genom att själv överklaga. Ogillas i ett sådant mål talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas dock 15 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:000). I övrigt *ska* bestämmelserna i 18 kap. rättegångsbalken tillämpas.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

⁴ Senaste lydelse 2004:393.

5 Lag om ändring i väglagen (1971:948)

Härigenom föreskrivs att 1, 12, 27 och 69 §§ väglagen (1971:948) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §¹

Denna lag gäller allmän väg.

Allmän väg är, förutom väg som anläggs enligt denna lag eller enligt lagen förändras till allmän, sådan för allmän samfärdsel upplåten väg som av ålder ansetts som allmän eller enligt äldre bestämmelser anlagts som eller förändrats till allmän och som vid denna lags ikraftträdande hålls av staten eller en kommun.

En väg upphör att vara allmän, när vägen dras in. Om en kommun är väghållare, upphör vägen att vara allmän, när den enligt plan- och bygglagen (1987:10) upplåts eller *skall* vara upplåten till allmänt begagnande som gata. Om en väg har upplåtits till allmänt begagnande som gata medan staten är väghållare, upphör vägen att vara allmän, när kommunen övertar väghållningen.

En väg upphör att vara allmän, när vägen dras in. Om en kommun är väghållare, upphör vägen att vara allmän, när den enligt plan- och bygglagen (2010:000) upplåts eller *ska* vara upplåten till allmänt begagnande som gata. Om en väg har upplåtits till allmänt begagnande som gata medan staten är väghållare, upphör vägen att vara allmän, när kommunen övertar väghållningen.

12 §²

I 6 kap. 29 § plan- och bygglagen (1987:10) finns bestämmelser om skyldighet för staten att inom områden med detaljplan ställa i ordning och till allmänt begagnande upplåta gata.

Bestämmelser om skyldighet för staten att inom områden med detaljplan ställa i ordning och till allmänt begagnande upplåta gata finns i 6 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:000).

27 §³

Inom område med detaljplan, där kommunen är huvudman för allmänna platser och staten är väghållare, begränsas statens skyldighet att ombesörja drift av allmän väg av 6 kap. 29 § andra stycket

En bestämmelse som begränsar statens skyldighet att ombesörja drift av allmän väg inom ett område som omfattas av en detaljplan finns i 6 kap. 19 § andra stycket plan- och bygglagen (2010:000).

¹ Senaste lydelse 1987:459.

² Senaste lydelse 1987:459.

³ Senaste lydelse 1987:459.

plan- och bygglagen (1987:10).
*Detsamma gäller i fråga om gata,
 som har förklarats tillika vara all-
 män väg.*

Lydelse enligt prop. 2009/10:162 Föreslagen lydelse

69 §

I mål om ersättning enligt 55, 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § gäller i tillämpliga delar bestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) om rättegång samt om rättegångskostnader och kostnader vid fördelning av ersättning, om inte annat är särskilt föreskrivet. Om ett yrkande om ersättning enligt 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § ogillas och målet inte har anhängiggjorts av väghållaren, tillämpas 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10) i fråga om rättegångskostnaderna.

I mål om ersättning enligt 55, 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § gäller i tillämpliga delar bestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) om rättegång samt om rättegångskostnader och kostnader vid fördelning av ersättning, om inte annat är särskilt föreskrivet. Om ett yrkande om ersättning enligt 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § ogillas och målet inte har anhängiggjorts av väghållaren, tillämpas 15 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:000) i fråga om rättegångskostnaderna.

I mål om inlösen enligt 56, 59 eller 62 § gäller i tillämpliga delar expropriationslagen (1972:719), om inte annat är särskilt föreskrivet. Om ett yrkande om inlösen enligt 59 eller 62 § ogillas, tillämpas allmänna regler om rättegångskostnad.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

6 Lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144)

Härigenom föreskrivs att 6 a och 8 §§ ledningsrättslagen (1973:1144) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 a §¹

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

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

8 §²

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

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

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

Om det finns särskilda skäl, får undantag medges från andra stycket. Frågan om undantag prövas på lantmäterimyndighetens begäran av

1. länsstyrelsen, om undantaget avser ledningsrättens förenlighet med bestämmelser om strandskydd och motsvarar ett sådant fall som avses i 7 kap. 18 a § miljöbalken,

2. kommunen, om undantaget avser ledningsrättens förenlighet med bestämmelser om strandskydd i ett fall som inte omfattas av 1, eller

3. länsstyrelsen eller, efter länsstyrelsens förordnande, kommunen i övriga fall.

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

En kommuns beslut i en fråga som avses i tredje stycket får överklagas hos länsstyrelsen.

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

¹ Senaste lydelse 1987:127.

² Senaste lydelse 2009:534.

-
1. Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.
 2. Äldre föreskrifter gäller för ledningsrätter som omfattas av en gällande fastighetsplan enligt plan- och bygglagen (1987:10).

7 Lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

Härigenom föreskrivs att 6 a och 9 §§ anläggningslagen (1973:1149) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 a §¹

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

Bestämmelserna i 5 och 6 §§ *ska* inte tillämpas om det i en *detaljplan* har meddelats bestämmelser om en gemensamhetsanläggning och anläggningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid.

9 §²

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

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

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

Om det finns särskilda skäl, får undantag medges från andra stycket. Frågan om undantag prövas på lantmäterimyndighetens begäran av

1. länsstyrelsen, om undantaget avser anläggningens förenlighet med bestämmelser om strandskydd och motsvarar ett sådant fall som avses i 7 kap. 18 a § miljöbalken,

2. kommunen, om undantaget avser anläggningens förenlighet med bestämmelser om strandskydd i ett fall som inte omfattas av 1, eller

3. länsstyrelsen eller, efter länsstyrelsens förordnande, kommunen i övriga fall.

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

En kommuns beslut i en fråga som avses i tredje stycket får överklagas hos länsstyrelsen.

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

¹ Senaste lydelse 1987:126.

² Senaste lydelse 2009:535.

-
1. Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.
 2. Äldre föreskrifter gäller för gemensamhetsanläggningar som omfattas av en gällande fastighetsplan enligt plan- och bygglagen (1987:10).

8 Lag om ändring i arbetsmiljölagen (1977:1160)

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 9 § och 7 kap. 7 § arbetsmiljölagen (1977:1160)¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

9 §

Om konstruktion och utformning av byggnad är särskilt föreskrivet i plan- och bygglagen (1987:10) och med stöd därav meddelade föreskrifter.

Särskilda bestämmelser om konstruktion och utformning av byggnader finns i plan- och bygglagen (2010:000) och föreskrifter som har meddelats med stöd av den lagen.

7 kap.

7 §²

Arbetsmiljöverket får gentemot den som har skyddsansvar enligt 3 kap. 2–12 §§, 5 kap. 3 § första stycket eller 6 § i detta kapitel meddela de förelägganden eller förbud som behövs

1. för att denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen ska följas, och

2. för att artikel 35 i förordning (EG) nr 1907/2006 ska följas.

I beslut om föreläggande eller förbud kan Arbetsmiljöverket sätta ut vite.

Om någon inte följer ett föreläggande, får Arbetsmiljöverket besluta att rättelse ska ske på dennes bekostnad.

Om ett föreläggande har meddelats beträffande *någon* åtgärd *till vilken det krävs* bygglov, rivningslov eller marklov enligt plan- och bygglagen (1987:10) men sådant lov inte beviljas, upphör föreläggandet att gälla *såvitt avser* åtgärden.

Om ett föreläggande har meddelats beträffande *en* åtgärd som *kräver* bygglov, rivningslov eller marklov enligt plan- och bygglagen (2010:000) men sådant lov inte beviljas, upphör föreläggandet att gälla *i fråga om den* åtgärden.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

¹ Lagen omtryckt 1991:677.

² Senaste lydelse 2008:934.

9 Lag om ändring i lagen (1979:558) om
handikappanpassad kollektivtrafik

Härigenom föreskrivs att 4 § lagen (1979:558) om handikappanpassad kollektivtrafik ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 §¹

I plan- och bygglagen (1987:10) finns bestämmelser om byggnad med utrymme för resande i kollektivtrafik.

Bestämmelser om byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga finns i plan- och bygglagen (2010:000).

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

¹ Senaste lydelse 1987:159.

10 Lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 4 § och 18 kap. 11 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

4 §¹

Mark *skall* indelas i de ägoslag som anges i det följande. Mark som är vattentäckt *skall* indelas endast om den är täktmark. Indelningen får inte påverkas av förekomsten av byggnad som *skall* rivas (saneringsbyggnad) eller av byggnad eller byggnader vars sammanlagda taxeringsvärde inte skulle uppgå till 50 000 kronor.

Mark *ska* indelas i de ägoslag som anges i det följande. Mark som är vattentäckt *ska* indelas endast om den är täktmark. Indelningen får inte påverkas av förekomsten av byggnad som *ska* rivas (saneringsbyggnad) eller av byggnad eller byggnader vars sammanlagda taxeringsvärde inte skulle uppgå till 50 000 kronor.

Tomtmark Mark som upptas av småhus, hyreshus, kraftverksbyggnad, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad samt trädgård, parkeringsplats, upplagsplats, kommunikationsutrymme m.m., som ligger i anslutning till sådan byggnad.

Mark till fastighet, som är bebyggd med småhus, hyreshus, kraftverksbyggnad, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad, *skall* i sin helhet utgöra tomtmark, om fastigheten ligger i ett ägoskifte och har en total areal som inte överstiger två hektar. Detta *skall* dock *ej* gälla om fastighetens mark till nå-

Tomtmark Mark som upptas av småhus, hyreshus, kraftverksbyggnad, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad samt trädgård, parkeringsplats, upplagsplats, kommunikationsutrymme m.m., som ligger i anslutning till *en* sådan byggnad.

Mark till fastighet, som är bebyggd med småhus, hyreshus, kraftverksbyggnad, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad, *ska* i sin helhet utgöra tomtmark, om fastigheten ligger i ett ägoskifte och har en total areal som inte överstiger två hektar. Detta *ska* dock *inte* gälla om fastighetens mark till någon del

¹ Senaste lydelse 2001:1218.

gon del *skall* taxeras tillsammans med annan egendom enligt reglerna i 4 kap.

Vad nu har sagts om tomtmark *skall* också gälla mark till obebyggd fastighet, som har bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren. Har fastigheten bildats längre tillbaka i tiden *skall* marken utgöra tomtmark endast om det är uppenbart att den får bebyggas. I övriga fall *skall* obebyggd mark anses som tomtmark endast om marken enligt detaljplan utgör kvartersmark för enskilt bebyggande och det inte är uppenbart att bebyggelsen inte *skall* genomföras. Detsamma gäller om det finns giltigt bygglov eller tillstånd enligt ett förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (1987:10), avseende sådan byggnad som anges i andra stycket.

ska taxeras tillsammans med annan egendom enligt reglerna i 4 kap.

Vad nu har sagts om tomtmark *ska* också gälla mark till obebyggd fastighet, som har bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren. Har fastigheten bildats längre tillbaka i tiden *ska* marken utgöra tomtmark endast om det är uppenbart att den får bebyggas. I övriga fall *ska* obebyggd mark anses som tomtmark endast om marken enligt detaljplan utgör kvartersmark för enskilt bebyggande och det inte är uppenbart att bebyggelsen inte *ska* genomföras. Detsamma gäller om det finns giltigt bygglov eller tillstånd enligt ett förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (2010:000), avseende sådan byggnad som anges i andra stycket.

Täktmark Mark för vilken täktillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822), vattenlagen (1983:291) eller miljöbalken gäller. Med täktillstånd *skall* jämföras pågående täkt. Byggnad på täktområde för täktens utnyttjande hindrar inte att marken indelas som täktmark.

Täktmark Mark för vilken täktillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822), vattenlagen (1983:291) eller miljöbalken gäller. Med täktillstånd *ska* jämföras pågående täkt. Byggnad på täktområde för täktens utnyttjande hindrar inte att marken indelas som täktmark.

Åkermark Mark som används eller lämpligen kan användas till växtodling eller bete och som är lämplig att plöjas.

Betesmark Mark som används eller lämpligen kan användas till bete och som inte är lämplig att plöjas.

Skogs- mark	Mark som är lämplig för virkesproduktion och som inte i väsentlig utsträckning används för annat ändamål. Mark där det bör finnas skog till skydd mot sand- eller jordflykt eller mot att fjällgränsen flyttas ned. Mark som ligger helt eller i huvudsak outnyttjad <i>skall</i> dock inte anses som skogsmark, om den på grund av särskilda förhållanden inte bör tas i anspråk för virkesproduktion. Mark <i>skall</i> anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke om året per hektar.	Skogs- mark	Mark som är lämplig för virkesproduktion och som inte i väsentlig utsträckning används för annat ändamål. Mark där det bör finnas skog till skydd mot sand- eller jordflykt eller mot att fjällgränsen flyttas ned. Mark som ligger helt eller i huvudsak outnyttjad <i>ska</i> dock inte anses som skogsmark, om den på grund av särskilda förhållanden inte bör tas i anspråk för virkesproduktion. Mark <i>ska</i> anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke om året per hektar.
Skogsimpedi- ment	Mark som inte är lämplig för virkesproduktion utan produktionshöjande åtgärder men som bär skog eller har förutsättningar att bära skog.		
Övrig mark	Mark som inte <i>skall</i> utgöra något av de tidigare nämnda ägoslagen.	Övrig mark	Mark som inte <i>ska</i> utgöra något av de tidigare nämnda ägoslagen.

18 kap.

11 §²

Den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet *skall* i behövlig omfattning, enligt närmare föreskrifter av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer, lämna Skatteverket uppgift om arten och omfattningen av den byggnadsverksamhet som avses med bygglov, rivningslov,

Den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet *ska* i behövlig omfattning, enligt närmare föreskrifter av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer, lämna Skatteverket uppgift om arten och omfattningen av den byggnadsverksamhet som avses med bygglov, rivningslov,

² Senaste lydelse 2003:650.

marklov, *bygganmälan* eller tillstånd enligt förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (1987:10).

Uppgift *skall* lämnas för varje fastighet för sig senast två veckor efter utgången av varje kvartal och omfatta de lov och tillstånd som lämnats samt de bygganmälningar som kommit in under kvartalet.

Länsstyrelsen *skall*, enligt föreskrifter av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer, lämna Skatteverket uppgift om sådana beslut av länsstyrelsen som är av betydelse för fastighets-taxeringen.

marklov, *anmälan* eller tillstånd enligt förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (2010:000).

Uppgift *ska* lämnas för varje fastighet för sig senast två veckor efter utgången av varje kvartal och omfatta de lov och tillstånd som lämnats samt de bygganmälningar som kommit in under kvartalet.

Länsstyrelsen *ska*, enligt föreskrifter av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer, lämna Skatteverket uppgift om sådana beslut av länsstyrelsen som är av betydelse för fastighets-taxeringen.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

11 Lag om ändring i lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter

Härigenom föreskrivs att 6 § lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 §¹

I fråga om verksamhet som avses i denna lag *skall även iakttas* tillämpliga föreskrifter i miljöbalken, plan- och bygglagen (1987:10) och andra författningar.

I fråga om verksamhet som avses i denna lag *gäller också* tillämpliga föreskrifter i miljöbalken, plan- och bygglagen (2010:000) och andra författningar.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

¹ Senaste lydelse 1998:825.

12 Lag om ändring i konsumenttjänstlagen (1985:716)

Härigenom föreskrivs att 54 § konsumenttjänstlagen (1985:716) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

54 §¹

Näringsidkaren *skall* i god tid underrätta konsumenten om när arbetet beräknas vara avslutat och slutbesiktning kan göras. Konsumenten *skall* därefter utan dröjsmål meddela näringsidkaren om han eller hon begär besiktning och, om så är fallet, utse en person att utföra besiktningen (besiktningsman).

Om konsumenten inte utser någon besiktningsman, får näringsidkaren göra det. Parterna kan också utse en besiktningsman gemensamt.

Besiktningsmannen *skall* så snart som möjligt kalla parterna samt den *kvalitetsansvarige* enligt 9 kap. 13 § plan- och bygglagen (1987:10) till slutbesiktningen.

Näringsidkaren *ska* i god tid underrätta konsumenten om när arbetet beräknas vara avslutat och slutbesiktning kan göras. Konsumenten *ska* därefter utan dröjsmål meddela näringsidkaren om han eller hon begär besiktning och, om så är fallet, utse en person att utföra besiktningen (besiktningsman).

Besiktningsmannen *ska* så snart som möjligt kalla parterna samt den *kontrollansvarige* enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:000) till slutbesiktningen.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

¹ Senaste lydelse 2004:554.

13 Lag om ändring i lagen (1987:11) om exploateringssamverkan

Härigenom föreskrivs att 3 § lagen (1987:11) om exploateringssamverkan ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §¹

Lantmäterimyndigheten får besluta om exploateringsamverkan endast om kommunen enligt 6 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10) har beslutat att sådan samverkan *skall* få ske.

Lantmäterimyndigheten får besluta om exploateringsamverkan endast om kommunen enligt 6 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:000) har beslutat att sådan samverkan *ska* få ske.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

¹ Senaste lydelse 1995:1413.

14 Lag om ändring i lagen (1987:147) om regionplanering för kommunerna i Stockholms län

Härigenom föreskrivs att 1–3 och 6 §§ lagen (1987:147) om regionplanering för kommunerna i Stockholms län ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

För kommunerna i Stockholms län *skall* Stockholms läns landstingskommun som regionplaneorgan ha hand om sådan utrednings- och samordningsverksamhet beträffande regionala frågor (regionplanering) som avses i 7 kap. 1 § *första stycket* plan- och bygglagen (1987:10).

För kommunerna i Stockholms län *ska* Stockholms läns landstingskommun som regionplaneorgan ha hand om sådan utrednings- och samordningsverksamhet beträffande regionala frågor (regionplanering) som avses i 7 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:000).

2 §

Bestämmelserna i 7 kap. 3 § första stycket och andra stycket första meningen plan- och bygglagen (1987:10) *tillämpas på landstingskommunens verksamhet.*

Landstingskommunen ska bevaka regionala frågor och fortlöpande lämna underlag i sådana frågor för kommunernas och statliga myndigheters planering. Landstingskommunen får anta en regionplan enligt 7 kap. plan- och bygglagen (2010:000) för regionen eller en del av den.

Regeringen kan besluta att utrednings- och samordningsverksamheten *skall* avse vissa angivna frågor.

Regeringen kan besluta att utrednings- och samordningsverksamheten *ska* avse vissa angivna frågor.

3 §

I fråga om regionplan tillämpas bestämmelserna i 7 kap. 4, 5 och 8 §§ plan- och bygglagen (1987:10).

I fråga om regionplan tillämpas bestämmelserna i 7 kap. 6, 8 och 10–12 §§ plan- och bygglagen (2010:000).

6 §

Vad som i 13 kap. 1 § 6 plan- och bygglagen (1987:10) sägs om kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut *skall* i fråga om Stockholms län gälla landstingets beslut.

Det som i 13 kap. 1 § 7 plan- och bygglagen (2010:000) sägs om kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut *ska* i fråga om Stockholms län gälla landstingets beslut.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

15 Lag om ändring i lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 10 § lagen (1988:950) om kulturminnen m.m. ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap.

10 §¹

Ägare och innehavare av särskild rätt till fastighet har rätt till ersättning av staten om skyddsbestämmelser

1. utgör hinder för rivning av en byggnad och skadan därav är betydande i förhållande till värdet av berörd del av fastigheten, eller

2. på annat sätt innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten.

Ersättning enligt första stycket får, om det är lämpligt, utgå med årliga belopp med rätt för sakägaren eller staten att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden.

Medför skyddsbestämmelser att synnerligt men uppkommer vid användningen av fastigheten, är staten skyldig att lösa fastigheten om ägaren begär det.

Bestämmelserna enligt första stycket tillämpas också då länsstyrelsen meddelat förbud enligt 5 §. Ersättning som därvid utgår *skall*, om det finns skäl, avräknas mot ersättning som sedermera kan komma att utgå med stöd av denna paragraf.

Vid tillämpningen av första och tredje styckena *skall*, utan hinder av föreskrifterna om förlust av talan eller rätt till ersättning eller inlösen i 11 och 20 §§ eller 15 kap. 4 § plan- och bygglagen (1987:10), även beaktas andra beslut om skyddsbestämmelser samt beslut som avses i 14 kap. 8 § första stycket 2 och 3 plan- och bygglagen, under förutsättning att besluten meddelats inom tio år före det senaste beslutet om skyddsbestämmelser.

Bestämmelserna enligt första stycket tillämpas också då länsstyrelsen meddelat förbud enligt 5 §. Ersättning som därvid utgår *ska*, om det finns skäl, avräknas mot ersättning som sedermera kan komma att utgå med stöd av denna paragraf.

Vid tillämpningen av första och tredje styckena *ska*, utan hinder av föreskrifterna om förlust av talan eller rätt till ersättning eller inlösen i 11 och 20 §§ eller 15 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:000), även beaktas andra beslut om skyddsbestämmelser samt beslut som avses i 14 kap. 7, 10 och 12 §§ plan- och bygglagen, under förutsättning att besluten meddelats inom tio år före det senaste beslutet om skyddsbestämmelser.

¹ Senaste lydelse 2000:265.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

16 Lag om ändring i prisregleringslagen (1989:978)

Härigenom föreskrivs att 8 § prisregleringslagen (1989:978) ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*8 §¹

Om det av någon annan orsak än krig eller krigsfara finns risk för en allvarlig prisstegring inom landet på en eller flera viktiga varor eller tjänster, får regeringen meddela föreskrifter om att en eller flera av

1. bestämmelserna i 13, 14, 19, 22–26, 28 och 29 §§ *skall* tillämpas på varor och tjänster som tillhandahålls i näringsverksamhet,

2. bestämmelserna i 13, 14 och 19 §§ *skall* tillämpas på avgifter som tas ut i annan verksamhet hos staten än näringsverksamhet,

3. bestämmelserna i 13, 14 och 19 §§ *skall* tillämpas på avgifter som tas ut i annan verksamhet hos kommunerna än näringsverksamhet enligt föreskrifter i

- 27 kap. 4–7 §§ miljöbalken,
- plan- och bygglagen (1987:10),
- lagen (2003:778) om skydd mot olyckor, och
- lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

1. bestämmelserna i 13, 14, 19, 22–26, 28 och 29 §§ *ska* tillämpas på varor och tjänster som tillhandahålls i näringsverksamhet,

2. bestämmelserna i 13, 14 och 19 §§ *ska* tillämpas på avgifter som tas ut i annan verksamhet hos staten än näringsverksamhet,

3. bestämmelserna i 13, 14 och 19 §§ *ska* tillämpas på avgifter som tas ut i annan verksamhet hos kommunerna än näringsverksamhet enligt föreskrifter i

- a) 27 kap. 4–7 §§ miljöbalken,
- b) plan- och bygglagen (2010:000),
- c) lagen (2003:778) om skydd mot olyckor, och
- d) lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

¹ Senaste lydelse 2006:415.

17 Lag om ändring i minerallagen (1991:45)

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 7 § och 3 kap. 7 § minerallagen (1991:45) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

7 §¹

Bestämmelser som berör verksamhet som avses i denna lag finns i miljöbalken, plan- och bygglagen (1987:10) och lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.

Bestämmelser som berör verksamhet som avses i denna lag finns i miljöbalken, plan- och bygglagen (2010:000) och lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.

Bestämmelser om rätt att förvärva och inneha eller på annat sätt ta befattning med kärnämne eller mineral med halt av sådant ämne finns även i lagen (1984:3) om kärnteknisk verksamhet. Bestämmelser om rätt i övrigt att bedriva verksamhet med strålning finns i strålskyddslagen (1988:220).

3 kap.

7 §²

Undersökningsarbete får inte utan medgivande av bergmästaren äga rum inom

1. område inom trettio meter från allmän väg eller sådan vägsträckning enligt fastställd arbetsplan, trettio meter från järnväg eller kanal som är upplåten för allmän trafik eller trettio meter från allmän flygplats,

2. område inom tvåhundra meter från bostadsbyggnad,

3. område inom tvåhundra meter från kyrka, annan samlingslokal, undervisningsanstalt, hotell eller pensionat eller område inom tvåhundra meter från vårdanstalt, elevhem eller liknande inrättning, om den är avsedd för mer än femtio personer,

4. område inom tvåhundra meter från elektrisk kraftstation eller industriell anläggning, eller

5. område med detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (1987:10).

5. område med detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:000).

I fall som anges i första stycket 5 får medgivande inte lämnas i strid med planen eller områdesbestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

¹ Senaste lydelse 1998:845.

² Senaste lydelse 2005:161.

Utan hinder av vad som föreskrivs i första stycket 2–4 får undersökning ske, om medgivande har lämnats av den som berörs av arbetet. I fall som anges i första stycket 2 skall medgivande lämnas av ägaren till byggnaden eller marken och den som har nyttjanderätt till den. I fall som anges i första stycket 3 och 4 skall medgivandet lämnas av ägare och nyttjanderättshavare.

Trots första stycket 2–4 får undersökning ske, om medgivande har lämnats av den som berörs av arbetet. I fall som anges i första stycket 2 ska medgivande lämnas av ägaren till byggnaden eller marken och den som har nyttjanderätt till den. I fall som anges i första stycket 3 och 4 ska medgivandet lämnas av ägare och nyttjanderättshavare.

Bergmästaren får förena sitt medgivande med villkor.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

18 Lag om ändring i lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m.

Härigenom föreskrivs att 1, 1 a, 13 och 22 §§ lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m.¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

En byggförsäkring *skall* finnas när

1. en byggnad som helt eller till övervägande del *skall* användas som bostad för permanent bruk uppförs, eller

2. när det i fråga om en sådan byggnad utförs åtgärder som kräver bygganmälan och som avsevärt förlänger byggnadens bruks-tid.

En byggförsäkring *ska* finnas vid en nybyggnad eller ombyggnad som avses i 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:000), om byggnaden helt eller till övervägande del är avsedd att användas som bostad för permanent bruk.

1 a §

I fråga om en- eller tvåbostadshus (småhus) gäller i stället för vad som sägs i 1 § att en byggförsäkring *skall* finnas

1. när ett småhus uppförs, och

2. när ett småhus byggs till eller är föremål för en åtgärd som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3–5 plan- och bygglagen (1987:10) och det finns behov av en sådan försäkring.

En byggförsäkring som avses i första stycket behövs dock inte, om åtgärden enligt 8 kap. 4 § plan- och bygglagen inte kräver bygglov.

I fråga om en- eller tvåbostadshus (småhus) gäller i stället för *det* som sägs i 1 § att en byggförsäkring *ska* finnas

1. vid en nybyggnad, och

2. vid en tillbyggnad eller åtgärd som är anmälningspliktig enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:000), om det finns behov av en sådan försäkring.

Trots första stycket behöver en byggförsäkring inte finnas för åtgärder som enligt 9 kap. 4 § plan- och bygglagen inte kräver bygglov eller åtgärder som utförs av byggherren i egenskap av konsument av huset.

¹ Lagen omtryckt 2004:552.

13 §

Ett färdigställandeskydd *skall* finnas

1. när ett småhus uppförs, och
2. när ett småhus byggs till eller är föremål för en åtgärd som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3–5 plan- och bygglagen (1987:10) samt det finns behov av ett sådant skydd.

Ett färdigställandeskydd behövs dock inte, om åtgärden enligt 8 kap. 4 § plan- och bygglagen inte kräver bygglov.

Ett färdigställandeskydd *ska* finnas i fråga om småhus

1. vid en nybyggnad, och
2. vid en tillbyggnad eller åtgärd som är anmälningspliktig enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:000), om det finns behov av ett sådant skydd.

Ett färdigställandeskydd behövs dock inte, om åtgärden enligt 9 kap. 4 § plan- och bygglagen inte kräver bygglov.

22 §

Att byggnadsarbetet inte får påbörjas förrän ett bevis om byggfelsförsäkring och färdigställandeskydd har företetts för den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet, framgår av 9 kap. 12 § plan- och bygglagen (1987:10).

Att byggnadsarbetet inte får påbörjas förrän ett bevis om byggfelsförsäkring och färdigställandeskydd har företetts för den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet, framgår av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:000).

1. Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

2. Äldre föreskrifter ska fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet och för mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort.

19 Lag om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg

Härigenom föreskrivs att 4 kap. 5 § och 5 kap. 3 § lagen (1995:1649) om byggande av järnväg ska ha följande lydelse.

Lydelse enligt prop. 2009/10:162 Föreslagen lydelse

4 kap.

5 §

I mål om inlösen och ersättning ska expropriationslagen (1972:719) tillämpas, i den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag. Om en talan i ett mål som väckts av en fastighetsägare eller den som innehar särskild rätt till en fastighet ogillas, tillämpas bestämmelserna i 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10) i fråga om rättegångskostnaderna.

I mål om inlösen och ersättning ska expropriationslagen (1972:719) tillämpas, i den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag. Om en talan i ett mål som väckts av en fastighetsägare eller den som innehar särskild rätt till en fastighet ogillas, tillämpas bestämmelserna i 15 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:000) i fråga om rättegångskostnaderna.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 kap.

3 §¹

Trafikverket och kommuner får överklaga länsstyrelsens beslut. Kommuner, trafikhuvudmän enligt lagen (1997:734) om ansvar för viss kollektiv persontrafik och regionplaneorgan enligt 7 kap. plan- och bygglagen (1987:10) får överklaga Trafikverkets beslut.

Trafikverket och kommuner får överklaga länsstyrelsens beslut. Kommuner, trafikhuvudmän enligt lagen (1997:734) om ansvar för viss kollektiv persontrafik och regionplaneorgan enligt 7 kap. plan- och bygglagen (2010:000) får överklaga Trafikverkets beslut.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

¹ Senaste lydelse 2010:93.

20 Lag om ändring i lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning

Härigenom föreskrivs att 2 och 10 §§ lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

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

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

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

På gator, torg, parker och andra allmänna platser som är redovisade i detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:000) och för vilka kommunen är huvudman, ansvarar kommunen för att platserna genom gaturenhållning, snöröjning och liknande åtgärder hålls i ett sådant skick att uppkomsten av olägenheter för människors hälsa hindras och de krav tillgodoses som med hänsyn till förhållandena på platsen och övriga omständigheter kan ställas i fråga om trevnad, framkomlighet och trafiksäkerhet. Kommunens skyldigheter gäller inte, om åtgärderna *ska* utföras av staten som väghållare.

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

Trots det som sägs i andra stycket ansvarar kommunen i enlighet med *det* som anges i första stycket för områden som *ska* användas för allmän trafik och som har upplåtits till kommunen med nyttjanderätt eller annan särskild rätt enligt 14 kap. 18 eller 19 § plan- och bygglagen.

När särskilda skäl föreligger, får regeringen på framställning av kommunen medge undantag från kommunens skyldighet enligt första stycket.

Om det finns särskilda skäl, får regeringen på kommunens begäran ge dispens från kommunens skyldighet enligt första stycket.

10 §

Bestämmelserna i 6–9 §§ gäller inte anordningar inom vägområde eller för vilka bygglov krävs eller har lämnats. Bestämmelserna gäller inte heller sådana åtgärder avseende skyltar och ljusanordningar som inte kräver bygglov efter beslut enligt 8 kap. 5 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10).

Bestämmelserna i 6–9 §§ gäller inte anordningar inom vägområde eller för vilka bygglov krävs eller har lämnats. Bestämmelserna gäller inte heller sådana åtgärder avseende skyltar och ljusanordningar som inte kräver bygglov efter beslut enligt 9 kap. 7 § första stycket plan- och bygglagen (2010:000).

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

21 Lag om ändring i lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster

Härigenom föreskrivs att 2 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

I denna lag avses med

vattenförsörjning: tillhandahållande av vatten som är lämpligt för normal hushållsanvändning,

avlopp: bortledande av dagvatten och dränvatten från ett område med samlad bebyggelse eller från en begravningsplats, bortledande av spillvatten eller bortledande av vatten som har använts för kylning,

vattentjänster: vattenförsörjning och avlopp (va),

va-anläggning: en anläggning som har till ändamål att tillgodose behov av vattentjänster för bostadshus eller annan bebyggelse,

allmän va-anläggning: en va-anläggning över vilken en kommun har ett rättsligt bestämmande inflytande och som har ordnats och används för att uppfylla kommunens skyldigheter enligt denna lag,

enskild anläggning: en va-anläggning eller annan anordning för vattenförsörjning eller avlopp som inte är eller ingår i en allmän va-anläggning,

verksamhetsområde: det geografiska område inom vilket en eller flera vattentjänster har ordnats eller *skall* ordnas genom en allmän va-anläggning,

verksamhetsområde: det geografiska område inom vilket en eller flera vattentjänster har ordnats eller *ska* ordnas genom en allmän va-anläggning,

huvudman: den som äger en allmän va-anläggning,

fastighetsägare: den som äger en fastighet inom en allmän va-anläggningens verksamhetsområde eller innehar sådan fast egendom med tomt-rätt, ständigt besittningsrätt, fideikommissrätt eller på grund av testamenteriskt förordnande,

va-installation: ledningar och därmed förbundna anordningar som inte ingår i en allmän va-anläggning men som har ordnats för en eller flera fastigheters vattenförsörjning eller avlopp och är kopplade eller avsedda att kopplas till en allmän va-anläggning,

förbindelsepunkt: gränsen mellan en allmän va-anläggning och en va-installation,

allmän platsmark: mark som i detaljplan enligt plan- och bygglagen (1987:10) redovisas som allmän plats eller, om marken inte omfattas av detaljplan, väg eller mark som funktionellt och i övrigt motsvarar sådan mark,

allmän platsmark: mark som i detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:000) redovisas som allmän plats eller, om marken inte omfattas av detaljplan, väg eller mark som funktionellt och i övrigt motsvarar sådan mark,

anläggningsavgift: engångsavgift för täckande av en kostnad för att ordna en allmän va-anläggning,
anläggningsavgift: engångsavgift för täckande av en kostnad för att ordna en allmän va-anläggning, och
brukningsavgift: periodisk avgift för täckande av drift- och underhållskostnader, kapitalkostnader för investeringar eller andra kostnader för en allmän va-anläggning som inte täcks av en anläggningsavgift.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

22 Lag om ändring i lagen (2006:418) om säkerhet i vägtunnlar

Härigenom föreskrivs att 5 § lagen (2006:418) om säkerhet i vägtunnlar ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 §

För varje tunnel som projekteras, byggs eller är i drift *skall* det finnas en tunnelhållare som ansvarar för tunneln.

För varje tunnel som projekteras, byggs eller är i drift *ska* det finnas en tunnelhållare som ansvarar för tunneln.

Tunnelhållare är i fråga om

1. allmän väg, den som enligt väglagen (1971:948) ansvarar för väghållningen,

2. gata som inte är allmän väg, den som enligt plan- och bygglagen (1987:10) ansvarar för gathållningen, och

3. annan väg, den som tunnelmyndigheten utser.

2. gata som inte är allmän väg, den som enligt plan- och bygglagen (2010:000) ansvarar för gathållningen, och

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

23 Lag om ändring i lagen (2006:545) om skyddsrum

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 2–5 §§ lagen (2006:545) om skyddsrum ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap.

2 §

Skall ett skyddsrum byggas utan att frågan uppkommit i samband med att någon sådan *byggnadsåtgärd* skall utföras som *anges i 9 kap. 2 § 1 och 3* plan- och bygglagen (1987:10) och som *kräver bygganmälan*, skall den myndighet som enligt 1 § fattat beslutet ombesörja att skyddsrummet byggs och utrustas.

Om ett skyddsrum *ska* byggas utan att frågan uppkommit i samband med att någon sådan *byggåtgärd* ska utföras som *kräver bygglov enligt* plan- och bygglagen (2010:000), ska den myndighet som enligt 1 § fattat beslutet ombesörja att skyddsrummet byggs och utrustas.

3 §

Den som inom ett område där skyddsrum *skall* byggas avser att utföra sådana *byggnadsåtgärder* som *anges i 9 kap. 2 § 1 och 3* plan- och bygglagen (1987:10) och som *kräver bygganmälan* skall underrätta den myndighet som avses i 1 § om sin avsikt.

Den som inom ett område där skyddsrum *ska* byggas avser att utföra sådana *byggåtgärder* som *kräver bygglov enligt* plan- och bygglagen (2010:000) och som *kräver anmälan* ska underrätta den myndighet som avses i 1 § om sin avsikt.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om undantag från underrättelseskyldigheten enligt första stycket.

4 §

Den som har lämnat en underrättelse enligt 3 § har rätt att få ett beslut i skyddsrumsförslaget enligt 1 §. *Innebär* beslutet att ett skyddsrum *skall* byggas *skall* beslutet även innehålla uppgift om det antal personer som *skall* kunna få plats i utrymmet.

Den som har lämnat en underrättelse enligt 3 § har rätt att få ett beslut i skyddsrumsförslaget enligt 1 §. *Om* beslutet *innebär* att ett skyddsrum *ska* byggas, *ska* beslutet även innehålla uppgift om det antal personer som *ska* kunna få plats i utrymmet.

I samband med att ett beslut enligt första stycket delges, får den som lämnat underrättelsen föreläggas att vidta åtgärder i enlighet med beslutet.

Ett beslut enligt första stycket gäller i två år *eller, om bygganmälan enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10) har gjorts, under två år från dagen för bygganmälan.* Ett sådant beslut får ändras endast om den som beslutet gäller godtar ändringen.

Ett beslut enligt första stycket gäller i två år. Ett sådant beslut får ändras endast om den som beslutet gäller godtar ändringen.

5 §

Vid *byggsamråd* enligt 9 kap. 7 § plan- och bygglagen (1987:10) *skall* en genomgång göras av de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att ett skyddsrum *skall* kunna antas komma att uppfylla de krav som ställs i 2 kap. 3 § och med stöd av 2 kap. 4 § denna lag.

Bestämmelserna i 9 kap. 9 och 10 §§ plan- och bygglagen om kontroll m.m. och om slutbevis *skall* tillämpas på arbetet med att bygga ett skyddsrum.

Vid *ett tekniskt samråd* enligt 10 kap. plan- och bygglagen (2010:000) *ska* en genomgång göras av de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att ett skyddsrum *ska* kunna antas komma att uppfylla de krav som ställs i 2 kap. 3 § och med stöd av 2 kap. 4 § denna lag.

Bestämmelserna i 10 kap. 3, 5–7, 18, 27, 29 och 34–37 §§ plan- och bygglagen om kontroll m.m. och om slutbevis *ska* tillämpas på arbetet med att bygga ett skyddsrum.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

24 Lag om ändring i lagen (2008:112) om ekodesign

Härigenom föreskrivs att 4 § lagen (2008:112) om ekodesign ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 §

Regeringen får meddela föreskrifter om vilka typer av produkter och delar som ska omfattas av lagens bestämmelser. Sådana föreskrifter får bara avse produkter och delar som varit föremål för genomförandeåtgärder enligt artikel 15 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/32/EG av den 6 juli 2005 om upprättande av en ram för att fastställa krav på ekodesign för energianvändande produkter och om ändring av rådets direktiv 92/42/EEG och Europaparlamentets och rådets direktiv 96/57/EG och 2000/55/EG.

Föreskrifter enligt första stycket får inte avse produkter eller delar som är avsedda att stadigvarande ingå i byggnadsverk och som omfattas av bestämmelserna i *lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.* och de föreskrifter som har meddelats med stöd av den lagen.

Föreskrifter enligt första stycket får inte avse produkter eller delar som är avsedda att stadigvarande ingå i byggnadsverk och som omfattas av bestämmelserna i *plan- och bygglagen (2010:000)* och de föreskrifter som har meddelats med stöd av den lagen.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

I proposition 2009/10:184 framlagt lagförslag

18 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:000)

Härigenom föreskrivs att 5 kap. 29 § samt 13 kap. 13 och 14 §§ plan- och bygglagen (2010:000) ska ha följande lydelse.

Lydelse enligt prop. 2009/10:170 Föreslagen lydelse

5 kap.

29 §

När detaljplanen har antagits ska kommunen skicka ett meddelande om detta till

1. länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten,
2. de kommuner och regionplaneorgan som är berörda, och
3. dem som anges i 11 § första stycket 2 och 3 och *föreningar* som stycket 2 och 3 och *dem* som får överklaga enligt 13 kap. 13 eller 14 § och

a) senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda, eller

b) har rätt att överklaga beslutet enligt 13 kap. 12 § andra stycket 1.

Meddelandet ska innehålla ett protokollsutdrag med beslutet och upplysningar om vad den som vill överklaga beslutet måste göra.

Kommunen ska till länsstyrelsen skicka det granskningsutlåtande som avses i 23 § tillsammans med meddelandet om att planen har antagits, om kommunen inte redan har skickat utlåtandet enligt 24 §.

13 kap.

13 §

En sådan ideell förening som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken får överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som kan antas *få* en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för verksamheter eller åtgärder som anges i 4 kap. 34 § denna lag.

En sådan ideell förening *eller annan juridisk person* som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken får överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som kan antas *medföra* en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för verksamheter eller åtgärder som anges i 4 kap. 34 § denna lag.

14 §

En sådan ideell förening som avses i 16 kap. 13 eller 14 § miljöbalken

En sådan ideell förening *eller annan juridisk person* som avses i

får överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som innebär att ett område inte längre ska omfattas av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

16 kap. 13 § miljöbalken eller *en sådan ideell förening som avses i 16 kap. 14 § miljöbalken* får överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som innebär att ett område inte längre ska omfattas av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

I proposition 2009/10:215 framlagda lagförslag

1 Lag om mark- och miljödomstolar

1 kap. Inledande bestämmelser

1 § Denna lag gäller handläggningen av mål och ärenden i mark- och miljödomstol och Mark- och miljööverdomstolen samt sådan handläggning i Högsta domstolen som följer av bestämmelser i denna lag.

Regeringen meddelar föreskrifter om vilka tingsrätter som ska vara mark- och miljödomstolar samt om mark- och miljödomstolarnas domsområden.

Mark- och miljööverdomstol är Svea hovrätt.

2 § En mark- och miljödomstols domar och beslut får överklagas till Mark- och miljööverdomstolen, om inte annat är föreskrivet.

Mark- och miljööverdomstolens domar och beslut får överklagas till Högsta domstolen, om inte annat är föreskrivet.

3 § En mark- och miljödomstol handlägger mål och ärenden enligt det som föreskrivs i miljöbalken, fastighetsbildningslagen (1970:988), plan- och bygglagen (2010:000) och annan lag.

Ett mål eller ärende vid en mark- och miljödomstol inleds genom

1. en ansökan om stämning eller en annan ansökan till mark- och miljödomstolen, eller

2. att en förvaltningsmyndighets eller en kommuns beslut överklagas till mark- och miljödomstolen.

2 kap. Domstolarna och deras sammansättning

1 § I mark- och miljödomstol och Mark- och miljööverdomstolen ska det finnas lagfarna domare och tekniska råd.

I mark- och miljödomstolen dömer också särskilda ledamöter.

2 § Ett tekniskt råd ska ha teknisk eller naturvetenskaplig utbildning och erfarenhet av sådana sakfrågor som domstolen prövar.

En särskild ledamot ska ha erfarenhet av sådana sakfrågor som faller inom Naturvårdsverkets, Boverkets eller Lantmäteriets verksamhetsområde eller av industriell, kommunal eller areell verksamhet.

3 § I lagen (2010:000) om utnämning av ordinarie domare finns bestämmelser om utnämning av tekniska råd.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer anställer vikarie för tekniska råd samt förordnar de särskilda ledamöterna i mark- och miljödomstol.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer utser vilka av de lagfarna domarna i tingsrätt och Svea hovrätt som ska tjänstgöra i mark- och miljödomstol respektive Mark- och miljööverdomstolen.

4 § I mål eller ärende där mark- och miljödomstolen är första instans ska rätten vid huvudförhandling eller sammanträde bestå av en lagfaren domare, som är rättens ordförande, ett tekniskt råd och två särskilda ledamöter. En av de särskilda ledamöterna ska ha erfarenhet av sådana sakfrågor som faller inom Naturvårdsverkets, Boverkets eller Lantmäteriets verksamhetsområde. Den andra särskilda ledamoten ska ha erfarenhet av industriell, kommunal eller areell verksamhet eller av sådana sakfrågor som faller inom nämnda förvaltningsmyndigheters verksamhetsområden. I stället för en av de särskilda ledamöterna får ytterligare en lagfaren domare eller ett tekniskt råd ingå i rätten, om målets eller ärendets beskaffenhet föranleder det.

Första stycket gäller också när ett mål eller ärende avgörs i sak utan huvudförhandling eller sammanträde, om inte rätten finner att det är tillräckligt med ordföranden och ett tekniskt råd och parterna samtycker till det eller målet eller ärendet är av enkel beskaffenhet.

Utöver vad som sägs i första stycket får ytterligare en eller två ledamöter ingå i rätten. Utökas rätten med två ledamöter ska den ena ledamoten vara lagfaren domare och den andra tekniskt råd eller särskild ledamot.

5 § I mål och ärenden där mark- och miljödomstolen är första instans får rätten vid annan handläggning än som avses i 4 § bestå av en lagfaren domare. Detsamma gäller vid huvudförhandling i fall som avses i 1 kap. 3 a § andra och tredje styckena rättegångsbalken. Om det finns skäl för det får rättens sammansättning utökas med en lagfaren ledamot eller ett tekniskt råd.

Det som föreskrivs i första stycket första meningen gäller också i mål om utdömande av vite på särskild talan av myndighet.

6 § I mål som har överklagats till mark- och miljödomstolen ska, om inte annat följer av andra eller tredje stycket eller 7 §, rätten vid avgörande i sak bestå av en lagfaren domare, som är rättens ordförande, och ett tekniskt råd.

I stället för det tekniska rådet får ytterligare en lagfaren domare ingå i rätten, om målets beskaffenhet föranleder det. Om målets svårighetsgrad eller omfattning föranleder det, får rätten ha den sammansättning som enligt 4 § gäller vid huvudförhandling.

Vid avgörande i sak av en tillståndsfråga enligt miljöbalken ska rätten ha den sammansättning som enligt 4 § gäller vid huvudförhandling, om målet inte är av enkel beskaffenhet.

7 § I mål som har överklagats till mark- och miljödomstolen får rätten vid annan handläggning än som avses i 6 § bestå av en lagfaren domare. Detsamma gäller vid avgörande i sak av sådana mål som är av enkel beskaffenhet, utom i de fall som avses i 6 § tredje stycket.

8 § Om det i rätten ska ingå andra än lagfarna domare, bestämmer rättens ordförande med hänsyn till de frågor som prövas i målet och med iakttagande av vad som föreskrivs i 4 § första stycket om de särskilda ledamöterna vilka som ska ingå i rätten.

9 § Om mark- och miljödomstolen består av fler än två ledamöter och en av ledamöterna får förhinder sedan huvudförhandling eller motsvarande handläggning har påbörjats, är rätten ändå domför om en av de kvarvarande ledamöterna är lagfaren domare.

10 § I mål som har överklagats till Mark- och miljööverdomstolen ska rätten bestå av minst fyra ledamöter, av vilka minst tre ska vara lagfarna domare. Minst fyra lagfarna domare ska dock alltid delta i rätten, om tre lagfarna domare har ingått i rätten i mark- och miljödomstolen. Om en av de lagfarna domarna får förhinder sedan huvudförhandling eller annan handläggning har påbörjats, är rätten ändå domför. Fler än fem ledamöter får inte delta. Tekniskt råd ska alltid ingå i rätten, om det inte är uppenbart obehövligt. En av de lagfarna domarna ska vara rättens ordförande.

Vid behandling av frågor om prövningstillstånd ska Mark- och miljööverdomstolen bestå av tre lagfarna domare. Ett tekniskt råd får dock ingå i rätten i stället för en av de lagfarna domarna.

Om det i rätten ska ingå andra än lagfarna domare bestämmer rättens ordförande med hänsyn till de frågor som prövas i målet vilka som ska ingå.

Vid avskrivning efter återkallelse får rätten bestå av en lagfaren domare.

11 § I fråga om åtgärder som avser endast beredningen av ett mål eller ärende tillämpas 1 kap. 3 e § rättegångsbalken i en mark- och miljödomstol och 2 kap. 4 § femte och sjätte styckena rättegångsbalken i Mark- och miljööverdomstolen.

3 kap. Allmänna bestämmelser

1 § Mål om utövande av miljöfarlig verksamhet, vattenverksamhet, vattenanläggningar och ersättning vid vattenverksamhet samt om utdömmande av vite enligt miljöbalken efter särskild ansökan av myndighet prövas av den mark- och miljödomstol inom vars område verksamheten i huvudsak bedrivs, har bedrivits eller kommer att bedrivas. Mål om utövande av verksamhet vid anläggningar som ingår i ett sammanhängande system för hantering, bearbetning, lagring och slutförvaring av använt kärnbränsle eller kärnavfall prövas av den mark- och miljödomstol inom vars område någon av anläggningarna ligger eller är avsedd att ligga.

Mål om ersättning vid skada eller intrång enligt 28 kap. 2–5 §§ miljöbalken och vid ingripande av det allmänna enligt miljöbalken prövas av den mark- och miljödomstol inom vars område skadan eller intrånget i huvudsak har inträffat eller kommer att inträffa.

Mål om ersättning för miljöskador enligt 32 kap. miljöbalken prövas av den mark- och miljödomstol inom vars område den skadegörande verksamheten i huvudsak bedrivs eller har bedrivits. Den som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet som kan medföra en sådan skada som

avses i 32 kap. 3 § miljöbalken kan begära prövning av ersättningsfrågan vid den mark- och miljödomstol inom vars område verksamheten i huvudsak bedrivs eller kommer att bedrivas.

Mål om utdömande av vite enligt plan- och bygglagen (2010:000) efter särskild ansökan av myndighet prövas av den mark- och miljödomstol inom vars område myndigheten ligger.

Mål som har överklagats till mark- och miljödomstol prövas av den mark- och miljödomstol inom vars område förvaltningsmyndigheten eller kommunen som först har prövat ärendet ligger, om inte annat följer av bestämmelser som avses i sjätte stycket.

Särskilda bestämmelser om vilken mark- och miljödomstol som är behörig finns i annan lag.

2 § En mark- och miljödomstol får för gemensam handläggning lämna över ett mål eller ärende till en annan mark- och miljödomstol, om det vid den andra mark- och miljödomstolen finns ett mål eller ärende som har nära samband med det förstnämnda målet eller ärendet och ett överlämnande kan ske utan avsevärd olägenhet för någon part. En mark- och miljödomstol får också överlämna ett mål eller ärende till en annan mark- och miljödomstol, om den andra mark- och miljödomstolen tidigare har prövat ett ansökningsmål som avsåg samma verksamhet som det förstnämnda målet eller ärendet.

Överlämnande av ett mål eller ärende mellan mark- och miljödomstolar får också ske om det annars finns särskilda skäl och det kan ske utan avsevärd olägenhet för någon part.

Överlämnande får inte ske om ett sådant beslut har fattats som avses i 5 kap. 2 § expropriationslagen (1972:719).

Ett mål eller ärende får inte överlämnas enligt första eller andra stycket, om den andra domstolen motsätter sig överlämnandet.

3 § Frågor om mark- och miljödomstolarnas inbördes behörighet får inte självmant tas upp av högre rätt.

4 § Om det är lämpligt får rätten uppdra åt en eller flera ledamöter att göra en undersökning på platsen. Parterna ska ges tillfälle att vara närvarande vid en sådan undersökning. Vid undersökningen ska protokoll föras.

En undersökning som gäller en fråga av teknisk art får inte läggas till grund för dom eller beslut utan att parterna har getts tillfälle att yttra sig över undersökningen. Detta gäller dock inte om undersökningen i endast oväsentlig utsträckning avviker från vad som har framkommit tidigare i målet.

5 § Mark- och miljödomstolen ska hålla syn på stället, om det behövs.

6 § Vid omröstning ska först de lagfarna domarna säga sin mening, därefter de tekniska råden och sist de särskilda ledamöterna. I fråga om omröstning gäller i övrigt 16 kap. rättegångsbalken.

7 § Statliga myndigheter och kommuner är skyldiga att utan ersättning till domstolarna låna ut de lokaler som domstolarna behöver för sina

sammanträden, förutsatt att lokalerna inte är upptagna för sina huvudsakliga ändamål. Upplåtaren har dock rätt till ersättning för de särskilda kostnader som sammanträdet medför.

4 kap. Handläggningen av mål och ärenden där mark- och miljödomstol är första instans

1 § I mål där mark- och miljödomstol är första instans tillämpas vad som är föreskrivet om tvistemål i allmän domstol, om inte annat föreskrivs i denna lag eller annan lag.

Vid handläggningen av ärenden i första instans tillämpas lagen (1996:242) om domstolsärenden.

2 § I mål om viten tillämpas, i stället för 1 § första stycket, bestämmelserna i 5 kap. 1–4 §§.

5 kap. Handläggningen av mål som har överklagats till mark- och miljödomstol

1 § I mål som har överklagats till mark- och miljödomstol tillämpas lagen (1996:242) om domstolsärenden, om inte annat föreskrivs i denna lag eller annan lag.

Följande bestämmelser i lagen om domstolsärenden ska inte tillämpas:

- 11 § om förvaltningsmyndighet som motpart,
- 26 § första stycket om säkerhetsåtgärder,
- 32 § om rättegångskostnadsansvar, och
- 34 och 35 §§ om omprövning.

2 § Om en enskild överklagar en förvaltningsmyndighets avgörande är den förvaltningsmyndighet som först beslutat i saken motpart till den enskilde sedan handlingarna i målet överlämnats till mark- och miljödomstolen, om inte annat är särskilt föreskrivet.

I mål om planer enligt plan- och bygglagen (2010:000) är kommunen den enskildes motpart.

Det som föreskrivs i första stycket gäller inte när det är en lantmäterimyndighets beslut som har överklagats eller när en ideell förening eller en annan juridisk person som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken har överklagat.

3 § Vid tillämpning av 15 och 18 §§ lagen (1996:242) om domstolsärenden ska sakägare och annan mot vilken åtgärd ifrågasätts anses som motparter.

4 § Ett avgörande av saken i målet sker genom dom. Domen ska undertecknas av de lagfarna domare som har deltagit i avgörandet.

5 § Domar och beslut av Mark- och miljööverdomstolen i mål som har överklagats till mark- och miljödomstol får inte överklagas. Mark- och miljööverdomstolen får dock tillåta att en dom eller ett beslut i annat mål än mål enligt miljöbalken överklagas till Högsta domstolen, om det är av

vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

22 Lag om ändring i lagen (1980:307) om skyldighet för utländska kåranden att ställa säkerhet för rättegångskostnader

Härigenom föreskrivs att 2 § lagen (1980:307) om skyldighet för utländska kåranden att ställa säkerhet för rättegångskostnader ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §¹

Säkerhet behöver inte ställas i

1. mål som handläggs enligt lagen (1974:371) om rättegången i arbetstvister,

2. mål vid fastighetsdomstol som inte avser en arrendetvist,

3. mål vid miljödomstol enligt 20 kap. 2 § första stycket 2 miljöbalken som är ansökningsmål eller 20 kap. 2 § första stycket 5 miljöbalken som avser ersättning vid ingripande av det allmänna,

4. växelmål och checkmål,

5. mål som har tagits upp efter offentlig stämning, och

6. mål vid förvaltningsdomstol eller marknadsdomstolen.

Säkerhet behöver inte ställas i

1. mål som handläggs enligt lagen (1974:371) om rättegången i arbetstvister,

2. mål och ärenden vid mark- och miljödomstol enligt

– jordabalken,

– 21 kap. 1 § första stycket 2 miljöbalken som är ansökningsmål eller 21 kap. 1 § första stycket 5 miljöbalken som avser ersättning vid ingripande av det allmänna,

– ägofredslagen (1933:269),

– lagen (1945:119) om stängsel-skyldighet för järnväg m.m.,

– fastighetsbildningslagen (1970:988),

– rennäringslagen (1971:437),

– väglagen (1971:948),

– lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering,

– lagen (1972:114) med anledning av konvention med Norge om renbetning,

– expropriationslagen (1972:719),

– lagen (1973:1084) om avveckling av vissa godmanskap för delägare i skifteslag,

– ledningsrättslagen (1973:1144),

¹ Senaste lydelse 1998:829.

- anläggningslagen (1973:1149),
 - lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter,
 - bostadsförvaltningslagen (1977:792),
 - lagen (1978:160) om vissa rörledningar,
 - jordförvärvslagen (1979:230),
 - skogsvårdslagen (1979:429),
 - lagen (1985:139) om ersättning för intrång i enskild fiskerätt,
 - lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter,
 - lagen (1987:11) om exploateringssamverkan,
 - lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.,
 - minerallagen (1991:45),
 - bostadsrättslagen (1991:614),
 - lagen (1995:1652) om byggande av järnväg,
 - ellagen (1997:857),
 - lagen (2004:875) om särskild förvaltning av vissa elektriska anläggningar,
 - naturgaslagen (2005:403), och
 - plan- och bygglagen (2010:000),
3. växelmål och checkmål,
4. mål som har tagits upp efter offentlig stämning, och
5. mål vid förvaltningsdomstol eller marknadsdomstolen.

Säkerhet behöver inte heller ställas i annat fall om talan väcks genom genstämning.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

39 Lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:000)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:000)

dels att 13 kap. 6 § ska upphöra att gälla,

dels att 13 kap. 7–18 §§ ska betecknas 13 kap. 6–17 §§,

dels att 4 kap. 21 §, 5 kap. 29, 32, 40 och 41 §§, 6 kap. 2 §, 11 kap. 37 §, 13 kap. 2 § och nya 13 kap. 6, 7, 8, 16 och 17 §§ samt 15 kap. 3 och 10 §§ ska ha följande lydelse,

dels att rubrikerna närmast före 13 kap. 9, 17 och 18 §§ ska sättas närmast före de nya 13 kap. 8, 16 respektive 17 §,

dels att det i lagen ska införas en ny paragraf, 13 kap. 18 §, av följande lydelse,

dels att det i övergångsbestämmelserna till lagen ska införas en ny punkt, 16, av följande lydelse.

Lydelse enligt prop. 2009/10:170 Föreslagen lydelse

4 kap.

21 §

I detaljplanen ska kommunen ange en genomförandetid. Tiden ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen, men tiden får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år.

Tiden räknas från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. Om någon del av planen får genomföras tidigare på grund av ett förordnande enligt 13 kap. 18 § andra stycket, räknas tiden från den dag då genomförandet får påbörjas. Detta gäller dock inte om kommunen i planen har bestämt att tiden ska räknas från en senare tidpunkt eller bestämt olika tider för skilda områden av planen.

Tiden räknas från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. Om någon del av planen får genomföras tidigare på grund av ett förordnande enligt 13 kap. 17 § tredje stycket, räknas tiden från den dag då genomförandet får påbörjas. Detta gäller dock inte om kommunen i planen har bestämt att tiden ska räknas från en senare tidpunkt eller bestämt olika tider för skilda områden av planen.

5 kap.

29 §

När detaljplanen har antagits ska kommunen skicka ett meddelande om detta till

1. länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten,
2. de kommuner och regionplaneorgan som är berörda, och
3. dem som anges i 11 § första stycket 2 och 3 och föreningar som får överklaga enligt 13 kap. 13 eller 14 § och
3. dem som anges i 11 § första stycket 2 och 3 och föreningar som får överklaga enligt 13 kap. 12 eller 13 § och

a) senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda, eller

b) har rätt att överklaga beslutet enligt 13 kap. 12 § andra stycket 1. b) har rätt att överklaga beslutet enligt 13 kap. 11 § andra stycket 1.

Meddelandet ska innehålla ett protokollsutdrag med beslutet och upplysningar om vad den som vill överklaga beslutet måste göra.

Kommunen ska till länsstyrelsen skicka det granskningsutlåtande som avses i 23 § tillsammans med meddelandet om att planen har antagits, om kommunen inte redan har skickat utlåtandet enligt 24 §.

32 §

När beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft ska kommunen

1. på planhandlingarna anteckna det datum då planen vann laga kraft och, om ett förordnande enligt 13 kap. 18 § andra stycket har meddelats, det datum då förordnandet meddelades,

2. snarast möjligt skicka planen, planbeskrivningen och fastighetsförteckningen enligt 9 § till länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten, om det inte är uppenbart obehövt, och

3. med en kungörelse på det sätt som anges i 19 § eller med ett skriftligt meddelande underrätta de fastighetsägare som kan ha rätt till ersättning enligt 14 kap. 5, 6, 7, 9, 10 eller 11 § och dem som enligt 14 kap. 12 § kan ha motsvarande rätt till ersättning samt i underrättelsen upplysa om innehållet i 15 kap. 5 §.

Om kommunen inte kan skicka de handlingar som anges i första stycket 2 inom två veckor, ska kommunen genast underrätta mottagarna om innehållet i handlingarna.

40 §

Ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser gäller först sedan beslutet har vunnit laga kraft.

Bestämmelser som innebär att beslutet kan få tillämpas innan det har vunnit laga kraft finns i 13 kap. 18 § andra stycket.

Bestämmelser som innebär att beslutet kan få tillämpas innan det har vunnit laga kraft finns i 13 kap. 17 § tredje stycket.

41 §

Områdesbestämmelser upphör att gälla när ett beslut att anta en detaljplan för området vinner laga kraft eller när en detaljplan för området får genomföras med stöd av ett förordnande enligt 13 kap. 18 § andra stycket.

Områdesbestämmelser upphör att gälla när ett beslut att anta en detaljplan för området vinner laga kraft eller när en detaljplan för området får genomföras med stöd av ett förordnande enligt 13 kap. 17 § tredje stycket.

6 kap.**2 §**

En bestämmelse enligt 4 kap. 19 § om genomförande med exploateringssamverkan

1. ska avse exploateringssamverkan enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan,

2. ska ange samverkansområdets huvudsakliga avgränsning,

3. ska ange den tid inom vilken ett exploateringsbeslut enligt lagen om exploateringssamverkan ska meddelas, och

4. upphör att gälla vid utgången av den tid som avses i 3, om något exploateringsbeslut enligt lagen om exploateringssamverkan inte har meddelats innan dess.

Den tid som avses i första stycket 3 får inte vara längre än fem år från den dag då beslutet att anta detaljplanen vann laga kraft eller från den tidigare dag då genomförandet får påbörjas med stöd av ett förordnande enligt 13 kap. 18 § andra stycket.

Den tid som avses i första stycket 3 får inte vara längre än fem år från den dag då beslutet att anta detaljplanen vann laga kraft eller från den tidigare dag då genomförandet får påbörjas med stöd av ett förordnande enligt 13 kap. 17 § tredje stycket.

11 kap.**37 §**

Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32 eller 33 § får förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse.

*Frågor om utdömande av vite
prövas av mark- och miljödomstol.*

13 kap.**2 §**

Kommunala beslut enligt denna lag får inte överklagas i den del de avser

1. avbrytande av ett planarbete,

2. planbesked enligt 5 kap. 2 §,

3. andra frågor om gatukostnader än de som avses i 1 § 5,

4. villkorsbesked enligt 9 kap. 19 §,

5. förlängd handläggningstid enligt 9 kap. 27 §,

6. behovet av kontrollansvarig, särskilt sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd,

7. ingripandebesked enligt 11 kap. 7 §, eller

8. en fråga som redan är avgjord genom en detaljplan, områdesbestämmelser eller ett förhandsbesked.

Att tvister rörande gatukostnader prövas av fastighetsdomstol framgår av 15 kap. 10 §.

Att tvister rörande gatukostnader prövas av mark- och miljödomstol framgår av 15 kap. 10 §.

7 §

Andra beslut av länsstyrelsen enligt denna lag än de som avses i 4–6 §§ och andra beslut av en statlig förvaltningsmyndighet enligt denna lag får överklagas hos *allmän förvaltningsdomstol*.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

8 §

Om ett ärende som har överklagats hos en *allmän förvaltningsdomstol* rör en fråga som har särskild betydelse för Försvarsmakten, Fortifikationsverket, Försvarets materielverk eller Försvarets radioanstalt, ska domstolen överlämna målet till regeringen för prövning.

9 §

Bestämmelser om vem som får överklaga beslut som avses i 3 och 5–7 §§ finns i 22 § förvaltningslagen (1986:223).

17 §

Bestämmelser om överklagande av ett beslut som avses i 3 och 5–7 §§ finns i 23–25 §§ förvaltningslagen (1986:223).

Tiden för överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser liksom beslut om lov eller förhandsbesked räknas dock, för alla utom för sökanden och övriga som har delgetts beslutet, från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. När beslutet har fattats av kommunfullmäktige, ska det som enligt 23–25 §§ förvaltningslagen gäller i fråga om den myndighet som har meddelat beslutet i stället gälla kommunstyrelsen.

18 §

Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser ska *antingen fastställa eller upphäva*

6 §

Andra beslut av länsstyrelsen enligt denna lag än de som avses i 4 och 5 §§ och andra beslut av en statlig förvaltningsmyndighet enligt denna lag får överklagas hos *mark- och miljödomstol*.

7 §

Om ett ärende som har överklagats hos en *mark- och miljödomstol* rör en fråga som har särskild betydelse för Försvarsmakten, Fortifikationsverket, Försvarets materielverk eller Försvarets radioanstalt, ska domstolen överlämna målet till regeringen för prövning.

8 §

Bestämmelser om vem som får överklaga beslut som avses i 3, 5 och 6 §§ finns i 22 § förvaltningslagen (1986:223).

16 §

Bestämmelser om överklagande av ett beslut som avses i 3, 5 och 6 §§ finns i 23–25 §§ förvaltningslagen (1986:223).

17 §

Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser ska *endast pröva om det överklagade be-*

beslutet i *dess* helhet. Om kommunen har medgett det, får *dock* beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande.

slutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna.

Om myndigheten vid en prövning enligt första stycket finner att beslutet strider mot en rättsregel, ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Beslutet ska inte upphävas om det är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande.

Om kommunen begär det, får myndigheten förordna att det överklagade beslutet i sådana delar som uppenbarligen inte berörs av överklagandet får genomföras trots att överklagandet inte har avgjorts slutligt. Ett sådant förordnande får inte överklagas.

18 §

Om länsstyrelsen enligt 11 kap. 10 eller 12 § har beslutat att överpröva en kommuns beslut om en detaljplan eller områdesbestämmelser eller ett lov eller förhandsbesked, får länsstyrelsen besluta att ett överklagande av samma kommunala beslut inte ska prövas förrän ärendet om överprövning enligt 11 kap. är slutligt avgjort.

15 kap.

3 §

Om en talan om inlösen av ett markområde enligt 6 kap. 14 § har väckts, ska *fastighetsdomstolen* omedelbart underrätta lantmäterimyndigheten.

Om en talan om inlösen av ett markområde enligt 6 kap. 14 § har väckts, ska *mark- och miljödomstolen* omedelbart underrätta lantmäterimyndigheten.

Om det vid prövningen av målet om inlösen pågår ett ärende om fastighetsbildning i överensstämmelse med den detaljplan som gäller för markområdet, ska målet om inlösen förklaras vilande till dess att fastighetsbildningsärendet är slutligt avgjort.

Om en fastighet bildas som överensstämmer med detaljplanen, förfaller kommunens talan om inlösen.

10 §

En tvist mellan kommunen och en fastighetsägare om ersättning för gatukostnader eller kostnader för andra allmänna platser eller om villkoren för betalning av sådan ersättning prövas av den *fastighetsdomstol* inom vars område fastigheten ligger.

I ett sådant mål ska *lagen (1969:246) om domstolar i fastighetsmål* tillämpas. I mål om jämkning av ersättning enligt 6 kap. 37 § ska dock expropriationslagen (1972:719) tillämpas i fråga om rättegångskostnader.

Om fastighetsägaren förlorar ett mål om jämkning på grund av att fastighetsägaren har inlett rättegången utan tillräckliga skäl, får domstolen förordna att fastighetsägaren ska bära sina egna kostnader. Om fastighetsägaren inledde rättegången trots att det måste ha varit uppenbart för fastighetsägaren att talan väcktes utan skälig grund, får domstolen dessutom förplikta fastighetsägaren att ersätta kommunens rättegångskostnader.

En tvist mellan kommunen och en fastighetsägare om ersättning för gatukostnader eller kostnader för andra allmänna platser eller om villkoren för betalning av sådan ersättning prövas av den *mark- och miljödomstol* inom vars område fastigheten ligger.

I ett sådant mål ska *lagen (2010:000) om mark- och miljödomstolar* tillämpas. I mål om jämkning av ersättning enligt 6 kap. 37 § ska dock expropriationslagen (1972:719) tillämpas i fråga om rättegångskostnader.

16. Mål och ärenden som har inletts hos en allmän förvaltningsdomstol eller hos regeringen före den 2 maj 2011 ska slutföras av de allmänna förvaltningsdomstolarna respektive regeringen.

42 Lag om ändring i lagen (2010:000) om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)

dels att 16 kap. 14 § och 17 kap. 3 § i stället för deras lydelse enligt lagen (2010:000) om ändring i nämnda lag ska ha följande lydelse,

dels att ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till lagen (2010:000) om ändring i nämnda lag ska ha följande lydelse.

Lydelse enligt prop. 2009/10:170 Föreslagen lydelse
En enklare plan- och bygglag

16 kap.

14 §

Fastighetsdomstolen kan, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad.

Mark- och miljödomstolen får, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. I övrigt ska 18 kap. rättegångsbalken tillämpas i fråga om rättegångskostnaderna.

I mål om inlösenersättning ska dock sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få gottgörelse för sin kostnad oberoende av utgången i målet. Detsamma ska gälla i mål om ersättning för marköverföring eller reglering av rättighet som avses i 5 kap. 10 a § andra stycket.

Första och andra styckena gäller inte, om annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken. Ogillas i mål enligt andra stycket talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas 15 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:000).

Vinner sakägare mål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna *honom eller henne* ersättning för rättegångskostnad, om det finns synnerliga skäl. Sådan ersättning ska *utges* av staten eller, om endast kommunen företräder det allmänna intresset, av kommunen.

Ska i annat fall än som avses i 13 § kostnad för bevisning eller särskild åtgärd enligt rättens beslut *utgå* av allmänna medel, kan domstolen när det är skäligt *förordna* att kostnaden ska stanna på staten.

Vinner *en* sakägare *ett* mål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna *sakägaren* ersättning för rättegångskostnad, om det finns synnerliga skäl. Sådan ersättning ska *betalas* av staten eller, om endast kommunen företräder det allmänna intresset, av kommunen.

Ska i annat fall än som avses i 13 § kostnad för bevisning eller särskild åtgärd enligt rättens beslut *betalas* av allmänna medel, kan domstolen när det är skäligt *besluta* att kostnaden ska stanna på staten.

17 kap.**3 §¹**

I fråga om rättegången i *hovrätten* tillämpas 16 kap. 3, 7 och 9–13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena, 14 a §, 15 § samt 16 §. Dock ska 16 kap. 15 § inte tillämpas när *hovrätten* återförvisar mål till *fastighetsdomstolen*.

I mål som avses i 16 kap. 14 § andra stycket ska den som har att betala ersättning för mark eller rättighet, om inte något annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken, alltid själv bära sina kostnader samt kostnad som han eller hon orsakar motparten genom att själv överklaga. Ogillas i ett sådant mål talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas dock 15 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:000). I övrigt ska bestämmelserna i 18 kap. rättegångsbalken tillämpas.

Bevis genom syn på stället får tas upp i *hovrätten* endast om det finns synnerliga skäl.

I fråga om rättegången i *Mark- och miljööverdomstolen* tillämpas 16 kap. 9–13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena samt 14 a–16 §§. Dock ska 16 kap. 15 § inte tillämpas när *Mark- och miljööverdomstolen* återförvisar mål till *mark- och miljödomstolen*.

Bevis genom syn på stället får tas upp i *Mark- och miljööverdomstolen* endast om det finns synnerliga skäl.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

1. Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

2. För mål där huvudförhandling har inletts i *fastighetsdomstol* före ikraftträdandet ska äldre bestämmelser gälla. Detsamma gäller för mål i *hovrätt* och för mål i *Högsta domstolen* som har överklagats dit från *hovrätt*.

¹ Senaste lydelse 2004:393.

BILAGA 3

Utskottets lagförslag

1 Plan- och bygglag

Härigenom föreskrivs följande.

1 kap. Syfte, innehåll och definitioner

1 § I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

2 § Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt denna lag.

3 § Lagen innehåller bestämmelser om

1. lagens syfte och innehåll och definitioner (1 kap.),
2. allmänna och enskilda intressen (2 kap.),
3. översiktsplan (3 kap.),
4. reglering med detaljplan och områdesbestämmelser (4 kap.),
5. att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser (5 kap.),
6. genomförandet av detaljplaner (6 kap.),
7. regionplanering (7 kap.),
8. krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser (8 kap.),
9. bygglov, rivningslov och marklov m.m. (9 kap.),
10. genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder (10 kap.),
11. tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder (11 kap.),
12. byggnadsnämnden (12 kap.),
13. överklagande (13 kap.),
14. skadeersättning och inlösen (14 kap.),
15. domstolsprövning m.m. (15 kap.), och
16. bemyndiganden m.m. (16 kap.).

4 § I denna lag avses med

allmän plats: en gata, en väg, en park, ett torg eller ett annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov,

bebygga: att förse ett område med ett eller flera byggnadsverk,

bebyggelse: en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader,

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

byggnad: en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den,

byggnadsnämnden: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enligt denna lag,

byggnadsverk: en byggnad eller annan anläggning,

byggsprodukt: en produkt som är avsedd att stadigvarande ingå i ett byggnadsverk,

genomförandetiden: den tid för genomförandet av en detaljplan som ska bestämmas enligt 4 kap. 21–25 §§,

kvartersmark: mark som enligt en detaljplan inte ska vara allmän plats eller vattenområde,

miljönämnden: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter på miljö- och hälsoskyddsområdet,

nybyggnad: uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats,

ombyggnad: ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas,

planläggning: arbetet med att ta fram en regionplan, en översiktsplan, en detaljplan eller områdesbestämmelser,

sammanhållen bebyggelse: bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark,

tillbyggnad: ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym,

tomt: ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål,

underhåll: en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde, och

ändring av en byggnad: en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

5 § Om en fastighet har upplåtits med tomträtt, ska det som sägs i denna lag om fastighetsägaren eller fastigheten tillämpas på tomträtthavaren eller tomträtten. En tomträtthavare är dock inte skyldig att bekosta anläggande av gator och andra allmänna platser.

6 § Den som innehar egendom med ständig besittningsrätt eller med fideikommissrätt eller på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon ska vid tillämpning av denna lag anses som egendomens ägare.

2 kap. Allmänna och enskilda intressen

1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

2 § Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.

3 § Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, och
4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens.

Även i andra ärenden enligt denna lag ska hänsyn tas till de intressen som anges i första stycket 1–4.

4 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

5 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshandtering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

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

6 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,

6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

7 § Vid planläggning enligt denna lag ska hänsyn tas till behovet av att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse finns

1. gator och vägar,
2. torg,
3. parker och andra grönområden,
4. lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse, och
5. möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service.

8 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska byggnadsverk som placeras under markytan i skäligen omfattning utformas så att det inte försvårar användningen av marken ovanför.

9 § Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

10 § Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska miljö kvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av 5 kap. miljöbalken följas.

11 § Planläggning och annan prövning enligt denna lag som avser en användning av ett mark- eller vattenområde som också har prövats eller ska prövas enligt annan lag ska samordnas med det andra arbetet, om det lämpligen kan ske.

3 kap. Översiktsplan

1 § Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen.

2 § Översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

3 § Översiktsplanen är inte bindande.

4 § Kommunen ska i översiktsplanen redovisa sin bedömning av hur skyldigheten att enligt 2 kap. ta hänsyn till allmänna intressen vid beslut om användningen av mark- och vattenområden kommer att tillgodoses. I redovisningen ska riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken anges särskilt.

5 § Av översiktsplanen ska framgå

1. grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden,
2. kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras,
3. hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och följa gällande miljökvalitetsnormer,
4. hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen, och
5. sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken.

6 § Översiktsplanen ska utformas så att innebörden och konsekvenserna av den tydligt framgår.

Förslag till översiktsplan

7 § Innan kommunen antar en översiktsplan eller en ändring i den ska kommunen

1. upprätta ett förslag till plan eller ändring som uppfyller kraven i 4–6 §§,
2. vid upprättandet av förslaget samråda med myndigheter, kommuner och andra som är berörda enligt 9–11 §§, och
3. ställa ut förslaget och låta det granskas enligt 12–18 §§.

8 § Om planförslaget kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken, ska kommunen låta det bli föremål för samråd och granskning på ett sätt som uppfyller också kraven i 6 kap. 11–18 och 22 §§ miljöbalken. Om en miljökonsekvensbeskrivning upprättas ska den finnas tillsammans med planförslaget.

Samråd om kommunens förslag

9 § När kommunen upprättar ett förslag till översiktsplan eller ändring i planen ska kommunen samråda med länsstyrelsen samt med de berörda kommuner, regionplaneorgan och kommunala organ i övrigt som har ansvar för regionalt tillväxtarbete och transportinfrastrukturplanering. Kommunen ska också ge kommunens medlemmar, de andra myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget tillfälle att delta i samrådet.

Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Under samrådet ska kommunen redovisa förslagets innebörd, skälen för förslaget, förslagets konsekvenser och det planeringsunderlag som har betydelse från nationell, regional, mellankommunal eller annan synpunkt.

10 § Under samrådet ska länsstyrelsen särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. tillhandahålla underlag för kommunens bedömningar och ge råd i fråga om sådana allmänna intressen enligt 2 kap. som hänsyn bör tas till vid beslut om användningen av mark- och vattenområden,
3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
4. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. verka för att bebyggelse och byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

11 § Kommunen ska redovisa resultatet av samrådet i en samrådsredogörelse som också ska innehålla de förslag som framförda synpunkter har gett anledning till. Samrådsredogörelsen ska finnas tillsammans med planförslaget.

Utställning och granskning av kommunens förslag

12 § Kommunen ska ställa ut planförslaget under minst två månader.

13 § Kommunen ska kungöra utställningen av planförslaget före utställningstidens början. Kommunen ska anslå kungörelsen på kommunens anslagstavla och införa den i en ortstidning. Av kungörelsen ska det framgå var utställningen äger rum samt inom vilken tid, på vilket sätt och till vem synpunkter på förslaget ska lämnas.

Kungörandet ska ske enligt lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

14 § Innan utställningen äger rum ska kommunen skicka planförslaget och kungörelsen till länsstyrelsen och till de kommuner och kommunala organ som avses i 9 §.

15 § Den som vill lämna synpunkter på planförslaget ska göra det skriftligen under utställningstiden.

16 § Länsstyrelsen ska under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över planförslaget.

Av yttrandet ska det framgå om

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,

2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,

3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,

4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och

5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

17 § Efter utställningstiden ska kommunen i ett särskilt utlåtande sammanställa de synpunkter som kommit fram och redovisa de förslag som synpunkterna gett anledning till.

18 § Om planförslaget ändras väsentligt efter utställningen, ska kommunen ställa ut förslaget på nytt.

Antagande

19 § Kommunfullmäktige beslutar i frågor om antagande och ändring av översiktsplanen.

20 § Kommunen ska redovisa länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 16 § tillsammans med översiktsplanen. Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del, ska det anmärkas i planen.

21 § Ett beslut att anta eller ändra översiktsplanen gäller först sedan beslutet har vunnit laga kraft.

22 § När ett beslut att anta eller ändra översiktsplanen har vunnit laga kraft, ska kommunen utan dröjsmål skicka följande handlingar till Boverket och länsstyrelsen samt de berörda kommuner, regionplaneorgan och kommunala organ i övrigt som har ansvar för regionalt tillväxtarbete och transportinfrastrukturplanering:

1. översiktsplanen,
2. den samrådsredogörelse som avses i 11 §,
3. det granskningsyttrande som avses i 16 §,
4. det utlåtande som avses i 17 §, och
5. ett protokollsutdrag med beslutet.

Ändringar

23 § En översiktsplan kan ändras för en viss del av kommunen. Den kan också ändras genom ett tillägg för att tillgodose ett särskilt allmänt intresse. Om inte annat följer av 24–26 §§, ska 1–22 §§ tillämpas när planen ändras.

En ändring av planen för en viss del av kommunen får redovisas med en annan detaljeringsgrad än för översiktsplanen i övrigt.

Om planen innebär en ändring av den gällande översiktsplanen ska sambanden med och konsekvenserna för översiktsplanen som helhet redovisas.

24 § Om ett förslag till ändring avser endast en viss del av kommunen, får kommunen, i stället för att ställa ut det enligt 12 §, anslå en kungörelse om förslaget på kommunens anslagstavla och föra in kungörelsen i en ortstidning. Kommunen ska hålla förslaget, samrådsredogörelsen och i förekommande fall miljökonsekvensbeskrivningen tillgängliga för granskning.

Av kungörelsen ska det framgå

1. var området som avses med ändringen ligger,
2. var förslaget finns tillgängligt för granskning,
3. att den som vill granska förslaget och lämna synpunkter får göra det inom en viss tid (granskningstid) som ska vara minst sex veckor, och
4. till vem synpunkter på förslaget ska lämnas.

25 § Om kommunen kungör ett planförslag enligt 24 §, ska kommunen i stället för att skicka handlingar enligt 14 §

1. senast den dag då kungörandet sker skicka ett meddelande om innehållet i kungörelsen till länsstyrelsen samt till de kommuner och kommunala organ enligt 9 § som berörs,
2. skicka förslaget till länsstyrelsen, och
3. under granskningstiden hålla förslaget tillgängligt för dem som vill granska det.

26 § Om kommunen kungör ett förslag enligt 24 §, ska det som sägs i 15–17 §§ om utställningstiden i stället avse granskningstiden. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningstiden, får kommunen kungöra det ändrade förslaget i stället för att ställa ut det på nytt.

Översyn av planens aktualitet

27 § Kommunfullmäktige ska minst en gång under mandattiden pröva om översiktsplanen är aktuell i förhållande till kraven i 5 §.

28 § Länsstyrelsen ska minst en gång under den mandattid som avses i 27 § redovisa sina synpunkter i fråga om sådana statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet. Synpunkterna ska redovisas i en sammanfattande redogörelse till kommunen. Av redogörelsen ska det framgå hur synpunkterna förhåller sig till översiktsplanen.

Länsstyrelsen ska lämna en sådan redogörelse till kommunen också när kommunen begär det.

4 kap. Reglering med detaljplan och områdesbestämmelser

1 § Inom kommunen får mark- och vattenområdets användning, bebyggelse och byggnadsverk regleras med detaljplaner eller områdesbestämmelser enligt detta kapitel.

Krav på reglering med detaljplan

2 § Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdets lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang, och

3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om

a) byggnadsverket är en byggnad eller kräver bygglov enligt 9 kap. eller föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, och

b) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivning-
en eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan, om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

3 § Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för ett vindkraftverk, om

1. vindkraftverket omfattas av krav på bygglov eller anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 eller 8 §,

2. det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, och

3. kraftverket inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov, förhandsbesked eller anmälan.

4 § Trots 2 och 3 §§ behöver reglering inte göras med en detaljplan, om tillräcklig reglering har gjorts med områdesbestämmelser.

5 § I en detaljplan ska kommunen

1. bestämma och ange gränserna för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden,

2. bestämma användningen och utformningen av allmänna platser som kommunen är huvudman för, och

3. bestämma användningen av kvartersmark och vattenområden.

Markreservat och allmänna platser

6 § I en detaljplan får kommunen bestämma markreservat för sådana trafik- och väganläggningar, energianläggningar, anordningar för elektrotekniska kommunikationsnät och ledningar som behövs för allmänna ändamål.

7 § Kommunen ska vara huvudman för allmänna platser. Kommunen får dock, om det finns särskilda skäl för det, i detaljplanen bestämma att kommunen inte ska vara huvudman för en eller flera allmänna platser.

8 § I en detaljplan får kommunen bestämma

1. hur allmänna platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska skyddas, och

2. hur allmänna platser som kommunen inte ska vara huvudman för ska användas och utformas.

9 § I en detaljplan får kommunen bestämma om stängsel samt utfart eller annan utgång mot allmänna platser.

Markytan

10 § I en detaljplan får kommunen bestämma om vegetation och om markytans utformning och höjdläge.

Bebyggandets omfattning och byggnaders omfattning och användning

11 § I en detaljplan får kommunen bestämma

1. bebyggandets omfattning över och under markytan,
2. byggnaders användning, och
3. andelen lägenheter av olika slag i bostadsbyggnader och lägenheter-nas storlek.

Skydd mot störningar

12 § I en detaljplan får kommunen bestämma

1. skyddsåtgärder för att motverka markförorening, olyckor, översvämning och erosion,
2. skyddsåtgärder för att motverka störningar från omgivningen, och
3. om det finns särskilda skäl för det, högsta tillåtna värden för störningar genom luftförorening, buller, skakning, ljus eller andra olägenheter som omfattas av 9 kap. miljöbalken.

Parkering

13 § I en detaljplan får kommunen bestämma

1. de krav i fråga om att ordna utrymme för parkering, lastning och lossning som behövs med hänsyn till 8 kap. 9 § första stycket 4,
2. placeringen och utformningen av parkeringsplatser, och
3. att viss mark eller vissa byggnader inte får användas för parkering.

Bygglov, rivningslov och marklov

14 § I en detaljplan får kommunen bestämma att bygglov till en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under förutsättning att

1. en viss anläggning för trafik, energi- eller vattenförsörjning eller avlopp, som kommunen inte ska vara huvudman för, har kommit till stånd,
2. ett visst byggnadsverk på tomten har rivits, byggts om, flyttats eller fått den ändrade användning som anges i planen,
3. utfarten eller en annan utgång från fastigheten har ändrats,
4. markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälpats eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomten.

15 § I en detaljplan får kommunen bestämma omfattningen av kraven på

1. bygglov enligt det som anges i 9 kap. 7 och 8 §§,
2. rivningslov enligt 9 kap. 10 § första stycket 1 och andra stycket, och
3. marklov enligt 9 kap. 11 och 12 §§.

Placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter

16 § I en detaljplan får kommunen

1. bestämma placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter,

2. i fråga om byggnadsverk ange de områden och i övrigt bestämma de preciserade krav som behövs för att följa förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 §, kraven på varsamhet enligt 8 kap. 14 § eller kravet på skydd för ett bebyggelseområdes särskilda värden enligt 2 kap. 6 § tredje stycket,

3. bestämma att byggnader som omfattas av förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § inte får rivas,

4. bestämma omfattningen av skyddet av tomter enligt 8 kap. 13 § andra stycket 2 och bestämma preciserade krav för att följa förbudet mot förvanskning av sådana tomter eller som annars behövs för att följa kravet på skydd för ett bebyggelseområdes särskilda värden enligt 2 kap. 6 § tredje stycket, och

5. i fråga om andra ändringar av byggnader än tillbyggnader bestämma sådana krav på byggnadsverk som avses i 16 kap. 2 och 5 §§ och bestämma undantag från sådana krav.

Strandskydd

17 § I en detaljplan får kommunen upphäva strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. En bestämmelse om upphävande får dock inte avse ett sådant område som enligt 7 kap. 18 § första stycket 2 miljöbalken omfattas av länsstyrelsens beslutanderätt. Bestämmelserna i 7 kap. 18 c–18 g §§ miljöbalken ska tillämpas på detaljplanebestämmelser om upphävande av strandskydd.

Fastighetsindelning m.m.

18 § I en detaljplan får kommunen bestämma en största eller minsta storlek på fastigheter, bestämma markreservat för gemensamhetsanläggningar samt, om det behövs för genomförandet av en ändamålsenlig indelning i fastigheter eller för att annars underlätta detaljplanens genomförande, bestämma

1. hur området ska vara indelat i fastigheter,

2. de servitut, ledningsrätter och liknande särskilda rättigheter som ska bildas, ändras eller upphävas,

3. de anläggningar som ska utgöra gemensamhetsanläggningar, och

4. de fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningarna och de utrymmen som ska tas i anspråk för anläggningarna.

En detaljplanebestämmelse om markens indelning i fastigheter eller om servitut eller liknande särskilda rättigheter ska vara förenlig med 3 kap. 1 § och 5 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).

En detaljplanebestämmelse om inrättande av en gemensamhetsanläggning ska vara förenlig med 5 och 6 §§ anläggningslagen (1973:1149). En detaljplanebestämmelse om ledningsrätt ska vara förenlig med 6 § ledningsrättslagen (1973:1144).

19 § I en detaljplan får kommunen bestämma att planen får genomföras med exploateringssamverkan enligt det som följer av 6 kap. 2 §, om det med hänsyn till bebyggelseutvecklingen är angeläget att i ett sammanhang ställa i ordning mark för bebyggelse och utföra sådana anordningar som behövs för bebyggelsen.

20 § Om en detaljplan antas efter det att ett exploateringsbeslut enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan har vunnit laga kraft, ska kommunen i planen ange att den ska genomföras enligt den lagen.

Om mark ska tas i anspråk från någon fastighet vars ägare inte deltar i exploateringssamverkan, ska planen innehålla en uppgift om det.

Detaljplanens genomförandetid

21 § I detaljplanen ska kommunen ange en genomförandetid. Tiden ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen, men tiden får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år.

Tiden räknas från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. Om någon del av planen får genomföras tidigare på grund av ett förordnande enligt 13 kap. 17 § tredje stycket, räknas tiden från den dag då genomförandet får påbörjas. Detta gäller dock inte om kommunen i planen har bestämt att tiden ska räknas från en senare tidpunkt eller bestämt olika tider för skilda områden av planen.

22 § Om en detaljplan ändras, ska planens genomförandetid gälla också för den del som ändras.

Om planen vid ändringen inte innehåller någon uppgift om genomförandetid, ska kommunen med tillämpning av 21 § bestämma en särskild genomförandetid för den del av planen som ändras.

23 § Om detaljplanen saknar uppgift om genomförandetidens längd, ska längden anses vara femton år. Om planen saknar uppgift om när tiden ska börja räknas, ska den räknas enligt 21 § andra stycket.

24 § Innan genomförandetiden har gått ut får den förlängas med högst fem år i sänder. Efter det att genomförandetiden har gått ut, får den förnyas med högst fem år i sänder.

En förlängning eller förnyelse får avse ett visst område av detaljplanen.

25 § Om någon i fråga om en viss fastighet har påbörjat åtgärder för att genomföra detaljplanen men inte hinner fullfölja åtgärderna före genomförandetidens utgång och förseningen beror på omständigheter som kommunen råder över, ska kommunen förlänga genomförandetiden för den fastigheten. Förlängningen ska ske med den tid som är skälig.

En ansökan om förlängning ska göras före genomförandetidens utgång.

Tillfällig användning

26 § I detaljplanen får kommunen bestämma tillfällig användning av mark eller byggnader som inte genast behöver tas i anspråk för det ändamål som anges i planen.

27 § Den tid som den tillfälliga användningen får pågå ska bestämmas i planen. Tiden får bestämmas till högst tio år och ska räknas från den dag som följer av 21 § andra stycket.

28 § Om detaljplanen saknar uppgift om hur lång tid en tillfällig användning får pågå, är tiden fem år.

29 § Tiden för tillfällig användning får förlängas med högst fem år i sänder. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga tjugo år.

Detaljplanens omfattning och utformning

30 § En detaljplan ska bestå av en karta över det område som planen omfattar (plankarta) och de bestämmelser i övrigt som behövs. Av plankartan ska det framgå hur planområdet delas upp för skilda ändamål och vilka bestämmelser som gäller för olika områden.

Om det behövs för att planen ska bli tydlig, får reglering av frågor som avses i 18 § första stycket redovisas på en särskild plankarta.

31 § En beskrivning av hur detaljplanen ska förstås och genomföras (planbeskrivning) ska finnas tillsammans med planen.

32 § En detaljplan får inte omfatta ett större område än vad som behövs med hänsyn till planens syfte och genomförandetid.

Den avsedda regleringen av bebyggelsen och miljön i övrigt ska tydligt framgå av planen.

Detaljplanen får inte vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte.

33 § Planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av

1. planeringsförutsättningarna,
2. planens syfte,
3. hur planen är avsedd att genomföras,
4. de överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser, och
5. om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen.

Planbeskrivningen ska innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen.

Av redovisningen enligt första stycket 3 ska framgå de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda.

34 § Om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan, ska redovisningen enligt 33 § första stycket 4 i fråga om miljökonsekvenserna ha det innehåll som följer av 6 kap. 12 § och 13 § första stycket miljöbalken.

Redovisningen ska också uppfylla kraven i 6 kap. 7 § första och andra styckena miljöbalken, om genomförandet av detaljplanen kan antas få en

betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för

1. industriändamål,
2. ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat projekt för sammanhållen bebyggelse,
3. en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
4. en hamn för fritidsbåtar,
5. ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
6. en permanent campingplats,
7. en nöjespark, eller
8. en djurpark.

35 § Redovisningen enligt 33 § första stycket 4 behöver inte innehålla någon miljökonsekvensbeskrivning som är särskilt upprättad för detaljplaneärendet, om planen är en sådan som avses i 5 kap. 7 § 2 eller 3 och miljökonsekvensbeskrivningen i det andra ärendet återges i och är aktuell och tillräcklig för detaljplaneärendet.

36 § Detaljplanen ska vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderäts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

I de delar som planen medför att mark eller annat utrymme eller särskild rätt till mark eller annat utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 3, 4, 13 eller 16 § ska planen vara utformad så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

37 § En detaljplan får innebära en närmare reglering av möjligheterna att bedriva handel endast om det finns skäl av betydande vikt för det.

Detaljplanens giltighet

38 § En detaljplan gäller till dess den ändras eller upphävs.

39 § En detaljplan får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det.

Första stycket gäller inte om ändringen eller upphävandet behövs

1. på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen, eller
2. för införande av bestämmelser enligt 18 § första stycket.

40 § De rättigheter som har uppkommit genom detaljplanen hindrar inte att detaljplanen ändras eller upphävs efter genomförandetidens utgång.

Områdesbestämmelser

41 § Kommunen får anta områdesbestämmelser för att i vissa avseenden reglera begränsade områden av kommunen som inte omfattas av en detaljplan.

42 § Med områdesbestämmelser får kommunen endast reglera

1. grunddragen för användningen av mark- och vattenområden för bebyggelse, fritidsanläggningar, kommunikationsleder och andra jämförbara ändamål, om det behövs för att säkerställa syftet med översiktsplanen eller för att tillgodose ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,

2. användningen och utformningen av mark för gemensam användning och, i samband med det, skydd för sådan mark som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,

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

4. omfattningen av kraven på bygglov enligt det som anges i 9 kap. 7 och 8 §§, rivningslov enligt 9 kap. 10 § första stycket 2 och marklov enligt 9 kap. 13 §,

5. placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter och i samband med det bestämma

a) om vegetation och markytans utformning och höjdläge inom sådana områden som avses i 9 kap. 13 § 1,

b) om skyddsanordningar för att motverka sådana störningar från omgivningen som avses i 12 § 1, och

c) i frågor som avses i 16 § 2–5, och

6. om exploateringssamverkan.

En bestämmelse om exploateringssamverkan enligt första stycket 6 ska uppfylla de krav som enligt 6 kap. 2 § gäller för detaljplanebestämmelser om exploateringssamverkan. Det som där sägs om detaljplan ska på motsvarande sätt tillämpas på områdesbestämmelserna.

43 § Kommunen ska redovisa områdesbestämmelserna och skälen för dem i en särskild handling. Handlingen ska utformas så att det tydligt framgår hur bestämmelserna reglerar bebyggelse, byggnadsverk och miljön i övrigt.

Ett beslut om att ändra eller upphäva områdesbestämmelser och skälen för det ska också redovisas i en särskild handling.

5 kap. Att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om hur en detaljplan och områdesbestämmelser upprättas, antas, ändras och upphävs samt om besked från kommunen om att inleda ett sådant planläggningsarbete.

Planbesked

2 § På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras eller upphävs eller att områdesbestämmelser ändras eller upphävs, ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda ett sådant planläggningsarbete.

3 § En begäran om planbesked ska vara skriftlig och innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs.

Om åtgärden avser ett byggnadsverk, ska begäran också innehålla en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning.

4 § När kommunen har fått en begäran om planbesked som uppfyller kraven i 3 § ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader, om kommunen och den som har gjort begäran inte kommer överens om något annat.

5 § Av planbeskedet ska det framgå om kommunen avser att inleda ett planläggningsarbete.

Om kommunen avser att inleda ett planläggningsarbete, ska kommunen i planbeskedet ange den tidpunkt då arbetet enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser.

Om kommunen inte avser att inleda ett planläggningsarbete, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det.

Processen innan en detaljplan antas

6 § Innan kommunen antar en detaljplan ska kommunen ha tagit fram ett planförslag, samrått om förslaget, kungjort det och låtit det granskas enligt 7–37 §§.

7 § Arbetet med att ta fram en detaljplan får förenklas i den utsträckning som anges i 15 och 16 §§, 18 § andra stycket, 19 § tredje stycket, 21 § andra stycket och 23 § andra stycket (enkelt planförfarande), om planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 16 § och

1. inte är av stor vikt eller har principiell betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan samt saknar intresse för allmänheten,

2. enbart gäller en verksamhet som har tillståndsprövats eller ska tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § miljöbalken, eller

3. enbart gäller åtgärder som har prövats eller ska prövas genom upprättande och fastställande av en arbetsplan enligt väglagen (1971:948) eller en järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg.

Underlag för detaljplanearbetet

8 § I arbetet med att ta fram en detaljplan ska det, om det inte är uppenbart onödigt, finnas en eller flera kartor som är lämpliga för ändamålet (grundkartor) och en fastighetsförteckning.

9 § Av fastighetsförteckningen ska det framgå

1. vilka fastigheter som är berörda, vilken berörd mark som är samfällad för flera fastigheter och vilka allmänna vattenområden som är berörda,

2. vilka som är ägare till de fastigheter, den mark och de vattenområden som avses i 1,

3. vilka som är innehavare av någon annan särskild rätt till egendom som avses i 1 än bostadsrätt eller hyresrätt, och

4. vilka gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen (1973:1149) som är berörda och vilka som är ägare till de fastigheter som deltar i anläggningarna.

Om en samfällighet, särskild rätt eller gemensamhetsanläggning som avses i första stycket förvaltas av en samfällighetsförening enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, ska föreningen anges i förteckningen i stället för ägare eller innehavare.

10 § Om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanarbetet, ska kommunen ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program.

Samråd

11 § I arbetet med att ta fram ett program enligt 10 § eller ett förslag till en detaljplan ska kommunen samråda med

1. länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner som berörs,
2. de kända sakägarna och de kända bostadsrätthavare, hyresgäster och boende som berörs,
3. de kända organisationer av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för en berörd fastighet eller, om någon förhandlingsordning inte gäller, som är anslutna till en riksorganisation inom vars verksamhetsområde en berörd fastighet är belägen, och
4. de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget.

För samråd enligt första stycket 2–4 är det tillräckligt att kommunen ger tillfälle till samråd.

Om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska samrådet genomföras så att det uppfyller bestämmelserna i 6 kap. 6 §, 13 § andra stycket och 15 § miljöbalken.

12 § Samrådet ska syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

13 § Under ett samråd om en detaljplan ska kommunen redovisa planförslaget, skälen för förslaget och det planeringsunderlag som har betydelse. Om det finns ett program enligt 10 §, ska programmet redovisas.

14 § Under samrådet ska länsstyrelsen särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. ge råd om tillämpningen av 2 kap.,
3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

15 § För ett planförslag som avses i 7 § 1 är det, i stället för det som sägs i 11 och 13 §§, tillräckligt att kommunen underrättar länsstyrelsen,

kända sakägare och dem som anges i 11 § första stycket 3 och 4 och ger dem tillfälle till samråd om förslaget.

16 § För ett planförslag som avses i 7 § 2 eller 3 behöver samråd enligt 11–15 §§ endast ske om prövningen av det andra ärendet är avslutad och

1. den miljökonsekvensbeskrivning som finns i det ärendet inte är tillräcklig eller inte längre är aktuell för detaljplaneärendet, eller

2. samråd inte har skett i det andra ärendet med alla dem som ska omfattas av samråd enligt 11 §.

I ett fall som avses i första stycket 2 är det tillräckligt att komplettera detaljplaneärendet så att samråd sker med dem som inte omfattades av samrådet i det andra ärendet.

17 § Kommunen ska redovisa de synpunkter som kommit fram i samrådet samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna. Redovisningen ska göras samlat för alla synpunkter som har kommit fram (samrådsredogörelse). För ett planförslag som avses i 7 § är det tillräckligt att redovisningen görs i granskningsutlåtandet enligt 23 §.

Om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska samrådsredogörelsen utformas så att den också uppfyller kraven i 6 kap. 16 § andra stycket miljöbalken.

Kungörelse och granskning

18 § När samrådet enligt 11–17 §§ är klart ska kommunen kungöra sitt förslag till detaljplan och låta det granskas under en viss tid (granskningstid) som ska vara minst tre veckor.

Om förslaget är ett sådant som avses i 7 § 1 behöver en kungörelse dock inte ske. I stället ska kommunen ge dem som har underrättats enligt 15 § tillfälle att godkänna förslaget eller att inom två veckor granska det och lämna synpunkter. Denna granskningstid får göras kortare, om alla berörda är överens om det.

19 § Kungörelsen ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning. Av kungörelsen ska det framgå

1. vilket område detaljplanen avser,
2. om förslaget avviker från översiktsplanen,
3. vilken mark eller särskild rätt till mark som kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 3 eller 4 §,
4. var förslaget finns tillgängligt för granskning och hur lång granskningstiden är,
5. att den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra det under granskningstiden,
6. till vem synpunkter på förslaget ska lämnas, och
7. att den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

Kungörandet ska ske enligt lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

Om förslaget är ett sådant som avses i 7 § 2 eller 3, får kungörandet samordnas med det kungörande som ska ske i det andra ärendet.

20 § Kommunen ska senast den dag då kungörandet sker skicka

1. ett meddelande om innehållet i kungörelsen till kända sakägare och dem som avses i 11 § första stycket 3 och 4, och

2. förslaget och den samrådsredogörelse som avses i 17 § till länsstyrelsen och de kommuner som berörs.

21 § Under granskningstiden ska kommunen hålla förslaget tillgängligt för alla som vill granska det. Kommunen ska också se till att det underlag som avses i 8–10 §§ och den samrådsredogörelse som avses i 17 § finns tillgängliga liksom det planeringsunderlag i övrigt som kommunen anser har betydelse för bedömningen av förslaget.

Om förslaget är ett sådant som avses i 7 § 2 eller 3 och kungörandet har samordnats enligt 19 § tredje stycket, får kommunen fullgöra sin skyldighet enligt första stycket genom att hålla en kopia av handlingarna i det andra ärendet tillgänglig i den mån informationen finns där.

22 § Under granskningstiden ska länsstyrelsen yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,

2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,

3. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,

4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller

5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

23 § Efter granskningstiden ska kommunen göra ett granskningsutlåtande. Det ska innehålla en sammanställning av de skriftliga synpunkter som har kommit in under granskningstiden och en redovisning av kommunens förslag med anledning av synpunkterna.

Om förslaget är ett sådant som avses i 7 § 2 eller 3 och kungörandet har samordnats enligt 19 § tredje stycket, ska granskningsutlåtandet också behandla de skriftliga synpunkter som har kommit in i det andra ärendet och har betydelse för detaljplanprövningen.

24 § Kommunen ska så snart som möjligt skicka granskningsutlåtandet eller ett meddelande om var det finns tillgängligt till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Granskningsutlåtandet ska finnas tillgängligt tillsammans med övriga handlingar i ärendet.

25 § Om kommunen efter granskningstiden ändrar sitt förslag väsentligt, ska kommunen kungöra och låta granska det ändrade förslaget enligt 18–24 §§.

Föreläggande om anspråk på ersättning eller inlösen

26 § Om ett förslag till detaljplan kan medföra en sådan skada som avses i 14 kap. 7, 10 eller 12 §, får kommunen förelägga den som kan komma att drabbas av skadan att inom en viss tid anmäla sitt anspråk på ersättning eller inlösen. Föreläggandet ska innehålla en upplysning om att rätten till ersättning annars kan gå förlorad.

Föreläggandet ska innehålla upplysningar om förslagets innebörd.

Tidsfristen för anmälan ska bestämmas till minst två månader. En bestämmelse om att kommunen inte får anta planen innan tidsfristen har löpt ut finns i 28 §.

Antagandet av en detaljplan

27 § En detaljplan ska antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta en plan som inte är av stor vikt eller har principiell betydelse.

28 § Om kommunen har meddelat ett föreläggande enligt 26 §, får kommunen inte anta detaljplanen innan tidsfristen för anmälan av anspråk har löpt ut.

Om kommunen har ansökt om att länsstyrelsen enligt 6 kap. 5 § ska pröva en fråga om skyldighet att upplåta eller avstå mark eller annat utrymme, får kommunen inte anta detaljplanen innan länsstyrelsens beslut har vunnit laga kraft.

29 § När detaljplanen har antagits ska kommunen skicka ett meddelande om detta till

1. länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten,
 2. de kommuner och regionplaneorgan som är berörda, och
 3. dem som anges i 11 § första stycket 2 och 3 och dem som får överklaga enligt 13 kap. 12 eller 13 § och
 - a) senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda, eller
 - b) har rätt att överklaga beslutet enligt 13 kap. 11 § andra stycket 1.
- Meddelandet ska innehålla ett protokollsutdrag med beslutet och upplysningar om vad den som vill överklaga beslutet måste göra.

Kommunen ska till länsstyrelsen skicka det granskningsutlåtande som avses i 23 § tillsammans med meddelandet om att planen har antagits, om kommunen inte redan har skickat utlåtandet enligt 24 §.

30 § Meddelandet enligt 29 § ska skickas senast dagen efter det att justeringen av det protokoll som innehåller beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla.

31 § Om det för detaljplanen ska finnas en miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34 §, ska kommunen när planen har antagits skicka ett meddelande om det till den myndighet som avses i 6 kap. 8 § andra stycket miljöbalken.

32 § När beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft ska kommunen

1. på planhandlingarna anteckna det datum då planen vann laga kraft och, om ett förordnande enligt 13 kap. 17 § tredje stycket har meddelats, det datum då förordnandet meddelades,

2. snarast möjligt skicka planen, planbeskrivningen och fastighetsförteckningen enligt 9 § till länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten, om det inte är uppenbart obehövt, och

3. med en kungörelse på det sätt som anges i 19 § eller med ett skriftligt meddelande underrätta de fastighetsägare som kan ha rätt till ersättning enligt 14 kap. 5, 6, 7, 9, 10 eller 11 § och dem som enligt 14 kap. 12 § kan ha motsvarande rätt till ersättning samt i underrättelsen upplysa om innehållet i 15 kap. 5 §.

Om kommunen inte kan skicka de handlingar som anges i första stycket 2 inom två veckor, ska kommunen genast underrätta mottagarna om innehållet i handlingarna.

Meddelanden till samfälligheter och bostadsrättshavare

33 § Ett meddelande enligt 20, 24 eller 29 § som ska skickas till en samfällighet får skickas till

1. en ledamot av den styrelse som finns för samfälligheten,

2. den som är utsedd att förvalta samfällighetens angelägenheter, eller

3. om det inte finns någon styrelse eller förvaltare, någon av samfällighetens delägare för att hållas tillgänglig för de andra delägarna.

34 § Ett meddelande enligt 20, 24 eller 29 § som ska skickas till en bostadsrättshavare som saknar känd adress, får i stället skickas till en ledamot av styrelsen för bostadsrättsföreningen.

Meddelanden till ett stort antal personer

35 § Om ett meddelande enligt 20, 24 eller 29 § ska skickas till ett stort antal personer som inte är samfälligheter eller bostadsrättshavare, och det skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet att skicka det till var och en av dem, får kommunen

1. om meddelandet är ett sådant som avses i 20 §, låta bli att skicka det enligt 20 § 1, och

2. om meddelandet är ett sådant som avses i 24 eller 29 §, i stället för att skicka det, kungöra meddelandet genom att anslå det på kommunens anslagstavla och

a) föra in det i en ortstidning, eller

b) sprida ett informationsblad om kungörelsen till de boende som är berörda, om det stora antalet mottagare av meddelandet är boende.

Om kungörelsen avser ett meddelande enligt 29 §, ska det av kungörelsen framgå vilket beslut som meddelandet avser, när beslutet tillkännagavs och vad den måste göra som vill överklaga beslutet. Om kungörelsen förs in i en ortstidning, ska det ske samma dag som beslutet tillkännages.

36 § Om ett meddelande avser en detaljplan som innebär att ett mark- eller vattenområde eller ett utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 3, 4, 13 eller 16 §, får 35 § inte tillämpas för meddelanden till ägaren eller innehavaren av en särskild rätt till området eller utrymmet.

37 § I fråga om den som har fått ett föreläggande enligt 26 § får kommunen inte tillämpa 35 § för att meddela att detaljplanen har antagits.

Att ändra och upphäva detaljplaner

38 § Det som enligt detta kapitel gäller i fråga om förslag till och antagande av en detaljplan ska också gälla i fråga om förslag till och beslut om att ändra eller upphäva en detaljplan.

Att anta, ändra och upphäva områdesbestämmelser

39 § I fråga om förslag till och beslut om att anta, ändra eller upphäva områdesbestämmelser ska kommunen tillämpa bestämmelserna om förslag till och antagande av en detaljplan i 7 § 1, 8 § i den del som avser fastighetsförteckning, 9 och 10 §§, 11 § första och andra styckena, 12–15 §§, 17 § första stycket, 18 §, 19 § första stycket 1, 2 och 4–7 och andra stycket, 20 §, 21 § första stycket, 22 §, 23 § första stycket, 24, 25, 27, 29 och 30 §§, 32 § första stycket 1 och 2 och andra stycket, 33–35 §§ och 38 §. Vid tillämpningen ska det som sägs om detaljplan avse områdesbestämmelserna.

Effekten av beslut enligt detta kapitel

40 § Ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser gäller först sedan beslutet har vunnit laga kraft.

Bestämmelser som innebär att beslutet kan få tillämpas innan det har vunnit laga kraft finns i 13 kap. 17 § tredje stycket.

41 § Områdesbestämmelser upphör att gälla när ett beslut att anta en detaljplan för området vinner laga kraft eller när en detaljplan för området får genomföras med stöd av ett förordnande enligt 13 kap. 17 § tredje stycket.

6 kap. Genomförandet av detaljplaner

1 § Genomförandet av en detaljplan ska grundas på den planbeskrivning som kommunen har gjort enligt 4 kap. 31 och 33 §§.

Exploateringssamverkan

2 § En bestämmelse enligt 4 kap. 19 § om genomförande med exploateringssamverkan

1. ska avse exploateringssamverkan enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan,

2. ska ange samverkansområdets huvudsakliga avgränsning,

3. ska ange den tid inom vilken ett exploateringsbeslut enligt lagen om exploateringssamverkan ska meddelas, och

4. upphör att gälla vid utgången av den tid som avses i 3, om något exploateringsbeslut enligt lagen om exploateringssamverkan inte har meddelats innan dess.

Den tid som avses i första stycket 3 får inte vara längre än fem år från den dag då beslutet att anta detaljplanen vann laga kraft eller från den tidigare dag då genomförandet får påbörjas med stöd av ett förordnande enligt 13 kap. 17 § tredje stycket.

Skyldighet att utan ersättning upplåta eller avstå mark eller annat utrymme

3 § Den som äger mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats är skyldig att utan ersättning upplåta marken eller utrymmet till huvudmannen för den allmänna platsen, om

1. någon annan än kommunen ska vara huvudman för platsen,
2. marken eller utrymmet behövs för en ändamålsenlig användning av området, och
3. länsstyrelsen innan planen antogs har beslutat att marken eller utrymmet ska upplåtas till huvudmannen utan ersättning.

4 § Den som äger mark eller annat utrymme är skyldig att utan ersättning avstå marken eller utrymmet till kommunen, om

1. marken eller utrymmet enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för eller för en allmän byggnad,
2. marken eller utrymmet behövs för en ändamålsenlig användning av området, och
3. länsstyrelsen, innan planen antogs, har beslutat att marken eller utrymmet ska avstås till kommunen utan ersättning.

5 § Länsstyrelsen ska pröva en fråga om skyldighet att upplåta eller avstå mark eller annat utrymme enligt 3 eller 4 §, om kommunen ansöker om det.

Länsstyrelsen får besluta att ägaren utan ersättning ska upplåta eller avstå från marken eller utrymmet endast i den mån det kan anses skäligt med hänsyn till den nytta som ägaren kan väntas få av planens genomförande och med hänsyn till omständigheterna i övrigt.

I samband med att en detaljplan ändras, får länsstyrelsen besluta att mark eller annat utrymme som tidigare har upplåtits eller avståtts ska bytas ut mot annan mark eller annat utrymme, om det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för ägaren.

6 § När en fråga om prövning enligt 5 § har väckts, ska kommunen genast vidta de åtgärder som behövs för att en anteckning om det ska bli införd i fastighetsregistrets allmänna del.

7 § Den bedömning som ska göras enligt 5 § andra stycket påverkas inte av att mark eller annat utrymme överläts efter det att ärendet om anteckning i fastighetsregistret har anmälts hos den som ska föra in anteckningen i registret eller, om det är kommunen som ska föra in anteckningen i registret, efter att anteckningen har förts in i registret.

Bestämmelser om vem som ska föra in uppgifter i fastighetsregistrets allmänna del finns i 19 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970:988).

8 § Om länsstyrelsen beslutar att en ägare ska upplåta eller avstå mark eller annat utrymme enligt 3 eller 4 §, ska länsstyrelsen i beslutet ange markens eller utrymmets läge och gränser.

Om kommunen har begärt det och i den mån det är skäligt, får länsstyrelsen i beslutet också bestämma att ägaren ska bekosta anläggande av gator och vägar samt anordningar för vattenförsörjning och avlopp och i vilken ordning arbetet ska utföras.

9 § Den som är skyldig att upplåta eller avstå mark eller annat utrymme enligt 3 eller 4 §, ska upplåta eller avträda marken eller utrymmet senast den dag då marken eller utrymmet behöver tas i anspråk för det avsedda ändamålet.

10 § Den som har avstått mark eller annat utrymme enligt 4 § ska frigöra marken eller utrymmet från inteckningar och andra särskilda rätter. Om detta inte kan ske, ska den som har avstått marken eller utrymmet ersätta kommunen för den skada som därigenom uppkommer.

11 § Det som gäller i fråga om ägare enligt 3–10 §§ gäller också exploateringssamfälligheter enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan.

Konkurrens mellan olika rättigheter till mark eller annat utrymme

12 § En rätt att använda mark eller annat utrymme med stöd av 3 eller 4 § har företräde framför annan rätt till marken eller utrymmet som har uppkommit efter det att detaljplanen antogs.

Kommunens rätt att lösa fastigheter, mark och andra utrymmen

13 § Kommunen får lösa mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för

1. en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för, eller
2. annat än enskilt bebyggande, om markens eller utrymmets användning för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd ändå.

Bestämmelser om skyldighet för kommunen att lösa mark eller annat utrymme finns i 14 kap.

14 § Om ett markområde enligt detaljplanen ska vara en enda fastighet men vid genomförandetidens utgång omfattar flera fastigheter med olika ägare och kommunen enligt planen är huvudman för en allmän plats, får kommunen lösa fastigheter eller delar av fastigheter så att fastighetsindelningen överensstämmer med planen.

15 § Om kommunen är huvudman för en allmän plats som är avsedd att tillgodose en kvartersmarks eller ett annat utrymmes behov av den allmänna platsen och kvartersmarken eller utrymmet vid genomförandeti-

dens utgång inte har bebyggts på ett sätt som i huvudsak följer detaljplanen, får kommunen lösa marken eller utrymmet.

Första stycket gäller inte om marken eller utrymmet omfattas av ett bygglov som får tas i anspråk.

16 § Om någon har särskild rätt till mark eller annat utrymme som omfattas av kommunens rätt enligt 13, 14 eller 15 §, får kommunen också lösa den särskilda rätten.

17 § Om kommunen använder sig av sin rätt enligt 13, 14, 15 eller 16 §, ska ersättningen bestämmas enligt 4 kap. expropriationslagen (1972:719).

Ordnandet av allmänna platser

18 § Efter hand som bebyggelsen färdigställs enligt detaljplanen, ska kommunen ordna de gator och andra allmänna platser som kommunen är huvudman för, så att platserna kan användas för deras avsedda ändamål.

Kommunen ska upplåta platserna för allmän användning så snart det område som platserna finns inom har bebyggts enligt planen eller, om genomförandetiden har löpt ut, efter hand som bebyggelsen färdigställs.

När platserna upplåts för allmän användning ska de vara ordnade på ett ändamålsenligt sätt och i enlighet med ortens sed. De ska i fråga om gatubredd, höjdläge och utformning i övrigt följa detaljplanen. Kommunen får göra små avvikelser från planen, om det inte motverkar syftet med planen.

19 § I den mån staten är väghållare inom ett område som omfattas av detaljplanen, ska det som enligt 18 § gäller i fråga om kommunens skyldighet att ordna gator i stället gälla staten.

Om en gata ges en större bredd eller ett dyrbarare utförande i övrigt än vad som behövs med hänsyn till trafiken, ska kommunen trots första stycket betala merkostnaden.

Regeringen får i det enskilda fallet besluta att staten ska svara för den merkostnad som avses i andra stycket.

20 § Innan kommunen har hunnit ordna den gata som en fastighet ska ha utgång till eller den avloppsledning som en fastighet ska få vara ansluten till, får den som vill bygga på fastigheten

1. själv ordna utfartsväg och avloppsanordning, och
2. utan ersättning använda kommunens mark för utfartsvägen och avloppsanordningen, om marken är avsedd för det ändamålet.

Underhållet av allmänna platser

21 § Kommunen ska svara för underhållet av gator och andra allmänna platser som kommunen är huvudman för. Detta gäller även om detaljplanen upphävs.

22 § Om staten är väghållare för en allmän väg inom ett område som omfattas av detaljplanen, ska staten svara för att vägen underhålls i enlighet med väglagen (1971:948).

Om underhållet blir dyrare än vad som behövs med hänsyn till trafiken, ska kommunen trots första stycket betala merkostnaden. Detta gäller dock inte om regeringen beslutar att staten ska betala merkostnaden.

23 § I anläggningslagen (1973:1149) finns bestämmelser om underhåll av vägar och andra allmänna platser som kommunen inte är huvudman för.

Fastighetsägares skyldighet att betala för gatukostnader m.m.

24 § Om kommunen i egenskap av huvudman har skyldighet att anlägga eller förbättra en gata eller annan allmän plats eller vidta en annan åtgärd som är avsedd att tillgodose ett områdes behov av allmänna platser och av anordningar som normalt hör till sådana platser, får kommunen besluta att ägarna till fastigheterna i området ska betala kostnaderna för sådana åtgärder.

Kostnaderna ska fördelas mellan fastigheterna på ett skäligt och rättvist sätt.

Kommunen ska besluta om avgränsningen av det område som ska omfattas av fördelningen, vilka kostnader som ska fördelas och grunderna för fördelningen.

25 § Om kommunen i egenskap av huvudman har skyldighet att anlägga eller förbättra en gata, får kommunen i stället för att tillämpa 24 § besluta att kostnaderna för detta ska betalas av ägarna till de fastigheter som ligger vid gatan.

Kostnaderna får fördelas mellan fastigheterna så att

1. varje fastighet svarar för hälften av den del av kostnaden som belöper på gatan framför fastigheten,

2. kostnaden för sådana anordningar som normalt hör till en gata fördelas lika, och

3. kostnaden för att anlägga ett gatukors fördelas lika mellan fastigheterna vid gatukorset.

Om kostnaden för att anlägga eller förbättra en gata inte är densamma utmed hela gatan, får kommunen besluta att kostnaden ska fördelas mellan fastigheterna på något annat sätt som är skäligt och rättvist.

Det som enligt denna paragraf gäller för en gata ska också gälla för andra allmänna platser än gator.

26 § Om en fastighet ligger vid en allmän plats som inte är en gata, ska platsen vid tillämpningen av 24 och 25 §§ anses ha en bredd som motsvarar fem fjärdedelar av den högsta byggnadshöjd som enligt detaljplanen gällde för fastigheten när den mark som platsen ligger på uppläts för allmän användning.

27 § Till grund för bestämmandet av betalningsskyldighetens omfattning enligt 24 eller 25 § får kommunen lägga

1. de faktiska kostnaderna, eller

2. beräkningar av vad det erfarenhetsmässigt kostar att i motsvarande utförande anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser.

Samråd och granskning före beslut om kostnadsfördelning

28 § Innan kommunen beslutar om betalningsskyldighet enligt 24 eller 25 §, ska kommunen utreda frågan och upprätta det förslag till kostnadsfördelning som utredningen föranleder.

Kommunen ska ge sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av förslaget samt andra sammanslutningar och enskilda som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget tillfälle till samråd med kommunen. Samrådet ska syfta till ett utbyte av information och synpunkter. Under samrådet bör kommunen redovisa skälen för förslaget, det planeringsunderlag som har betydelse och de viktigaste följderna av förslaget.

Kommunen ska redovisa resultatet av samrådet och de förslag som samrådet har gett anledning till i en samrådsredogörelse.

29 § Om kommunens förslag avser kostnadsfördelning enligt 24 §, ska kommunen kungöra att förslaget finns tillgängligt för granskning. Kungörelsen ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning enligt lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

Av kungörelsen ska det framgå vilket område som förslaget avser, att den som vill granska förslaget och lämna synpunkter får göra det inom en viss angiven granskningstid och till vem synpunkterna ska lämnas. Granskningstiden ska vara minst tre veckor. Kommunen ska skicka en underrättelse om kungörelsen och dess innehåll i brev till de kända fastighetsägare som berörs men som inte skriftligen har godkänt förslaget.

30 § Under granskningstiden enligt 29 § ska kommunen hålla förslaget till kostnadsfördelning och samrådsredogörelsen enligt 28 § tillgängliga för dem som vill granska förslaget.

31 § Om kommunens förslag avser kostnadsfördelning enligt 25 §, ska kommunen ge de kända fastighetsägare som berörs men som inte skriftligen har godkänt förslaget tillfälle att senast en viss dag yttra sig över förslaget och samrådsredogörelsen.

32 § Kommunen får inte slutligt besluta om kostnadsfördelning

1. enligt 24 § förrän granskningstiden enligt 29 § har löpt ut, eller
2. enligt 25 § förrän tiden för yttrande enligt 31 § har löpt ut.

Jämkning av betalningsskyldigheten

33 § En fastighetsägares betalningsskyldighet enligt 24 eller 25 § ska jämkas, om

1. kostnaden för kommunens åtgärder är oskäligt hög, eller
2. den eller de åtgärder som kostnaden avser har en omfattning eller ett utförande som går utöver det som kan anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för fastigheten.

Fullgörandet av betalningsskyldigheten

34 § Om kommunen beslutar att en fastighetsägare ska betala kostnader enligt 24 eller 25 §, inträder betalningsskyldigheten när den anläggning som betalningen avser kan användas för fastigheten på avsett sätt.

35 § När betalningsskyldighet har inträtt enligt 34 §, ska betalningen ske när kommunen begär det.

På obetalt belopp som har förfallit till betalning ska ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) betalas från förfallodagen.

36 § Trots 35 § får betalningsskyldigheten fullgöras genom avbetalningar med minst en tiondel årligen, om

1. betalningsskyldigheten är betungande för fastighetsägaren med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter, och
2. fastighetsägaren ställer godtagbar säkerhet.

På obetalt belopp som inte har förfallit till betalning ska ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) betalas från den dag då den första inbetalningen ska ske. På obetalt belopp som har förfallit till betalning ska ränta enligt 6 § räntelagen betalas från förfallodagen.

37 § Betalningsvillkoren enligt 36 § ska jämkas, om de är alltför betungande för fastighetsägaren.

38 § Om en fastighetsägare har blivit betalningsskyldig enligt 34 § och fastigheten därefter byter ägare, är den nya ägaren betalningsskyldig i samma omfattning som den tidigare ägaren var. Detta gäller dock inte belopp som har förfallit till betalning före tillträdesdagen.

Kapitlets tillämpning på samfälligheter

39 § Det som gäller i fråga om fastigheter enligt detta kapitel ska också tillämpas på mark eller annat utrymme som hör till flera fastigheter gemensamt. Vid en sådan tillämpning ska

1. det som gäller i fråga om fastighetsägaren gälla ägarna till de fastigheter som har del i samfälligheten, och
2. en samfällighet som inte är avsedd för bebyggelse anses vara bebyggd när samfälligheten i väsentlig omfattning har tagits i anspråk för dess avsedda ändamål.

Om en samfällighet ska anses vara bebyggd enligt första stycket 2, ska den högsta tillåtna byggnadshöjden anses vara den genomsnittliga högsta tillåtna byggnadshöjden för de fastigheter som har del i samfälligheten.

7 kap. Regionplanering

1 § Regeringen får besluta att det under en viss tid eller tills vidare ska finnas ett regionplaneorgan med uppgift att

1. utreda sådana frågor om användningen av mark- eller vattenområden som angår två eller fler kommuner och behöver utredas gemensamt, och
2. samordna översiktlig planering för två eller fler kommuner i den mån det behövs.

Regeringen ska besluta om ett sådant regionplaneorgan endast om det gemensamma utredningsarbetet eller samordningen inte kommer till stånd på annat sätt och det bland de berörda kommunerna inte finns ett utbrett motstånd mot detta. I beslutet ska regionplaneorganets huvudsakliga uppgifter anges.

2 § I ett beslut enligt 1 § får regeringen bestämma att

1. ett kommunalförbund ska vara regionplaneorgan, eller
2. de berörda kommunerna ska bilda ett särskilt regionplaneförbund som ska vara regionplaneorgan.

3 § I frågor som inte särskilt regleras i detta kapitel ska bestämmelserna om kommunalförbund i kommunallagen (1991:900) tillämpas på regionplaneförbund.

4 § Bestämmelser om regionplanering i Stockholms län finns i lagen (1987:147) om regionplanering för kommunerna i Stockholms län.

5 § Regionen för ett regionplaneorgan omfattar de kommuner som organet har utsetts för.

Regionplaneorganet ska inom sin region bevaka regionala frågor och i sådana frågor fortlöpande lämna underlag till kommunerna och de statliga myndigheterna för deras planering.

6 § Ett regionplaneorgan får, för regionen eller en del av den, anta en regionplan som ska

1. vara vägledande för beslut om översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser, och
2. ange grundragen för användningen av mark- och vattenområden och riktlinjer för lokaliseringen av bebyggelse- och byggnadsverk, om det har betydelse för regionen.

7 § Regionplanen ska utformas så att innebörden och konsekvenserna av den tydligt framgår.

8 § Bestämmelserna i 3 kap. 7–18 §§ om samråd, utställning och granskning ska tillämpas också i fråga om regionplaner och även när en regionplan ska ändras eller upphävas. Vid tillämpningen ska det som sägs där om översiktsplan i stället gälla regionplan och det som sägs om kommunen gälla regionplaneorganet. Utställningstiden ska dock vara minst tre månader.

9 § En regionplan ska antas, ändras och upphävas av fullmäktige i det kommunalförbund eller regionplaneförbund som är regionplaneorgan.

Regionplaneorganet ska se till att

1. ett beslut om att anta, ändra eller upphäva en regionplan tillkännages genom att justeringen av protokollet med beslutet anslås på den plats som avses i 3 kap. 28 § 10 kommunallagen (1991:900),
2. ett meddelande om tillkännagivandet och ett protokollsutdrag med beslutet sänds till de kommuner och länsstyrelser som berörs av planen och till regeringen senast dagen efter tillkännagivandet, och

3. planen sänds till länsstyrelserna inom regionen och Boverket, när beslutet har vunnit laga kraft.

10 § En regionplan gäller i åtta år räknat från

1. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 13 § att inte överpröva planen, eller

2. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 14 §, om det innebär att regionplanen inte har upphävts i dess helhet.

11 § Om en regionplan ändras, gäller den ändrade planen från

1. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 13 § att inte överpröva ändringen, eller

2. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 14 §, om det innebär att ändringen inte har upphävts i dess helhet.

Den ändrade planen gäller endast under återstoden av planens ursprungliga giltighetstid enligt 10 §.

12 § Om en regionplan upphävs, upphör planen att gälla från

1. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 13 § att inte överpröva upphävandet, eller

2. dagen för regeringens beslut enligt 11 kap. 14 §, om det innebär att planen har upphävts.

8 kap. Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser

Byggnadsverks utformning

1 § En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,

2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och

3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

2 § Om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska kraven i 1 § uppfyllas på så sätt att de,

1. vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden,

2. vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden, och

3. vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen.

När det gäller kravet i 1 § 3 ska hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde trots första stycket alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

3 § I den omfattning som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska det som

1. enligt 1 och 2 §§ gäller för en byggnad också gälla för en annan anläggning, och
2. enligt 1 § gäller för en byggnad också gälla för skyltar och ljusanordningar.

Byggnadsverks tekniska egenskaper

4 § Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

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

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

5 § Kraven i 4 § ska uppfyllas på så sätt att de

1. uppfylls vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av en byggnad än ombyggnad, och
2. med normalt underhåll kan antas komma att fortsätta att vara uppfyllda under en ekonomiskt rimlig livslängd.

De egenskapskrav som ska uppfyllas vid tillämpningen av första stycket är de krav som gäller när uppförandet eller ändringen görs. Kraven ska uppfyllas i samma omfattning av byggnaden som anges i 2 § första stycket, om inte annat följer av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

Det som enligt första och andra styckena gäller i fråga om byggnad ska också tillämpas på andra anläggningar än byggnader.

Undantag från utformnings- och egenskapskraven på byggnadsverk

6 § Kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § 8 gäller inte i fråga om

1. en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för,
2. ett fritidshus med högst två bostäder, och
3. tillgänglighet till ett en- eller tvåbostadshus, om det med hänsyn till terrängen inte är rimligt att uppfylla kraven.

7 § Vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flytt-

ningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska tillämpas också på andra anläggningar än byggnader.

Första och andra styckena gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd 16 kap. 2 § 4.

8 § I fråga om en byggåtgärd som inte kräver bygglov eller anmälan enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras i den utsträckning som är skälig med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § 8 får dock göras endast om det med hänsyn till åtgärdens omfattning och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Första stycket gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd 16 kap. 2 § 4.

Tomter

9 § En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

10 § Det som gäller i fråga om utrymme för parkering, lastning och lossning och om friyta i 9 § första stycket 4 och andra stycket ska i skälig utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd.

11 § I fråga om att på en bebyggd tomt vidta byggnadsåtgärder som är anmälningspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § ska 9 § tillämpas i den utsträckning som är skälig med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper.

Allmänna platser och andra områden

12 § Det som gäller i fråga om tomter enligt 9–11 §§ ska i skäligen utsträckning tillämpas också på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader.

Allmänna platser ska dock, trots första stycket, ordnas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan använda platsen eller området i den utsträckning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag. Ett hinder mot tillgänglighet eller användbarhet ska alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpas.

Förbud mot förvanskning

13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

Underhåll och varsamhet

14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § 2–4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål.

15 § En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Om det på tomten finns en anordning som är avsedd att uppfylla kraven i 9 §, ska den i skäligen utsträckning hållas i sådant skick att den fyller sitt ändamål. Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas.

Byggnadsnämnden får besluta att det ska planteras på tomten och att befintlig växtlighet på tomten ska bevaras, om det behövs för att uppfylla kraven i första stycket.

16 § Det som gäller i fråga om vård och skötsel av en tomt enligt 15 § ska i skäligen utsträckning också tillämpas på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader.

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

18 § Det som gäller i fråga om ändring och flyttning av en byggnad enligt 17 § ska tillämpas också på ändring och flyttning av en anläggning som kräver bygglov enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §.

Byggprodukters lämplighet

19 § En byggprodukt får ingå i ett byggnadsverk endast om den är lämplig för den avsedda användningen.

En byggprodukt ska anses lämplig, om den

1. har sådana egenskaper att det byggnadsverk som produkten ska ingå i kan uppfylla de tekniska egenskapskrav som avses i 4 § 1–6 när byggnadsverket är projekterat och uppfört på rätt sätt, eller

2. uppfyller kraven i föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 6 §.

Utsläppande på marknaden

20 § En byggprodukt får släppas ut på marknaden för avsedd användning endast om den är lämplig enligt 19 §.

21 § För byggprodukter som ska vara CE-märkta enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 6 § 2 gäller bestämmelserna om märkning i lagen (1992:1534) om CE-märkning.

Typgodkännande och tillverkningskontroll

22 § Material, konstruktioner och anordningar får typgodkännas för användning i byggnadsverk. Ett sådant typgodkännande får endast meddelas av någon som är ackrediterad för uppgiften enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll eller som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Om det följer av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 6 § 4 ska ett visst materialslag eller en viss konstruktion eller anordning vara typgodkänd för att få användas i ett byggnadsverk (obligatoriskt typgodkännande). Även om ett typgodkännande inte är obligatoriskt, får ett typgodkännande meddelas på ansökan (frivilligt typgodkännande).

Ett visst materialslag eller en viss konstruktion eller anordning som är typgodkänd ska anses uppfylla de tekniska egenskapskrav som avses i 4 § i de avseenden som typgodkännandet gäller.

23 § Ett typgodkännande enligt 22 § får förenas med ett villkor om att tillverkningen av produkten fortlöpande kontrolleras (tillverkningskontroll). Även i fråga om materialslag, konstruktioner eller anordningar som inte är typgodkända får den som är behörig att typgodkänna enligt 22 § på ansökan besluta att tillverkningen ska omfattas av tillverkningskontroll.

Material, konstruktioner och anordningar som är tillverkningskontrollerade ska anses uppfylla de tekniska egenskapskrav som avses i 4 § i de avseenden som tillverkningskontrollen gäller.

Hissar och linbaneanläggningar

24 § Hissar i byggnader och linbaneanläggningar för persontransport ska alltid ha det utförande och den utrustning som skäligen kan fordras för att uppfylla de tekniska egenskapskrav som avses i 4 §.

Ventilationssystem

25 § Om det med stöd av 16 kap. 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § 3–6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad av någon som är ackrediterad för uppgiften enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll eller uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Dispens

26 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får i det enskilda fallet ge dispens från bestämmelserna i detta kapitel.

9 kap. Bygglov, rivningslov och marklov m.m.

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. bygglov, rivningslov, marklov och anmälningsplikt,
2. förhandsbesked och villkorsbesked,
3. handläggningen av lovärenden,
4. förutsättningar och villkor för lov, och
5. vad ett beslut om lov ska innehålla, hur det ska expedieras och hur länge det gäller.

Bygglov

2 § Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

3 § Trots 2 § 1, 2 och 3 b krävs det inte bygglov för en ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring, om åtgärden vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan.

4 § För en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra små byggnader (komplementbyggnader) krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att

1. med en mur eller ett plank anordna en skyddad uteplats inom 3,6 meter från bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter,

2. anordna ett skärmtak över en sådan uteplats som anges i 1 eller över en altan, balkong eller entré, om skärmtaket tillsammans med andra skärmtak som har anordnats på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov inte täcker en större area än 15,0 kvadratmeter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, eller

3. i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra en komplementbyggnad som

a) tillsammans med andra komplementbyggnader som har uppförts på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov inte har en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter,

b) har en taknockshöjd som inte överstiger 3,0 meter, och

c) inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1–3 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första stycket 3 gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 2 a har bestämt att åtgärden kräver bygglov.

5 § För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Första stycket gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 2 a har bestämt att åtgärden kräver bygglov.

6 § För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank utanför ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att

1. göra en liten tillbyggnad, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, eller

2. uppföra en komplementbyggnad, en mur eller ett plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1 eller 2 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första och andra styckena gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 3 har bestämt att åtgärden kräver bygglov eller om åtgärden vidtas inom en sammanhållen bebyggelse och bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

7 § 1 den omfattning som kommunen med stöd av 4 kap. 15 eller 42 § har bestämt ska gälla som undantag från kravet på bygglov krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att

1. inom ett område med detaljplan, genomföra en åtgärd på det sätt och under den tid som kommunen har bestämt i planen, eller

2. inom ett område som omfattas av områdesbestämmelser på det sätt som kommunen har bestämt i områdesbestämmelserna

a) vidta en åtgärd som avser en komplementbyggnad,

b) göra en liten tillbyggnad,

c) göra en tillbyggnad till eller annan ändring av en industribyggnad, eller

d) vidta en åtgärd som avser ett enkelt fritidshus, en kolonistuga eller annan liknande byggnad.

För att inom en sammanhållen bebyggelse vidta en åtgärd som avses i första stycket 2 a eller b krävs medgivande från berörda grannar för att åtgärden ska få vidtas utan bygglov, om ett sådant medgivande behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

Första och andra styckena gäller inte om en bygglovsprövning är nödvändig för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

8 § Utöver det som följer av 2–7 §§ krävs det bygglov i den utsträckning som framgår av

1. föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,

2. det som kommunen för ett område som utgör en värdefull miljö

a) i en detaljplan har bestämt för att vidta en åtgärd som avses i 4 § första stycket 3 eller 5 § första stycket,

b) i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt för att underhålla ett byggnadsverk eller bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §,

c) i områdesbestämmelser har bestämt för att i området byta en byggnads färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller vidta någon annan åtgärd som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende,

3. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt för att utanför en sammanhållen bebyggelse vidta åtgärder som avses i 6 § första stycket 1 och 2,

4. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt i fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller liknande näring,

5. det som kommunen i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt för att anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 11 kap. 11 § 1 miljöbalken.

Första stycket 4 och 5 gäller endast om det finns särskilda skäl för en bygglovsprövning.

9 § Om ett bygglov används för ett ändamål som har en sådan säsongskaraktär att den åtgärd som omfattas av bygglovet behöver upprepas under två eller flera år i följd, får åtgärden vidtas igen utan ny prövning, om det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.

Rivningslov

10 § Det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad

1. inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen, och

2. utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att ett rivningslov krävs.

Det krävs dock inte rivningslov, om byggnaden eller byggnadsdelen får uppföras utan bygglov och kommunen i detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte har bestämt att det krävs rivningslov.

Marklov

11 § Det krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.

Om ett viss höjdläge för markytan är bestämd i detaljplanen, krävs det trots första stycket inte marklov för att höja eller sänka markytan till den nivån.

12 § Det krävs marklov för trädfällning och skogsplantering inom ett område med detaljplan, om kommunen har bestämt det i planen.

13 § Det krävs marklov för schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering i ett område utanför detaljplan, om

1. åtgärden ska genomföras i ett område som är avsett för bebyggelse eller i närheten av en befintlig eller planerad anläggning för totalförsvaret, statlig flygplats, annan flygplats för allmänt bruk, kärnreaktor, annan kärnenergianläggning eller annan anläggning som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde, och

2. kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att det krävs sådant marklov i området.

Lov för åtgärder som inte kräver lov

14 § Även om en åtgärd med ett byggnadsverk eller mark inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov, får den som avser att vidta åtgärden ansöka om att åtgärden prövas och har rätt att få sin ansökan prövad som om åtgärden krävde lov. Prövningen ska avse åtgärdens förenlighet med denna lag.

Åtgärder för totalförsvaret

15 § Bestämmelser om bygglov, rivningslov och marklov gäller inte åtgärder med byggnader eller andra anläggningar som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur. Sådana åtgärder ska föregås av samråd med länsstyrelsen som på lämpligt sätt ska underrätta kommunen om åtgärderna och var de ska utföras.

Anmälningsplikt

16 § Även om en åtgärd inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov, får åtgärden inte påbörjas i strid med föreskrifter om skyldighet att anmäla åtgärden som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Förhandsbesked

17 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

18 § Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Villkorsbesked

19 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden i ett villkorsbesked redovisa sin bedömning i fråga om åtgärden kan antas komma att bli föremål för villkor för att uppfylla kraven i 8 kap. 1 och 2 §§. Ett sådant villkorsbesked är inte bindande.

Handläggningen av ärenden om lov och förhandsbesked

20 § Ansökningar om bygglov, rivningslov, marklov och förhandsbesked prövas av byggnadsnämnden.

21 § En ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

En ansökan om lov ska dessutom innehålla

1. byggherrens förslag om vem eller vilka som ska vara kontrollansvariga enligt det som följer av 10 kap. 9 och 10 §§, och

2. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om ansökningen avser tillbyggnad eller annan ändring av ett en- eller tvåbostadshus.

22 § Om ansökningen är ofullständig, får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom en viss tid. Föreläggandet ska innehålla en upplysning om att ansökan kan komma att avvisas eller att ärendet kan komma att avgöras i befintligt skick om föreläggandet inte följs.

Om föreläggandet inte följs, får byggnadsnämnden avvisa ansökan eller avgöra ärendet i befintligt skick.

23 § Om byggnadsnämnden finner att en åtgärd som avses med ansökningen också kräver tillstånd av eller anmälan till någon annan myndighet, ska nämnden upplysa sökanden om detta.

24 § Om ansökningen avser en åtgärd som måste anmälas till kommunen enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § miljöbalken, ska byggnadsnämnden underrätta miljönämnden om sitt ärende. Byggnadsnämnden och miljönämnden ska samordna handläggningen av ärendena så att

1. berörda myndigheter, organisationer och enskilda parter ges tillfälle att i ett sammanhang yttra sig i båda ärendena, och

2. beslut i båda ärendena meddelas i ett sammanhang.

Om det finns särskilda skäl, får nämnderna besluta att någon samordning enligt första stycket inte ska ske. Innan de fattar ett sådant beslut ska de ge varandra och de berörda parterna tillfälle att yttra sig.

25 § Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser eller ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd, ska byggnadsnämnden underrätta de som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 samt de kända organisationer eller föreningar som avses i 5 kap. 11 § första stycket 4 om ansökningen och ge dem tillfälle att yttra sig.

Om ett stort antal personer ska underrättas, får nämnden tillämpa 5 kap. 35 § första stycket 2.

Underrättelse enligt första stycket behöver inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges.

26 § Om det inte är uppenbart onödigt, får en fråga om lov eller förhandsbesked inte avgöras utan att sökanden och fastighetsägaren har underrättats om vad andra har tillfört ärendet och fått tillfälle att yttra sig över det.

27 § Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från det att den fullständiga ansökningen kom in till nämnden. Om det är nödvändigt på grund av utredningen i ärendet, får tiden förlängas en gång med högst tio veckor utöver de ursprungliga tio veckorna. Sökanden ska informeras om förlängningen och skälen för den innan den ursprungliga tidsfristen har gått ut.

Bestämmelser om att ett mottagningsbevis ska skickas till sökanden när en fullständig ansökan har kommit in och om innehållet i ett sådant bevis finns i 8 § lagen (2009:1079) om tjänster på den inre marknaden.

28 § Om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd eller av ett påbörjat ett arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

29 § Om ett bygglov för en åtgärd tidigare har vägrats på grund av att ett tillstånd till expropriation har getts och det tillståndet har upphört att gälla, får en ny ansökan om bygglov till åtgärden inte avslås på grund av ett nytt expropriationstillstånd förrän tio år har förflutit från den dag då det första expropriationstillståndet gavs.

Förutsättningar för bygglov

30 § Bygglov ska ges för en åtgärd som

1. överensstämmer med detaljplanen eller gällande områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § eller måste avvakta att genomförandetiden för en detaljplan börjar löpa, och
3. uppfyller kraven i 2 kap. och 8 kap. 1–3, 9, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i detaljplan eller områdesbestämmelser.

31 § Bygglov får ges för en åtgärd som avviker från gällande detaljplan eller områdesbestämmelser, om

1. åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § 3 b eller c,
2. avvikelsen endast består i att åtgärden avses att vidtas på en fastighet eller ett byggnadsverk som avviker från detaljplanen eller områdesbestämmelserna och den avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988), eller
3. avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

I fall som avses i första stycket 2 och 3 ska en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare har godtagits.

32 § För en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål, får bygglov ges endast om ändamålet är närmare angivet i planen.

Tidsbegränsade bygglov

33 § För en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga tio år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

Förutsättningar för rivningslov

34 § Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Förutsättningar för marklov

35 § Marklov ska ges för en åtgärd som inte

1. strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,
2. förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse,

3. medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som anges i 13 § 1, eller

4. medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen.

Marklov får ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen är förenlig med syftet med planen eller bestämmelserna.

Villkorade lov

36 § Om ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser inte har vunnit laga kraft, får ett bygglov, rivningslov eller marklov för en åtgärd som avses att vidtas inom det område som detaljplanen eller områdesbestämmelserna omfattar ges med villkoret att planbeslutet vinner laga kraft. Beslutet om lov ska i så fall innehålla en upplysning om att åtgärden inte får påbörjas innan planbeslutet har vunnit laga kraft.

37 § I ett beslut om bygglov får byggnadsnämnden bestämma att byggnadsarbeten inte får påbörjas förrän fastighetsägaren har betalat ersättning för gator eller andra allmänna platser eller har ställt säkerhet för ersättningen.

38 § I ett bygglov eller marklov för en åtgärd som redan har utförts, får byggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs. I beslutet ska nämnden i så fall ange den tid inom vilken ändringarna ska vara utförda.

Beslutets innehåll och expediering

39 § Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas ska innehålla

1. en upplysning om att förhandsbeskedet endast gäller om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft,

2. en upplysning om att förhandsbeskedet inte innebär att åtgärden får påbörjas, och

3. de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

40 § Av ett bygglov, rivningslov eller marklov ska det framgå

1. vilken giltighetstid lovet har,

2. om det ska finnas någon som är kontrollansvarig och i så fall vem eller vilka som är kontrollansvariga, och

3. att lovet inte innebär en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kap.

Lovet ska också innehålla de villkor och upplysningar som följer av 23, 36, 37 eller 38 § eller behövs i övrigt.

41 § Senast dagen efter det att justeringen av protokollet med beslut om lov eller förhandsbesked har tillkännagetts på kommunens anslagstavla ska en underrättelse om tillkännagivandet, ett protokollsutdrag med be-

slutet och en uppgift om vad den som vill överklaga beslutet måste göra skickas i brev till

1. sökanden och annan part, om det inte är uppenbart obehövt, och
2. dem som anges i 25 § och har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda.

Underrättelsen får ske genom delgivning. Sökanden får dock inte delges enligt 12, 15, 16 eller 17 § delgivningslagen (1970:428).

Ett beslut om lov eller förhandsbesked ska också kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar. Av meddelandet ska beslutets huvudsakliga innehåll och var beslutet hålls tillgängligt framgå. Beslut som har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar ska anses ha kommit till okända sakägares kännedom vid tidpunkten för kungörelsen.

42 § Om byggnadsnämndens beslut omfattas av ett beslut enligt 11 kap. 12 § om att länsstyrelsen ska överpröva beslutet, ska byggnadsnämnden genast skicka beslutet till länsstyrelsen.

Giltighetstiden för lov

43 § Om inte annat följer av 9 eller 33 §, upphör ett bygglov, rivningslov eller marklov att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

10 kap. Genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. förutsättningar för att få påbörja vissa åtgärder och ta ett byggnadsverk i bruk,
2. byggherrens skyldighet att kontrollera genomförandet och ha en kontrollplan,
3. kontrollansvariga och deras uppgifter,
4. tekniskt samråd och startbesked innan åtgärderna påbörjas,
5. utstakning av en planerad byggnad, tillbyggnad eller anläggning,
6. byggnadsnämndens arbetsplatsbesök, och
7. slutsamråd och slutbesked i samband med att åtgärderna avslutas.

2 § Om annat inte särskilt anges i denna lag eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, ska en åtgärd som avser ett byggnadsverk, en tomt eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot

1. det lov som har getts för åtgärden, eller
2. om åtgärden inte kräver lov, den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.

Åtgärder som avses i 9 kap. 4 och 5 §§ får, trots första stycket 2, strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Startbesked och slutbesked

3 § En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller

2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Byggherrens ansvar för kontrollen av genomförandet

5 § Byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Kontrollplan

6 § Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en bygg- eller rivningsåtgärd som avses i 3 § (kontrollplan) med uppgifter om

1. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse,
2. vem som ska göra kontrollerna,
3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden,
4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske,
5. vilket farligt avfall som rivningsåtgärder kan ge upphov till, och
6. hur farligt avfall och annat avfall ska tas om hand.

7 § 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 krav som avses i 8 kap. 4 § uppfylls.

8 § Av kontrollplanen ska det framgå i vilken omfattning kontrollen ska utföras

1. inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll, eller
2. av någon som har särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om sådana åtgärder som kontrollen avser (sakkunnig) och som kan styrka sin sakkunnighet med ett certifikat som har utfärdats av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Kontrollansvariga

9 § För den kontroll som avses i 5 § ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och

2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter.

Den certifiering som avses i första stycket 1 ska vara gjord av någon som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Certifieringen ska vara tidsbegränsad och avse ett visst slag av arbete.

10 § Trots 9 § krävs det inte någon kontrollansvarig i fråga om

1. små ändringar av en- eller tvåbostadshus, om byggnadsnämnden inte beslutar annat, eller

2. andra små åtgärder enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 10 §.

11 § En kontrollansvarig ska

1. biträda byggherren med att upprätta förslag till den kontrollplan som krävs enligt 6 § och, i fråga om rivningsåtgärder, biträda vid inventeringen av farligt avfall och annat avfall,

2. se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs,

3. vid avvikelser från föreskrifter och villkor som avses i 2 informera byggherren och vid behov meddela byggnadsnämnden,

4. närvara vid tekniska samråd, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök,

5. dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet,

6. avge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked, och

7. om den kontrollansvarige lämnar sitt uppdrag, meddela detta till byggnadsnämnden.

12 § Om en kontrollansvarig inte utför sina uppgifter enligt 11 §, ska byggherren omedelbart underrätta byggnadsnämnden. Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag, ska byggherren föreslå en ny kontrollansvarig.

13 § Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag ska byggnadsnämnden utse en ny kontrollansvarig.

Tekniskt samråd

14 § I fråga om sådana åtgärder som avses i 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om

1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,

2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller

3. byggherren har begärt ett sådant samråd.

En kallelse enligt första stycket ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga. Kallelsen ska också skickas till dem i övrigt som enligt detta kapitel ska ges tillfälle att delta i samrådet eller som enligt byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta.

15 § Om samrådet rör byggåtgärder som avser en arbetslokal eller ett personalrum för arbetstagare som ska utföra arbete för en arbetsgivares räkning, ska byggnadsnämnden ge den myndighet som ansvarar för arbetsmiljöfrågor (arbetsmiljömyndigheten) och en representant för arbetstagarna tillfälle att delta i samrådet. Om det behövs, ska nämnden även i andra fall ge arbetsmiljömyndigheten tillfälle att delta i samrådet.

Om samrådet rör byggåtgärder som avser tillfälliga personalbostäder för sammanlagt minst tio boende ska byggnadsnämnden ge en representant för arbetstagarna tillfälle att delta i samrådet.

Vid tillämpningen av denna paragraf ska det som gäller i fråga om arbetstagare också gälla andra som enligt arbetsmiljölagen (1977:1160) ska likställas med arbetstagare.

16 § Om samrådet avser en åtgärd för vilken det krävs en byggförsäkring eller ett färdigställandeskydd enligt lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m., ska byggnadsnämnden ge försäkringsgivaren eller den som svarar för färdigställandeskyddet tillfälle att delta i samrådet.

17 § Om samrådet avser en befintlig byggnad som innehåller ett skyddsrum, ska byggnadsnämnden ge den myndighet som avses i 3 kap. 1 § lagen (2006:545) om skyddsrum tillfälle att yttra sig.

18 § Byggherren ska senast vid det tekniska samrådet till byggnadsnämnden lämna

1. ett förslag till en sådan kontrollplan som krävs enligt 6 §, samt
2. de tekniska handlingar som, utöver ansökningshandlingarna enligt 9 kap. 21 §, krävs för att byggnadsnämnden ska kunna pröva frågan om startbesked.

Första stycket 1 gäller inte rivningsåtgärder, om byggnadsnämnden i det enskilda fallet har beslutat att det inte behövs någon kontrollplan.

19 § Vid det tekniska samrådet ska man gå igenom

1. arbetets planering och organisation,
2. byggherrens förslag till kontrollplan och de handlingar i övrigt som byggherren har gett in,
3. hur förekomsten av tänkbart farligt avfall har inventerats, om samrådet avser en rivningsåtgärd,
4. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder,
5. behovet av en byggförsäkring eller ett färdigställandeskydd,
6. behovet av utstakning,
7. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked, och
8. behovet av ytterligare sammanträden.

20 § Om byggnadsnämnden finner att de åtgärder som det tekniska samrådet avser kräver tillstånd av eller anmälan till någon annan myndighet, ska nämnden upplysa byggherren om detta under samrådet.

21 § Byggnadsnämnden ska föra protokoll över det tekniska samrådet.

Förfarandet när det inte behövs något tekniskt samråd

22 § Om det enligt 14 § inte behövs något tekniskt samråd, ska byggnadsnämnden i beslutet om lov eller snarast möjligt därefter eller efter det att anmälan har kommit in

1. ge startbesked, eller
2. förelägga byggherren att ge in de ytterligare handlingar som behövs för nämndens prövning i frågan om startbesked.

Om byggnadsnämnden finner att de åtgärder som lovet eller anmälan avser kräver tillstånd av någon annan myndighet, ska nämnden upplysa byggherren om detta.

Byggnadsnämndens startbesked

23 § Byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,
2. ett bevis om att det finns en byggförsäkring eller ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs en sådan försäkring eller ett sådant skydd,
3. ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum, och
4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.

24 § I startbeskedet ska byggnadsnämnden

1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,
2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,
3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,
4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked, och
5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs.

25 § Ett startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs. Om arbetena då har påbörjats men inte avslutats och ett nytt tekniskt samråd behövs, ska byggnadsnämnden kalla till ett nytt sammanträde för tekniskt samråd. Om det finns förutsättningar för slutsamråd enligt 30 § får byggnadsnämnden i stället kalla till slutsamråd.

Det som sägs om slutsamråd i andra stycket gäller även när startbesked enligt första stycket upphör att gälla.

Utstakning

26 § När byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 23 §, ska nämnden skyndsamt och inom den tid som anges i beskedet låta staka ut byggnaden, tillbyggnaden eller anläggningen och märka ut dess höjdläge, om det behövs med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt.

Om byggnaden eller anläggningen till sitt läge är direkt beroende av gränsen mot en grannes fastighet, ska grannen kallas till utstakningen.

Arbetsplatsbesök

27 § Efter ett startbesked enligt 23 § ska byggnadsnämnden minst en gång under arbetets gång besöka den plats där åtgärderna genomförs, om

1. startbeskedet har föregåtts av ett tekniskt samråd, och
2. ett arbetsplatsbesök inte kan anses obehövligt.

Ett arbetsplatsbesök ska alltid göras, om startbeskedet avser ett stort eller komplicerat byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren vid det tekniska samrådet har kommit överens om ett arbetsplatsbesök.

28 § Byggnadsnämnden ska föra protokoll över arbetsplatsbesöket. Protokollet ska skickas till byggherren och den kontrollansvarige.

Kompletterande villkor

29 § Byggnadsnämnden får besluta om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen, om

1. sådana villkor behövs för att uppfylla kraven enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, och
2. behovet av villkoren inte kunde förutses när startbeskedet gavs.

Slutsamråd

30 § I samband med att byggåtgärder som har omfattats av ett tekniskt samråd avslutas ska byggnadsnämnden kalla till ett sammanträde för slutsamråd, om det inte är uppenbart obehövligt.

31 § En kallelse enligt 30 § ska vara skriftlig och skickas till

1. byggherren,
2. den eller de kontrollansvariga, och
3. övriga som enligt byggnadsnämnden bör ges tillfälle att delta.

32 § Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. Vid slutsamrådet ska följande gås igenom:

1. hur kontrollplanen, andra villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts,
2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,
3. den kontrollansvariges utlåtande enligt 11 § 6,
4. den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen och annan dokumentation över arbetets utförande,
5. behov av andra åtgärder, och
6. förutsättningarna för ett slutbesked.

33 § Byggnadsnämnden ska föra protokoll över slutsamrådet.

Byggnadsnämndens slutbesked

34 § Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och
2. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

35 § Trots 34 § 1 får ett slutbesked ges om det finns brister i uppfyllandet som är försumbara.

Byggnadsnämnden ska i slutbeskedet göra de anmärkningar som behövs med anledning av bristerna.

36 § Om ett slutbesked inte kan ges på grund av att en brist som inte är försumbar behöver avhjälpas eller på grund av att en kontroll behöver göras i ett senare skede, får byggnadsnämnden ge ett slutbesked som är beroende av att bristen avhjälpas eller att kontrollen görs (interimistiskt slutbesked). Om det behövs, ska nämnden i ett sådant besked ange vad som gäller i fråga om möjligheterna att ta ett byggnadsverk i bruk.

När bristen är avhjälpd eller kontrollen är gjord ska nämnden slutligt pröva frågan om slutbesked enligt 34 §.

37 § Byggnadsnämnden ska pröva frågan om slutbesked så snart nämnden har fått in eller skaffat sig det underlag som behövs för prövningen. Handläggningen ska ske skyndsamt.

Om nämnden finner att det finns skäl för ett ingripande enligt 11 kap., ska nämnden också handlägga den frågan skyndsamt.

11 kap. Tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. tillsynen allmänt, möjlighet att få ett ingripandebesked samt skyldighet att ge tillträde och lämna upplysningar för tillsynen,
2. tillsynen över kommunala beslut och regionplanebeslut,

3. förelägganden som behövs för att regler, domar och beslut ska följas,
4. genomförande på den försumliges bekostnad och förbud mot fortsatt arbete eller användning av byggnadsverk,
5. ingripanden mot kontrollanter och kontrollansvariga,
6. att förelägganden och förbud får förenas med vite eller ska genomföras omedelbart,
7. handräckning,
8. anteckningar av förelägganden och förbud i fastighetsregistret samt verkan av förelägganden och förbud vid ägarbyte,
9. byggsanktionsavgifter,
10. överlåtelse av egendom efter en överträdelse, och
11. tystnadsplikt.

Allmänt om tillsynen

2 § Tillsynen över att denna lag och EU-förordningar i frågor inom lagens tillämpningsområde samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller en sådan EU-förordning följs utövas enligt detta kapitel och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap.

3 § Tillsynen ska utövas av regeringen, länsstyrelsen och den eller de statliga myndigheter i övrigt som regeringen bestämmer och av byggnadsnämnden (tillsynsmyndigheterna).

Tillsynsmyndigheterna ska samarbeta med varandra samt med sådana statliga och kommunala organ som fullgör uppgifter av betydelse för tillsynsverksamheten.

4 § En kommun får träffa avtal med en annan kommun om att tillsynsuppgifter som byggnadsnämnden har enligt detta kapitel ska skötas helt eller delvis av byggnadsnämnden i den andra kommunen. Befogenheten att meddela beslut i tillsynsärenden får dock inte överlätas.

5 § En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

6 § Det som gäller för byggnadsverk i detta kapitel ska tillämpas också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Ingripandebesked

7 § Om någon begär det, ska byggnadsnämnden i ett skriftligt ingripandebesked redovisa om det i fråga om ett visst byggnadsverk har vidtagits någon åtgärd som enligt nämndens bedömning motiverar ett ingripande enligt detta kapitel.

Tillträde och upplysningar

8 § För att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har

1. byggnadsnämnden och länsstyrelsen samt den som på nämndens eller länsstyrelsens uppdrag utför ett arbete rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk samt att där vidta de åtgärder som behövs för att utföra arbetet,

2. en tillsynsmyndighet rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar från byggherren som behövs för tillsynen över bygg-, rivnings- och markåtgärder, och

3. en tillsynsmyndighet rätt att hos den som tillverkar, importerar, saluför eller använder byggprodukter som omfattas av tillsynen

a) få tillgång till produkter för kontroll,

b) på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs, och

c) få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder.

En myndighet som framställer kartor för samhällets behov har för att fullgöra sin kartläggningsuppgift också en sådan rätt till tillträde som anges i första stycket 1, dock inte till bostäder. Om det behövs för att tillsynsmyndigheten ska kunna ta del av innehållet i ett utländskt certifikat, intyg eller annan handling, ska handlingen på myndighetens begäran visas i översättning till svenska. Översättningen behöver inte vara auktoriserad.

9 § Polismyndigheterna ska lämna det biträde som behövs för tillträde enligt 8 §.

Tillsyn över kommunala beslut

10 § När länsstyrelsen enligt 5 kap. 29, 38 eller 39 § har fått ett meddelande om att en kommun beslutat att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, ska länsstyrelsen inom tre veckor besluta om den ska överpröva kommunens beslut eller inte.

Länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut, om beslutet kan antas innebära att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,

2. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt,

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

4. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller

5. en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

11 § Länsstyrelsen ska upphäva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser i dess helhet, om beslutet har en sådan innebörd som anges i 10 § andra stycket. Om kommunen medger det, får beslutet upphävas i en viss del.

12 § För ett visst geografiskt område får regeringen eller länsstyrelsen, om det finns särskilda skäl, besluta att det som enligt 10 och 11 §§ gäller

för länsstyrelsens prövning av kommunens beslut också ska tillämpas i fråga om byggnadsnämndens beslut om lov eller förhandsbesked enligt 9 kap.

Om länsstyrelsen beslutar att överpröva ett lov eller förhandsbesked, får länsstyrelsen besluta att lovet eller förhandsbeskedet inte ska gälla förrän prövningen har avslutats.

Tillsyn över regionplanebeslut

13 § När regeringen enligt 7 kap. 9 § har fått ett meddelande om ett beslut att anta, ändra eller upphäva en regionplan, ska regeringen inom tre månader besluta om den ska överpröva regionplanebeslutet eller inte.

Regeringen får överpröva regionplanebeslutet endast om beslutet kan antas innebära att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses.

14 § Regeringen får upphäva ett beslut att anta, ändra eller upphäva en regionplan i dess helhet eller i en viss del, om beslutet innebär att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses.

Planförelägganden

15 § Regeringen får förelägga en kommun att inom en viss tid anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser (planföreläggande), om det behövs för att tillgodose ett intresse som avses i 10 § andra stycket 1 eller 2.

16 § Om kommunen inte följer ett planföreläggande, får regeringen

1. besluta att länsstyrelsen på kommunens bekostnad ska ta fram det förslag och i övrigt göra det arbete som enligt 5 kap. behövs för att detaljplanen eller områdesbestämmelserna ska kunna antas, ändras eller upphävas, och

2. anta, ändra eller upphäva detaljplanen eller områdesbestämmelserna.

Lovförelägganden

17 § Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Förelägganden om underhållsutredning

18 § Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Innan nämnden beslutar om ett sådant uppdrag, ska nämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget.

Den sakkunniga ska vara certifierad enligt 10 kap. 8 § 2.

Åtgärdsförelägganden

19 § Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Rättelseförelägganden

20 § Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Rivningsförelägganden

21 § Om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

Förelägganden för ökad trafiksäkerhet

22 § Om ett byggnadsverk inom ett område med detaljplan innebär stora olägenheter för trafiksäkerheten på grund av att förhållandena har ändrats, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att ta bort byggnadsverket eller att vidta någon annan åtgärd med det som avhjälper eller minskar olägenheterna.

Om byggnadsverket är en byggnad, får ett föreläggande att ta bort eller flytta byggnaden meddelas endast om byggnaden kan flyttas utan svårighet eller har ett ringa värde.

23 § Byggnadsnämnden får förelägga ägaren av en fastighet eller en byggnad inom ett område med detaljplan att anordna stängsel eller ändra utfart eller annan utgång mot gator eller vägar, om det behövs med hänsyn till trafiksäkerheten.

Förelägganden om stängsel kring industrianläggningar som inte används

24 § Om ett byggnadsverk för industriändamål inte längre används, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att anordna stängsel kring det, om det behövs till skydd mot olycksfall.

Produktförelägganden

25 § Tillsynsmyndigheten får i det enskilda fallet besluta om det föreläggande eller förbud som från skyddssynpunkt behövs för att bestämmelsen om byggprodukter i 8 kap. 20 § eller en bestämmelse som har meddelats med stöd av 16 kap. 6 § ska följas.

26 § Om en byggprodukt har CE-märkts trots att den inte överensstämmer med de krav som gäller för CE-märkning, får tillsynsmyndigheten förelägga tillverkaren, importören eller den som saluför byggprodukten att

1. upphöra med CE-märkningen,
2. upphöra med användningen av CE-märkningen,
3. återkalla osålda produkter, eller
4. ta bort CE-märkningen.

Ett sådant föreläggande gäller så länge som produkten inte överensstämmer med kraven.

Genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande

27 § Om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande enligt 18 § har gått ut, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder.

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

28 § Byggnadsnämnden får besluta om genomförande enligt 27 § endast om föreläggandet har innehållit en upplysning om detta.

Nämnden ska se till att genomförandet inte ger upphov till oskäligen kostnader.

29 § Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra en åtgärd som avses i 27 § tredje stycket.

Förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd

30 § Om det är uppenbart att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd äventyrar en byggnads hållfasthet eller medför fara för människors liv eller hälsa, ska byggnadsnämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter.

31 § Om det är uppenbart att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd strider mot denna lag eller en föreskrift eller ett beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter.

32 § Om byggherren i fråga om ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd inte följer någon väsentlig del av en kontrollplan, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetet fortsätter till dess bristerna har avhjälpits.

Förbud mot användning av byggnadsverk

33 § Byggnadsnämnden får förbjuda den som äger eller har nyttjanderätt till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnadsverket, om

1. byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket, eller
2. det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked enligt 10 kap. 34 eller 35 §.

Byte av och ingripanden mot en funktionskontrollant eller kontrollansvarig

34 § Om byggnadsnämnden finner att en funktionskontrollant som avses i 8 kap. 25 § har åsidosatt sina skyldigheter, får nämnden besluta att en annan funktionskontrollant ska utses.

Nämnden ska anmäla sitt beslut till den som har certifierat kontrollanten.

35 § Om byggnadsnämnden finner att en kontrollansvarig som avses i 10 kap. 9 § har åsidosatt sina skyldigheter enligt 10 kap. 11 §, ska nämnden

1. entlediga den kontrollansvarige från sitt uppdrag och underrätta den som har certifierat den kontrollansvarige om beslutet, och
2. efter förslag från byggherren besluta om en ny kontrollansvarig.

36 § Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får den som har certifierat den kontrollansvarige återkalla certifieringen.

Vite

37 § Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32 eller 33 § får förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

Omedelbart genomförande

38 § I ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har vunnit laga kraft.

Beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32 eller 33 § gäller omedelbart, om något annat inte bestäms.

Handräckning

39 § Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd

1. som avses i 8 §, eller
2. som avses med ett föreläggande enligt 19, 20, 22, 23, 24 eller 25 § och det inte har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser.

Den tioårsgräns som anges i första stycket 2 gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.

Bestämmelser om handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

Anteckningar i fastighetsregistrets inskrivningsdel m.m.

40 § Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

41 § När ett beslut som avses i 40 § har kommit in till inskrivningsmyndigheten, ska myndigheten genast göra en anteckning om det i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Om föreläggandet eller förbudet har förrenats med ett löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om vite, ska myndigheten göra en anteckning också om detta.

Inskrivningsmyndigheten ska genast i ett rekommenderat brev underätta den som senast har sökt lagfart eller inskrivning av förvärv av tomt rätt om anteckningen, om föreläggandet eller förbudet inte är riktat mot denne.

42 § Om byggnadsnämnden återkallar ett föreläggande eller ett förbud som avses i 40 §, ska nämnden genast anmäla återkallelsen till inskrivningsmyndigheten.

43 § Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande eller förbud som avses i 40 § har upphävts genom ett lagakraftvunnet beslut eller av annan anledning har upphört att gälla, ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

44 § Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande som avses i 40 § har följts, ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

45 § När en anmälan enligt 42, 43 eller 44 § som avser en anteckning som har gjorts enligt 41 § har kommit in till inskrivningsmyndigheten, ska myndigheten ta bort anteckningen.

Verkan av ett föreläggande eller förbud vid ägarbyte

46 § Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nya ägaren.

47 § Om ett föreläggande eller förbud i ett fall som avses i 46 § har förenats med löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om vite och ägarbytet har skett genom köp, byte eller gåva, gäller vitet mot den nya ägaren räknat från och med den första tidsperiod som börjar löpa efter äganderättsövergången under förutsättning att vitesföreläggandet dessförinnan har antecknats enligt 41 §.

48 § Andra viten än sådana löpande viten som avses i 47 § gäller inte mot den nya ägaren vid ett ägarbyte som avses i 46 §. Byggnadsnämnden får i stället besluta om ett särskilt vitesföreläggande mot den nya ägaren.

49 § Det som enligt 46 och 48 §§ gäller i fråga om byte av ägare till en fastighet ska tillämpas också på byte av ägare till en byggnad på mark som tillhör någon annan.

50 § I ärenden om förelägganden eller förbud som avses i 46 § ska rättegångsbalkens bestämmelser om verkan av att tvisteföremålet överläts och om tredje mans deltagande i rättegång tillämpas.

Byggsanktionsavgifter

51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

52 § Byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När avgiftens storlek bestäms, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

54 § En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

55 § En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om överträdelsen har medfört att ett vite har dömts ut.

56 § En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om överträdelsen avser rivning av en byggnad och rivningen har

1. gjorts med stöd av annan lag eller författning,
2. varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på annan egendom, eller

3. gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av en eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

57 § En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

58 § Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

59 § Ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift ska delges den avgiftsskyldige.

60 § Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

61 § En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

62 § Byggsanktionsavgiften ska tillfalla kommunen när det är byggnadsnämnden som har beslutat att ta ut avgiften och i övrigt tillfalla staten.

63 § Om en skyldighet att betala en byggsanktionsavgift har upphävts genom ett beslut som har vunnit laga kraft, ska tillsynsmyndigheten återbetala avgiften jämte ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) för tiden från den dag avgiften betalades till och med den dag återbetalningen sker.

Överlåtelse av egendom efter en överträdelse

64 § Bestämmelserna om rätt till avdrag på köpeskilling eller hävning av köp i 4 kap. 12 § jordabalken ska tillämpas när egendom överläts mot ersättning efter en överträdelse som avses i 51 § men innan rättelse har skett, om inte överlåtaren vid överlåtelsen upplyst om överträdelsen eller förvärvaren annars känt till eller bort känna till överträdelsen.

Tystnadsplikt

65 § Den som i ett ärende som gäller tillsyn enligt denna lag eller EU-förordningar i frågor inom lagens tillämpningsområde samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller en sådan EU-förordning har fått information om någons affärs- eller driftsför-

hållanden eller förhållanden av betydelse för landets försvar, får inte obehörigen röja eller utnyttja informationen.

I det allmännas verksamhet tillämpas i stället offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

12 kap. Byggnadsnämnden

1 § I varje kommun ska det finnas en byggnadsnämnd.

2 § Utöver de uppgifter som byggnadsnämnden har enligt andra bestämmelser i denna lag ska nämnden

1. verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö,

2. uppmärksamta följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess närmaste omgivning samt ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning, byggande och fastighetsbildning,

3. samarbeta med de myndigheter, organisationer och enskilda vars arbete och intressen rör nämndens verksamhet, och

4. lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet.

3 § Om någon begär det, ska byggnadsnämnden ge skriftliga upplysningar om planläggning, byggande och fastighetsbildning.

4 § Om det behövs en karta för prövningen av en fråga om bygglov inom ett område med sammanhållen bebyggelse (nybyggnadskarta) och sökanden begär det, ska byggnadsnämnden tillhandahålla en sådan karta.

5 § Bestämmelserna i kommunallagen (1991:900) om nämnder ska gälla för byggnadsnämnden.

6 § Ett delegationsuppdrag enligt 6 kap. 33 § kommunallagen (1991:900) får, utöver det som följer av 6 kap. 34 § kommunallagen, inte omfatta befogenhet att

1. avgöra ärenden som är av stor vikt eller har principiell betydelse,

2. i andra fall än som avses i 11 kap. 30–32 §§ och 33 § 1 besluta förelägganden eller förbud som förenas med vite,

3. besluta förelägganden som förenas med en upplysning om att den åtgärd som föreläggandet avser kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på bekostnad av den som föreläggandet riktas mot, eller

4. avgöra frågor om byggsanktionsavgift enligt 11 kap.

7 § Byggnadsnämnden ska ha minst en person med arkitektutbildning till sin hjälp och i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden ska kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt.

8 § Byggnadsnämnden får ta ut avgifter för

1. beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,

2. beslut om lov,

3. tekniska samråd och slutsamråd,
4. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
5. upprättande av nybyggnadskartor,
6. framställning av arkivbeständiga handlingar,
7. kungörelser enligt 9 kap. 41 § tredje stycket, och
8. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

9 § Byggnadsnämnden får ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om

1. nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad, och

2. den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska också tillämpas på en anläggning som kräver bygglov enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §.

10 § En avgift enligt 8 eller 9 § får inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

Grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

11 § En avgift enligt 8 eller 9 § ska betalas av den som är sökande eller har gjort anmälan i det ärende som beskedet, beslutet eller handläggningen avser. Avgiften får tas ut i förskott.

13 kap. Överklagande

Överklagande av kommunala beslut

1 § Följande beslut enligt denna lag får överklagas i den ordning som gäller för laglighetsprövning enligt 10 kap. kommunallagen (1991:900):

1. kommunfullmäktiges beslut om översiktsplan,
2. kommunfullmäktiges beslut om uppdrag åt byggnadsnämnden att anta, ändra eller upphäva detaljplaner eller områdesbestämmelser,
3. kommunfullmäktiges beslut om uppdrag åt byggnadsnämnden att fatta beslut om skyldighet för fastighetsägare att betala kostnader för gator och andra allmänna platser eller att fatta beslut om villkoren för sådan betalning,
4. kommunfullmäktiges eller byggnadsnämndens beslut att inte anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser,
5. kommunfullmäktiges eller byggnadsnämndens beslut om grunderna för skyldighet att betala kostnader för gator och andra allmänna platser och om generella villkor för sådan betalning,
6. kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos byggnadsnämnden, och
7. ett kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut om regionplan.

2 § Kommunala beslut enligt denna lag får inte överklagas i den del de avser

1. avbrytande av ett planarbete,
2. planbesked enligt 5 kap. 2 §,
3. andra frågor om gatukostnader än de som avses i 1 § 5,
4. villkorsbesked enligt 9 kap. 19 §,
5. förlängd handläggningstid enligt 9 kap. 27 §,
6. behovet av kontrollansvarig, särskilt sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd,
7. ingripandebesked enligt 11 kap. 7 §, eller
8. en fråga som redan är avgjord genom en detaljplan, områdesbestämmelser eller ett förhandsbesked.

Att tvister rörande gatukostnader prövas av mark- och miljödomstol framgår av 15 kap. 10 §.

3 § Andra kommunala beslut enligt denna lag än de som avses i 1 och 2 §§ får överklagas hos länsstyrelsen.

Överklagande av länsstyrelsens och andra statliga förvaltningsmyndigheters beslut

4 § Länsstyrelsens beslut enligt 11 kap. 10 § i frågan om att överpröva kommunens beslut får inte överklagas. Detsamma gäller länsstyrelsens beslut enligt 11 kap. 12 § om att överprövningsbestämmelserna också ska gälla lov eller förhandsbesked inom ett visst geografiskt område eller att ett lov eller förhandsbesked inte ska gälla förrän en överprövning har avslutats.

5 § Länsstyrelsens beslut enligt 11 kap. 11 § att helt eller i en viss del upphäva kommunens beslut om detaljplan, områdesbestämmelser, lov eller förhandsbesked får överklagas hos regeringen.

6 § Andra beslut av länsstyrelsen enligt denna lag än de som avses i 4 och 5 §§ och andra beslut av en statlig förvaltningsmyndighet enligt denna lag får överklagas hos mark- och miljödomstol.

7 § Om ett ärende som har överklagats hos en mark- och miljödomstol rör en fråga som har särskild betydelse för Försvarmakten, Fortifikationsverket, Försvarets materielverk eller Försvarets radioanstalt, ska domstolen överlämna målet till regeringen för prövning.

Rätten att överklaga

8 § Bestämmelser om vem som får överklaga beslut som avses i 3, 5 och 6 §§ finns i 22 § förvaltningslagen (1986:223).

9 § Enbart det förhållandet att någon har underrättats eller ska ha underrättats enligt denna lag ger inte denne rätt att överklaga beslut som avses i 3 och 5–7 §§.

10 § Ett beslut som gäller staten i egenskap av fastighetsägare eller innehavare av en särskild rätt till en fastighet får överklagas av den statliga myndighet som förvaltar fastigheten.

11 § Ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser får överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

Den inskränkning i rätten att överklaga som följer av första stycket gäller inte om

1. beslutet har gått emot sakägaren genom att förslaget ändrats efter granskningstiden, eller

2. överklagandet grundas på att beslutet inte har tillkommit i laga ordning.

12 § En sådan ideell förening eller annan juridisk person som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken får överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för verksamheter eller åtgärder som anges i 4 kap. 34 § denna lag.

13 § En sådan ideell förening eller annan juridisk person som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken eller en sådan ideell förening som avses i 16 kap. 14 § miljöbalken får överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som innebär att ett område inte längre ska omfattas av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

14 § Ett beslut om lov eller förhandsbesked inom sådana skydds- eller säkerhetsområden som avses i 9 kap. 13 § får överklagas av

1. Transportstyrelsen, om beslutet rör en civil flygplats,

2. Strålsäkerhetsmyndigheten, om beslutet rör en kärnkraftsreaktor eller annan kärnteknisk anläggning, och

3. Försvarsmakten eller Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, i andra fall än de som anges i 1 och 2.

15 § Ett beslut om startbesked får överklagas endast av sökanden i bygglovsärendet.

Överklagandetid m.m.

16 § Bestämmelser om överklagande av ett beslut som avses i 3, 5 och 6 §§ finns i 23–25 §§ förvaltningslagen (1986:223).

Tiden för överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser liksom beslut om lov eller förhandsbesked räknas dock, för alla utom för sökanden och övriga som har delgetts beslutet, från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. När beslutet har fattats av kommunfullmäktige, ska det som enligt 23–25 §§ förvaltningslagen gäller i fråga om den myndighet som har meddelat beslutet i stället gälla kommunstyrelsen.

Prövningen av ett överklagande

17 § Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna.

Om myndigheten vid en prövning enligt första stycket finner att beslutet strider mot en rättsregel, ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Beslutet ska inte upphävas om det är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande.

Om kommunen begär det, får myndigheten förordna att det överklagade beslutet i sådana delar som uppenbarligen inte berörs av överklagandet får genomföras trots att överklagandet inte har avgjorts slutligt. Ett sådant förordnande får inte överklagas.

18 § Om länsstyrelsen enligt 11 kap. 10 eller 12 § har beslutat att överpröva en kommuns beslut om en detaljplan eller områdesbestämmelser eller ett lov eller förhandsbesked, får länsstyrelsen besluta att ett överklagande av samma kommunala beslut inte ska prövas förrän ärendet om överprövning enligt 11 kap. är slutligt avgjort.

14 kap. Skadeersättning och inlösen

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. skyldighet för kommunen att betala ersättning för skador som uppkommer till följd av beslut enligt denna lag,
2. skyldighet för kommunen och andra att lösa in eller på annat sätt förvärva rätt till egendom,
3. hur en skada ska bedömas och ersättning beräknas,
4. kommunens rätt till ersättning i vissa fall, och
5. att rätten till ersättning eller inlösen kan gå förlorad.

Ersättning i samband med en myndighets tillträde m.m.

2 § Om en skada har uppkommit till följd av en åtgärd som avses i 11 kap. 8 § första stycket 1 eller andra stycket, har den skadelidande rätt till ersättning av kommunen eller, om åtgärden har vidtagits på uppdrag av en statlig myndighet, av staten.

Ersättning vid vissa förelägganden

3 § Om byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 22, 23 eller 24 § har meddelat ett föreläggande som innebär att ett byggnadsverk ska tas bort eller bli föremål för en annan åtgärd eller att en utfart eller annan utgång ska ändras, har den som äger byggnadsverket rätt till ersättning för den skada som föreläggandet medför.

Ersättning på grund av vägrat bygglov

4 § Om ersättning har betalats för gatukostnader enligt 6 kap. 24 eller 25 § eller enligt motsvarande äldre bestämmelser, ska kommunen betala tillbaka ersättningen i den mån skada uppkommer genom att fastighetsägaren på grund av att bygglov vägras inte kan använda fastigheten på det sätt som förutsattes när ersättningen togs ut.

Kommunen ska också betala ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag ersättningen betalades till kommunen.

5 § Om bygglov vägras för en åtgärd som avser att en byggnad som är förstörd genom en olyckshändelse eller riven ska ersättas med en i huvudsak likadan byggnad, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som det vägrade bygglovet medför.

Om den byggnad som ska ersättas inte är förstörd genom en olyckshändelse, gäller rätten till ersättning endast om den skada som det vägrade bygglovet medför är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.

Rätten till ersättning gäller endast om ansökan om bygglov har gjorts inom fem år från det att byggnaden revs eller förstördes.

Ersättning på grund av vägrat marklov

6 § Om marklov vägras med stöd av 9 kap. 35 § första stycket 2 eller 3, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som det vägrade marklovet medför.

Rätten till ersättning gäller dock endast om det vägrade marklovet innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten.

Ersättning på grund av rivningsförbud eller vägrat rivningslov

7 § Om en detaljplan eller områdesbestämmelser innehåller ett rivningsförbud eller om ett rivningslov vägras enligt 9 kap. 34 §, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningslovet medför.

Rätten till ersättning gäller dock endast om den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningslovet medför är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.

Ersättning när en detaljplan ändras eller upphävs

8 § Om ett område som enligt en detaljplan har varit avsett för allmän samfärdsel kommer att helt eller delvis användas för ett annat ändamål eller få sitt höjdläge ändrat när en ny eller ändrad detaljplan genomförs, har den som äger en fastighet som ligger intill området rätt till ersättning av väghållaren för den skada som genomförandet av den nya eller ändrade detaljplanen medför för ägaren.

9 § Om en detaljplan ändras eller upphävs före genomförandetidens utgång, har den som äger en fastighet rätt till ersättning av kommunen för den skada som ändringen eller upphävandet medför för ägaren.

En sådan rätt till ersättning gäller också om ändringen eller upphävandet sker efter genomförandetidens utgång och skadan avser en åtgärd som när genomförandetiden löpte ut omfattades av ett bygglovsärende som inte var slutligt avgjort.

Ersättning på grund av bestämmelser om skydd, placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter

10 § Om kommunen i en detaljplan inför en bestämmelse som avses i 4 kap. 8 § 1 eller 16 § eller i områdesbestämmelser inför en bestämmelse som avses i 4 kap. 42 § första stycket 2 eller 5 och bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras, har den som äger en fastighet som berörs rätt till ersättning av kommunen för den skada som bestämmelsen medför.

Första stycket gäller inte bestämmelser om rivningsförbud. För sådana bestämmelser gäller i stället 7 §.

Ersättning på grund av områdesbestämmelser om vegetation och markyta

11 § Om kommunen i områdesbestämmelser för ett område som avses i 9 kap. 13 § inför en bestämmelse om vegetation eller om markytans utformning eller höjdläge och föreskriften innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras, har den som äger en fastighet som berörs av föreskriften rätt till ersättning av kommunen för den skada som föreskriften medför.

Ersättning till innehavare av särskild rätt

12 § Det som enligt 5–11 §§ gäller i fråga om fastighetens ägare ska gälla också den som har en särskild rätt till fastigheten.

Inlösen

13 § Om ett beslut som avses i 5, 6 eller 7 §, 9 § första stycket eller 10 eller 11 § medför att användningen av fastigheten synnerligen försvåras, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in fastigheten.

14 § Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen är huvudman för eller för annat än enskilt byggande, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in marken eller utrymmet.

15 § Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen inte är huvudman för, är den som ska vara huvudman för platsen skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt till marken eller utrymmet.

Första stycket gäller inte om staten enligt 16 § eller kommunen enligt 17 § är skyldig att lösa in marken eller utrymmet.

16 § Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för en väg som staten ska vara väghållare för enligt väglagen (1971:948) och som kommunen inte är huvudman för, är staten skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt till marken eller utrymmet.

17 § Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för en väg som kommunen ska vara väghållare för enligt väglagen (1971:948) men som kommunen inte är huvudman för, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt till marken eller utrymmet.

18 § Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för enskilt byggande men också för en allmän ledning, en allmän trafik-anläggning eller en trafikanläggning som är gemensam för flera fastigheter, är den som ska vara huvudman för anläggningen skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva nyttjanderätt eller annan särskild rätt i den omfattning som behövs för ändamålet.

19 § Den som är skyldig att förvärva en rätt till mark eller utrymme enligt 15, 16, 17 eller 18 § får bestämma vilken rätt som förvärvet ska avse.

20 § Skyldigheterna i 14–17 §§ gäller inte för tid då tillfällig användning av marken eller utrymmet enligt detaljplanen får pågå enligt det som följer av 4 kap. 26–29 §§.

21 § Särskilda bestämmelser om inlösen av mark eller utrymme inom ett samverkansområde finns i lagen (1987:11) om exploateringssamverkan.

Bedömningen av en skadas betydelse

22 § Vid bedömningen av en skadas betydelse enligt någon av bestämmelserna i 5–7 och 10–13 §§ ska hänsyn också tas till

1. andra beslut som avses i 5–7 och 10–13 §§,
2. beslut enligt 3 kap. 2 § lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.,
3. beslut enligt 7 kap. 3, 5, 6, 9, 22 eller 24 § miljöbalken,
4. beslut som innebär att tillstånd enligt 7 kap. 11 § andra stycket eller 28 b–29 a §§ miljöbalken inte ges,
5. förelägganden eller förbud enligt 12 kap. 6 § fjärde stycket miljöbalken,
6. beslut som innebär att dispens inte ges i fråga om de bestämmelser som avses i 1–5,
7. beslut enligt 18 § skogsvårdslagen (1979:429), och
8. inverkan av föreskrifter som har meddelats med stöd av 30 § skogsvårdslagen.

Första stycket gäller endast i fråga om beslut och föreskrifter som har meddelats inom tio år före det senaste beslutet.

Att en talerätt eller rätt till ersättning eller inlösen med anledning av ett beslut som avses i första stycket har gått förlorat till följd av bestämmel-

serna i 15 kap. 4 § eller motsvarande bestämmelser i miljöbalken eller lagen om kulturminnen m.m. hindrar inte att hänsyn tas till beslutet.

Ersättnings bestämmande

23 § Vid bestämmande av ersättning enligt detta kapitel ska 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas.

24 § I fall som avses i någon av bestämmelserna i 3 och 5–8 §§, 9 § första stycket samt 10–12 §§ ska, trots det som sägs i 23 §, ersättning för minskning av en fastighets marknadsvärde bestämmas

1. som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet eller den åtgärd som avses i 8 §, och

2. utan hänsyn till förväntningar om ändring av markanvändningen.

Vid bestämmande av ersättningen ska 4 kap. 1 § andra stycket expropriationslagen (1972:719) tillämpas.

I fall som avses i 5, 7 och 12 §§ ska ersättningen minskas med ett belopp som motsvarar det som på grund av 5 § andra stycket och 7 § andra stycket ska tålas utan ersättning.

Ersättning för kommunens kostnader enligt detta kapitel

25 § Om kommunens införande av ett rivningsförbud som avses i 7 § eller en bestämmelse som avses i 10 § har gjorts efter ett planföreläggande enligt 11 kap. 15 § och för att tillgodose ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken, är staten skyldig att ersätta kommunen dess kostnader för ersättning eller inlösen.

26 § Om kommunen har betalat ersättning på grund av någon av bestämmelserna i 6, 11 och 12 §§, är ägaren till den anläggning för vilken skydds- eller säkerhetsområdet har beslutats skyldig att ersätta kommunen dess kostnader för ersättning eller inlösen.

Förlorat rätt till ersättning eller inlösen

27 § Den som inte anmäler sina anspråk inom den tid som avses i 5 kap. 26 § förlorar sin rätt till ersättning eller inlösen.

Trots det som sägs i första stycket gäller rätt till ersättning eller inlösen om skadan inte rimligen kunde förutses inom den angivna tiden.

15 kap. Domstolsprövning m.m.

1 § Om annat inte anges i denna lag, ska, utöver det som följer av 6 kap. 17 § och 14 kap. 23 och 24 §§ denna lag, expropriationslagen (1972:719) tillämpas i mål om

1. inlösen enligt 6 kap. 13, 14, 15 eller 16 §, och

2. ersättning eller inlösen eller förvärv av nyttjanderätt eller annan särskild rätt i fall som avses i någon av bestämmelserna i 14 kap. 2–18 §§.

2 § En talan om inlösen enligt 6 kap. 13 § får väckas även om beslutet att anta detaljplanen inte har vunnit laga kraft.

3 § Om en talan om inlösen av ett markområde enligt 6 kap. 14 § har väckts, ska mark- och miljödomstolen omedelbart underrätta lantmäterimyndigheten.

Om det vid prövningen av målet om inlösen pågår ett ärende om fastighetsbildning i överensstämmelse med den detaljplan som gäller för markområdet, ska målet om inlösen förklaras vilande till dess att fastighetsbildningsärendet är slutligt avgjort.

Om en fastighet bildas som överensstämmer med detaljplanen, förfaller kommunens talan om inlösen.

4 § En talan om inlösen av mark eller utrymme enligt 6 kap. 15 § ska väckas inom tre år efter utgången av detaljplanens genomförandetid.

Om det vid prövningen av målet om inlösen pågår ett ärende om en förlängning eller förnyelse av genomförandetiden, ska målet om inlösen förklaras vilande till dess ärendet om genomförandetiden är slutligt avgjort.

Om genomförandetiden förlängs eller förnyas, förfaller kommunens talan om inlösen.

5 § I fall som avses i 14 kap. 3–7 och 9–13 §§ ska talan väckas inom två år från den dag då det beslut som talan grundas på vann laga kraft.

I fall som avses i 14 kap. 2 och 8 §§ ska talan väckas inom två år från den dag då den åtgärd som talan grundas på utfördes.

En talan får dock väckas senare än som anges i första och andra styckena, om skadan inte rimligen kunde förutses inom tvåårsperioden.

6 § Ersättning enligt 14 kap. 2, 3 och 5–13 §§ ska bestämmas i pengar som ska betalas på en gång eller, om det finns särskilda skäl, med ett visst årligt belopp. Om ersättningen ska betalas årligen och förhållandena ändras, ska det årliga beloppet omprövas på begäran av kommunen, fastighetsägaren eller den som har en särskild rätt till fastigheten.

Om kommunen begär det och det inte är uppenbart oskäligt, ska domstolen förordna att ersättning enligt 14 kap. 7, 10 eller 12 § ska betalas ut först när vissa åtgärder med byggnaden har utförts.

7 § Om kommunen och fastighetsägaren eller den som har en särskild rätt till fastigheten har träffat avtal eller uppenbarligen förutsatt att något ska gälla i fråga om ersättning gäller det även mot en ny ägare av fastigheten eller en ny innehavare av den särskilda rätten.

8 § Om domstolen i ett mål som avses i 1 § ogillar en talan på grund av att en fastighetsägare eller någon som har en särskild rätt till en fastighet har inlett rättegången utan tillräckliga skäl, får domstolen förordna att den som väckte talan ska bära sina egna kostnader. Om rättegången inleddes trots att det måste ha varit uppenbart för den som väckte talan att talan väcktes utan skäligen grund, får domstolen dessutom förplikta den som väckte talan att ersätta motparten för dennes rättegångskostnader.

9 § På begäran av den som har rätt till ersättning som har fastställts i ett mål om inlösen enligt denna lag, ska den väckta frågan om avstående av mark eller annat utrymme förfalla i den del som rör dennes rätt, om

1. ersättningen inte har nedsatts på det sätt som sägs i expropriationslagen (1972:719), och
2. marken eller utrymmet inte har tillträtts eller övergått enligt 6 kap. 10 § expropriationslagen.

10 § En tvist mellan kommunen och en fastighetsägare om ersättning för gatukostnader eller kostnader för andra allmänna platser eller om villkoren för betalning av sådan ersättning prövas av den mark- och miljödomstol inom vars område fastigheten ligger.

I ett sådant mål ska lagen (2010:000) om mark- och miljödomstolar tillämpas. I mål om jämkning av ersättning enligt 6 kap. 37 § ska dock expropriationslagen (1972:719) tillämpas i fråga om rättegångskostnader.

Om fastighetsägaren förlorar ett mål om jämkning på grund av att fastighetsägaren har inlett rättegången utan tillräckliga skäl, får domstolen förordna att fastighetsägaren ska bära sina egna kostnader. Om fastighetsägaren inledde rättegången trots att det måste ha varit uppenbart för fastighetsägaren att talan väcktes utan skälig grund, får domstolen dessutom förplikta fastighetsägaren att ersätta kommunens rättegångskostnader.

16 kap. Bemyndiganden m.m.

Föreskrifter om detalplaner

1 § Regeringen får meddela föreskrifter om när genomförandet av en detaljplan på grund av en sådan användning som avses i 4 kap. 34 § andra stycket kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Föreskrifter om byggnadsverk, tomter och allmänna platser m.m.

2 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. att det som gäller i fråga om en byggnad i 8 kap. 1 och 2 §§ ska tillämpas också på en annan anläggning än en byggnad,

2. att det som gäller i fråga om en byggnad i 8 kap. 1 § 2 ska tillämpas också på skyltar och ljusanordningar,

3. vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla kraven i 8 kap. 1 och 4 §§,

4. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 4 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ alltid ska uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad, och

5. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 4 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ inte behöver uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad.

3 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att vissa slags hinder mot tillgänglighet eller användbarhet vid tillämpningen av 8 kap. 2 eller 12 § ska anses vara enkla att avhjälpa.

4 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om sådana undantag från de tekniska egenskapskrav som avses i 8 kap. 4 § som det finns särskilda skäl för och avser nybyggnad eller ändring av en byggnad i experimentsyfte. Undantagen får inte medföra en oacceptabel risk för människors hälsa eller säkerhet.

5 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter om krav på byggnadsverk, tomter, allmänna platser och annat som omfattas av 8 kap. och som utöver bestämmelserna i 8 kap. behövs

1. till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa, och
2. för en lämplig utformning av byggnadsverk, tomter, områden för andra anläggningar än byggnader och allmänna platser.

Föreskrifter om byggprodukter

6 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. vad som krävs för att en byggprodukt enligt 8 kap. 19 § ska anses lämplig för att ingå i ett byggnadsverk,
2. märkning av byggprodukter enligt 8 kap. 21 § som förutsättning för att de ska få släppas ut på marknaden och användas,
3. typgodkännanden och tillverkningskontroll enligt 8 kap. 22 och 23 §§,
4. att en byggprodukt måste vara typgodkänd enligt 8 kap. 22 § för att få användas i ett byggnadsverk, och
5. bestyrkande av överensstämmelse med gällande krav på byggprodukter och att, i fråga om byggprodukter som har liten betydelse med hänsyn till hälsa och säkerhet, det för ett sådant bestyrkande är tillräckligt att tillverkaren har utfärdat en försäkran om byggprodukternas överensstämmelse med allmänt erkänd och tillämpad teknik.

Föreskrifter enligt första stycket 4 får endast avse typgodkännande som behövs till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa.

Föreskrifter om bygglov

7 § Regeringen får meddela föreskrifter om att det, utöver det som följer av 9 kap. 2–7 §§, krävs bygglov för

1. skyltar och ljusanordningar, och
2. andra anläggningar än byggnader, om anläggningarna genom sin storlek eller funktion kan ha en betydande inverkan på omgivningen.

Föreskrifter om anmälningsplikt

8 § Regeringen får meddela föreskrifter om att anmälan krävs för vissa åtgärder enligt 9 kap. 16 §.

Föreskrifter om funktionskontrollanter, kontrollansvariga och sakkunniga

9 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela

1. föreskrifter om funktionskontrollanter enligt 8 kap. 25 §,
2. föreskrifter om vad som i fråga om kunskap, erfarenhet och certifiering krävs av sådana kontrollansvariga och sakkunniga som avses i 10 kap., och
3. de föreskrifter i övrigt om kontrollansvariga och sakkunniga som behövs utöver bestämmelserna i 10 kap. 9–13 §§.

10 § Regeringen får meddela föreskrifter om vilka små åtgärder som enligt 10 kap. 10 § 2 innebär ett undantag från kravet på kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 §.

Föreskrifter om kontroll

11 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om kontroll av att föreskrifter som har meddelats med stöd av 2, 5 eller 6 § följs.

Föreskrifter om tillsyn och byggsanktionsavgifter

12 § Regeringen får meddela ytterligare föreskrifter om tillsyn och byggsanktionsavgifter enligt 11 kap.

Föreskrifter i extraordinära situationer

13 § Om det har inträffat en naturhändelse med synnerligen omfattande negativa effekter på miljön eller egendom och om det behövs för att nödvändiga åtgärder snabbt ska kunna vidtas, får regeringen meddela föreskrifter om tidsbegränsade undantag från

1. krav på att hänsyn ska tas till allmänna intressen vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap.,
2. krav på byggnader, andra anläggningar, tomter, allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader enligt 8 kap.,
3. krav på att en åtgärd ska vara förenlig med en detaljplan eller områdesbestämmelser,
4. krav på bygglov, rivningslov och marklov enligt 9 kap., samt
5. bestämmelserna i 10 kap. om förfarandet efter bygg- och rivningslov m.m.

14 § Om riket är i krig eller krigsfara eller om det råder sådana utomordentliga förhållanden som beror på krig eller krigsfara som riket har befunnit sig i, får regeringen meddela sådana från denna lag avvikande föreskrifter som är av betydelse för totalförsvaret eller som behövs för att nödvändig byggnadsverksamhet i övrigt ska kunna utföras.

1. Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011 då plan- och bygglagen (1987:10) och lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. ska upphöra att gälla.

2. Äldre föreskrifter ska fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort.

3. För överträdelse som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd.

4. Generalplaner som den 1 maj 2011 gäller som områdesbestämmelser enligt 17 kap. 3 § första stycket i den upphävda plan- och bygglagen ska även i fortsättningen gälla som områdesbestämmelser.

5. Stadsplaner, byggnadsplaner, avstyckningsplaner och andra planer och bestämmelser som den 1 maj 2011 enligt 17 kap. 4 § i den upphävda plan- och bygglagen ska anses ha antagits med stöd av den upphävda lagen ska även i fortsättningen anses ha antagits med stöd av den upphävda lagen. Bestämmelserna i 17 kap. 4 § sista stycket i den upphävda plan- och bygglagen gäller fortfarande för sådana planer.

6. Bestämmelserna i 6 kap. 15 § gäller inte i fråga om planer som avses i punkten 5.

7. Bestämmelserna i 4 kap. 7 § första stycket gäller inte inom områden som omfattas av en byggnadsplan eller avstyckningsplan som avses i punkten 5.

8. Bestämmelserna i 9 kap. 32 § gäller inte inom områden som omfattas av en stadsplan eller byggnadsplan som avses i punkten 5.

9. Fastighetsplaner enligt den upphävda plan- och bygglagen och tomtindelningar som före den 2 maj 2011 gäller som fastighetsplaner enligt 17 kap. 11 § i den upphävda lagen ska i fortsättningen gälla som detaljplanebestämmelser enligt 4 kap. 18 § i den nya lagen.

10. Sådana förbud mot nybyggnad som avses i 17 kap. 14 § i den upphävda plan- och bygglagen ska i fortsättningen gälla som detaljplanebestämmelser enligt 4 kap. 14 § 1 i den nya lagen.

11. I områden som avses i 17 kap. 16 § första stycket i den upphävda plan- och bygglagen ska det som gäller för detaljplaner i 11 kap. 10 och 11 §§ i den nya lagen också tillämpas i fråga om bygglov, marklov och förhandsbesked.

12. Kravet på marklov för schaktning, fyllning, trädfällning eller andra åtgärder enligt 17 kap. 16 § andra stycket eller 17 § i den upphävda plan- och bygglagen ska gälla även i fortsättningen. För marklovsprövningen gäller 9 kap. 11–13 §§ i den nya lagen.

13. I ett beslut om bygglov får byggnadsnämnden förklara att en sådan avvikelse från en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning som avses i 17 kap. 18 a § i den upphävda plan- och bygglagen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 31 § första stycket 2 i den nya lagen.

14. Förordnanden som avses i 17 kap. 19 § i den upphävda plan- och bygglagen om skyldighet att upplåta mark ska gälla som beslut enligt 6 kap. 3 § i den nya lagen. Förordnanden som avses i 17 kap. 19 § i den upphävda plan- och bygglagen om skyldighet att avstå mark ska gälla som beslut enligt 6 kap. 4 § i den nya lagen.

15. Den upphävda plan- och bygglagen gäller fortfarande för ersättning med anledning av

a) ett sådant beslut som avses i 14 kap. 3, 5, 7 och 8 §§ i den lagen, om beslutet har meddelats före den 2 maj 2011, och

b) en sådan åtgärd som avses i 14 kap. 4 och 6 §§ i den lagen, om åtgärden har utförts före den 2 maj 2011.

16. Mål och ärenden som har inletts hos en allmän förvaltningsdomstol eller hos regeringen före den 2 maj 2011 ska slutföras av de allmänna förvaltningsdomstolarna respektive regeringen.

2 Lag om ändring i miljöbalken

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 6 §, 6 kap. 19 och 21 §§, 7 kap. 8, 18, 18 e och 18 g §§, 12 kap. 7 § och 31 kap. 9 § miljöbalken ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

6 §¹

För en verksamhet eller åtgärd som tar i anspråk ett mark- eller vattenområde *skall* det väljas en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet *skall* kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön.

Vid prövning av frågor enligt 7 kap., tillståndsprövning enligt 9 och 11 kap., regeringens tillåtlighetsprövning enligt 17 kap. och prövning av verksamheter enligt 9 kap. 6 §, 11 kap. 9 a § och 12 kap. 6 § *skall* bestämmelserna i 3 och 4 kap. tillämpas endast i de fall som gäller ändrad användning av mark- eller vattenområden.

Ett tillstånd eller en dispens får inte ges i strid med en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (1987:10). Små avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

För en verksamhet eller åtgärd som tar i anspråk ett mark- eller vattenområde *ska* det väljas en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet *ska* kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön.

Vid prövning av frågor enligt 7 kap., tillståndsprövning enligt 9 och 11 kap., regeringens tillåtlighetsprövning enligt 17 kap. och prövning av verksamheter enligt 9 kap. 6 §, 11 kap. 9 a § och 12 kap. 6 § *ska* bestämmelserna i 3 och 4 kap. tillämpas endast i de fall som gäller ändrad användning av mark- eller vattenområden.

Ett tillstånd eller en dispens får inte ges i strid med en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:000). Små avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

6 kap.

19 §²

Varje myndighet som *skall* tillämpa denna balk *skall* se till att sådana planer enligt plan- och bygglagen

Varje myndighet som *ska* tillämpa denna balk *ska* se till att sådana planer enligt plan- och bygglagen

¹ Senaste lydelse 2006:1014.

² Senaste lydelse 2004:606.

gen (1987:10) och sådant planeringsunderlag som behövs för att belysa frågor om hushållning med mark och vatten finns tillgängliga i målet eller ärendet. Myndigheten skall också se till att sådana beslutade åtgärdsprogram och förvaltningsplaner som avses i 5 kap. och som har betydelse för prövningen finns tillgängliga i målet eller ärendet.

Om myndigheten begär det, är kommunen skyldig att tillhandahålla planer enligt plan- och bygglagen samt planeringsunderlaget till dessa.

(2010:000) och sådant planeringsunderlag som behövs för att belysa frågor om hushållning med mark och vatten finns tillgängliga i målet eller ärendet. Myndigheten ska också se till att sådana beslutade åtgärdsprogram och förvaltningsplaner som avses i 5 kap. och som har betydelse för prövningen finns tillgängliga i målet eller ärendet.

*Lydelse enligt bet. 2009/10:
MJU24*

Föreslagen lydelse

21 §³

Regeringen får i ett visst fall besluta att en eller flera kommuner ska redovisa till regeringen eller någon annan myndighet hur kommunen eller kommunerna i sin planering enligt plan- och bygglagen (1987:10) avser att

Regeringen får i ett visst fall besluta att en eller flera kommuner ska redovisa till regeringen eller någon annan myndighet hur kommunen eller kommunerna i sin planering enligt plan- och bygglagen (2010:000) avser att

1. genomföra ett åtgärdsprogram enligt 5 kap. 5 § eller på annat sätt skapa förutsättningar för att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. följs, och

2. tillgodose ett intresse som rör hushållningen med mark och vatten enligt 3 och 4 kap.

Statliga myndigheter ska anmäla till regeringen om det uppkommer behov av en sådan redovisning.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

7 kap.

8 §

Beslut i frågor om bildande eller ändring av naturreservat får inte strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (1987:10). Mindre avvikelser får dock göras, om syftet

Beslut i frågor om bildande eller ändring av naturreservat får inte strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:000). Små avvikelser får dock göras, om syftet

³ Senaste lydelse 2004:606.

med planen eller bestämmelserna
inte motverkas.

med planen eller bestämmelserna
inte motverkas.

18 §⁴

Länsstyrelsen får i det enskilda fallet besluta att upphäva strandskyddet i ett område, om

1. det är uppenbart att området saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften, eller

2. området enligt plan- och bygglagen (1987:10) avses att omfattas av en detaljplan och 2. området enligt plan- och bygglagen (2010:000) avses att omfattas av en detaljplan och

a) behövs för byggande av en försvarsanläggning, allmän väg eller järnväg, eller

b) skyddas enligt andra bestämmelser i detta kapitel och skyddet har beslutats av någon annan än en kommun.

Ett upphävande enligt första stycket 2 får göras endast om det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Bestämmelser om kommunens möjligheter att upphäva strandskyddet genom en bestämmelse i en detaljplan finns i 5 kap. 7 a § plan- och bygglagen.

Bestämmelser om kommunens möjligheter att upphäva strandskyddet genom en bestämmelse i en detaljplan finns i 4 kap. 17 § plan- och bygglagen

18 e §⁵

Med område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen avses vid tillämpningen av 18 d § ett område som

1. är lämpligt för utvecklingen av landsbygden,

2. är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt,

3. endast har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften

a) i eller i närheten av tätorter,

b) i ett kust- eller kustskärgårdsområde från Forsmark till Veda vid Storfjärden i Ångermanland eller från Skataudden vid Näskefjärden till gränsen mot Finland,

c) på Gotland, eller

d) vid Vänern, Vättern, Mälaren, Siljan, Orsasjön, Skattungen, Oresjön eller Oreälven mellan Orsasjön och Skattungen, om det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse i området, och

4. inte är ett kust- eller kustskärgårdsområde från gränsen mot Norge till Forsmark, utmed Ölands kust eller i Ångermanland från Veda vid Storfjärden till Skataudden vid Näskefjärden.

En översiktsplan enligt 4 kap. 1 § plan- och bygglagen (1987:10) ska ge vägledning vid bedömning-

En översiktsplan enligt 3 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:000) ska ge vägledning vid bedömning-

⁴ Senaste lydelse 2009:532.

⁵ Senaste lydelse 2009:532.

en av om en plats ligger inom ett sådant område som avses i första stycket. Översiktsplanen är inte bindande *för myndigheter och enskilda*.

en av om en plats ligger inom ett sådant område som avses i första stycket. Översiktsplanen är inte bindande.

18 g §⁶

I fråga om strandskydd som har upphävts för ett område genom en bestämmelse i en detaljplan enligt plan- och bygglagen (1987:10) eller för ett område som har avsetts att omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt samma lag gäller strandskyddet åter, om

1. området upphör att omfattas av detaljplanen eller områdesbestämmelserna, eller

2. detaljplanen eller områdesbestämmelserna ersätts med en ny detaljplan.

I fråga om strandskydd som har upphävts för ett område genom en bestämmelse i en detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:000) eller för ett område som har avsetts att omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt samma lag gäller strandskyddet åter, om

12 kap.

7 §

Med jordbruksmark avses i 8 och 9 §§ sådan åkermark och betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som lantbruksenhet. Bestämmelserna i samma paragrafer *skall* dock inte tillämpas på jordbruksmark

1. som ingår i fastighet, som har bildats för annat ändamål än jordbruk och som därefter inte har taxerats, eller

2. som i detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (1987:10) är avsedd för annat ändamål än jordbruk.

Med jordbruksmark avses i 8 och 9 §§ sådan åkermark och betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som lantbruksenhet. Bestämmelserna i samma paragrafer *ska* dock inte tillämpas på jordbruksmark

1. som ingår i *en* fastighet, som har bildats för *ett* annat ändamål än jordbruk och som därefter inte har taxerats, eller

2. som i *en* detaljplan eller i områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:000) är avsedd för *ett* annat ändamål än jordbruk.

31 kap.

9 §

Vid tillämpningen av 4 och 8 §§ *skall beaktas även* andra beslut enligt 7 kap. 3, 5, 6, 9 eller 22 §, förbud enligt 7 kap. 11 § andra

Vid tillämpningen av 4 och 8 §§ *ska hänsyn tas också till* andra beslut enligt 7 kap. 3, 5, 6, 9 eller 22 §, förbud enligt 7 kap. 11 §

⁶ Senaste lydelse 2009:532.

stycket, förelägganden och förbud enligt 12 kap. 6 § fjärde stycket, beslut enligt 18 § skogsvårdslagen (1979:429) samt beslut som avses i 14 kap. 8 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10). Detta gäller under förutsättning att besluten har meddelats inom tio år före det senaste beslutet. Dessutom *skall beaktas* sådan inverkan av hänsynstaganden enligt 30 § skogsvårdslagen som i särskilda fall har inträtt inom samma tid.

Har rätt till talan, ersättning eller inlösen med anledning av ett sådant beslut förlorats på grund av bestämmelserna i 12 eller 13 § eller motsvarande bestämmelser i plan- och bygglagen, utgör detta förhållande inte något hinder mot att beslutet beaktas enligt första stycket.

andra stycket, förelägganden och förbud enligt 12 kap. 6 § fjärde stycket, beslut enligt 18 § skogsvårdslagen (1979:429) samt beslut som avses i 14 kap. 5–7 och 10–13 §§ plan- och bygglagen (2010:000). Detta gäller under förutsättning att besluten har meddelats inom tio år före det senaste beslutet. Dessutom *ska* sådan inverkan av hänsynstaganden enligt 30 § skogsvårdslagen som i särskilda fall har inträtt inom samma tid *uppmärksammas*.

Om en rätt till talan, ersättning eller inlösen med anledning av ett sådant beslut har förlorats på grund av bestämmelserna i 12 eller 13 § eller motsvarande bestämmelser i plan- och bygglagen, utgör detta förhållande inte något hinder mot att beslutet beaktas enligt första stycket.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

3 Lag om ändring i lagen (1933:269) om ägofred

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 9 § lagen (1933:269) om ägofred ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

9 §¹

Vad i denna lag är stadgat om stängselskyldighet gäller inte beträffande områden med fastighetsplan.

Det som sägs i denna lag om stängselskyldighet gäller inte beträffande områden med detaljplan.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

¹ Senaste lydelse 1987:149.

4 Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)¹

dels att 3 kap. 2 §, 5 kap. 5, 8 a och 10 a §§, 7 kap. 1, 4 och 6 §§, 8 kap. 4 §, 16 kap. 14 § samt 17 kap. 3 § ska ha följande lydelse,

dels att det i lagen ska införas en ny paragraf, 5 kap. 4 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap.

2 §²

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

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

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

Om det finns särskilda skäl, får undantag medges från andra stycket första meningen. Frågan om undantag prövas på lantmäterimyndighetens begäran av

1. länsstyrelsen, om undantaget avser fastighetsbildningens förenlighet med bestämmelser om strandskydd och motsvarar ett sådant fall som avses i 7 kap. 18 a § miljöbalken,

2. kommunen, om undantaget avser fastighetsbildningens förenlighet med bestämmelser om strandskydd i ett fall som inte omfattas av 1, eller

3. länsstyrelsen eller, efter länsstyrelsens förordnande, kommunen i övriga fall.

Att regeringens tillåtelse behövs i vissa fall följer av 7 kap. 29 § miljöbalken.

En kommuns beslut i en fråga som avses i tredje stycket får överklagas hos länsstyrelsen.

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

¹ Lagen omtryckt 1992:1212.

² Senaste lydelse 2009:533.

5 kap.

4 a §

Bestämmelsen i 4 § första stycket ska inte tillämpas om det i en detaljplan har meddelats bestämmelser om fastighetsindelning eller servitut och fastighetsbildningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid.

5 §³

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

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

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

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

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

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

³ Senaste lydelse 1995:1650.

8 a §

Mark som skulle ha kunnat inlösas enligt 6 kap. 17 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10) får överföras genom fastighetsreglering utan hinder av bestämmelserna i 7 och 8 §§. Detsamma gäller i fråga om upphävande av servitut som besvärar sådan mark. Bestämmelserna i 7 och 8 §§ utgör inte heller något hinder mot att servitut bildas för en sådan allmän trafik- anläggning som avses i 14 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Mark som skulle ha kunnat inlösas enligt 6 kap. 13 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:000) får överföras genom fastighetsreglering utan hinder av bestämmelserna i 7 och 8 §§. Detsamma gäller i fråga om upphävande av servitut som besvärar sådan mark. Bestämmelserna i 7 och 8 §§ utgör inte heller något hinder mot att servitut bildas för en sådan allmän trafikanläggning som avses i 14 kap. 18 § plan- och bygglagen.

Lydelse enligt bet. 2009/10:CU21 Föreslagen lydelse

10 a §

Vid värdering av egendom enligt 10 § gäller andra och tredje styckena.

Vid värdering av egendom som kan tas i anspråk enligt 14 kap. 1 eller 2 § plan- och bygglagen (1987:10) och vid värdering i andra fall där det är uppenbart att egendomen i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, tillämpas 4 kap. expropriationslagen (1972:719).

Vid värdering av egendom som kan tas i anspråk enligt 14 kap. 14, 15, 16, 17 eller 18 § plan- och bygglagen (2010:000) och vid värdering i andra fall där det är uppenbart att egendomen i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, tillämpas 4 kap. expropriationslagen (1972:719).

Vid värdering av egendom som inte kunnat tas i anspråk på sätt som sägs i andra stycket tillämpas 4 kap. expropriationslagen med undantag för 1 § andra stycket och, såvitt gäller värdestegring, 2 §. Det ska även tas skälighänsyn till det särskilda värde som egendomen har för den tillträdande fastigheten.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

7 kap.

1 §

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

Servitut som bildas genom fastighetsreglering *ska* vara av väsentlig betydelse för fastighets ändamålsenliga användning. Vid detta bedömande *ska* hänsyn *inte* tas till rättighet som är grundad på frivillig upplåtelse.

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

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

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

För bildande av servitut *som det* har meddelats bestämmelser *om* i en *detaljplan* gäller inte första stycket och 5 kap. 8 §.

4 §

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

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

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

6 §

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

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

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

För ändring eller upphävande av servitut *som det* har meddelats bestämmelser *om* i en *detaljplan* gäller inte 4 och 5 §§ samt 5 kap. 8 §.

8 kap.**4 §**

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

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

16 kap.**14 §**

Fastighetsdomstolen kan, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet *skall* ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad.

I mål om inlösenersättning *skall* dock sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få gottgörelse för sin kostnad oberoende av utgången i målet. Detsamma *skall* gälla i mål om ersättning för marköverföring eller reglering av rättighet som avses i 5 kap. 10 a § andra stycket.

Första och andra styckena gäller inte, om annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken. Ogillas i mål enligt andra stycket talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10).

Mark- och miljödomstolen får, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet *ska* ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. *I övrigt ska 18 kap. rättegångsbalken tillämpas i fråga om rättegångskostnaderna.*

I mål om inlösenersättning *ska* dock sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få gottgörelse för sin kostnad oberoende av utgången i målet. Detsamma *ska* gälla i mål om ersättning för marköverföring eller reglering av rättighet som avses i 5 kap. 10 a § andra stycket.

Första och andra styckena gäller inte, om annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken. Ogillas i mål enligt andra stycket talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas 15 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:000).

Vinner sakägare mål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna *honom* ersättning för rättegångskostnad, om synnerliga skäl *föreligger*. Sådan ersättning *skall utges* av statsverket eller, om endast kommunen företräder det allmänna intresset, av kommunen.

Skall i annat fall än som avses i 13 § kostnad för bevisning eller särskild åtgärd enligt rättens beslut *utgå* av allmänna medel, kan domstolen när det är skäligt *förordna* att kostnaden *skall* stanna på statsverket.

Vinner *en* sakägare *ett* mål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna *sakägaren* ersättning för rättegångskostnad, om *det finns* synnerliga skäl. Sådan ersättning *ska betalas* av *staten* eller, om endast kommunen företräder det allmänna intresset, av kommunen.

Ska i annat fall än som avses i 13 § kostnad för bevisning eller särskild åtgärd enligt rättens beslut *betalas* av allmänna medel, kan domstolen när det är skäligt *besluta* att kostnaden *ska* stanna på *staten*.

17 kap.

3 §⁴

I fråga om rättegången i *hovrätten* tillämpas 16 kap. 3, 7 och 9–13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena, 14 a §, 15 § samt 16 §. Dock *skall* 16 kap. 15 § inte tillämpas när *hovrätten* återförvisar mål till fastighetsdomstolen.

I mål som avses i 16 kap. 14 § andra stycket *skall* den som har att betala ersättning för mark eller rättighet, om inte något annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken, alltid själv bära sina kostnader samt kostnad som han eller hon orsakar motparten genom att själv överklaga. Ogillas i ett sådant mål talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas dock 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10). I övrigt *skall* bestämmelserna i 18 kap. rättegångsbalken tillämpas.

I fråga om rättegången i *Mark- och miljööverdomstolen* tillämpas 16 kap. 9–13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena samt 14 a–16 §§. Dock *ska* 16 kap. 15 § inte tillämpas när *Mark- och miljööverdomstolen* återförvisar mål till *mark- och miljödomstolen*.

I mål som avses i 16 kap. 14 § andra stycket *ska* den som har att betala ersättning för mark eller rättighet, om inte något annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken, alltid själv bära sina kostnader samt kostnad som han eller hon orsakar motparten genom att själv överklaga. Ogillas i ett sådant mål talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas dock 15 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:000). I övrigt *ska* bestämmelserna i 18 kap. rättegångsbalken tillämpas.

⁴ Senaste lydelse 2004:393.

Bevis genom syn på stället får tas upp i *hovrätten* endast om det finns synnerliga skäl.

Bevis genom syn på stället får tas upp i *Mark- och miljööverdomstolen* endast om det finns synnerliga skäl.

-
1. Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.
 2. För mål där huvudförhandling har inletts i fastighetsdomstol före ikraftträdandet ska 16 kap. 14 § och 17 kap. 3 § gälla enligt sin äldre lydelse. Detsamma gäller för mål i hovrätt och för mål i Högsta domstolen som har överklagats dit från hovrätt.

5 Lag om ändring i väglagen (1971:948)

Härigenom föreskrivs att 1, 12, 27 och 69 §§ väglagen (1971:948) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §¹

Denna lag gäller allmän väg.

Allmän väg är, förutom väg som anläggs enligt denna lag eller enligt lagen förändras till allmän, sådan för allmän samfärdsel upplåten väg som av ålder ansetts som allmän eller enligt äldre bestämmelser anlagts som eller förändrats till allmän och som vid denna lags ikraftträdande hålls av staten eller en kommun.

En väg upphör att vara allmän, när vägen dras in. Om en kommun är väghållare, upphör vägen att vara allmän, när den enligt plan- och bygglagen (1987:10) upplåts eller *skall* vara upplåten till allmänt begagnande som gata. Om en väg har upplåtits till allmänt begagnande som gata medan staten är väghållare, upphör vägen att vara allmän, när kommunen övertar väghållningen.

En väg upphör att vara allmän, när vägen dras in. Om en kommun är väghållare, upphör vägen att vara allmän, när den enligt plan- och bygglagen (2010:000) upplåts eller *ska* vara upplåten till allmänt begagnande som gata. Om en väg har upplåtits till allmänt begagnande som gata medan staten är väghållare, upphör vägen att vara allmän, när kommunen övertar väghållningen.

12 §²

I 6 kap. 29 § plan- och bygglagen (1987:10) finns bestämmelser om skyldighet för staten att inom områden med detaljplan ställa i ordning och till allmänt begagnande upplåta gata.

Bestämmelser om skyldighet för staten att inom områden med detaljplan ställa i ordning och till allmänt begagnande upplåta gata *finns i 6 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:000).*

27 §³

Inom område med detaljplan, där kommunen är huvudman för allmänna platser och staten är väghållare, begränsas statens skyldighet att ombesörja drift av allmän väg av 6 kap. 29 § andra stycket

En bestämmelse som begränsar statens skyldighet att ombesörja drift av allmän väg inom ett område som omfattas av en detaljplan finns i 6 kap. 19 § andra stycket plan- och bygglagen (2010:000).

¹ Senaste lydelse 1987:459.

² Senaste lydelse 1987:459.

³ Senaste lydelse 1987:459.

plan- och bygglagen (1987:10).
*Detsamma gäller i fråga om gata,
som har förklarats tillika vara all-
män väg.*

Lydelse enligt bet. 2009/10:CU21 Föreslagen lydelse

69 §

I mål om ersättning enligt 55, 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § gäller i tillämpliga delar bestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) om rättegång samt om rättegångskostnader och kostnader vid fördelning av ersättning, om inte annat är särskilt föreskrivet. Om ett yrkande om ersättning enligt 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § ogillas och målet inte har anhängiggjorts av väghållaren, tillämpas 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10) i fråga om rättegångskostnaderna.

I mål om inlösen enligt 56, 59 eller 62 § gäller i tillämpliga delar expropriationslagen (1972:719), om inte annat är särskilt föreskrivet. Om ett yrkande om inlösen enligt 59 eller 62 § ogillas, tillämpas allmänna regler om rättegångskostnad.

I mål om ersättning enligt 55, 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § gäller i tillämpliga delar bestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) om rättegång samt om rättegångskostnader och kostnader vid fördelning av ersättning, om inte annat är särskilt föreskrivet. Om ett yrkande om ersättning enligt 58 eller 61 § eller om gottgörelse enligt 68 § ogillas och målet inte har anhängiggjorts av väghållaren, tillämpas 15 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:000) i fråga om rättegångskostnaderna.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

6 Lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144)

Härigenom föreskrivs att 6 a och 8 §§ ledningsrättslagen (1973:1144) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 a §¹

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

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

8 §²

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

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

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

Om det finns särskilda skäl, får undantag medges från andra stycket. Frågan om undantag prövas på lantmäterimyndighetens begäran av

1. länsstyrelsen, om undantaget avser ledningsrättens förenlighet med bestämmelser om strandskydd och motsvarar ett sådant fall som avses i 7 kap. 18 a § miljöbalken,

2. kommunen, om undantaget avser ledningsrättens förenlighet med bestämmelser om strandskydd i ett fall som inte omfattas av 1, eller

3. länsstyrelsen eller, efter länsstyrelsens förordnande, kommunen i övriga fall.

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

En kommuns beslut i en fråga som avses i tredje stycket får överklagas hos länsstyrelsen.

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

¹ Senaste lydelse 1987:127.

² Senaste lydelse 2009:534.

-
1. Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.
 2. Äldre föreskrifter gäller för ledningsrätter som omfattas av en gällande fastighetsplan enligt plan- och bygglagen (1987:10).

7 Lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

Härigenom föreskrivs att 6 a och 9 §§ anläggningslagen (1973:1149)¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 a §

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

Bestämmelserna i 5 och 6 §§ *ska* inte tillämpas om det i en *detaljplan* har meddelats bestämmelser om en gemensamhetsanläggning och anläggningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid.

9 §²

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

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

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

Om det finns särskilda skäl, får undantag medges från andra stycket. Frågan om undantag prövas på lantmäterimyndighetens begäran av

1. länsstyrelsen, om undantaget avser anläggningens förenlighet med bestämmelser om strandskydd och motsvarar ett sådant fall som avses i 7 kap. 18 a § miljöbalken,

2. kommunen, om undantaget avser anläggningens förenlighet med bestämmelser om strandskydd i ett fall som inte omfattas av 1, eller

3. länsstyrelsen eller, efter länsstyrelsens förordnande, kommunen i övriga fall.

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

En kommuns beslut i en fråga som avses i tredje stycket får överklagas hos länsstyrelsen.

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

¹ Lagen omtryckt 1992:1148.

² Senaste lydelse 2009:535.

-
1. Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.
 2. Äldre föreskrifter gäller för gemensamhetsanläggningar som omfattas av en gällande fastighetsplan enligt plan- och bygglagen (1987:10).

8 Lag om ändring i arbetsmiljölagen (1977:1160)

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 9 § och 7 kap. 7 § arbetsmiljölagen (1977:1160)¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

9 §

Om konstruktion och utformning av byggnad är särskilt föreskrivet i plan- och bygglagen (1987:10) och med stöd därav meddelade föreskrifter.

Särskilda bestämmelser om konstruktion och utformning av byggnader finns i plan- och bygglagen (2010:000) och föreskrifter som har meddelats med stöd av den lagen.

7 kap.

7 §²

Arbetsmiljöverket får gentemot den som har skyddsansvar enligt 3 kap. 2–12 §§, 5 kap. 3 § första stycket eller 6 § i detta kapitel meddela de förelägganden eller förbud som behövs

1. för att denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen ska följas, och

2. för att artikel 35 i förordning (EG) nr 1907/2006 ska följas.

I beslut om föreläggande eller förbud kan Arbetsmiljöverket sätta ut vite.

Om någon inte följer ett föreläggande, får Arbetsmiljöverket besluta att rättelse ska ske på dennes bekostnad.

Om ett föreläggande har meddelats beträffande *någon* åtgärd *till vilken det krävs* bygglov, rivningslov eller marklov enligt plan- och bygglagen (1987:10) men sådant lov inte beviljas, upphör föreläggandet att gälla *såvitt avser* åtgärden.

Om ett föreläggande har meddelats beträffande *en* åtgärd som *kräver* bygglov, rivningslov eller marklov enligt plan- och bygglagen (2010:000) men sådant lov inte beviljas, upphör föreläggandet att gälla *i fråga om den* åtgärden.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

¹ Lagen omtryckt 1991:677.

² Senaste lydelse 2008:934.

9 Lag om ändring i lagen (1979:558) om handikappanpassad kollektivtrafik

Härigenom föreskrivs att 4 § lagen (1979:558) om handikappanpassad kollektivtrafik ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 §¹

I plan- och bygglagen (1987:10) finns bestämmelser om byggnad med utrymme för resande i kollektivtrafik.

Bestämmelser om byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga finns i plan- och bygglagen (2010:000).

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

¹ Senaste lydelse 1987:159.

10 Lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 4 § och 18 kap. 11 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

4 §¹

Mark ska indelas i de ägoslag som anges i det följande. Mark som är vattentäckt ska indelas endast om den är täktmark. Indelningen får inte påverkas av förekomsten av byggnad som ska rivas (saneringsbyggnad) eller av byggnad eller byggnader vars sammanlagda taxeringsvärde inte skulle uppgå till 50 000 kronor.

Tomtmark Mark som upptas av småhus, ägarlägenhet, hyreshus, kraftverksbyggnad, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad samt trädgård, parkeringsplats, upplagsplats, kommunikationsutrymme m.m., som ligger i anslutning till sådan byggnad.

Mark till fastighet, som är bebyggd med småhus, hyreshus, kraftverksbyggnad, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad, ska i sin helhet utgöra tomtmark, om fastigheten ligger i ett ägoskifte och har en total areal som inte överstiger två hektar. Detta ska dock inte gälla om fastighetens mark till någon del ska taxeras tillsammans med annan egendom enligt reglerna i 4 kap.

Vad nu har sagts om tomtmark ska också gälla mark till obebyggd fastighet, som har bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren. Har fastigheten bildats längre tillbaka i tiden ska marken utgöra tomtmark endast om det är uppenbart att den får bebyggas. I övriga fall ska obebyggd mark anses som tomtmark endast om marken enligt detaljplan utgör kvartersmark för enskilt bebyggande och det inte är uppenbart att bebyggelsen

Vad nu har sagts om tomtmark ska också gälla mark till obebyggd fastighet, som har bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren. Har fastigheten bildats längre tillbaka i tiden ska marken utgöra tomtmark endast om det är uppenbart att den får bebyggas. I övriga fall ska obebyggd mark anses som tomtmark endast om marken enligt detaljplan utgör kvartersmark för enskilt bebyggande och det inte är uppenbart att bebyggelsen

¹ Senaste lydelse 2009:1407.

	inte ska genomföras. Detsamma gäller om det finns giltigt bygglov eller tillstånd enligt ett förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (1987:10), avseende sådan byggnad som anges i andra stycket. inte ska genomföras. Detsamma gäller om det finns giltigt bygglov eller tillstånd enligt ett förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (2010:000), avseende sådan byggnad som anges i andra stycket.
Täktmark	Mark för vilken täkttillstånd enligt 9 kap. miljöbalken, förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd eller lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet gäller. Med täkttillstånd ska jämföras pågående täkt. Byggnad på täktområde för täktens utnyttjande hindrar inte att marken indelas som täktmark.
Åkermark	Mark som används eller lämpligen kan användas till växtodling eller bete och som är lämplig att plöjas.
Betesmark	Mark som används eller lämpligen kan användas till bete och som inte är lämplig att plöjas.
Produktiv skogsmark	Skogsmark som enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke per hektar och år.
Skogligt impediment	Improduktiv skogsmark samt träd- och buskmark. Med improduktiv skogsmark avses skogsmark som inte är produktiv skogsmark. Med skogsmark samt träd- och buskmark avses detsamma som i 2 och 2 a §§ skogsvårdslagen (1979:429).
Övrig mark	Mark som inte ska utgöra något av de tidigare nämnda ägoslagen.

18 kap.

11 §²

Den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet <i>skall</i> i behövlig omfattning, enligt närmare föreskrifter av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer, lämna Skatteverket uppgift om arten och omfattningen av	Den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet <i>ska</i> i behövlig omfattning, enligt närmare föreskrifter av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer, lämna Skatteverket uppgift om arten och omfattningen av
--	--

² Senaste lydelse 2003:650.

den byggnadsverksamhet som avses med bygglov, rivningslov, marklov, *bygganmälan* eller tillstånd enligt förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (1987:10).

Uppgift *skall* lämnas för varje fastighet för sig senast två veckor efter utgången av varje kvartal och omfatta de lov och tillstånd som lämnats samt de *bygganmälningar* som kommit in under kvartalet.

Länsstyrelsen *skall*, enligt föreskrifter av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer, lämna Skatteverket uppgift om sådana beslut av länsstyrelsen som är av betydelse för fastighetstaxeringen.

den byggnadsverksamhet som avses med bygglov, rivningslov, marklov, *anmälan* eller tillstånd enligt förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (2010:000).

Uppgift *ska* lämnas för varje fastighet för sig senast två veckor efter utgången av varje kvartal och omfatta de lov och tillstånd som lämnats samt de *anmälningar* som kommit in under kvartalet.

Länsstyrelsen *ska*, enligt föreskrifter av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer, lämna Skatteverket uppgift om sådana beslut av länsstyrelsen som är av betydelse för fastighetstaxeringen.

1. Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

2. Det som sägs om bygglov och tillstånd enligt förhandsbesked i 2 kap. 4 § ska tillämpas också på lov och tillstånd enligt förhandsbesked enligt den upphävda plan- och bygglagen (1987:10).

3. Det som sägs om lov, anmälningar och tillstånd enligt förhandsbesked i 18 kap. 11 § ska tillämpas också på lov, bygganmälningar och tillstånd enligt förhandsbesked enligt den upphävda plan- och bygglagen (1987:10).

11 Lag om ändring i lagen (1980:307) om skyldighet för utländska kärende att ställa säkerhet för rättegångskostnader

Härigenom föreskrivs att 2 § lagen (1980:307) om skyldighet för utländska kärende att ställa säkerhet för rättegångskostnader ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §¹

Säkerhet behöver inte ställas i

1. mål som handläggs enligt lagen (1974:371) om rättegången i arbetstvister,

2. mål vid fastighetsdomstol som inte avser en arrendetvist,

3. mål vid miljödomstol enligt 20 kap. 2 § första stycket 2 miljöbalken som är ansökningsmål eller 20 kap. 2 § första stycket 5 miljöbalken som avser ersättning vid ingripande av det allmänna,

4. växelmål och checkmål,

5. mål som har tagits upp efter offentlig stämning, och

6. mål vid förvaltningsdomstol eller marknadsdomstolen.

2. mål och ärenden vid mark- och miljödomstol enligt

– jordabalken,

– 21 kap. 1 § första stycket 2 miljöbalken som är ansökningsmål eller 21 kap. 1 § första stycket 5 miljöbalken som avser ersättning vid ingripande av det allmänna,

– lagen (1933:269) om ägofred,

– lagen (1945:119) om stängsel-skyldighet för järnväg m.m.,

– fastighetsbildningslagen (1970:988),

– rennäringslagen (1971:437),

– väglagen (1971:948),

– lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering,

– lagen (1972:114) med anledning av konventionen den 9 februari 1972 mellan Sverige och Norge om renbetning,

– expropriationslagen

(1972:719),

– lagen (1973:1084) om avveckling av vissa godmanskap för delägare i skifteslag,

– ledningsrättslagen (1973:1144),

¹ Senaste lydelse 1998:829.

- *anläggningslagen*
(1973:1149),
- *lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter,*
- *bostadsförvaltningslagen*
(1977:792),
- *lagen (1978:160) om vissa rörledningar,*
- *jordförvärvslagen (1979:230),*
- *skogsvårdslagen (1979:429),*
- *lagen (1985:139) om ersättning för intrång i enskild fiskerätt,*
- *lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter,*
- *lagen (1987:11) om exploateringssamverkan,*
- *lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.,*
- *minerallagen (1991:45),*
- *bostadsrättslagen (1991:614),*
- *lagen (1995:1649) om byg-
gande av järnväg,*
- *ellagen (1997:857),*
- *lagen (2004:875) om särskild
förvaltning av vissa elektriska an-
läggningar,*
- *naturgaslagen (2005:403),*
och
- *plan- och bygglagen*
(2010:000),
- 3. växelmål och checkmål,
- 4. mål som har tagits upp efter
offentlig stämning, och
- 5. mål vid förvaltningsdomstol
eller marknadsdomstolen.

Säkerhet behöver inte heller ställas i annat fall om talan väcks genom
genstämning.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

12 Lag om ändring i lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter

Härigenom föreskrivs att 6 § lagen (1985:620) om vissa torvfyndigheter ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 §¹

I fråga om verksamhet som avses i denna lag *skall även iakttas* tillämpliga föreskrifter i miljöbalken, plan- och bygglagen (1987:10) och andra författningar.

I fråga om verksamhet som avses i denna lag *gäller också* tillämpliga föreskrifter i miljöbalken, plan- och bygglagen (2010:000) och andra författningar.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

¹ Senaste lydelse 1998:825.

13 Lag om ändring i konsumenttjänstlagen (1985:716)

Härigenom föreskrivs att 54 § konsumenttjänstlagen (1985:716) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

54 §¹

Näringsidkaren *skall* i god tid underrätta konsumenten om när arbetet beräknas vara avslutat och slutbesiktning kan göras. Konsumenten *skall* därefter utan dröjsmål meddela näringsidkaren om han eller hon begär besiktning och, om så är fallet, utse en person att utföra besiktningen (besiktningsman).

Om konsumenten inte utser någon besiktningsman, får näringsidkaren göra det. Parterna kan också utse en besiktningsman gemensamt.

Besiktningsmannen *skall* så snart som möjligt kalla parterna samt den *kvalitetsansvarige* enligt 9 kap. 13 § plan- och bygglagen (1987:10) till slutbesiktningen.

Näringsidkaren *ska* i god tid underrätta konsumenten om när arbetet beräknas vara avslutat och slutbesiktning kan göras. Konsumenten *ska* därefter utan dröjsmål meddela näringsidkaren om han eller hon begär besiktning och, om så är fallet, utse en person att utföra besiktningen (besiktningsman).

Besiktningsmannen *ska* så snart som möjligt kalla parterna samt den *kontrollansvarige* enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:000) till slutbesiktningen.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

¹ Senaste lydelse 2004:554.

14 Lag om ändring i lagen (1987:11) om exploateringssamverkan

Härigenom föreskrivs att 3 § lagen (1987:11) om exploateringssamverkan ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §¹

Lantmäterimyndigheten får besluta om exploateringsamverkan endast om kommunen enligt 6 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10) har beslutat att sådan samverkan *skall* få ske.

Lantmäterimyndigheten får besluta om exploateringsamverkan endast om kommunen enligt 6 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:000) har beslutat att sådan samverkan *ska* få ske.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

¹ Senaste lydelse 1995:1413.

15 Lag om ändring i lagen (1987:147) om regionplanering för kommunerna i Stockholms län

Härigenom föreskrivs att 1–3 och 6 §§ lagen (1987:147) om regionplanering för kommunerna i Stockholms län ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

För kommunerna i Stockholms län *skall* Stockholms läns landstingskommun som regionplaneorgan ha hand om sådan utrednings- och samordningsverksamhet beträffande regionala frågor (regionplanering) som avses i 7 kap. 1 § *första stycket* plan- och bygglagen (1987:10).

För kommunerna i Stockholms län *ska* Stockholms läns landstingskommun som regionplaneorgan ha hand om sådan utrednings- och samordningsverksamhet beträffande regionala frågor (regionplanering) som avses i 7 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:000).

2 §

Bestämmelserna i 7 kap. 3 § första stycket och andra stycket första meningen plan- och bygglagen (1987:10) *tillämpas på landstingskommunens verksamhet.*

Landstingskommunen ska bevaka regionala frågor och fortlöpande lämna underlag i sådana frågor för kommunernas och statliga myndigheters planering. Landstingskommunen får anta en regionplan enligt 7 kap. plan- och bygglagen (2010:000) för regionen eller en del av den.

Regeringen kan besluta att utrednings- och samordningsverksamheten *skall* avse vissa angivna frågor.

Regeringen kan besluta att utrednings- och samordningsverksamheten *ska* avse vissa angivna frågor.

3 §

I fråga om regionplan tillämpas bestämmelserna i 7 kap. 4, 5 och 8 §§ plan- och bygglagen (1987:10).

I fråga om regionplan tillämpas bestämmelserna i 7 kap. 6, 8 och 10–12 §§ plan- och bygglagen (2010:000).

6 §

Vad som i 13 kap. 1 § 6 plan- och bygglagen (1987:10) sägs om kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut *skall* i fråga om Stockholms län gälla landstingets beslut.

Det som i 13 kap. 1 § 7 plan- och bygglagen (2010:000) sägs om kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut *ska* i fråga om Stockholms län gälla landstingets beslut.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

16 Lag om ändring i lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 10 § lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap.

10 §

Ägare och innehavare av särskild rätt till fastighet har rätt till ersättning av staten om skyddsbestämmelser

1. utgör hinder för rivning av en byggnad och skadan därav är betydande i förhållande till värdet av berörd del av fastigheten, eller

2. på annat sätt innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten.

Ersättning enligt första stycket får, om det är lämpligt, utgå med årliga belopp med rätt för sakägaren eller staten att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden.

Medför skyddsbestämmelser att synnerligt men uppkommer vid användningen av fastigheten, är staten skyldig att lösa fastigheten om ägaren begär det.

Bestämmelserna enligt första stycket tillämpas också då länsstyrelsen meddelat förbud enligt 5 §. Ersättning som därvid utgår *skall*, om det finns skäl, avräknas mot ersättning som sedermera kan komma att utgå med stöd av denna paragraf.

Vid tillämpningen av första och tredje styckena *skall*, utan hinder av föreskrifterna om förlust av talan eller rätt till ersättning eller inlösen i 11 och 20 §§ eller 15 kap. 4 § plan- och bygglagen (1987:10), även beaktas andra beslut om skyddsbestämmelser samt beslut som avses i 14 kap. 8 § första stycket 2 och 3 plan- och bygglagen, under förutsättning att besluten meddelats inom tio år före det senaste beslutet om skyddsbestämmelser.

Bestämmelserna enligt första stycket tillämpas också då länsstyrelsen meddelat förbud enligt 5 §. Ersättning som därvid utgår *ska*, om det finns skäl, avräknas mot ersättning som sedermera kan komma att utgå med stöd av denna paragraf.

Vid tillämpningen av första och tredje styckena *ska*, utan hinder av föreskrifterna om förlust av talan eller rätt till ersättning eller inlösen i 11 och 20 §§ eller 15 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:000), även beaktas andra beslut om skyddsbestämmelser samt beslut som avses i 14 kap. 7, 10 och 12 §§ plan- och bygglagen, under förutsättning att besluten meddelats inom tio år före det senaste beslutet om skyddsbestämmelser.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

¹ Lagen omtryckt 2002:620.

17 Lag om ändring i prisregleringslagen (1989:978)

Härigenom föreskrivs att 8 § prisregleringslagen (1989:978) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

8 §¹

Om det av någon annan orsak än krig eller krigsfara finns risk för en allvarlig prisstegring inom landet på en eller flera viktiga varor eller tjänster, får regeringen meddela föreskrifter om att en eller flera av

1. bestämmelserna i 13, 14, 19, 22–26, 28 och 29 §§ *skall* tillämpas på varor och tjänster som tillhandahålls i näringsverksamhet,

2. bestämmelserna i 13, 14 och 19 §§ *skall* tillämpas på avgifter som tas ut i annan verksamhet hos staten än näringsverksamhet,

3. bestämmelserna i 13, 14 och 19 §§ *skall* tillämpas på avgifter som tas ut i annan verksamhet hos kommunerna än näringsverksamhet enligt föreskrifter i

- 27 kap. 4–7 §§ miljöbalken,
- plan- och bygglagen (1987:10),
- lagen (2003:778) om skydd mot olyckor, och
- lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

1. bestämmelserna i 13, 14, 19, 22–26, 28 och 29 §§ *ska* tillämpas på varor och tjänster som tillhandahålls i näringsverksamhet,

2. bestämmelserna i 13, 14 och 19 §§ *ska* tillämpas på avgifter som tas ut i annan verksamhet hos staten än näringsverksamhet,

3. bestämmelserna i 13, 14 och 19 §§ *ska* tillämpas på avgifter som tas ut i annan verksamhet hos kommunerna än näringsverksamhet enligt föreskrifter i

- a) 27 kap. 4–7 §§ miljöbalken,
- b) plan- och bygglagen (2010:000),
- c) lagen (2003:778) om skydd mot olyckor, och
- d) lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

¹ Senaste lydelse 2006:415.

18 Lag om ändring i minerallagen (1991:45)

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 7 § och 3 kap. 7 § minerallagen (1991:45) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

7 §¹

Bestämmelser som berör verksamhet som avses i denna lag finns i miljöbalken, plan- och bygglagen (1987:10) och lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.

Bestämmelser som berör verksamhet som avses i denna lag finns i miljöbalken, plan- och bygglagen (2010:000) och lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.

Bestämmelser om rätt att förvärva och inneha eller på annat sätt ta befattning med kärnämne eller mineral med halt av sådant ämne finns även i lagen (1984:3) om kärnteknisk verksamhet. Bestämmelser om rätt i övrigt att bedriva verksamhet med strålning finns i strålskyddslagen (1988:220).

Lydelse enligt riksdagens beslut *Föreslagen lydelse*
(rskr. 2009/10:295)

3 kap.

7 §

Undersökningsarbete får inte utan medgivande av bergmästaren äga rum inom

1. område inom trettio meter från allmän väg eller sådan vägsträckning enligt fastställd arbetsplan, eller från järnväg, flygplats eller kanal som är upplåten för allmän trafik,

2. område inom tvåhundra meter från bostadsbyggnad,

3. område inom tvåhundra meter från kyrka, annan samlingslokal, undervisningsanstalt, hotell eller pensionat eller område inom tvåhundra meter från vårdanstalt, elevhem eller liknande inrättning, om den är avsedd för mer än femtio personer,

4. område inom tvåhundra meter från elektrisk kraftstation eller industriell anläggning, eller

5. område med detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (1987:10).

5. område med detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:000).

¹ Senaste lydelse 1998:845.

I fall som anges i första stycket 5 får medgivande inte lämnas i strid med planen eller områdesbestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Utan hinder av vad som föreskrivs i första stycket 2–4 får undersökning ske, om medgivande har lämnats av den som berörs av arbetet. I fall som anges i första stycket 2 ska medgivande lämnas av ägaren till byggnaden eller marken och den som har nyttjanderätt till den. I fall som anges i första stycket 3 och 4 ska medgivandet lämnas av ägare och nyttjanderättshavare.

Trots första stycket 2–4 får undersökning ske, om medgivande har lämnats av den som berörs av arbetet. I fall som anges i första stycket 2 ska medgivande lämnas av ägaren till byggnaden eller marken och den som har nyttjanderätt till den. I fall som anges i första stycket 3 och 4 ska medgivandet lämnas av ägare och nyttjanderättshavare.

Bergmästaren får förena sitt medgivande med villkor.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

19 Lag om ändring i lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m.

Härigenom föreskrivs att 1, 1 a, 13 och 22 §§ lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m.¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

En byggförsäkring *skall* finnas när

1. en byggnad som helt eller till övervägande del *skall* användas som bostad för permanent bruk uppförs, eller

2. när det i fråga om en sådan byggnad utförs åtgärder som kräver bygganmälan och som avsevärt förlänger byggnadens bruks-tid.

En byggförsäkring *ska* finnas vid en nybyggnad eller ombyggnad som avses i 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:000), om byggnaden helt eller till övervägande del är *avsedd* att användas som bostad för permanent bruk.

1 a §

I fråga om en- eller tvåbostadshus (småhus) gäller i stället för vad som sägs i 1 § att en byggförsäkring *skall* finnas

1. när ett småhus uppförs, och

2. när ett småhus byggs till eller är föremål för en åtgärd som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3–5 plan- och bygglagen (1987:10) och det finns behov av en sådan försäkring.

En byggförsäkring som avses i första stycket *behövs dock inte*, om åtgärden enligt 8 kap. 4 § plan- och bygglagen inte kräver bygglov.

I fråga om en- eller tvåbostadshus (småhus) gäller i stället för *det* som sägs i 1 § att en byggförsäkring *ska* finnas

1. vid en nybyggnad, och

2. vid en tillbyggnad eller åtgärd som är anmälningspliktig enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:000), om det finns behov av en sådan försäkring.

Trots första stycket *behöver* en byggförsäkring *inte* finnas för åtgärder som enligt 9 kap. 4 § plan- och bygglagen inte kräver bygglov eller åtgärder som utförs av byggherren i egenskap av konsument av huset.

¹ Lagen omtryckt 2004:552.

13 §

Ett färdigställandeskydd *skall* finnas

1. när ett småhus uppförs, och
2. när ett småhus byggs till eller är föremål för en åtgärd som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3–5 plan- och bygglagen (1987:10) samt det finns behov av ett sådant skydd.

Ett färdigställandeskydd behövs dock inte, om åtgärden enligt 8 kap. 4 § plan- och bygglagen inte kräver bygglov.

Ett färdigställandeskydd *ska* finnas i fråga om småhus

1. vid en nybyggnad, och
2. vid en tillbyggnad eller åtgärd som är anmälningspliktig enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:000), om det finns behov av ett sådant skydd.

Ett färdigställandeskydd behövs dock inte, om åtgärden enligt 9 kap. 4 § plan- och bygglagen inte kräver bygglov.

22 §

Att byggnadsarbetet inte får påbörjas förrän ett bevis om byggfelsförsäkring och färdigställandeskydd har företetts för den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet, framgår av 9 kap. 12 § plan- och bygglagen (1987:10).

Att byggnadsarbetet inte får påbörjas förrän ett bevis om byggfelsförsäkring och färdigställandeskydd har företetts för den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet, framgår av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:000).

1. Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

2. Äldre föreskrifter ska fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet och för mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort.

20 Lag om ändring i lagen (1995:1649) om byggande av järnväg

Härigenom föreskrivs att 4 kap. 5 § och 5 kap. 3 § lagen (1995:1649) om byggande av järnväg ska ha följande lydelse.

Lydelse enligt bet. 2009/10:CU21 Föreslagen lydelse

4 kap.

5 §

I mål om inlösen och ersättning ska expropriationslagen (1972:719) tillämpas, i den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag. Om en talan i ett mål som väckts av en fastighetsägare eller den som innehar särskild rätt till en fastighet ogillas, tillämpas bestämmelserna i 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10) i fråga om rättegångskostnaderna.

I mål om inlösen och ersättning ska expropriationslagen (1972:719) tillämpas, i den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag. Om en talan i ett mål som väckts av en fastighetsägare eller den som innehar särskild rätt till en fastighet ogillas, tillämpas bestämmelserna i 15 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:000) i fråga om rättegångskostnaderna.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 kap.

3 §¹

Trafikverket och kommuner får överklaga länsstyrelsens beslut. Kommuner, trafikhuvudmän enligt lagen (1997:734) om ansvar för viss kollektiv persontrafik och regionplaneorgan enligt 7 kap. plan- och bygglagen (1987:10) får överklaga Trafikverkets beslut.

Trafikverket och kommuner får överklaga länsstyrelsens beslut. Kommuner, trafikhuvudmän enligt lagen (1997:734) om ansvar för viss kollektiv persontrafik och regionplaneorgan enligt 7 kap. plan- och bygglagen (2010:000) får överklaga Trafikverkets beslut.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

¹ Senaste lydelse 2010:93.

21 Lag om ändring i lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning

Härigenom föreskrivs att 2 och 10 §§ lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

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

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

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

På gator, torg, parker och andra allmänna platser som är redovisade i detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:000) och för vilka kommunen är huvudman, ansvarar kommunen för att platserna genom gatuhållning, snöröjning och liknande åtgärder hålls i ett sådant skick att uppkomsten av olägenheter för människors hälsa hindras och de krav tillgodoses som med hänsyn till förhållandena på platsen och övriga omständigheter kan ställas i fråga om trevnad, framkomlighet och trafiksäkerhet. Kommunens skyldigheter gäller inte, om åtgärderna *ska* utföras av staten som väghållare.

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

Trots det som sägs i andra stycket ansvarar kommunen i enlighet med *det* som anges i första stycket för områden som *ska* användas för allmän trafik och som har upplåtits till kommunen med nyttjanderätt eller annan särskild rätt enligt 14 kap. 18 eller 19 § plan- och bygglagen.

När särskilda skäl föreligger, får regeringen på framställning av kommunen medge undantag från kommunens skyldighet enligt första stycket.

Om det finns särskilda skäl, får regeringen på kommunens begäran ge dispens från kommunens skyldighet enligt första stycket.

10 §

Bestämmelserna i 6–9 §§ gäller inte anordningar inom vägområde eller för vilka bygglov krävs eller har lämnats. Bestämmelserna gäller inte heller sådana åtgärder avseende skyltar och ljusanordningar som inte kräver bygglov efter beslut enligt 8 kap. 5 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10).

Bestämmelserna i 6–9 §§ gäller inte anordningar inom vägområde eller för vilka bygglov krävs eller har lämnats. Bestämmelserna gäller inte heller sådana åtgärder avseende skyltar och ljusanordningar som inte kräver bygglov efter beslut enligt 9 kap. 7 § första stycket plan- och bygglagen (2010:000).

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

22 Lag om ändring i lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster

Härigenom föreskrivs att 2 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

I denna lag avses med

vattenförsörjning: tillhandahållande av vatten som är lämpligt för normal hushållsanvändning,

avlopp: bortledande av dagvatten och dränvatten från ett område med samlad bebyggelse eller från en begravningsplats, bortledande av spillvatten eller bortledande av vatten som har använts för kylning,

vattentjänster: vattenförsörjning och avlopp (va),

va-anläggning: en anläggning som har till ändamål att tillgodose behov av vattentjänster för bostadshus eller annan bebyggelse,

allmän va-anläggning: en va-anläggning över vilken en kommun har ett rättsligt bestämmande inflytande och som har ordnats och används för att uppfylla kommunens skyldigheter enligt denna lag,

enskild anläggning: en va-anläggning eller annan anordning för vattenförsörjning eller avlopp som inte är eller ingår i en allmän va-anläggning,

verksamhetsområde: det geografiska område inom vilket en eller flera vattentjänster har ordnats eller *skall* ordnas genom en allmän va-anläggning,

verksamhetsområde: det geografiska område inom vilket en eller flera vattentjänster har ordnats eller *ska* ordnas genom en allmän va-anläggning,

huvudman: den som äger en allmän va-anläggning,

fastighetsägare: den som äger en fastighet inom en allmän va-anläggnings verksamhetsområde eller innehar sådan fast egendom med tomt-rätt, ständig besittningsrätt, fideikommissrätt eller på grund av testamenteriskt förordnande,

va-installation: ledningar och därmed förbundna anordningar som inte ingår i en allmän va-anläggning men som har ordnats för en eller flera fastigheters vattenförsörjning eller avlopp och är kopplade eller avsedda att kopplas till en allmän va-anläggning,

förbindelsepunkt: gränsen mellan en allmän va-anläggning och en va-installation,

allmän platsmark: mark som i detaljplan enligt plan- och bygglagen (1987:10) redovisas som allmän plats eller, om marken inte omfattas av detaljplan, väg eller mark som funktionellt och i övrigt motsvarar sådan mark,

allmän platsmark: mark som i detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:000) redovisas som allmän plats eller, om marken inte omfattas av detaljplan, väg eller mark som funktionellt och i övrigt motsvarar sådan mark,

anläggningsavgift: engångsavgift för täckande av en kostnad för att ordna en allmän va-anläggning, anläggningsavgift: engångsavgift för täckande av en kostnad för att ordna en allmän va-anläggning, och brukningsavgift: periodisk avgift för täckande av drift- och underhållskostnader, kapitalkostnader för investeringar eller andra kostnader för en allmän va-anläggning som inte täcks av en anläggningsavgift.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

23 Lag om ändring i lagen (2006:418) om säkerhet i vägtunnlar

Härigenom föreskrivs att 5 § lagen (2006:418) om säkerhet i vägtunnlar ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 §

För varje tunnel som projekteras, byggs eller är i drift *skall* det finnas en tunnelhållare som ansvarar för tunneln.

Tunnelhållare är i fråga om

1. allmän väg, den som enligt väglagen (1971:948) ansvarar för väghållningen,

2. gata som inte är allmän väg, den som enligt plan- och bygglagen (1987:10) ansvarar för gatu-hållningen, och

3. annan väg, den som tunnelmyndigheten utser.

För varje tunnel som projekteras, byggs eller är i drift *ska* det finnas en tunnelhållare som ansvarar för tunneln.

2. gata som inte är allmän väg, den som enligt plan- och bygglagen (2010:000) ansvarar för gatu-hållningen, och

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

24 Lag om ändring i lagen (2006:545) om skyddsrum

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 2–5 §§ lagen (2006:545) om skyddsrum ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap.

2 §

Skall ett skyddsrum byggas utan att frågan uppkommit i samband med att någon sådan *byggnadsåtgärd* skall utföras som *anges i 9 kap. 2 § 1 och 3 plan- och bygglagen (1987:10) och som kräver bygganmälan, skall* den myndighet som enligt 1 § fattat beslutet ombesörja att skyddsrummet byggs och utrustas.

Om ett skyddsrum *ska* byggas utan att frågan uppkommit i samband med att någon sådan *byggåtgärd* ska utföras som *kräver bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:000), ska* den myndighet som enligt 1 § fattat beslutet ombesörja att skyddsrummet byggs och utrustas.

3 §

Den som inom ett område där skyddsrum *skall* byggas avser att utföra sådana *byggnadsåtgärder* som *anges i 9 kap. 2 § 1 och 3 plan- och bygglagen (1987:10) och som kräver bygganmälan skall* underrätta den myndighet som avses i 1 § om sin avsikt.

Den som inom ett område där skyddsrum *ska* byggas avser att utföra sådana *byggåtgärder* som *kräver bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:000) och som kräver anmälan ska* underrätta den myndighet som avses i 1 § om sin avsikt.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om undantag från underrättelseskyldigheten enligt första stycket.

4 §

Den som har lämnat en underrättelse enligt 3 § har rätt att få ett beslut i skyddsrumsfrågan enligt 1 §. *Innebär* beslutet att ett skyddsrum *skall* byggas *skall* beslutet även innehålla uppgift om det antal personer som *skall* kunna få plats i utrymmet.

Den som har lämnat en underrättelse enligt 3 § har rätt att få ett beslut i skyddsrumsfrågan enligt 1 §. *Om* beslutet *innebär* att ett skyddsrum *ska* byggas, *ska* beslutet även innehålla uppgift om det antal personer som *ska* kunna få plats i utrymmet.

I samband med att ett beslut enligt första stycket delges, får den som lämnat underrättelsen föreläggas att vidta åtgärder i enlighet med beslutet.

Ett beslut enligt första stycket gäller i två år *eller, om bygganmälan enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10) har gjorts, under två år från dagen för bygganmälan*. Ett sådant beslut får ändras endast om den som beslutet gäller godtar ändringen.

Ett beslut enligt första stycket gäller i två år. Ett sådant beslut får ändras endast om den som beslutet gäller godtar ändringen.

5 §

Vid *byggsamråd* enligt 9 kap. 7 § plan- och bygglagen (1987:10) skall en genomgång göras av de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att ett skyddsrum *skall* kunna antas komma att uppfylla de krav som ställs i 2 kap. 3 § och med stöd av 2 kap. 4 § denna lag.

Bestämmelserna i 9 kap. 9 och 10 §§ plan- och bygglagen om kontroll m.m. och om slutbevis *skall* tillämpas på arbetet med att bygga ett skyddsrum.

Vid *ett tekniskt samråd* enligt 10 kap. plan- och bygglagen (2010:000) *ska* en genomgång göras av de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att ett skyddsrum *ska* kunna antas komma att uppfylla de krav som ställs i 2 kap. 3 § och med stöd av 2 kap. 4 § denna lag.

Bestämmelserna i 10 kap. 3, 5–7, 18, 27, 29 och 34–37 §§ plan- och bygglagen om kontroll m.m. och om slutbevis *ska* tillämpas på arbetet med att bygga ett skyddsrum.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

25 Lag om ändring i lagen (2008:112) om ekodesign

Härigenom föreskrivs att 4 § lagen (2008:112) om ekodesign ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 §¹

Regeringen får meddela föreskrifter om vilka typer av produkter och delar som ska omfattas av lagens bestämmelser. Sådana föreskrifter får bara avse produkter och delar som varit föremål för genomförandeåtgärder enligt artikel 15 i direktiv 2005/32/EG.

Föreskrifter enligt första stycket får inte avse produkter eller delar som är avsedda att stadigvarande ingå i byggnadsverk och som omfattas av bestämmelserna i *lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.* och de föreskrifter som har meddelats med stöd av den lagen.

Föreskrifter enligt första stycket får inte avse produkter eller delar som är avsedda att stadigvarande ingå i byggnadsverk och som omfattas av bestämmelserna i *plan- och bygglagen (2010:000)* och de föreskrifter som har meddelats med stöd av den lagen.

Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

¹ Senaste lydelse 2010:285.