© Notisum AB
Box 146
421 22 V:A FRÖLUNDA

Rättsnätet™
Copyright Notisum 2002

SFS 1987:10
Källa: Rixlex

Utfärdad:
1987-01-08

Omtryck:
SFS 1992:1769

Uppdaterad:
t.o.m. SFS 2003:132

Plan- och bygglag (1987:10)

[Fakta & Historik]

1 kap. Inledande bestämmelser

1 § Denna lag innehåller bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att med beaktande av den enskilda människans frihet främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. Lag (*1993:419*).

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

3 § Varje kommun skall ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen skall ge vägledning för beslut om användningen av mark- och vattenområden samt om hur den byggda miljön skall utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är inte bindande för myndigheter och enskilda.

Regleringen av markens användning och av bebyggelsen inom kommunen sker genom detaljplaner. En detaljplan får omfatta endast en begränsad del av kommunen.

För begränsade områden av kommunen som inte omfattas av detaljplan får områdesbestämmelser antas, om det behövs för att syftet med översiktsplanen skall uppnås eller för att säkerställa att riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken tillgodoses.

Fastighetsplaner får antas för att underlätta genomförandet av detaljplaner.

För samordning av flera kommuners planläggning får regionplaner antas. Lag (*1998:839*).

4 § Till byggande och rivning av byggnader samt till schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering fordras tillstånd i form av bygglov, rivningslov respektive marklov i den omfattning som följer av denna lag. Vidare skall den nämnd som avses i 7 § underrättas om olika slags arbeten genom bygganmälan eller rivningsanmälan i den omfattning som följer av denna lag.

Beträffande åtgärder som kräver bygglov får ges förhandsbesked huruvida byggande kan tillåtas på den avsedda platsen. Lag (*1995:1197*).

5 § Vid prövning av frågor enligt denna lag skall både allmänna och enskilda intressen beaktas, om inte annat är särskilt föreskrivet.

6 § För att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet. Lämplighetsbedömningen sker vid planläggning eller i ärenden om bygglov eller förhandsbesked.

7 § I varje kommun skall det finnas en eller flera nämnder som skall fullgöra kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet och ha det närmaste inseendet över byggnadsverksamheten.

Vad som i denna lag sägs om byggnadsnämnd skall tillämpas på den eller de nämnder som utses enligt första stycket. Lag (*1991:1704*).

8 § Länsstyrelsen har tillsyn över plan- och byggnadsväsendet i länet och skall samverka med kommunerna i deras planläggning.

Boverket har den allmänna uppsikten över plan- och byggnadsväsendet i riket. Lag (*1990:1365*).

9 § Särskilda bestämmelser om tekniska egenskapskrav på byggnader och andra anläggningar samt om byggprodukter finns i lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. Lag (*1994:852*).

2 kap. Allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och vid lokalisering av bebyggelse, m.m.

1 § Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked skall bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas. Enligt 5 kap. 3 § miljöbalken skall miljökvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning. Lag (*1998:839*).

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

Vad som anges i första stycket skall beaktas även i andra ärenden enligt denna lag. Lag (*1998:839*).

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

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

Bebyggelse och anläggningar som för sin funktion kräver tillförsel av energi skall lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. Lag (*1989:515*).

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

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

Inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse skall det finnas lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse samt möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service. Lag (*1995:1197*).

3 kap. Krav på byggnader m.m.

Byggnader

1 § Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Lag (*1998:805*).

2 § Byggnader skall placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Inverkan på grundvattnet som kan vara skadlig för omgivningen skall begränsas. I fråga om byggnader som skall placeras under markytan skall dessutom i skälig omfattning beaktas att användningen av marken över byggnaderna inte försvåras.

3 § Byggnader skall uppfylla de krav som anges i 2 och 2 a §§ lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. i den utsträckning som följer av föreskrifter utfärdade med stöd av 21 § den lagen. Lag (*1999:367*).

4 § har upphävts genom lag (*1994:852*).

5 § har upphävts genom lag (*1994:852*).

6 § har upphävts genom lag (*1994:852*).

7 § har upphävts genom lag (*1994:852*).

8 § har upphävts genom lag (*1994:852*).

9 § har upphävts genom lag (*1994:852*).

10 § Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. Lag (*1998:805*).

11 § I fråga om byggnadsåtgärder som får vidtas utan bygganmälan skall 1, 2 och 10 §§ tillämpas i den utsträckning som kan krävas med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. Lag (*1994:852*).

12 § Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kultur- historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas.

13 § Byggnaders yttre skall hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

Byggnader som avses i 12 § skall underhållas så att deras särart bevaras. Lag (*1994:852*).

Andra anläggningar än byggnader

14 § I fråga om anläggningar som anges i 8 kap. 2 § första stycket skall föreskrifterna i 1-3 och 10-13 §§ om byggnader tillämpas.

I fråga om sådana skyltar och ljusanordningar som omfattas av krav på bygglov skall föreskrifterna i 1 och 2 §§ om byggnader tillämpas. Lag (*1995:1197*).

Tomter, allmänna platser m.m.

15 § Tomter som tas i anspråk för bebyggelse skall anordnas på ett sätt som är

lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Dessutom skall tillses att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer,
3. risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för trafiken inte uppkommer,
4. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon till och från bebyggelsen på tomten,
5. tomten, om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt, kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
6. lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon i skälig utsträckning anordnas på tomten eller i närheten av denna.

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

Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att anordna både parkering och friyta, skall i första hand friyta anordnas.

16 § På bebyggda tomter får bestämmelserna i 15 § första stycket 6 samt andra och tredje styckena tillämpas i skälig utsträckning.

Vid sådan ändring av en byggnad för vilken bygganmälan krävs skall tomten anordnas så att den uppfyller kraven i 15 § i den utsträckning som efter omständigheterna kan krävas med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper. Lag (*1994:852*).

17 § Tomter skall, oavsett om de har tagits i anspråk för bebyggelse eller inte, hållas i vårdat skick. De skall skötas så att betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas. Byggnadsnämnden kan besluta att plantering skall utföras och att befintlig växtlighet skall bevaras.

Tomter, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, får inte förvanskas i de avseenden de omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser.

Anordningar som har tillkommit för att uppfylla kraven i 15 § skall hållas i stånd i skälig utsträckning.

Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser skall underhållas så att risken för olycksfall begränsas. Lag (*1995:1197*).

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

Sådana platser och områden skall dock alltid uppfylla kravet i 15 § första stycket 5 på användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i den utsträckning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag. Lag (*2001:146*).

4 kap. Översiktsplan

1 § I översiktsplanen skall redovisas de allmänna intressen enligt 2 kap. och de miljö- och riskfaktorer som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden. Vid redovisningen skall riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken anges särskilt.

Av planen skall framgå
1. grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden,
2. kommunens syn på hur den byggda miljön skall utvecklas och bevaras,
3. hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och iaktta gällande miljökvalitetsnormer.
Översiktsplanens innebörd och konsekvenser skall kunna utläsas utan svårighet. Lag (*1998:839*).

2 § Till översiktsplanen skall fogas en sådan planbeskrivning som avses i 8 § och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 9 §.
Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del, skall det anmärkas i planen. Lag (*1995:1197*).

3 § När förslag till översiktsplan eller till ändring av planen upprättas, skall kommunen samråda med länsstyrelsen samt regionplaneorgan och kommuner som berörs av förslaget. De myndigheter samt de sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget skall beredas tillfälle till samråd. Lag (*1995:1197*).

4 § Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Under samrådet bör motiven till förslaget, planeringsunderlag av betydelse samt förslagets innebörd och konsekvenser redovisas.
Resultatet av samrådet och förslag med anledning av de synpunkter som har framförts skall redovisas i en samrådsredogörelse. Lag (*1995:1197*).

5 § Under samrådet skall länsstyrelsen särskilt ta till vara och samordna statens intressen och därvid
1. tillhandahålla underlag för kommunens bedömningar och ge råd i fråga om sådana allmänna intressen enligt 2 kap. och sådana miljö- och riskfaktorer som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses och miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken iakttas, och
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt. Lag (*1998:839*).

6 § Innan översiktsplanen eller en ändring av den antas, skall kommunen ställa ut planförslaget under minst två månader. Den som vill lämna synpunkter på förslaget skall göra detta skriftligen under utställningstiden.

7 § Kungörelse om utställningen av planförslaget skall minst en vecka före utställningstidens början anslås på kommunens anslagstavla och införas i ortstidning. Av kungörelsen skall framgå var utställningen äger rum samt inom vilken tid, på vilket sätt och till vem synpunkter på förslaget skall lämnas. Avser förslaget en viss del av kommunen, skall det framgå av kungörelsen.

För kungörandet skall gälla vad som är föreskrivet i lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

Ett exemplar av förslaget med planbeskrivning och samrådsredogörelse skall, innan förslaget ställs ut, sändas till länsstyrelsen samt till regionplaneorgan och kommuner som berörs av förslaget.

8 § Under utställningstiden skall planförslaget åtföljas av
1. planbeskrivning som avses i andra stycket,

2. samrådsredogörelsen,
3. gällande översiktsplan,
4. sådant planeringsunderlag som kommunen anser vara av betydelse för en bedömning av förslaget.

I planbeskrivningen skall redovisas planeringsförutsättningarna, skälen till planens utformning och de åtgärder som kommunen avser att vidta för att fullfölja planen. Vidare skall redogöras för planens konsekvenser.

Avser förslaget ändring av översiktsplanen för en viss del av kommunen, skall ändringens verkningar för andra delar av kommunen redovisas. Lag (*1995:1197*).

9 § Länsstyrelsen skall under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över planförslaget.

Av yttrandet skall framgå om
1. förslaget inte tillgodoser riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,
2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken överträds,
3. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
4. bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser. Lag (*1998:839*).

10 § Efter utställningstiden skall kommunen sammanställa de avlämnade synpunkterna och redovisa sina förslag med anledning av dem i ett utlåtande som skall fogas till handlingarna i ärendet.

Om förslaget ändras väsentligt efter utställningen, skall ny utställning ske.

11 § Översiktsplanen och ändringar av den antas av kommunfullmäktige.

12 § Beslut att anta eller ändra översiktsplanen gäller först sedan beslutet vunnit laga kraft.

13 § När kommunens beslut att anta eller ändra översiktsplanen har vunnit laga kraft, skall planen, planbeskrivningen, samrådsredogörelsen, granskningsyttrandet, utlåtandet enligt 10 § och ett protokollsutdrag med beslutet utan dröjsmål sändas till Boverket, länsstyrelsen, regionplaneorgan och kommuner som berörs. Lag (*1990:1365*).

14 § Kommunfullmäktige skall minst en gång under mandattiden ta ställning till översiktsplanens aktualitet.

Före ett beslut som avses i första stycket skall länsstyrelsen i en sammanfattande redogörelse redovisa synpunkter i fråga om sådana statliga intressen som kan vara av betydelse för kommunens beslut samt ange hur synpunkterna enligt länsstyrelsens mening förhåller sig till översiktsplanen. Lag (*1995:1197*).

5 kap. Detaljplan och områdesbestämmelser

Detaljplan

1 § Prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning skall ske genom detaljplan för
1. ny sammanhållen bebyggelse,
2. ny enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller som skall förläggas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, om tillkomsten av byggnaden inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked,

3. bebyggelse som skall förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang.

Första stycket skall tillämpas också i fråga om andra anläggningar än byggnader, om anläggningarna kräver bygglov enligt 8 kap. 2 §.

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

2 § Vid utformningen av en detaljplan skall skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

I de delar som planen medför att mark eller särskild rätt till mark kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17--19 §§ skall planen dessutom utformas så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

Detaljplanen får inte omfatta ett större område än som är befogat med hänsyn till syftet med planen och den tid för att genomföra den som skall bestämmas enligt 5 §.

3 § I detaljplanen skall redovisas och till gränserna anges

1. allmänna platser såsom gator, vägar, torg och parker,

2. kvartersmark för bland annat bebyggelse, idrotts- och fritidsanläggningar, begravningsplatser, anläggningar för trafik, vatten, avlopp och energi samt skydds- och säkerhetsområden,

3. vattenområden för bland annat båthamnar och friluftsbad.

I fråga om allmänna platser för vilka kommunen är huvudman skall användningen och utformningen anges. För kvartersmark och vattenområden skall användningen anges.

4 § Om kommunen inte skall vara huvudman för de allmänna platserna inom planområdet, skall det anges i detaljplanen.

5 § I detaljplanen skall anges en genomförandetid. Tiden skall bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen och vara minst fem och högst femton år. Tiden räknas från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft eller från den dag dessförinnan då någon del av planen får genomföras på grund av förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket. I planen kan anges att tiden skall räknas från senare tidpunkt än den då beslutet att anta planen vinner laga kraft. För skilda områden av planen kan olika genomförandetider bestämmas.

Saknar planen bestämmelser om genomförandetid, är tiden femton år från dag som anges i första stycket.

Om förlängning och förnyelse av genomförandetid finns bestämmelser i 14 §.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla tills den ändras eller upphävs.

6 § Medger detaljplanen tillfällig användning av mark eller byggnader enligt 7 § första stycket 9, skall i planen bestämmas den tid under vilken användningen får pågå. Tiden får bestämmas till högst tio år och skall räknas från den dag som anges i 5 § första stycket. Saknar planen bestämmelser om tiden, är denna fem år. Om förlängning av tiden finns bestämmelser i 15 §.

7 § Utöver vad som enligt 3 § skall redovisas i detaljplanen får i planen meddelas bestämmelser om

1. i vad mån åtgärder kräver lov enligt 8 kap. 5 § första stycket, 6 § första stycket 2 och 3, andra stycket samt tredje stycket 2, 8 § första och tredje styckena samt 9 § första och andra styckena,

2. den största omfattning i vilken byggande över och under markytan får ske och, om det finns särskilda skäl med hänsyn till bostadsförsörjningen eller

miljön, även den minsta omfattning i vilken byggandet skall ske,
3. byggnaders användning, varvid för bostadsbyggnader kan bestämmas andelen lägenheter av olika slag och storlek,
4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, varvid får meddelas varsamhetsbestämmelser för att precisera kraven i 3 kap. 10 §, skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och för tomter som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, rivningsförbud för byggnader som avses i 3 kap. 12 § samt sådana bestämmelser i fråga om andra ändringar av byggnader än tillbyggnader som får utfärdas med stöd av föreskrifter enligt 21 § lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.,
5. vegetation samt markytans utformning och höjdläge,
6. användning och utformning av allmänna platser för vilka kommunen inte skall vara huvudman, varvid får meddelas skyddsbestämmelser för sådana platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,
7. stängsel samt utfart eller annan utgång mot allmänna platser,
8. placering och utformning av parkeringsplatser, förbud att använda viss mark eller byggnader för parkering samt skyldighet att anordna utrymme för parkering, lastning och lossning enligt 3 kap. 15 § första stycket 6,
9. tillfällig användning av mark eller byggnader, som inte genast behöver tas i anspråk för det ändamål som anges i planen,
10. markreservat för allmänna ledningar, energianläggningar samt trafik- och väganordningar,
11. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen och, om det finns särskilda skäl, högsta tillåtna värden för störningar genom luftförorening, buller, skakning, ljus eller annat liknande som omfattas av 9 kap. miljöbalken,
12. principerna för fastighetsindelningen och för inrättande av gemensamhetsanläggningar,
13. skydd för sådana allmänna platser för vilka kommunen är huvudman och som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

I detaljplanen får även meddelas bestämmelser om exploateringssamverkan enligt 6 kap. 2 §. Om en detaljplan antas efter det att ett exploateringsbeslut enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan har vunnit laga kraft, skall det anges i planen om den skall genomföras enligt nämnda lag. Skall mark tas i anspråk från någon fastighet vars ägare inte deltar i samverkan, skall planen innehålla uppgift därom.

Planen får inte göras mer detaljerad än som är nödvändigt med hänsyn till syftet med den. Bestämmelser som närmare reglerar möjligheterna att bedriva handel får meddelas endast om det finns skäl av betydande vikt. Lag (*1998:839*).

8 § I detaljplanen får bestämmas att bygglov inte skall lämnas till åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän
1. viss trafik-, vatten-, avlopps- eller energianläggning för vilken kommunen inte skall vara huvudman har kommit till stånd,
2. viss byggnad eller anläggning på tomten har rivits, byggts om eller fått en i planen angiven ändrad användning eller utfarten eller annan utgång från fastigheten har ändrats eller
3. beslut om antagande av en i detaljplanen förutsatt fastighetsplan har vunnit laga kraft eller fastighetsplanen får genomföras efter förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket.

9 § Detaljplanen består av en plankarta och en särskild handling med

bestämmelser. Planen får dock bestå av endast endera av dessa handlingar eller av en handling som innehåller både plankarta och bestämmelser, om planens innehåll ändå framgår tydligt.

Av en plankarta skall framgå hur planområdet delas upp på mark för skilda ändamål och vilka bestämmelser som gäller för olika områden.

Planhandlingarna skall utformas så att det tydligt framgår hur planen reglerar miljön. Lag (*1989:1049*).

10 § Till detaljplanen skall fogas en sådan planbeskrivning som anges i 26 § och en sådan genomförandebeskrivning som anges i 6 kap. 1 §. Om detaljplanen består av endast en handling, får dock planbeskrivningen redovisas i den handlingen. Lag (*1989:1049*).

11 § Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas.

Om förlängning och förnyelse av genomförandetid finns bestämmelser i 14 §. Om förlängning av tid för tillfällig markanvändning finns bestämmelser i 15 §.

12 § Bestämmelserna i 1--4 och 6--10 §§ skall tillämpas även när en detaljplan ändras eller upphävs.

När en detaljplan ändras skall vad som gäller om genomförandetid för planen gälla även för de frågor som planändringen avser. Om det vid planändringen inte gäller någon genomförandetid för planen, skall dock särskild genomförandetid bestämmas enligt 5 § för de frågor som planändringen avser. Lag (*1991:604*).

13 § Om detaljplanen ändras eller helt eller delvis upphävs för ett område som omfattas av en fastighetsplan, skall det framgå av detaljplanen i vilka delar fastighetsplanen enligt 6 kap. 11 § upphör att gälla.

Att detaljplanen i vissa fall ändras till följd av att en fastighetsplan antas framgår av 6 kap. 5 §.

14 § Innan genomförandetiden gått ut kan den förlängas med högst fem år i sänder. Efter det att genomförandetiden gått ut, kan den förnyas med högst fem år i sänder. Förlängning och förnyelse kan avse visst område av detaljplanen.

Har under genomförandetiden åtgärder vidtagits för planens genomförande såvitt gäller viss fastighet men har åtgärderna inte kunnat fullföljas på grund av omständigheter över vilka kommunen råder, skall genomförandetiden förlängas i skälig utsträckning för den fastigheten. Ansökan om förlängning skall göras före genomförandetidens utgång.

15 § Den tid under vilken tillfällig markanvändning får pågå kan förlängas med högst fem år i sänder. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga tjugo år.

Områdesbestämmelser

16 § För begränsade områden som inte omfattas av detaljplan kan områdesbestämmelser antas för att säkerställa att syftet med översiktsplanen uppnås eller att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken tillgodoses. Med områdesbestämmelser får regleras

1. i vad mån åtgärder kräver lov enligt 8 kap. 5 § andra stycket, 6 § första stycket 1 och 3 samt andra och tredje styckena, 7 §, 8 § andra och tredje styckena samt 9 § tredje stycket,

2. grunddragen för användningen av mark- och vattenområden för bebyggelse eller för fritidsanläggningar, kommunikationsleder och andra jämförliga

ändamål,
3. största tillåtna byggnads- eller bruksarean för fritidshus och storleken på tomter till sådana hus,
4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, varvid får meddelas varsamhets- bestämmelser för att precisera kraven i 3 kap. 10 §, skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och för tomter som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, rivningsförbud för byggnader som avses i 3 kap. 12 § samt sådana bestämmelser i fråga om andra ändringar av byggnader än tillbyggnader som får utfärdas med stöd av föreskrifter enligt 21 § lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.,
5. användning och utformning av allmänna platser, varvid får meddelas skyddsbestämmelser för sådana platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt,
6. vegetation samt markytans utformning och höjdläge inom sådana områden som avses i 8 kap. 9 § tredje stycket,
7. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen,
8. exploateringssamverkan enligt 6 kap. 2 §. Lag (*1998:839*).

17 § Områdesbestämmelserna och skälen till dem skall redovisas i en särskild handling. Handlingen skall utformas så att det tydligt framgår hur bestämmelserna reglerar miljön.
Vad som föreskrivs i första stycket gäller även när områdesbestämmelserna ändras eller upphävs.

Förfarandet m.m.

18 § Detaljplanen skall grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är onödigt.
En miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas, om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Miljökonsekvensbeskrivningen skall möjliggöra en samlad bedömning av en planerad anläggnings, verksamhets eller åtgärds inverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Lag (*1998:839*).

19 § När förslag till detaljplan upprättas skall det, om det inte är uppenbart onödigt, finnas en eller flera för ändamålet avsedda kartor (grundkarta) och en fastighetsförteckning. I fastighetsförteckningen skall i den mån de berörs av planen redovisas
1. fastigheter, mark som är samfälld för flera fastigheter och andra områden samt ägare till och innehavare av annan särskild rätt än bostadsrätt och hyresrätt i nämnda egendom,
2. gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen (1973:1149) samt ägarna till de fastigheter som deltar i anläggningen.
Om en samfällighetsförening enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter förvaltar samfällighet, särskild rätt eller gemensamhets-anläggning skall i stället för ägare eller innehavare anges föreningen.

20 § När program utarbetas och när förslag till detaljplan upprättas, skall kommunen samråda med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och kommuner som berörs av programmet eller förslaget. Sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av programmet eller förslaget samt de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av programmet eller förslaget skall beredas tillfälle till samråd. Lag (*1995:1415*).

21 § Syftet med samråd är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Under samråden bör kommunen redovisa planeringsunderlag av betydelse samt de viktigaste följderna av förslaget. När det finns program eller miljökonsekvensbeskrivning, skall även dessa redovisas. Vid samråd om ett förslag till detaljplan skall motiven till förslaget redovisas.

De synpunkter som har framförts vid samråden samt kommentarer och förslag med anledning av synpunkterna skall redovisas i en gemensam samrådsredogörelse. Lag (*1995:1197*).

22 § Under samrådet skall länsstyrelsen särskilt ta till vara och samordna statens intressen och därvid

1. ge råd om tillämpningen av 2 och 3 kap.,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses och miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken iakttas, och
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt. Lag (*1998:839*).

23 § Innan detaljplanen antas, skall kommunen ställa ut planförslaget under minst tre veckor. Den som vill lämna synpunkter på förslaget skall göra detta skriftligen under utställningstiden.

24 § Kungörelse om utställningen av planförslaget skall minst en vecka före utställningstidens början anslås på kommunens anslagstavla och införas i ortstidning. Kungörandet får dock ske senast den dag då utställningstiden börjar, om denna bestämts till minst fyra veckor. Av kungörelsen skall framgå

1. var planområdet ligger,
2. om förslaget avviker från översiktsplanen,
3. vilken mark eller särskild rätt till mark som till följd av planens antagande kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17--19 §§,
4. var utställningen äger rum,
5. inom vilken tid, på vilket sätt och till vem synpunkter på förslaget skall lämnas,
6. att den som inte senast under utställningstiden framfört synpunkter på förslaget enligt 13 kap. 5 § kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

För kungörandet skall gälla vad som är föreskrivet i lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

Ett exemplar av förslaget med en planbeskrivning enligt 26 §, en genomförande- beskrivning enligt 6 kap. 1 § och samrådsredogörelsen skall, innan förslaget ställs ut, sändas till länsstyrelsen och kommuner som berörs av förslaget. Lag (*1989:1049*).

25 § Underrättelse om innehållet i kungörelsen skall senast dagen för kungörandet i brev sändas till

1. kända sakägare,
2. känd organisation av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för en fastighet som berörs av planförslaget eller, om förhandlingsordning inte gäller, känd förening av hyresgäster som är ansluten till en riksorganisation och inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen,
3. andra som har ett väsentligt intresse av förslaget.

Om förslaget berör en samfällighet för vilken finns styrelse eller annan utsedd

att förvalta samfällighetens angelägenheter, får underrättelsen sändas till en ledamot av styrelsen eller till förvaltaren. Saknas styrelse eller förvaltare, får underrättelsen sändas till en av delägarna för att hållas tillgänglig för alla.

Underrättelse enligt första stycket behöver inte sändas, om ett stort antal personer skall underrättas och det skulle innebära större kostnad och besvär än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med underrättelsen att sända den till var och en av dem. Ägare av sådan mark och innehavare av sådan särskild rätt till mark som avses i 24 § första stycket 3 skall dock alltid underrättas enligt första stycket. Detsamma gäller den som har meddelats ett föreläggande enligt 28 a §. Lag (*1991:604*).

26 § Under utställningstiden skall planförslaget åtföljas av

1. planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen,
2. samrådsredogörelsen,
3. program för planen, miljökonsekvensbeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning, om sådana handlingar har upprättats,
4. annat planeringsunderlag som kommunen anser vara av betydelse för en bedömning av förslaget.

I planbeskrivningen skall redovisas planeringsförutsättningarna, planens syfte och skälen till planens utformning samt de överväganden som legat till grund för omfattningen av kravet på bygglov inom planområdet. Beskrivningen skall åtföljas av illustrationsmaterial, om det inte är uppenbart onödigt. Om planförslaget avviker från översiktsplanen, skall avvikelsen och skälen till denna redovisas i beskrivningen.

Annat tillgängligt material som belyser förslagets innebörd, bör också ställas ut. Lag (*1994:852*).

27 § Efter utställningstiden skall kommunen sammanställa de synpunkter som senast under utställningstiden har framförts skriftligen och redovisa sina förslag med anledning av dem i ett utlåtande som skall fogas till handlingarna i ärendet.

Utlåtandet eller ett meddelande om var utlåtandet hålls tillgängligt skall för kännedom snarast möjligt i brev sändas till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Om ett stort antal personer skall underrättas, får underrättelse i stället ske genom kungörande på det sätt som anges i 24 §, eller genom en kungörelse som anslås på kommunens anslagstavla, informationsblad om kungörelsen som sprids till de boende som berörs av förslaget till detaljplan och brev till sakägare och sådan organisation eller förening som avses i 25 § första stycket 2 och som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Om förslaget ändras väsentligt efter utställningen, skall ny utställning ske. Lag (*1989:1049*).

28 § I stället för vad som föreskrivs i 18 §, 20 §, 21 § andra stycket samt 22--27 §§ får bestämmelserna i andra stycket tillämpas (enkelt planförfarande), om förslaget till detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 4 kap. 9 §.

Vid enkelt planförfarande skall länsstyrelsen och de som anges i 25 § första stycket beredas tillfälle till samråd. När förslag till detaljplan föreligger skall de underrättas om detta och, om de inte godkänner förslaget, under minst två veckor ha tillfälle att skriftligen lämna synpunkter på förslaget. Denna tid kan förkortas om alla berörda är ense om det. En sammanställning av inkomna synpunkter och förslag med anledning av dem skall redovisas i ett särskilt utlåtande som skall fogas till handlingarna i ärendet.

28 a § Innan en detaljplan antas får kommunen förelägga den som till följd av antagandet kan komma att drabbas av skada som avses i 14 kap. 8 § första

stycket 2 eller 3 att inom viss tid, dock minst två månader, anmäla sina anspråk på ersättning eller inlösen till kommunen. Ett sådant föreläggande skall åtföljas av uppgift om de bestämmelser som avses bli utfärdade, ändrade eller upphävda. Den som inte anmäler sina anspråk inom den utsatta tiden förlorar sin rätt till ersättning eller inlösen.

Bestämmelsen i första stycket utgör inte hinder mot att anspråk på ersättning eller inlösen framställs på grund av skada som inte rimligen kunde förutses inom den angivna tiden. Lag (*1991:604*).

29 § Detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta planer som inte är av principiell beskaffenhet eller i övrigt av större vikt.

30 § Senast dagen efter det att justeringen av protokollet med beslut om antagande av detaljplanen har tillkännagetts på kommunens anslagstavla skall meddelande om tillkännagivandet, protokollsutdrag med beslutet samt uppgift om vad den som vill överklaga beslutet har att iaktta sändas i brev till

1. länsstyrelsen samt regionplaneorgan och kommuner som berörs av planen,
2. sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt sådan organisation eller förening som avses i 25 § första stycket 2, om de senast under utställningstiden eller under den i 28 § andra stycket angivna tiden skriftligen har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda eller om de har rätt att överklaga på grund av bestämmelsen i 13 kap. 5 § andra stycket första meningen.

Om ett stort antal personer skall underrättas enligt första stycket 2 och det skulle innebära större kostnad och besvär än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med underrättelsen att sända den till var och en av dem, får underrättelse i stället ske genom kungörande på det sätt som anges i 24 § eller genom en kungörelse som anslås på kommunens anslagstavla, informationsblad om kungörelsen som sprids till de boende som berörs av beslutet och brev till sådana sakägare och sådan organisation eller förening som avses i första stycket 2. Ägare av sådan mark och innehavare av sådan särskild rätt till mark som kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17--19 §§ skall dock alltid underrättas enligt första stycket. Detsamma gäller den som har meddelats ett föreläggande enligt 28 a §.

Av kungörelse som avses i andra stycket skall framgå vad beslutet avser, tidpunkten för beslutets tillkännagivande på kommunens anslagstavla och vad den som vill överklaga beslutet har att iaktta. Om kungörelsen införs i ortstidningen, skall detta ske samma dag som beslutet tillkännages på anslagstavlan. Lag (*1991:604*).

31 § När beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft, skall de som till följd av beslutet kan vara berättigade till ersättning enligt 14 kap. 5 eller 8 § underrättas. I underrättelsen skall också tas in en upplysning om innehållet i 15 kap. 4 §. Kommunen bestämmer om underrättelsen skall ske genom brev eller genom kungörande på det sätt som anges i 24 §.

Kommunen skall på planhandlingarna anteckna datum då beslutet vunnit laga kraft. Om ett förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket har meddelats, skall även datum för förordnandet antecknas. Snarast möjligt efter det att beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft skall ett exemplar av planen, planbeskrivningen, genomförandebeskrivningen och fastighetsförteckningen sändas till länsstyrelsen samt till lantmäterimyndigheten, om det inte är uppenbart obehövligt.

Om handlingarna inte kan sändas till myndigheterna inom två veckor från det att planen vunnit laga kraft, skall myndigheterna genast underrättas om innehållet i handlingarna. Lag (*1995:1415*).

32 § Bestämmelserna i 18--31 §§ skall tillämpas även när detaljplaner ändras eller upphävs.

33 § Bestämmelserna i 19 § om fastighetsförteckning och bestämmelserna i 20--31 §§ skall tillämpas när områdesbestämmelser antas, ändras eller upphävs.

34 § Beslut att anta, ändra eller upphäva detaljplan eller områdesbestämmelser gäller först sedan beslutet vunnit laga kraft eller får genomföras efter förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket.

35 § Områdesbestämmelser upphör att gälla när det för området föreligger ett lagakraftvunnet beslut att anta detaljplan eller ett förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket att planen får genomföras.

36 § Av 8 kap. 11, 12, 16 och 18 §§ följer att bygglov, rivningslov och marklov inte får meddelas i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser i vidare mån än som sägs där.

Åtgärder som inte kräver lov och som avser byggnader, andra anläggningar, tomter och allmänna platser skall utföras så att de inte strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser. Detta gäller dock inte sådana åtgärder som anges i 8 kap. 4 § första stycket och som inte kräver lov.

Enligt vad som föreskrivs särskilt får beslut enligt vissa andra författningar än denna lag inte meddelas i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser. Lag (*1994:852*).

6 kap. Plangenomförande

Genomförandebeskrivning

1 § Vid upprättandet av förslag till detaljplan skall i en särskild handling (genomförandebeskrivning) redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för ett samordnat och även i övrigt ändamålsenligt genomförande av planen.

Exploateringssamverkan

2 § Kommunen får besluta att exploateringssamverkan enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan får ske, om det med hänsyn till bebyggelseutvecklingen är angeläget att i ett sammanhang ställa i ordning mark för bebyggelse och utföra sådana anordningar som behövs för bebyggelsen. Sådant beslut meddelas genom detaljplan eller områdesbestämmelser.

I beslutet skall anges samverkansområdets huvudsakliga avgränsning samt den tid inom vilken ett exploateringsbeslut enligt lagen om exploateringssamverkan skall meddelas. Denna tid får bestämmas till högst fem år från den dag då beslutet att anta planen eller områdesbestämmelserna Vinner laga kraft eller från den dag dessförinnan då del av planen eller av områdesbestämmerna får genomföras efter förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket. Har något exploateringsbeslut inte meddelats inom den angivna tiden, upphör planen eller områdesbestämmelserna att gälla såvitt avser kommunens beslut om exploateringssamverkan.

Fastighetsplan

3 § I fastighetsplan kan för områden som omfattas av detaljplan meddelas bestämmelser om markens indelning i fastigheter och om servitut, ledningsrätt och liknande särskilda rättigheter samt om gemensamhetsanläggningar.

Fastighetsplan skall antas om

1. det behövs för genomförande av en ändamålsenlig indelning i fastigheter,
2. detaljplanens genomförande i andra fall underlättas genom en fastighetsplan,
3. en fastighetsägare begär det och planen inte är uppenbart onödig.

4 § Fastighetsplanen skall omfatta ett lämpligt avgränsat område. Skälig hänsyn skall tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Om planen skall reglera markens indelning i fastigheter eller om den skall ge bestämmelser om servitut och liknande särskilda rättigheter, tillämpas 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988).

Om planen skall reglera inrättandet av en gemensamhetsanläggning, tillämpas 5 och 6 §§ anläggningslagen (1973:1149). Skall den ge bestämmelser om ledningsrätt, tillämpas 6 § ledningsrättslagen (1973:1144).

5 § Fastighetsplanen får inte strida mot detaljplanen. Om syftet med detaljplanen inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras. I sådana fall skall detaljplanen anses ha den utformning som framgår av fastighetsplanen.

6 § I den mån det behövs med hänsyn till syftet med fastighetsplanen skall i planen anges

1. områdets indelning i fastigheter,
2. vilka servitut, ledningsrätter och liknande särskilda rättigheter som skall bildas, ändras eller upphävas,
3. de anläggningar som skall utgöra gemensamhetsanläggningar,
4. de fastigheter som skall delta i gemensamhetsanläggningarna och de utrymmen som skall tas i anspråk för anläggningarna.

7 § I fastighetsplanen får bestämmas att planen gäller endast under förutsättning att beslutet att anta en viss detaljplan har vunnit laga kraft eller får genomföras efter förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket.

8 § Fastighetsplanen består av en plankarta och en särskild handling med bestämmelser. Planen får dock bestå av endast endera av dessa handlingar eller av en handling som innehåller både plankarta och bestämmelser, om planens innehåll ändå framgår tydligt. Lag (*1989:1049*).

9 § Till fastighetsplanen skall fogas en sådan planbeskrivning som anges i 12 §. Om fastighetsplanen består av endast en handling, får dock planbeskrivningen redovisas i den handlingen. Lag (*1989:1049*).

10 § Före utgången av detaljplanens genomförandetid får mot berörda fastighetsägares bestridande fastighetsplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Efter utgången av detaljplanens genomförandetid får fastighetsplanen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom fastighetsplanen beaktas.

11 § Om detaljplanen ändras och detta medför att fastighetsplanen strider mot detaljplanen, upphör fastighetsplanen att gälla i de delar som den strider mot detaljplanen. Om detaljplanen helt eller delvis upphävs, upphör fastighetsplanen att gälla i de delar som berörs.

12 § Bestämmelserna i 5 kap. 18--28 och 30 §§ skall tillämpas när fastighetsplanen upprättas. Om fastighetsplanen inte upprättas gemensamt med detaljplanen behöver dock samråd inte ske med länsstyrelsen och kommuner som berörs av förslaget. Inte heller behöver planförslaget sändas till dem.

I planbeskrivningen skall redovisas vilken detaljplan som fastighetsplanen hänför sig till och skälen till den utformning av fastighetsplanen som har valts.

Om planförslaget avviker från detaljplanen, skall avvikelsen och skälen till denna redovisas i beskrivningen. Lag (*1989:1049*).

13 § Fastighetsplanen antas av byggnadsnämnden eller, om planen har upprättats gemensamt med detaljplanen och denna ej skall antas av nämnden, av den som antar detaljplanen.

Kommunen skall på planhandlingarna anteckna datum då beslutet vunnit laga kraft. Om ett förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket har meddelats, skall även datum för förordnandet antecknas. Snarast möjligt efter det att beslutet att anta fastighetsplanen har vunnit laga kraft skall ett exemplar av planen, planbeskrivningen och fastighetsförteckningen sändas till lantmäterimyndigheten, om det inte är uppenbart obehövligt.

Om handlingarna inte kan sändas till myndigheten inom två veckor från det att planen vunnit laga kraft, skall myndigheten genast underrättas om innehållet i handlingarna.

I de fall detaljplanen enligt 5 § skall anses ha den utformning som framgår av fastighetsplanen skall kommunen ange avvikelsen på detaljplanen samt sända ett exemplar av detaljplanen och de handlingar som anges i andra stycket till länsstyrelsen respektive underrätta länsstyrelsen om innehållet i dessa enligt tredje stycket. Lag (*1996:1315*).

14 § Bestämmelserna i 3--9, 12 och 13 §§ tillämpas även när fastighetsplanen ändras eller upphävs.

15 § Beslut att anta, ändra eller upphäva fastighetsplan gäller först sedan beslutet har vunnit laga kraft eller får genomföras efter förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket. Byggnadsnämnden får dock förordna att ett sådant beslut som fattats efter tillämpning av reglerna om enkelt planförfarande får genomföras trots att beslutet inte vunnit laga kraft, om en ägare av en fastighet som omfattas av planen begär det och samtliga som berörs av beslutet skriftligen godkänt det förslag som ligger till grund för beslutet. Lag (*1991:604*).

16 § Av 8 kap. 11 § följer att bygglov inte får meddelas i strid mot fastighetsplan i vidare mån än som sägs där.

Åtgärder som inte kräver bygglov och som avser byggnader, andra anläggningar, tomter och allmänna platser skall utföras så att de inte strider mot en fastighetsplan. Detta gäller dock inte sådana åtgärder som anges i 8 kap. 4 § första stycket 3--6.

Enligt vad som föreskrivs särskilt får beslut enligt vissa andra författningar än denna lag inte meddelas i strid mot fastighetsplan. Lag (*1987:246*).

Avstående av mark m.m.

17 § Kommunen får lösa mark som enligt en detaljplan skall användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman.

Annan mark som enligt planen skall användas för annat än enskilt bebyggande får kommunen lösa, om markens användning för avsett ändamål inte ändå kan anses säkerställd.

Besväras mark som kommunen får lösa enligt första eller andra stycket av särskild rätt, får rättigheten lösas.

Bestämmelser om skyldighet för kommunen att lösa mark i vissa fall finns i 14 kap.

18 § Om kommunen inte skall vara huvudman för allmänna platser, är den som äger obebyggd mark som enligt detaljplanen är avsedd för allmän plats, skyldig att utan ersättning upplåta marken, om den behövs för att kvartersmark som tillhörde honom när planen antogs skall kunna användas för avsett ändamål.

19 § På ansökan av kommunen får länsstyrelsen förordna att mark, som för områdets ändamålsenliga användning enligt upprättat förslag till detaljplan behövs för sådana allmänna platser för vilka kommunen är huvudman eller för allmänna byggnader, utan ersättning skall avstås till kommunen. På ansökan av kommunen får länsstyrelsen också förordna att mark som skall användas för allmänna platser för vilka kommunen inte skall vara huvudman, utan ersättning skall upplåtas till huvudmannen. Antagandet av detaljplanen skall anstå till dess ansökningen har avgjorts genom beslut som vunnit laga kraft.

Förordnande får meddelas endast i den mån det kan anses skäligt med hänsyn till den nytta markens ägare kan väntas få av planen och till övriga omständigheter.

Den mark som förordnandet avser skall anges till läge och gränser. Marken skall avträdas eller upplåtas när den behöver tas i anspråk för avsett ändamål.

Skall detaljplanen ändras, får länsstyrelsen på ansökan av kommunen förordna att mark, som har avståtts eller skall upplåtas, byts ut mot annan mark, om det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för ägaren.

20 § När en fråga har väckts om tillämpning av 19 §, skall kommunen genast anmäla detta till lantmäterimyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets allmänna del. Överlåtelse av mark, som sker efter det att sådan anmälan har inkommit, inverkar inte på den bedömning som skall ske enligt 19 § andra stycket. Lag (*2000:248*).

21 § Den som har avstått mark enligt 19 § skall frigöra marken från inteckning och annan särskild rätt. Kan detta inte ske, är han skyldig att ersätta skada som uppkommer för den som marken har avståtts till.

22 § I ett förordnande enligt 19 § får länsstyrelsen, i den mån det är skäligt, på kommunens begäran föreskriva att markens ägare skall vara skyldig att i den ordning som länsstyrelsen bestämmer bekosta anläggande av gator och vägar samt anordningar för vattenförsörjning och avlopp.

23 § Bestämmelserna i 19--22 §§ om ägare gäller även exploateringssamfällighet enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan.

24 § Om kommunen är huvudman för allmänna platser, får kommunen efter genomförandetidens utgång lösa fastigheter eller delar av fastigheter som tillhör olika ägare och som enligt fastighetsplanen skall utgöra en fastighet.

En kommun som är huvudman för allmänna platser får efter genomförandetidens utgång även lösa mark, som inte har bebyggts i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplanen. Lösenrätt föreligger dock inte så länge det finns ett bygglov som kan tas i anspråk.

Besväras mark som avses i första och andra styckena av särskild rätt, får rättigheten lösas. Lag (*1989:1049*).

25 § Rätt att använda mark enligt 18 eller 19 § gäller framför annan rätt till marken som uppkommit efter antagandet av detaljplanen.

Upplåtande av vissa allmänna platser m.m.

26 § Inom områden med detaljplan skall kommunen vara huvudman för allmänna platser, om det inte finns särskilda skäl till annat. Att planen skall utvisa om kommunen inte skall vara huvudman framgår av 5 kap. 4 §.

Kommunen skall efter hand som bebyggelsen färdigställs i enlighet med planen ställa i ordning gator och andra allmänna platser för vilka kommunen är huvudman så, att platserna kan användas för avsett ändamål. Före genomförandetidens utgång skall platserna upplåtas till allmänt begagnande inom områden som har bebyggts i enlighet med planen. Inom områden som efter genomförandetidens utgång bebyggs i enlighet med planen skall allmänna

platser upplåtas till allmänt begagnande efter hand som bebyggelsen färdigställs.

27 § När gator och andra allmänna platser för vilka kommunen är huvudman upplåts till allmänt begagnande, skall de till bredd, höjdläge och utformning i övrigt stämma överens med detaljplanen. De skall vara utförda på ett ändamålsenligt sätt och i enlighet med ortens sed. Mindre avvikelser från planen får göras, om syftet med planen inte motverkas.

28 § Om någon vill bebygga en fastighet innan den gata till vilken fastigheten har utgång blivit iordningställd och avloppsledning anlagts, skall han anordna utfartsväg och avloppsanordning från fastigheten. Kommunen är skyldig att låta honom utan ersättning använda för ändamålet avsedd mark som kommunen äger.

29 § Är staten väghållare inom område med detaljplan, skall vad som föreskrivs om kommunens ansvar för gator i 26 § andra stycket och 27 § i stället gälla staten.

Kostnader, som föranleds av att gatan enligt planen byggs till större bredd eller med dyrbarare utförande i övrigt än som behövs med hänsyn till trafiken, skall dock betalas av kommunen, om inte regeringen bestämmer annat.

30 § Kommunen skall svara för underhållet av gator och sådana andra allmänna platser som kommunen är huvudman för. Denna underhållsskyldighet består även om detaljplanen för området upphävs.

Är staten väghållare inom område med detaljplan, skall, med den begränsning som anges i 29 § andra stycket, staten svara för underhållet av allmän väg i enlighet med föreskrifterna i väglagen (1971:948).

Om underhåll av vägar och andra allmänna platser med enskilda väghållare finns bestämmelser i anläggningslagen (1973:1149). Lag (*1997:618*).

Gatukostnader m.m.

31 § Om kommunen i egenskap av huvudman skall anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser, får kommunen besluta att kostnader för sådana åtgärder som är avsedda att tillgodose ett visst områdes behov av allmänna platser och av anordningar som normalt hör till allmänna platser skall betalas av ägarna till fastigheterna inom området.

Kostnaderna skall fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund.

Kommunen beslutar om avgränsningen av det område inom vilket fördelning skall ske, om de kostnader som skall fördelas samt om grunderna för fördelningen.

32 § Om kommunen i egenskap av huvudman skall anlägga eller förbättra en gata, får kommunen besluta att kostnaden för detta skall betalas av ägarna till de fastigheter som är belägna vid gatan. Därvid får för varje fastighet tas ut en ersättning som motsvarar hälften av den kostnad som belöper på gatan framför fastigheten. Kostnaden för sådana anordningar som normalt hör till en gata får tas ut med lika delar av fastighetsägarna. Kostnaden för att anlägga gatukors får tas ut med lika delar av ägarna till fastigheterna vid gatukorset.

Om kostnaden för att anlägga eller förbättra gatan inte är densamma överallt, får kommunen besluta att kostnaden skall fördelas mellan fastighetsägarna efter någon annan skälig och rättvis grund än som anges i första stycket.

33 § Den ersättning som enligt 31 eller 32 § belöper på varje fastighet skall jämkas, om de kostnader som skall ersättas är oskäligt höga eller om de åtgärder som ersättningen avser har en omfattning eller ett utförande som överstiger vad som kan anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för fastigheten.

34 § Till grund för bestämmande av ersättning enligt 31 eller 32 § får läggas antingen de faktiska kostnaderna eller på tidigare erfarenhet stödda beräkningar av vad det kostar att i motsvarande utförande anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser.

35 § Skyldighet för en fastighetsägare att ersätta kommunen kostnaderna för gator och andra allmänna platser inträder när den anläggning som ersättningen avser kan för hans fastighet användas för avsett ändamål.

Ersättningsskyldigheten skall fullgöras vid anfordran. På obetalt belopp skall betalas ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från förfallodagen.

Om ersättningsbeloppet är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter, får fastighetsägaren dock betala ersätt- ningen genom avbetalningar, om godtagbar säkerhet ställs. Avbetalning skall ske med minst en tiondel årligen. På obetalt belopp skall betalas ränta enligt 5 § räntelagen på varje del av ersättningen som förfaller till betalning i framtiden från den dag då den första inbetalningen skall ske till dess ifrågavarande del av ersättningen betalas eller ränta skall betalas enligt andra stycket. Om betalningsvillkoren ändå blir alltför betungande för fastighetsägaren, skall villkoren jämkas.

När skyldighet att betala ersättning har inträtt, är ny ägare bunden i samma omfattning som tidigare ägare. Den nye ägaren svarar dock inte mot kommunen för sådan ersättning som har förfallit till betalning före tillträdesdagen.

36 § Innan kommunen beslutar att kostnader för gator och andra allmänna platser skall betalas av fastighetsägare enligt 31 eller 32 §, skall kommunen låta utreda frågan och upprätta det förslag som utredningen föranleder. Sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av förslaget samt de sammanslutningar och enskilda i övrigt som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget skall beredas tillfälle till samråd.

Samrådet syftar till ett utbyte av information och synpunkter. Under samrådet bör motiven till förslaget, planeringsunderlag av betydelse samt de viktigaste följderna av förslaget redovisas. Resultatet av samrådet och förslag med anledning av de synpunkter som har framförts skall redovisas i en samrådsredogörelse.

Förslag i fråga om betalning av kostnader som avses i 31 § skall ställas ut under minst tre veckor efter det att kungörande om detta har skett på tid och sätt som anges i 5 kap. 24 §. Underrättelse om utställningen av förslaget skall dessutom i brev sändas till kända fastighetsägare vars rätt berörs av förslaget. Underrättelse behöver dock inte sändas till den som skriftligen har godkänt förslaget. Under utställningstiden skall förslaget åtföljas av samrådsredogörelsen. Efter utställningstidens utgång får kommunen besluta i ärendet.

Avser förslaget ersättningsskyldighet enligt 32 §, skall de fastighetsägare vars rätt berörs och som inte har godkänt förslaget, beredas tillfälle att yttra sig över detta, innan beslut i ärendet fattas. Förslaget skall åtföljas av samrådsredogörelsen. Lag (*1989:1049*).

37 § Mark framför fastigheter som är belägna vid torg, parker eller andra sådana allmänna platser, skall anses som gata till en bredd som motsvarar fem fjärdedelar av den enligt detaljplanen tillåtna högsta byggnadshöjden som gällde för fastigheten när gatan uppläts till allmänt begagnande.

38 § Vad som föreskrivs i detta kapitel om fastigheter skall tillämpas även på mark som är samfälld för flera fastigheter. Med fastighetsägare avses därvid ägarna av de fastigheter som har del i samfälligheten. Är samfälligheten inte avsedd för bebyggelse, skall den anses bebyggd när den väsentligen tagits i anspråk för angivet ändamål. Den högsta tillåtna byggnadshöjden antas därvid

vara medeltalet av vad som gäller för de fastigheter som har del i samfälligheten.

Bestämmande av ersättning

39 § Vid bestämmande av ersättning i fall som avses i 17 eller 24 § skall 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas. Vad som sägs i 4 kap. 3 § nämnda lag skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då talan om inlösen väcktes.

7 kap. Regionplanering

Regionplaneorgan

1 § Behöver sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner utredas gemensamt eller behöver flera kommuners översiktliga planering samordnas och kommer utrednings- och samordningsverksamheten inte till stånd på annat sätt, får regeringen utse ett regionplaneorgan, som under viss tid eller tills vidare skall ha hand om denna verksamhet (regionplanering). I beslutet skall regionplaneorganets huvudsakliga uppgifter anges.

Till regionplaneorgan kan regeringen utse ett befintligt kommunalför-bund. Regeringen kan också förordna att de berörda kommunerna skall bilda ett särskilt regionplaneförbund, som skall vara regionplaneorgan. För ett sådant regionplaneförbund skall reglerna om kommunalförbund i kommunallagen (1991:900) tillämpas i den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i detta kapitel.

För regionplanering för kommunerna i Stockholms län finns särskilda bestämmelser. Lag (*1997:552*).

2 § Regionplaneorgan skall inte utses om de berörda kommunerna mera allmänt motsätter sig det.

3 § Regionplaneorganet skall inom regionen bevaka regionala frågor och fortlöpande lämna underlag i sådana frågor för kommunernas och statliga myndigheters planering.

Regionplaneorganet kan anta en regionplan för regionen eller en del av den. Därvid skall 4--7 §§ tillämpas.

Regionen omfattar de kommuner för vilka regionplaneorganet har utsetts.

Regionplan

4 § Regionplanen skall tjäna till ledning för beslut om översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser. Planen kan, i den mån det har betydelse för regionen, ange grunddragen för användningen av mark- och vattenområden samt riktlinjer för lokalisering av bebyggelse och anläggningar.

Bestämmelserna i 4 kap. 1 § tredje stycket och 2 § om planhandlingar och deras utformning samt om planbeskrivning skall tillämpas på regionplanen. Någon redovisning av åtgärder för att fullfölja planen behöver dock inte lämnas. Lag (*1995:1197*).

5 § När förslag till regionplan eller till ändring eller upphävande av planen upprättas, skall bestämmelserna i 4 kap. 3--10 §§ om samråd, utställning, kungörande, granskningsyttrande och utlåtande tillämpas med den avvikelsen att utställningstiden skall vara minst tre månader.

6 § Regionplanen antas av fullmäktige i det kommunalförbund eller regionplaneförbund som är regionplaneorgan. Även ändring och upphävande av

planen beslutas av fullmäktige.

7 § Senast dagen efter det att justering av protokollet med beslut om antagande, ändring eller upphävande av regionplanen har tillkännagivits på anslagstavla enligt vad som anges i 3 kap. 28 § 10 kommunallagen (1991:900) skall meddelande om tillkännagivandet och protokollsutdrag med beslutet sändas till de kommuner och länsstyrelser som berörs av planen samt till regeringen.

När beslutet har vunnit laga kraft skall planen sändas till länsstyrelserna inom regionen samt till Boverket. Lag (*1997:552*).

8 § Regionplanen gäller under en tid av högst sex år räknat från utgången av den i 12 kap. 5 § angivna tiden eller, om regeringen har prövat beslutet att anta planen, från dagen för regeringens beslut.

Beslut att ändra eller upphäva planen gäller från den tidpunkt som anges i första stycket. Den ändrade planen gäller endast under den tid som återstår av den ursprungliga planens giltighetstid.

8 kap. Bygglov, rivningslov och marklov

Åtgärder som kräver bygglov

Generella bestämmelser

1 § Bygglov krävs för att

1. uppföra byggnader,
2. göra tillbyggnader,
3. ta i anspråk eller inreda byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov har lämnats,
4. göra sådana ändringar av byggnader som innebär att det inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri.

I fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring inom områden som inte omfattas av detaljplan krävs bygglov endast för åtgärder som anges i första stycket 3.

I 4 och 10 §§ finns särskilda bestämmelser för en- eller tvåbostadshus och för vissa byggnader avsedda för totalförsvaret. Enligt 5--7 §§ kan kommunen besluta om undantag från kravet på bygglov eller om längre gående krav. Lag (*1994:852*).

2 § I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs bygglov för att

1. anordna nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor,
2. anordna upplag eller materialgårdar,
3. anordna tunnlar eller bergrum som inte är avsedda för tunnelbana eller gruvdrift,
4. inrätta fasta cisterner eller andra fasta anläggningar för kemiska produkter, som är hälso- och miljöfarliga, och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser,
5. uppföra radio- eller telemaster eller torn,
6. uppföra vindkraftverk, om vindturbinens diameter är större än två meter eller om kraftverket placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken eller om kraftverket skall fast monteras på en byggnad,
7. uppföra murar eller plank,

8. anordna parkeringsplatser utomhus,
9. anordna begravningsplatser,
10. väsentligt ändra anläggningar som avses i 1--9.

Bygglov för att inrätta eller uppföra en anläggning enligt första stycket 4 eller 5 eller för att ändra anläggningen krävs inte, om det är fråga om en mindre anläggning avsedd endast för en viss fastighets behov. Bygglov för åtgärder enligt första stycket 8 behövs inte, om det på fastigheten finns endast ett eller två enbostadshus eller ett tvåbostadshus och parkeringsplatsen är avsedd uteslutande för fastighetens behov eller om parkeringsplatsen anläggs med stöd av väglagen (1971:948) eller på mark som i detaljplan har avsatts till gata eller väg.

Enligt 5 § och 6 § tredje stycket 2 får kommunen besluta om undantag från kravet på bygglov eller om längre gående krav. I 10 § finns särskilda bestämmelser för vissa anläggningar avsedda för totalförsvaret. Lag (*1992:1769*).

Särskilda bestämmelser för områden med detaljplan

3 § I områden med detaljplan krävs, utöver vad som föreskrivs i 1 och 2 §§, bygglov för att

1. färga om byggnader eller byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial samt för att göra andra ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende,
2. sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar,
3. uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring.

I 4 och 10 §§ finns särskilda bestämmelser för en- eller tvåbostadshus och för vissa byggnader avsedda för totalförsvaret. Enligt 5 § får kommunen medge undantag från kravet på bygglov enligt första stycket.

Särskilda bestämmelser för en- eller tvåbostadshus

4 § Bestämmelserna i 1--3 §§ gäller inte i fråga om nedan angivna åtgärder beträffande en- eller tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra mindre byggnader (komplementbyggnader):

1. färga om byggnader inom områden med detaljplan, om byggnadens karaktär därigenom inte ändras väsentligt,
2. med mur eller plank anordna skyddade uteplatser i anslutning till bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter, inte sträcker sig mer än 3,0 meter ut från huset och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter,
3. anordna skärmtak över sådana uteplatser som anges i 2 eller över altaner, balkonger eller entréer, om skärmtaket inte är större än 12,0 kvadratmeter och inte sträcker sig närmare gränsen än 4,5 meter,
4. uppföra högst två komplementbyggnader i omedelbar närhet av bostadshuset, om byggnadernas sammanlagda byggnadsarea inte är större än 10,0 kvadratmeter, taknockshöjden inte överstiger 3,0 meter och byggnaderna inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Utanför detaljplan är en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank som ej ingår i samlad bebyggelse undantagna från bestämmelserna i 1 och 2 §§ även i fråga om följande åtgärder

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

av bostadshuset, om åtgärden inte sträcker sig närmare gränsen än 4,5 meter.
Om de grannar som berörs medger att åtgärder som avses i första stycket 2-4 och i andra stycket utförs närmare gränsen än 4,5 meter, krävs inte bygglov.
Enligt 6 § får kommunen bestämma att de åtgärder som avses i första stycket 1 och andra stycket kräver bygglov. Lag (*1995:1197*).

Kommunala beslut om bygglovspliktens omfattning

5 § Kommunen får i en detaljplan besluta att bygglov inte krävs för att på det sätt och under den tid som närmare anges i planen utföra åtgärder som avses i 1--3 §§.

Kommunen får i områdesbestämmelser besluta att bygglov inte krävs för att på det sätt som närmare anges i bestämmelserna
1. uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra komplementbyggnader,
2. göra mindre tillbyggnader,
4. utföra eller ändra anläggningar som avses i 2 §,
5. bygga till eller på annat sätt ändra industribyggnader,
6. uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra enklare fritidshus, kolonistugor och liknande byggnader.
Beslut enligt första och andra stycket får inte fattas, om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.
Inom samlad bebyggelse krävs medgivande från berörda grannar, om åtgärder som avses i andra stycket 1 och 2 skall utföras utan bygglov. Lag (*1995:1197*).

6 § Kommunen får för ett område som utgör en värdefull miljö bestämma att bygglov krävs för att
1. inom områden som inte omfattas av detaljplan utföra sådana åtgärder som avses i 3 § första stycket 1,
2. inom områden med detaljplan färga om en- eller tvåbostadshus och komplementbyggnader,
3. underhålla sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som avses i 3 kap. 12 §.
Kommunen får, i områden som utgör en värdefull miljö eller i områden för vilka områdesbestämmelser utfärdats, bestämma att bygglov krävs för att utföra sådana åtgärder som avses i 4 § andra stycket 1 och 2.

Kommunen får vidare, om det finns särskilda skäl, bestämma att bygglov krävs för att
1. inom områden som inte omfattas av detaljplan uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring,
2. anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 11 kap. 11 § 1 miljöbalken.
Bestämmelser enligt första-tredje styckena skall meddelas genom detaljplan eller områdesbestämmelser.
I fråga om byggnader och andra anläggningar som avses i 10 § får bestämmelser enligt första och andra styckena samt tredje stycket 2 inte meddelas. Lag (*1998:839*).

7 § Kommunen får i områdesbestämmelser besluta att bygglov krävs för att
1. sätta upp eller väsentligt ändra ljusanordningar inom områden som ligger i närheten av befintliga eller planerade anläggningar för totalförsvaret, statliga flygplatser, andra flygplatser för allmänt bruk, kärnreaktorer, andra kärnenergianläggningar eller andra anläggningar som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde,

2. sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar inom områden som utgör värdefulla bebyggelsemiljöer. Lag (*1991:604*).

Åtgärder som kräver rivningslov eller marklov

8 § Inom områden med detaljplan krävs rivningslov för att riva byggnader eller delar av byggnader, om inte annat har bestämts i planen.

Kommunen får i områdesbestämmelser besluta att rivningslov krävs för att riva byggnader eller delar av byggnader.

Rivningslov behövs inte för att riva sådana byggnader eller delar av byggnader som får uppföras utan bygglov. Kommunen får dock besluta att rivningslov krävs för sådana åtgärder.

9 § Inom områden med detaljplan krävs, om inte annat har bestämts i planen, marklov för schaktning eller fyllning som medför att höjdläget för tomter eller mark för allmän plats ändras avsevärt. Om ett visst höjdläge för markytan anges i planen, krävs dock inte marklov för att höja eller sänka markytan till denna nivå.

Kommunen får i detaljplan besluta att marklov krävs för trädfällning eller skogsplantering.

Kommunen får i områdesbestämmelser besluta att marklov krävs för schaktning, fyllning, trädfällning eller skogsplantering inom områden som är avsedda för bebyggelse eller inom områden som ligger i närheten av befintliga eller planerade anläggningar för totalförsvaret, statliga flygplatser, andra flygplatser för allmänt bruk, kärnreaktorer, andra kärnenergianläggningar eller andra anläggningar som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde.

Vissa för totalförsvaret avsedda byggnader m.m.

10 § Bestämmelserna om bygglov, rivningslov och marklov gäller inte åtgärder med byggnader eller andra anläggningar som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur. Sådana åtgärder skall föregås av samråd med länsstyrelsen, som på lämpligt sätt skall underrätta kommunen om åtgärderna och var de skall utföras.

Förutsättningar för lov

Bygglov

11 § Ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan skall bifallas om

1. åtgärden inte strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området, varvid det förhållandet att genomförandetiden för detaljplanen inte börjat löpa utgör hinder mot att bygglov lämnas,

2. den fastighet och den byggnad eller annan anläggning på vilken åtgärden skall utföras

a) stämmer överens med detaljplanen och med den fastighetsplan som gäller för området, eller

b) avviker från dessa planer men avvikelserna godtagits vid en bygglovsprövning enligt denna lag eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988), och

3. åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10--18 §§.

Om fastigheten i annat fall än som avses i första stycket 2 b inte stämmer överens med fastighetsplanen och om ansökningen kommer in före utgången av genomförandetiden för detaljplanen, skall sökanden föreläggas att inom viss tid visa att ansökan om förrättning gjorts för att genomföra den fastighetsindelning,

som förutsätts i fastighetsplanen.

Beträffande sådana inre åtgärder i byggnader som anges i 1 § första stycket 4 och sådana yttre åtgärder på byggnader som anges i 3 § första stycket 1 skall bygglov lämnas även om förutsättningarna i första stycket 2 inte är uppfyllda.

Även om förutsättningarna i första stycket är uppfyllda, får bygglov till åtgärder på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål lämnas endast om ändamålet är närmare angivet i planen.

Om detaljplanen saknar bestämmelser om byggnadens användning och ansökningen avser bostadslägenhet som behövs för bostadsförsörjningen, får bygglov inte lämnas för sådana åtgärder som anges i 1 § första stycket 3.

Bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen eller fastighetsplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. I fall som avses i första stycket 2 b och 17 kap. 18 a § skall en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare godtagits. Lag (*1994:852*).

12 § Ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan skall bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap.,
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap. 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10--18 §§.

Beträffande en- eller tvåbostadshus skall ansökningar om bygglov till kompletteringsåtgärder som anges i 13 § bifallas, om åtgärden uppfyller kraven i första stycket 4 och inte strider mot sådana områdesbestämmelser som anges i 5 kap. 16 § 3 eller 4.

Bestämmelserna i andra stycket gäller även andra byggnader än en- eller tvåbostadshus, om ansökningen avser sådana åtgärder på byggnader som anges i 3 § första stycket 1 eller underhållsåtgärder på sådana byggnader som avses i 3 kap. 12 §.

Bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med syftet med bestämmelserna. Lag (*1994:852*).

12 a § Ansökan om bygglov för åtgärder som avses i 6 § tredje stycket 2 skall bifallas om åtgärden inte medför risk för skada på befintliga eller i den kommunala planeringen redovisade grundvattentäkter. Lag (*1991:604*).

13 § Med kompletteringsåtgärder avses att

1. uppföra komplementbyggnader,
2. göra mindre tillbyggnader,
3. utföra sådana åtgärder på byggnader som anges i 3 § första stycket 1,
4. utföra underhållsåtgärder på sådana byggnader som avses i 3 kap. 12 §.

Lag (*1994:852*).

14 § Kan bygglov inte lämnas på grund av bestämmelserna i 11 eller 12 §, får bygglov för tillfällig åtgärd lämnas, om sökanden begär det. Sådant lov skall lämnas, om den ansökta åtgärden har stöd i en detaljplane- bestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

I ett bygglov som avses i första stycket får medges att en byggnad eller annan anläggning uppförs, byggs till eller i övrigt ändras och att en byggnads eller en byggnadsdels användning ändras. Lovet skall lämnas för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i sänder. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga tjugo år.

15 § Om bygglov har vägrats till en viss åtgärd på grund av att tillstånd till expropriation har lämnats och tillståndet har upphört att gälla, får en ny

ansökan om bygglov till åtgärden inte avslås på samma grund förrän tio år har förflutit från den dag då det första tillståndet till expropriation meddelades.

Rivningslov och marklov

16 § Ansökningar om rivningslov skall bifallas, om inte byggnaden eller byggnadsdelen
1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser,
2. behövs för bostadsförsörjningen eller
3. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

17 § har upphävts genom lag (*1994:819*).

18 § Ansökningar om marklov skall bifallas om den sökta åtgärden inte
1. strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser,
2. förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse,
3. medför olägenheter för användningen av sådana försvarsanläggningar eller andra anläggningar som avses i 9 § tredje stycket,
4. i annat fall medför störningar för omgivningen.

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

Generella bestämmelser Lag (*1991:604*).

18 a § Har beslut fattats om antagande, ändring eller upphävande av detaljplan, områdesbestämmelser eller fastighetsplan får bygglov, rivningslov eller marklov ges med villkor att planbeslutet vinner laga kraft. I beslutet om lov skall därvid tas in en upplysning om att sökanden inte har rätt att påbörja åtgärden innan planbeslutet har vunnit laga kraft. Lag (*1991:604*).

Handläggningen av lovärenden

Generella bestämmelser

19 § Byggnadsnämnden prövar ansökningar om bygglov, rivningslov och marklov.

Ansökningar om lov skall göras hos nämnden. Ansökningarna skall vara skriftliga. Beträffande enkla åtgärder får ansökan dock göras muntligen.

Bestämmelser om prövning av bygglov, rivningslov eller marklov utan ansökan finns i 10 kap. 19 § andra stycket.

20 § När ansökan görs, skall de ritningar, beskrivningar och uppgifter i övrigt lämnas in som behövs för prövningen.

Är ansökningshandlingarna ofullständiga, får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom en viss tid. Följs inte föreläggandet, får ärendet avgöras i befintligt skick eller ansökningen avvisas.

Följs inte ett föreläggande enligt 11 § andra stycket, får ärendet avgöras i befintligt skick.

Förelägganden som avses i andra och tredje styckena skall innehålla en upplysning om verkan av att föreläggandet inte följs.

21 § Även om en åtgärd med byggnader, andra anläggningar eller mark inte kräver lov enligt 1--9 §§, skall byggnadsnämnden, om det begärs, pröva frågan om lov till åtgärden.

Bestämmelserna i denna lag om lov skall tillämpas i ärenden enligt första stycket.

22 § Innan lov lämnas, skall byggnadsnämnden genom underrättelse bereda

kända sakägare och de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs samt sådan känd organisation eller förening som anges i 5 kap. 25 § första stycket 2 tillfälle att yttra sig över ansökningen, om åtgärden

1. innebär en avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser eller
2. skall utföras i ett område som inte omfattas av detaljplan och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd och inte heller är reglerad i områdes- bestämmelser.

I det fall som avses i 5 kap. 25 § tredje stycket första meningen får underrättelse ske genom kungörande på det sätt som anges i 5 kap. 24 §, eller genom en kungörelse som anslås på kommunens anslagstavla, informationsblad om kungörelsen som sprids till de boende som berörs och brev till kända sakägare och sådan organisation eller förening som avses i 5 kap. 25 § första stycket 2.

Ärenden om lov får inte avgöras utan att sökanden underrättats om det som tillförts ärendet genom andra än honom själv och tillfälle beretts honom att yttra sig över det. Byggnadsnämnden får dock avgöra ett ärende utan att så skett, om det är uppenbart onödigt att sökanden yttrar sig. Lag (*1989:1049*).

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

24 § har upphävts genom lag (*1994:819*).

25 § Om byggnadsnämnden finner anledning anta att en åtgärd som kräver lov fordrar tillstånd även av någon annan myndighet, skall nämnden upplysa sökanden om detta.

26 § I ett beslut varigenom lov lämnas, skall anges lovets giltighetstid samt de villkor och upplysningar i övrigt som behövs. Lag (*1994:852*).

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

Underrättelse får ske genom delgivning. Med sökanden får delgivning dock inte ske med tillämpning av 12 eller 15 § delgivningslagen (1970:428). Lag (*1989:1049*).

28 § Om förordnande enligt 12 kap. 4 § meddelats, skall byggnadsnämnden genast sända sådana beslut om lov och förhandsbesked som omfattas av förordnandet till länsstyrelsen.

29 § har upphävts genom lag (*1994:852*).

29 a § har upphävts genom lag (*1995:1197*).

30 § har upphävts genom lag (*1994:852*).

31 § har upphävts genom lag (*1994:819*).

32 § I beslut om bygglov får bestämmas att byggnadsarbeten inte får påbörjas förrän fastighetsägaren har betalat ersättning för gator eller andra allmänna platser eller ställt säkerhet för ersättningen.

Om bygglov eller marklov meddelas till en åtgärd som redan har utförts, får i beslutet om lov bestämmas skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som

behövs. I beslutet skall anges en viss tid inom vilken ändringarna skall vara utförda.

Giltighetstiden för lov

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

Bestämmelser om bygglov för tillfälliga åtgärder finns i 14 §.

Förhandsbesked

34 § På ansökan skall byggnadsnämnden ge förhandsbesked huruvida en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen.

Meddelas det sökta tillståndet får bestämmas de villkor som behövs. Tillståndet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet.

Görs inte ansökan om bygglov inom den tid som anges i andra stycket, upphör tillståndet att gälla. I beslutet om förhandsbesked skall tas in en upplysning om detta. Sökanden skall också upplysas om att tillståndet inte medför rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Bestämmelserna i 19--23 samt 25--28 §§ skall tillämpas i fråga om förhandsbesked.

9 kap. Byggnadsarbeten, tillsyn och kontroll

1 § Den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten (byggherren) skall se till att arbetena utförs enligt bestämmelserna i denna lag och enligt föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Byggherren skall vidare se till att kontroll och provning utförs i tillräcklig omfattning.

Arbetena skall planeras och utföras med aktsamhet så att personer och egendom inte skadas och så att minsta möjliga obehag uppstår.

I de fall en rivningsplan skall finnas enligt 4 §, skall rivningen ske på ett sådant sätt att olika material kan tas om hand var för sig enligt planen. Lag (*1995:1197*).

2 § Minst tre veckor innan arbetena påbörjas skall byggherren göra en anmälan till byggnadsnämnden (bygganmälan), om arbetena avser

1. uppförande eller tillbyggnad av en byggnad,
2. åtgärder som avses i 8 kap. 2 § första stycket,
3. sådana ändringar av en byggnad som berör konstruktionen av de bärande delarna eller som avsevärt påverkar dess planlösning,
4. installation eller väsentlig ändring av hissar, eldstäder, rökkanaler eller anordningar för ventilation i byggnader,
5. installation eller väsentlig ändring av anordningar för vattenförsörjning eller avlopp i byggnader eller inom tomter,
6. underhåll av sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som utfärdats med stöd av 5 kap. 7 § första stycket 4 eller 16 § 4.

Byggnadsarbetena får påbörjas tidigare än som anges i första stycket om byggnadsnämnden särskilt medger det.

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

Rivning av byggnader eller delar av byggnader som inte är komplementbyggnader, sådana ekonomibyggnader som avses i 8 kap. 1 § andra stycket eller sådana byggnader som avses i 8 kap. 10 § skall anmälas till

byggnadsnämnden (rivningsanmälan).
Bestämmelserna i första - tredje styckena om när anmälan skall göras, när arbetena får påbörjas och när anmälan upphör att gälla skall tillämpas också i fråga om rivning. Lag (*1997:1198*).

2 a § Om det kan antas att det i samband med byggnadsåtgärder som anges i 2 § första stycket 3 - 5 uppkommer rivningsmaterial som innehåller sådant farligt avfall för vilket det gäller särskilda bestämmelser, får byggnadsnämnden inom en vecka från det att anmälan kom in besluta att bygganmälan skall kompletteras med en rivningsplan enligt 4 §. I sådana fall skall 12 § andra stycket tillämpas. Lag (*1997:1198*).

3 § Krav på bygganmälan gäller inte
1. sådana åtgärder som rör en- eller tvåbostadshus och till dessa hörande komplementbyggnader och som enligt 8 kap. 4 § undantagits från krav på bygglov,
2. uppförande, tillbyggnad eller annan ändring av ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring inom områden som inte omfattas av detaljplan,
3. sådana åtgärder beträffande anläggningar som anges i 8 kap. 2 § andra stycket,
4. sådana åtgärder som anges i 2 § första stycket 3--5 i fråga om byggnader eller tomter som tillhör staten eller ett landsting,
5. åtgärder som rör sådana byggnader eller andra anläggningar som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur. Lag (*1994:852*).

4 § Bygganmälningar och rivningsanmälningar skall vara skriftliga. För enkla åtgärder räcker det med muntlig anmälan. Till en anmälan skall fogas en beskrivning av projektets art och omfattning. Till en rivningsanmälan skall också fogas en plan över hur rivningsmaterialet kommer att hanteras (rivningsplan). Byggnadsnämnden får i enskilda fall besluta att rivningsplan inte behöver ges in. Lag (*1995:1197*).

5 § Om byggnadsåtgärder som anges i 2 § första stycket 1--5 och som kräver bygganmälan avser arbetslokaler eller personalrum för verksamheter där arbetstagare skall utföra arbete för arbetsgivares räkning och det är känt för vilket slag av verksamhet utrymmena är avsedda, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän skyddsombud, skyddskommitté eller organisation som företräder arbetstagarna har fått tillfälle att yttra sig över åtgärderna.
Om byggnadsåtgärderna avser tillfälliga personalbostäder för sammanlagt minst tio boende, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän organisation som företräder arbetstagarna har fått tillfälle att yttra sig över åtgärderna. Lag (*1994:852*).

6 § När en bygganmälan har kommit in skall byggnadsnämnden skyndsamt låta staka ut byggnaden, tillbyggnaden eller anläggningen och märka ut dess höjdläge, om det behövs med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt. Är byggnaden eller anläggningen till sitt läge direkt beroende av gränsen mot en grannes fastighet, skall grannen kallas till utstakningen. Lag (*1994:852*).

7 § När en bygganmälan har kommit in skall byggnadsnämnden skyndsamt kalla till samråd (byggsamråd), om det inte är uppenbart obehövligt. Till byggsamrådet skall byggherren, den som enligt 13 § anmälts som kvalitetsansvarig och andra som bestäms av nämnden kallas. Vid behov skall även Arbetsmiljöverket kallas. Om en sådan försäkring för byggnadsarbeten behövs som avses i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring, skall byggnadsnämnden bereda försäkringsgivaren tillfälle att närvara vid samrådet.

Om byggnadsnämnden funnit byggsamråd obehövligt, skall nämnden meddela byggherren detta utan oskäligt dröjsmål och samtidigt lämna sådana upplysningar som avses i 8 § tredje stycket.

Byggsamråd skall alltid hållas när en byggherre begär det. Lag (*2000:770*).

8 § Vid byggsamrådet skall en genomgång göras av

1. arbetenas planering,
2. de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att byggnaden eller anläggningen skall kunna antas komma att uppfylla de krav som avses i 3 kap.,
3. den samordning som behövs.

Över samrådet skall föras protokoll.

Om byggnadsnämnden finner anledning anta att ett projekt som inte kräver bygglov, fordrar tillstånd av någon annan myndighet, skall nämnden under samrådet upplysa byggherren om detta. Lag (*1994:852*).

9 § Vid byggsamrådet eller snarast möjligt därefter skall byggnadsnämnden, om det inte är uppenbart obehövligt, besluta om en kontrollplan för arbetena. I kontrollplanen skall anges vilken kontroll som skall utföras, vilka intyg och övriga handlingar som skall företes för nämnden samt vilka anmälningar som skall göras till nämnden. Kontrollen kan utföras genom dokumenterad egenkontroll, av fristående sakkunniga eller, om det finns särskilda skäl, av byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden får enligt 16 kap. 7 § första stycket även i andra fall än som avses i första stycket andra meningen besikta byggprojektet.

Byggnadsnämnden får i samband med ingripanden enligt 10 kap. 3 § besluta om ändring av kontrollplanen. Lag (*1994:852*).

10 § När byggherren har uppfyllt sina åtaganden enligt kontrollplanen och byggnadsnämnden inte funnit skäl att ingripa enligt 10 kap., skall nämnden utfärda ett bevis om detta (slutbevis).

Om byggnadsnämnden finner att det brister i förutsättningarna för att utfärda slutbevis, skall byggnadsnämnden utan oskäligt dröjsmål ta ställning till i vilken omfattning byggnaden skall få användas innan bristerna avhjälpts. Lag (*1994:852*).

11 § Byggnadsnämndens beslut i fråga om byggsamråd och kontrollplan upphör att gälla om byggnadsarbetena inte påbörjats inom två år från dagen för bygganmälan. Lag (*1994:852*).

12 § Om en sådan försäkring för byggnadsarbeten behövs som avses i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän bevis om försäkringen företetts för byggnadsnämnden. Detsamma gäller om ett besked om skyddsrum krävs enligt 6 kap. 8 § lagen (1994:1720) om civilt försvar.

I de fall en rivningsplan skall finnas enligt 4 §, får rivningsarbetena inte påbörjas förrän byggnadsnämnden godkänt rivningsplanen. Lag (*1995:1197*).

13 § För sådana byggnadsåtgärder som anges i 2 § första stycket och som kräver bygganmälan samt för sådana rivningar som skall följa en rivningsplan skall en kvalitetsansvarig utses av byggherren. För skilda delar av ett projekt kan olika kvalitetsansvariga utses. En av dem skall samordna deras uppgifter. Byggherren skall underrätta byggnadsnämnden om vem som är kvalitetsansvarig.

En kvalitetsansvarig skall se till att kontrollplaner som avses i 9 § och rivningsplaner som avses i 4 § följs samt att kontroller som avses i 8 § första stycket 2 utförs. Han skall vara närvarande vid byggsamråd enligt 7 § samt vid besiktningar och andra kontroller. Lag (*1995:1197*).

14 § Till kvalitetsansvarig får utses endast den som har fått godkännande (riksbehörighet) av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll eller den som byggnadsnämnden godkänt för visst arbete. Lag (*1994:852*).

15 § Om byggnadsnämnden finner att den kvalitetsansvarige har åsidosatt sina skyldigheter, får nämnden besluta att en annan kvalitetsansvarig skall utses. Nämnden skall, i de fall den kvalitetsansvarige har riksbehörighet, anmäla sitt beslut till det organ som meddelat riksbehörigheten. Lag (*1994:852*).

10 kap. Påföljder och ingripanden vid överträdelser m. m.

Inledande bestämmelser

1 § Byggnadsnämnden skall ta upp frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i denna lag eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser.

När en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, skall byggnadsnämnden se till att det som har utförts blir undanröjt eller på annat sätt rättat, om inte lov till åtgärden meddelas i efterhand.

2 § Om någon begär det, skall byggnadsnämnden lämna skriftlig upplysning om det beträffande en viss byggnad eller annan anläggning har vidtagits någon åtgärd som föranleder ingripande enligt detta kapitel.

Förbud att fortsätta byggnadsarbeten m.m.

3 § Byggnadsnämnden får förbjuda att ett visst byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en viss åtgärd fortsätts, om det är uppenbart att arbetet eller åtgärden strider mot denna lag eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen. Byggnadsnämnden får också, om nämnden finner att byggherren inte följer någon väsentlig del av en kontrollplan, förbjuda att ett byggnadsarbete fortsätts innan de uppkomna bristerna avhjälpts.

Är det uppenbart att ett arbete eller en åtgärd som avses i första stycket äventyrar en byggnads hållfasthet eller medför fara för människors liv eller hälsa, skall nämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätts, även om de förutsättningar som anges i första stycket inte föreligger.

Om byggnadsnämnden finner att byggherren i något väsentligt avseende avviker från en rivningsplan, får nämnden förbjuda att rivningen fortsätts till dess att byggherren visar att det finns förutsättningar för att planen kommer att följas.

Förbud enligt denna paragraf får förenas med vite.

Beslut enligt denna paragraf gäller omedelbart. Lag (*1995:1197*).

Avgifter

4 § Utför någon utan lov en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov, skall byggnadsavgift tas ut.

Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa, fastställd med stöd av 11 kap. 5 §, skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften skall dock bestämmas till minst 500 kronor. När avgiften bestäms på grundval av taxan, skall hänsyn inte tas till sådana höjningar eller sänkningar av normalbeloppet som enligt taxan orsakas av omständigheterna i det särskilda fallet. Hänsyn skall inte heller tas till belopp som avser kostnader för nybyggnadskarta, utstakning eller lägeskontroll av byggnad eller andra mätningstekniska

åtgärder.

Är överträdelsen ringa, får byggnadsavgiften bestämmas till ett lägre belopp än som följer av andra stycket eller helt efterges.

5 § Byggnadsavgift skall inte tas ut, om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel tas upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden. Byggnadsavgift skall inte heller tas ut, om åtgärden avser rivning av en byggnad och rivningen har företagits

1. med stöd av lag eller annan författning eller annars varit nödvändig för att avvärja eller begränsa omfattande skada på annan egendom eller
2. därför att byggnaden till väsentlig del hade skadats genom eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

6 § Särskild avgift skall tas ut om, i andra fall än som avses i 4 § första stycket, en överträdelse sker genom att

1. arbete utförs utan att det finns någon kvalitetsansvarig enligt 9 kap. 13 §,
2. någon underlåter att göra bygganmälan eller rivningsanmälan när sådan anmälan skall göras eller
3. arbete utförs i strid mot något beslut som byggnadsnämnden har meddelat enligt denna lag.

Den särskilda avgiften skall bestämmas till minst 200 och högst 1 000 kronor. Är överträdelsen ringa, behöver någon avgift inte tas ut. Lag (*1995:1197*).

7 § I sådana fall som avses i 4 § första stycket skall förutom byggnadsavgift även tilläggsavgift tas ut, om åtgärden innebär att

1. en byggnad uppförs,
2. en tillbyggnad görs,
3. en byggnad helt eller till viss del tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden eller byggnadsdelen senast har använts eller för vilket bygglov har lämnats eller
4. en byggnad rivs.

Tilläggsavgift skall inte tas ut i de fall som anges i 5 §. Tilläggsavgift skall inte heller tas ut, om den olovliga åtgärden omfattar ett utrymme vars bruttoarea inte överstiger tio kvadratmeter.

Tilläggsavgiften skall tas ut med ett belopp som motsvarar 500 kronor för varje kvadratmeter bruttoarea som åtgärden har omfattat. När bruttoarean beräknas skall dock tio kvadratmeter frånräknas.

Avgiften får bestämmas till ett lägre belopp än som följer av tredje stycket eller helt efterges, om föreläggande om rättelse har meddelats enligt 14 §, om rättelse har skett genom handräckning eller på annat sätt eller om det annars finns särskilda skäl.

8 § Frågor om byggnadsavgift och särskild avgift prövas av byggnadsnämnden.

Frågor om tilläggsavgift prövas av allmän förvaltningsdomstol på talan av byggnadsnämnden.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten. Lag (*1994:1423*).

9 § Byggnadsavgiften skall tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare av den fastighet, byggnad eller anläggning som den olovliga åtgärden avsåg. Den särskilda avgiften skall tas ut av den som begick överträdelsen.

Tilläggsavgiften skall tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare av den byggnad som den olovliga åtgärden avsåg,
2. den som begick överträdelsen,
3. den i vars ställe denne var,
4. den som har beretts vinning genom överträdelsen.

10 § Var två eller flera ägare av den fastighet, byggnad eller anläggning som den olovliga åtgärden avsåg, svarar de solidariskt för byggnadsavgift och tilläggsavgift som påförs dem i deras egenskap av ägare.

11 § Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen nedsätta eller helt efterge byggnadsavgift eller särskild avgift som byggnadsnämnden har beslutat. Frågor om nedsättning eller eftergift prövas efter besvär enligt 13 kap. 2 § över nämndens beslut.

Ingripanden för att åstadkomma rättelse m.m.

12 § Kronofogdemyndigheten får meddela särskild handräckning så att rättelse sker när någon

1. utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov,
2. har vidtagit en åtgärd med stöd av bygglov, rivningslov eller marklov, om lovet har ändrats eller upphävts genom ett beslut som har vunnit laga kraft,
3. i annat fall än som avses i 1 har vidtagit en åtgärd som strider mot denna lag eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen,
4. har underlåtit att utföra arbete eller vidta en åtgärd som har förelagts honom enligt 15 §, 16 § första stycket eller 17 §. Lag (*1991:871*).

13 § Ansökningar om handräckning får göras av byggnadsnämnden. Bestämmelser om sådan handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning. Lag (*1991:871*).

14 § I de fall som avses i 12 § 1--3 får byggnadsnämnden, i stället för att ansöka om handräckning, förelägga ägaren av den fastighet, byggnad eller anläggning som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse. Följs inte föreläggandet, får byggnadsnämnden begära handräckning.

Avser ett föreläggande enligt första stycket en åtgärd som har utförts utan bygglov, där sådant krävs, får byggnadsnämnden i föreläggandet förbjuda att åtgärden åter utförs.

Beviljas bygglov, rivningslov eller marklov efter det att föreläggande har meddelats, upphör föreläggandet att gälla.

15 § Om någon underlåter att utföra arbete eller vidta någon annan åtgärd som åligger honom enligt denna lag eller enligt någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga honom att inom en viss tid vidta åtgärden.

16 § Om en byggnad eller annan anläggning är förfallen eller om den är skadad till väsentlig del och inte sätts i stånd inom skälig tid, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom en viss tid riva byggnaden eller anläggningen.

Om en byggnad eller annan anläggning har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av den, får byggnadsnämnden förbjuda användning av byggnaden eller anläggningen. Förbudet får allt efter omständigheterna riktas mot ägaren, mot den som har nyttjanderätt till egendomen eller mot båda.

Beslut om användningsförbud gäller omedelbart och till dess byggnadsnämnden bestämmer annat.

17 § Om en byggnad eller annan anläggning inom område med detaljplan har kommit att medföra stora olägenheter för trafiksäkerheten på grund av att förhållandena har ändrats, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att ta bort den eller att vidta någon annan åtgärd med den. Beträffande byggnader får dock sådant föreläggande meddelas endast om byggnaden kan flyttas utan svårighet eller är av ringa värde.

Inom områden med detaljplan får byggnadsnämnden, om det behövs med hänsyn till trafiksäkerheten, förelägga ägaren av en fastighet eller en byggnad att anordna stängsel eller ändra utfart eller annan utgång mot gator eller vägar.

Om en byggnad eller annan anläggning för industriändamål inte längre används, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att anordna stängsel kring den, om det behövs till skydd mot olycksfall.

18 § Föreläggande enligt 14 § första stycket, 15 §, 16 § första stycket eller 17 § får förenas med vite eller med föreskrift att åtgärden, om föreläggandet inte följs, kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad. Förbud enligt 14 § andra stycket och 16 § andra stycket får förenas med vite.

Följs inte ett föreläggande som innebär att åtgärden kan utföras genom byggnadsnämndens försorg, skall nämnden, om det inte finns skäl till annat, besluta att åtgärden skall utföras och hur det skall ske. Därvid skall nämnden se till att oskäliga kostnader inte uppstår.

I beslut om föreläggande enligt första stycket eller beslut enligt andra stycket får förordnas att beslutet skall gälla omedelbart.

Kronofogdemyndigheten skall lämna det biträde som behövs för att beslut enligt andra stycket skall kunna genomföras.

18 a § Om byggnadsnämnden enligt 9 kap. 10 § beslutar att en byggnad eller en del av en byggnad inte skall få användas innan bristerna avhjälpts, får byggnadsnämnden förena sitt beslut med vite. Lag (*1994:852*).

19 § Har en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov vidtagits utan sådant lov men framstår det som sannolikt att lov kan meddelas till åtgärden, skall byggnadsnämnden, innan handräckning begärs eller föreläggande meddelas, bereda ägaren tillfälle att inom viss tid ansöka om lov.

Om ansökan inte inkommer inom föreskriven tid, får byggnadsnämnden trots detta pröva frågan om lov till åtgärden. Nämnden får därvid på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt företa de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för prövningen av ärendet.

20 § Finner byggnadsnämnden att det föreligger brister i fråga om underhållet av en byggnad eller annan anläggning, får nämnden uppdra åt en sakkunnig person att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder.

Verkan av föreläggande i vissa fall m.m.

21 § Har ett föreläggande enligt 14 § första stycket, 15 §, 16 § första stycket eller 17 § eller ett förbud enligt 14 § andra stycket eller 16 § andra stycket meddelats någon i egenskap av ägare till en viss fastighet och övergår äganderätten till fastigheten till ny ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot denne. Har i föreläggandet eller förbudet utsatts löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten och har fastigheten överlåtits genom köp, byte eller gåva, gäller vitet mot den nye ägaren räknat från tidpunkten för äganderättsövergången, under förutsättning att anteckning om vitesföreläggandet dessförinnan gjorts enligt 22 §. Löpande vite som avser viss period får endast tas ut av den som var ägare vid periodens början. Annat vite gäller inte mot den nye ägaren, men byggnadsnämnden får sätta ut vite för denne.

Första stycket gäller även när ett föreläggande eller förbud har meddelats någon i egenskap av tomträttshavare eller eljest som ägare av en byggnad på mark som tillhör någon annan. Vad som sägs om löpande vite gäller dock endast i fråga om föreläggande eller förbud som har meddelats någon i egenskap av tomträttshavare.

I ärenden om föreläggande eller förbud som anges i första eller andra stycket skall bestämmelserna i rättegångsbalken om verkan av att tvisteföremålet överlåts och om tredje mans deltagande i rättegång tillämpas.

Anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel m.m.

22 § Den myndighet som meddelar ett föreläggande eller förbud som avses i 21 § skall genast sända sitt beslut till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Har i föreläggandet eller förbudet utsatts löpande vite, skall även detta antecknas. Inskrivnings- myndigheten skall genast i rekommenderat brev underrätta den som senast har sökt lagfart eller inskrivning av förvärv av tomträtt om anteckningen, om denne inte är föreläggandets eller förbudets adressat. Lag (*2000:248*).

23 § Återkallas ett föreläggande eller förbud som har antecknats enligt 22 §, skall byggnadsnämnden genast anmäla det till inskrivningsmyndigheten för borttagande av anteckningen. Har ett antecknat föreläggande eller förbud upphävts genom lagakraftvunnet beslut eller upphört att gälla, eller har föreläggandet följts, skall byggnadsnämnden, så snart nämnden har fått vetskap om detta, anmäla förhållandet till inskrivningsmyndigheten för borttagande av anteckningen. Lag (*2000:248*).

24 § Gör inte byggnadsnämnden anmälan i de fall som avses i 23 §, skall länsstyrelsen göra sådan anmälan, om någon vars rätt berörs ansöker om det.

Övriga bestämmelser

25 § Överlåts egendom på vilken har utförts en åtgärd som avses i 4 § första stycket, mot ersättning och skall rättelse vidtas på grund av beslut enligt detta kapitel, skall 4 kap. 12 § jordabalken tillämpas, om inte överlåtaren vid överlåtelsen upplyst om åtgärden eller förvärvaren annars känt till eller bort känna till denna.

26 § Byggnadsavgifter och särskilda avgifter tillfaller kommunen. Tilläggs- avgifter tillfaller staten.

27 § Har frågan om påföljd för en överträdelse som avses i 4 § första stycket inte tagits upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden inom tio år från det att överträdelsen begicks, får byggnadsavgift eller tilläggsavgift inte tas ut. Detta gäller också i fråga om särskild avgift. Därvid skall dock i stället för tio år gälla en tid av tre år.

Sedan tio år har förflutit från det att en åtgärd som avses i 12 § 1--3 vidtogs, får byggnadsnämnden inte ansöka om handräckning eller besluta om föreläggande enligt 14 § första stycket. Detta skall dock inte tillämpas när någon utan lov enligt 8 kap. 1 § första stycket 3 har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för väsentligen annat ändamål än bostads- ändamål. Lag (*1989:1049*).

28 § Beslut eller domar varigenom någon påförs avgift enligt detta kapitel skall genast sändas till länsstyrelsen. Avgiften skall betalas till läns- styrelsen inom två månader från det att beslutet eller domen vann laga kraft. En upplysning om detta skall tas in i beslutet eller domen.

29 § Om avgiften inte betalas inom den tid som anges i 28 §, skall dröjsmålsavgift tas ut enligt lagen (1997:484) om dröjsmålsavgift. Den obetalda avgiften och dröjsmålsavgiften skall lämnas för indrivning. Regeringen får föreskriva att indrivning inte behöver begäras för ett ringa belopp. Bestämmelser om indrivning finns i lagen (1993:891) om indrivning av statliga fordringar m.m. Vid indrivning får verkställighet enligt

utsökningsbalken ske.

Vid fördelning mellan staten och kommunen av medel som har influtit skall medel i första hand avsättas för kommunens fordran. Lag (*1997:531*).

30 § Vite som har förelagts med stöd av detta kapitel får inte förvandlas till fängelse.

11 kap. Byggnadsnämnden

1 § Utöver de uppgifter byggnadsnämnden har enligt övriga föreskrifter i denna lag skall nämnden

1. verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö,
2. 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 myndigheter, organisationer och enskilda vilkas arbete och intressen berör nämndens verksamhet,
4. lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet,
5. övervaka efterlevnaden av denna lag och med stöd av lagen meddelade föreskrifter och beslut.

Byggnadsnämnden skall ta till vara de möjligheter lagen ger att förenkla och underlätta ärenden för enskilda och bör därvid verka för att lagens föreskrifter om begränsning av bygglovsplikten vinner tillämpning. Lag (*1998:805*).

2 § Om någon begär det, skall byggnadsnämnden lämna skriftliga upplysningar om planläggning, byggande och fastighetsbildning.

Behövs nybyggnadskarta för prövningen av en fråga om bygglov inom områden med sammanhållen bebyggelse, skall byggnadsnämnden tillhandahålla sådan karta, om sökanden begär det.

3 § För en byggnadsnämnd gäller vad som är föreskrivet om nämnder i kommunallagen (1991:900).

Delegationsuppdrag enligt 6 kap. 33 § kommunallagen får inte omfatta befogenhet att

1. avgöra ärenden som är av principiell natur eller i övrigt av större vikt,
2. meddela föreläggande eller förbud vid vite utom i sådana fall som avses i 10 kap. 3 § och 16 § andra stycket eller meddela föreläggande med föreskrift att en åtgärd kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad eller
3. avgöra frågor om avgift enligt 10 kap. Lag (*1991:1703*).

4 § Byggnadsnämnden skall till sitt biträde ha minst en person med arkitektutbildning och i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden skall kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt.

5 § Byggnadsnämnden får ta ut avgift i ärenden angående lov och förhandsbesked och i ärenden som föranleds av en bygganmälan eller rivningsanmälan enligt 9 kap. 2 § samt i andra ärenden som föranleder upprättande av nybyggnadskarta, ritningsgranskning, besiktning, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Byggnadsnämnden får dessutom, efter det att bygganmälan som avser åtgärder som anges i 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 2 inkommit avseende uppförande, tillbyggnad eller annan ändring av en byggnad eller annan anläggning, ta ut en planavgift för att täcka kostnaderna för sådana åtgärder som erfordras för att enligt denna lag upprätta eller ändra detaljplaner,

områdesbestämmelser och fastighetsplaner. Planavgift får tas ut endast om fastighetsägaren har nytta av planen eller bestämmelserna.

Avgifterna får tas ut med högst det belopp som motsvarar kommunens genomsnittliga kostnad för åtgärderna. Grunderna för beräkning av avgifterna skall anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Avgifterna tas ut av sökanden och får tas ut i förskott. Lag (*1995:1197*).

12 kap. Statlig kontroll beträffande områden av riksintresse m.m.

1 § Länsstyrelsen skall pröva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, om det kan befaras att beslutet innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt,
3. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte iakttas, eller
4. en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser. Lag (*1998:839*).

2 § Länsstyrelsen skall inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen besluta huruvida prövning enligt 1 § skall ske eller ej.

3 § Länsstyrelsen skall upphäva kommunens beslut i dess helhet, om något förhållande som avses i 1 § föreligger. Om kommunen har medgett det, får beslutet upphävas i en viss del.

4 § Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen eller regeringen för ett visst område förordna att 1--3 §§ skall tillämpas på beslut att lämna lov eller förhandsbesked.

Om länsstyrelsen, efter det att ett förordnande enligt första stycket har meddelats, beslutar att ett lov eller förhandsbesked skall prövas, får länsstyrelsen förordna att lovet eller förhandsbeskedet inte skall gälla förrän frågan om prövning har slutligt avgjorts.

5 § Regeringen får pröva ett beslut att anta, ändra eller upphäva en regionplan. Beslut om prövning skall fattas inom tre månader från den dag då beslutet kom in till regeringen. Regeringens prövning får avse endast frågan huruvida planen tillgodoser riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken.

Regeringen får upphäva beslutet i dess helhet eller i en viss del. Lag (*1998:839*).

6 § Regeringen får förelägga kommunen att inom en viss tid anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser (planföreläggande), om det behövs för att tillgodose sådana intressen som avses i 1 § 1 och 2.

7 § Om kommunen inte följer ett planföreläggande, får regeringen på kommunens bekostnad låta upprätta de förslag som behövs samt anta, ändra eller upphäva detaljplanen eller områdesbestämmelserna. Därvid skall länsstyrelsen ombesörja ärendets beredning.

13 kap. Överklagande

1 § Följande beslut enligt denna lag får överklagas i den ordning som föreskrivs för laglighetsprövning enligt 10 kap. kommunallagen (1991:900), nämligen

1. kommunfullmäktiges beslut om översiktsplan,
2. kommunfullmäktiges beslut om uppdrag åt en kommunal nämnd att anta, ändra eller upphäva detaljplaner och områdesbestämmelser eller att fatta beslut

om skyldighet för fastighetsägare att betala kostnader för gator och andra allmänna platser eller att fatta beslut om villkoren för sådan betalning,
3. kommunfullmäktiges och kommunala nämnders beslut att inte anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan,
4. kommunfullmäktiges och kommunala nämnders beslut om grunderna för skyldighet att betala kostnader för gator och andra allmänna platser och om generella villkor för sådan betalning,
5. kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos byggnadsnämnden samt
6. kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut om regionplan.

Andra beslut rörande gatukostnader än de som anges i första stycket 4 får ej överklagas. Att tvister rörande gatukostnader prövas av fastighetsdomstol framgår av 15 kap. 8 §. Lag (*1991:1703*).

2 § Andra beslut enligt denna lag av kommunfullmäktige och kommunala nämnder än de som anges i 1 § får överklagas hos länsstyrelsen.

Sådana beslut får dock inte överklagas till den del de avser
1. frågor som redan är avgjorda genom detaljplan, områdesbestämmelser eller förhandsbesked,
2. behovet av byggsamråd. Lag (*1995:1197*).

3 § Bestämmelser om överklagande av beslut som avses i 2 § finns i 23-25 §§ förvaltningslagen (1986:223).

Tiden för överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan räknas dock från den dag då justeringen av protokollet med beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. När ett sådant beslut har fattats av kommunfullmäktige, skall vad som föreskrivs i 23-25 §§ förvaltningslagen om den myndighet som har meddelat beslutet i stället avse kommunstyrelsen. Lag (*1995:1197*).

4 § Länsstyrelsens beslut enligt 12 kap. 3 § att helt eller i en viss del upphäva ett beslut om detaljplan, områdesbestämmelser, lov eller förhandsbesked får överklagas hos regeringen. Andra beslut av länsstyrelsen enligt 12 kap. får inte överklagas.

Länsstyrelsens beslut i ett överklagat ärende om antagande, ändring eller upphävande av en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan får överklagas hos regeringen.

Andra beslut av länsstyrelsen enligt denna lag får överklagas hos allmän förvaltningsdomstol. Om målet rör en fråga av särskild betydelse för Försvarsmakten, Fortifikationsverket, Försvarets materielverk eller Försvarets radioanstalt skall domstolen överlämna målet till regeringen för prövning.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten. Lag (*2003:132*).

5 § Beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan får överklagas endast av den som senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Om bestämmelserna för enkelt planförfarande har tillämpats, får beslutet överklagas endast av den som enligt 5 kap. 28 § har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

Om ett planförslag efter utställningen eller, när bestämmelserna om enkelt planförfarande tillämpats, efter det att underrättelse skett enligt 5 kap. 28 § andra stycket ändras till nackdel för någon, får han, utan hinder av bestämmelserna i första stycket av denna paragraf, överklaga beslutet. Bestämmelserna i första stycket utgör inte heller hinder mot att överklaga beslutet på den grunden att det inte har tillkommit i laga ordning.

6 § har upphävts genom lag (*1994:819*).

7 § Ett beslut i fråga om lov eller förhandsbesked inom sådana skydds- eller säkerhetsområden som avses i 8 kap. 9 § tredje stycket får överklagas av Luftfartsverket, om beslutet berör en civil flygplats, av tillsynsmyndigheten, om beslutet berör en kärnreaktor eller annan kärnenergianläggning, och i övriga fall av Försvarsmakten, Krisberedskapsmyndigheten eller Statens räddningsverk eller de myndigheter de bestämmer. Lag (*2002:519*).

8 § Den myndighet som har att pröva överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan skall antingen fastställa eller upphäva beslutet i dess helhet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Utan kommunens medgivande får ändringar av ringa betydelse göras.

På kommunens begäran kan myndigheten förordna att det överklagade beslutet, utan hinder av att överklagandet inte har slutligen avgjorts, får genomföras i sådana delar som uppenbarligen inte berörs av överklagandet. Sådana förordnanden får inte överklagas. Lag (*1995:1197*).

14 kap. Skyldighet att lösa mark och utge ersättning

Inlösen

1 § Mark som enligt en detaljplan skall användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman samt annan mark som enligt planen skall användas för annat än enskilt bebyggande är kommunen skyldig att lösa, om fastighetsägaren begär det. Mark som enligt planen skall användas för allmänna platser för vilka någon annan än kommunen är huvudman, är den samfällighet som finns eller skall bildas för ändamålet skyldig att förvärva med äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt, om fastighetsägaren begär det. Motsvarande skyldighet gäller för staten eller kommunen som väghållare enligt väglagen (1971:948). Samfälligheten eller väghållaren får bestämma om förvärvet skall avse äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt.

Om detaljplanen medger tillfällig användning av mark, skall första stycket inte tillämpas beträffande marken under den tid då sådan användning får pågå.

I fråga om mark som är belägen inom ett samverkansområde enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan gäller särskilda bestämmelser. Lag (*1997:618*).

2 § Finns det i en detaljplan bestämmelser att mark som är avsedd för enskilt bebyggande, skall användas även för en allmän trafikanläggning, för en trafikanläggning som är gemensam för flera fastigheter eller för en allmän ledning, skall den som skall vara huvudman för anläggningen förvärva nyttjanderätt eller annan särskild rätt i den omfattning som behövs för ändamålet, om fastighetsägaren begär det. Huvudmannen får bestämma vilken rätt förvärvet skall avse.

Skadeersättning och inlösen i vissa fall

3 § Har byggnadsnämnden med stöd av 10 kap. 17 § meddelat föreläggande att en byggnad, eller annan anläggning skall tas bort eller bli föremål för annan åtgärd eller att en utfart eller annan utgång skall ändras, har ägaren rätt till ersättning av kommunen för den skada han lider.

4 § Blir ett område, som enligt detaljplan har varit avsett för allmän samfärdsel, vid genomförandet av en ny plan helt eller delvis använt för annat ändamål eller ändrat till sitt höjdläge och uppstår härigenom skada för ägaren av en fastighet som ligger intill området eller för den som innehar särskild rätt till fastigheten, har han rätt till ersättning av väghållaren för den skada han lider.

5 § Om en detaljplan ändras eller upphävs före genomförandetidens utgång, har ägaren av en fastighet och innehavare av särskild rätt till fastigheten rätt till ersättning av kommunen för den skada de lider.

Medför ändringen eller upphävandet att synnerligt men uppkommer vid användningen av en fastighet, är kommunen skyldig att lösa fastigheten, om ägaren begär det.

Ändras eller upphävs en detaljplan efter genomförandetidens utgång skall första och andra styckena tillämpas, om bygglov har sökts men ärendet inte slutligt avgjorts före genomförandetidens utgång.

6 § Har skada uppkommit till följd av åtgärder som avses i 16 kap. 7 §, har den skadelidande rätt till ersättning för skadan av kommunen eller, om åtgärden har vidtagits på uppdrag av en statlig myndighet, av staten.

7 § Om ersättning har betalats för gatukostnader enligt 6 kap. 31 eller 32 § eller enligt motsvarande äldre bestämmelser, är kommunen skyldig att betala tillbaka ersättningen, i den mån skada uppkommer för ägaren av fastigheten genom att han på grund av att bygglov vägras inte kan använda fastigheten så som förutsattes när ersättningen togs ut.

Kommunen är också skyldig att betala ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag fastighetsägaren betalade ersättningen. Lag (*1989:1049*).

8 § Ägare och innehavare av särskild rätt till fastigheter har rätt till ersättning av kommunen, om skada uppkommer till följd av att

1. bygglov vägras till att ersätta en riven eller genom olyckshändelse förstörd byggnad med en i huvudsak likadan byggnad och ansökan om bygglov har gjorts inom fem år från det att byggnaden revs eller förstördes,
2. rivningsförbud meddelas i detaljplan eller områdesbestämmelser eller rivningslov vägras med stöd av 8 kap. 16 § 2 eller 3,
3. skyddsbestämmelser meddelas i en detaljplan enligt 5 kap. 7 § första stycket 4 eller 6 eller i områdesbestämmelser enligt 5 kap. 16 § 4 eller 5,
4. bestämmelser om vegetation samt markytans utformning och höjdläge inom sådana områden som avses i 8 kap. 9 § tredje stycket meddelas i områdesbestämmelser,
5. marklov vägras med stöd av 8 kap. 18 § första stycket 2 eller 3.

Rätt till ersättning föreligger i fall som avses i första stycket 1, om byggnaden förstörts genom olyckshändelse. I övriga fall som avses i första stycket 1 och i fall som avses i första stycket 2 föreligger rätt till ersättning, om skadan är betydande i förhållande till värdet av berörd del av fastigheten. I fall som avses i första stycket 3-5 föreligger rätt till ersättning, om skadan medför att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten.

Medför beslut som avses i första stycket att synnerligt men uppkommer vid användningen av fastigheten, är kommunen skyldig att lösa fastigheten, om ägaren begär det.

Vid tillämpningen av andra och tredje styckena skall även beaktas andra beslut som avses i första stycket samt beslut enligt 3 kap. 2 § lagen (1988:950) om kulturminnen m.m. och 7 kap. 3, 5, 6, 9, 22 eller 24 § miljöbalken, beslut som innebär att tillstånd enligt 7 kap. 11 § andra stycket eller 28 b-29 a §§ samma balk inte meddelas, föreläggande eller förbud enligt 12 kap. 6 § fjärde stycket samma balk eller beslut som innebär att dispens enligt samma lagrum inte meddelas, samt beslut enligt 18 § skogsvårdslagen (1979:429), allt under förutsättning att besluten meddelats inom tio år före det senaste beslutet. Dessutom skall beaktas sådan inverkan av hänsynstaganden enligt 30 § skogsvårdslagen som i särskilda fall har inträtt inom samma tid. Har talan eller rätt till ersättning eller inlösen med anledning av nyss angivna beslut förlorats på grund av bestämmelserna i 15 kap. 4 § eller motsvarande bestämmelser i

miljöbalken eller lagen om kulturminnen m.m., utgör detta förhållande inte något hinder mot att beslutet beaktas.

Har kommunen efter föreläggande enligt 12 kap. 6 § beslutat om rivningsförbud eller skyddsbestämmelser som avses i första stycket 2 eller 3 för att tillgodose ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken, är staten skyldig att ersätta kommunen dess kostnader för ersättning eller inlösen. I fall som avses i första stycket 4 och 5 är ägaren till den anläggning för vilken skydds- eller säkerhetsområdet har beslutats skyldig att ersätta kommunen dess kostnader för ersättning eller inlösen. Lag (*2001:442*).

Bestämmande av ersättning

9 § Vid bestämmande av ersättning i fall som avses i 1--8 §§ skall 4 kap. expropriationslagen (1972:719) tillämpas i den mån inte annat följer av 10 §. Vad som sägs i 4 kap. 3 § nämnda lag skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före den då talan om inlösen väcktes.

10 § Ersättning för minskning av fastighetens marknadsvärde i fall som avses i 3 §, 4 §, 5 § första stycket eller 8 § första stycket skall bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet eller den åtgärd som avses i 4 §. Härvid skall bortses från förväntningar om ändring av markanvändningen.

Ersättning för skada i fall som avses i 8 § första stycket 1 och 2 skall minskas med ett belopp som motsvarar vad som på grund av 8 § andra stycket skall tålas utan ersättning.

15 kap. Domstolsprövning m.m.

1 § I den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag, skall, utöver vad som följer av 6 kap. 39 § och 14 kap. 9 §, expropriationslagen (1972:719) tillämpas i mål om

1. inlösen enligt 6 kap. 17 eller 24 §,
2. ersättning eller inlösen eller förvärv av nyttjanderätt eller annan särskild rätt i fall som avses i 14 kap. 1--8 §§.

2 § Talan om inlösen enligt 6 kap. 17 § får väckas även om beslutet att anta detaljplanen inte har vunnit laga kraft.

3 § Talan om inlösen enligt 6 kap. 24 § andra stycket skall väckas inom tre år efter genomförandetidens utgång.

Har ansökan gjorts om förlängning av genomförandetiden eller har kommunen väckt fråga om förnyelse av genomförandetiden, skall målet förklaras vilande till dess att ärendet slutligt har avgjorts. Förlängs eller förnyas genomförandetiden, förfaller kommunens talan.

Bestämmelserna i andra stycket om vilandeförklaring gäller även i fall då talan har väckts om inlösen enligt 6 kap. 24 § första stycket och ansökan gjorts om fastighetsbildning i överensstämmelse med fastighetsplanen. Bildas fastighet som överensstämmer med fastighetsplanen, förfaller kommunens talan.

När kommunen har väckt talan om inlösen enligt 6 kap. 24 § första stycket, skall fastighetsdomstolen omedelbart sända underrättelse om det till lantmäterimyndigheten. Lag (*1995:1412*).

4 § I fall som avses i 14 kap. 3, 5, 7 eller 8 § skall talan väckas inom två år från det att beslutet på vilket talan grundas vann laga kraft.

I fall som avses i 14 kap. 4 eller 6 § skall talan väckas inom två år från det att den åtgärd på vilken talan grundas utfördes.

Talan får dock väckas senare än som anges i första och andra styckena, om skadan inte rimligen kunde förutses inom angiven tid.

5 § Ersättning för skada enligt 14 kap. 3--6 eller 8 § skall bestämmas i pengar att betalas på en gång eller, om det finns särskilda skäl, med ett visst årligt belopp. Ändras förhållandena, skall det årliga beloppet omprövas, om kommunen, fastighetsägaren eller den som innehar särskild rätt till fastigheten begär det.

Om kommunen begär det och det inte är uppenbart oskäligt, skall domstolen förordna att ersättning enligt 14 kap. 8 § första stycket 2 eller 3 skall betalas ut först när vissa åtgärder med byggnaden har utförts.

Vad som i fråga om ersättning har avtalats eller uppenbarligen förutsatts gälla mellan kommunen och ägaren eller innehavare av särskild rätt till fastigheten skall gälla även mot ny ägare av fastigheten eller ny innehavare av den särskilda rätten.

6 § Ogillas i mål enligt 1 § talan som har väckts av fastighetsägaren eller den som innehar särskild rätt till fastigheten, kan domstolen förordna att han skall bära sina egna kostnader, om han befinns ha inlett rättegången utan tillräckliga skäl. Har rättegången uppenbart inletts utan skälig grund, får domstolen dessutom förplikta honom att ersätta motparten dennes rättegångskostnader.

7 § Om den ersättning som har fastställts i ett mål om inlösen inte har nedsatts på det sätt som föreskrivs i expropriationslagen (1972:719) skall följande gälla. Om någon som är berättigad till ersättning begär det, skall den väckta frågan om avstående av mark förfalla såvitt den rör hans rätt, under förutsättning att marken inte har tillträtts eller övergått enligt 6 kap. 10 § expropriationslagen.

8 § Tvist mellan kommunen och fastighetsägare om ersättning för gatukostnader och kostnader för andra allmänna platser och om villkoren för betalning av sådan ersättning prövas av den fastighetsdomstol inom vars område fastigheten är belägen.

I mål som avses i första stycket skall bestämmelserna i lagen (1969:246) om domstolar i fastighetsmål tillämpas. I mål om jämkning av ersättning enligt 6 kap. 33 § skall dock beträffande rättegångskostnader expropriationslagen (1972:719) tillämpas. Förlorar fastighetsägaren ett sådant mål, kan domstolen förordna att han skall bära sina egna kostnader, om han grundat sin talan i målet på otillräckliga skäl. Har hans talan uppenbart saknat skälig grund, får domstolen dessutom förplikta honom att ersätta kommunen dess rättegångskostnader. Lag (*1987:246*).

16 kap. Bemyndiganden m.m.

1 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter om krav på byggnader m.m. som utöver bestämmelserna i 3 kap. behövs

1. till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa,
2. för en lämplig utformning av byggnader och andra anläggningar samt tomter, områden för andra anläggningar än byggnader och allmänna platser,
3. för kontroll av att föreskrifter som avses i 1 efterlevs.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter om kvalitetsansvariga som behövs utöver bestämmelserna i 9 kap. 13-15 §§.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får i enskilda fall medge undantag från bestämmelserna i 3 kap. Lag (*2001:146*).

2 § har upphävts genom lag (*1994:852*).

3 § har upphävts genom lag (*1994:852*).

4 § Är riket i krig eller krigsfara eller råder sådana utomordentliga förhållanden som är föranledda av krig eller av krigsfara vari riket har befunnit sig, får regeringen meddela sådana från denna lag avvikande föreskrifter som är av betydelse för totalförsvaret eller som behövs för att nödvändig byggnadsverksamhet i övrigt skall kunna ske.

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

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

7 § För att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har byggnadsnämnd och länsstyrelse samt den som på deras uppdrag utför arbetet rätt att få tillträde till fastigheter, byggnader och andra anläggningar samt att där vidta de åtgärder som behövs för arbetets fullgörande.

Rätt som avses i första stycket tillkommer även den som i annat fall än som där avses utför kartläggning för samhällets behov.

Polismyndigheterna skall lämna det biträde som behövs.

17 kap. Övergångsbestämmelser

Ikraftträdande m.m.

1 § Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.

Genom lagen upphävs, med de begränsningar som följer av detta kapitel,

byggnadslagen (*1947:385*),

byggnadsstadgan (*1959:612*),

lagen (*1976:666*) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m.m. och

lagen (*1976:296*) om kriskoppling m.m.

2 § Varje kommun skall före den 1 juli 1990 ha antagit en översiktsplan enligt 4 kap.

Under tiden till dess att en gällande översiktsplan finns för kommunen, får beslut enligt 5 kap. 16 § och 28 § första stycket grundas på annan motsvarande översiktlig plan, som före ikraftträdandet har godkänts av kommunfullmäktige. Lag (*1987:122*).

Generalplaner m.m.

3 § Generalplaner skall i den mån de är fastställda gälla som områdesbestämmelser enligt denna lag.

Talan om ersättning eller inlösen enligt 22 § byggnadslagen (*1947:385*) skall, i andra fall än som avses i 15 § andra stycket detta kapitel, väckas före utgången av juni 1988. I sådana mål skall beträffande prövningen i sak äldre bestämmelser tillämpas.

Stomplaner skall upphöra att gälla vid ikraftträdandet.

Stadsplaner, byggnadsplaner, avstyckningsplaner m.m.

4 § Stadsplaner och byggnadsplaner enligt byggnadslagen (*1947:385*) eller stadsplanelagen (*1931:142*), sådana äldre planer och bestämmelser som anges i 79 och 83 §§ sistnämnda lag samt avstyckningsplaner, till den del de inte

omfattas av förordnande enligt 168 § byggnadslagen, skall gälla som detaljplaner som antagits med stöd av denna lag. Avstyckningsplaner, till den del de omfattas av förordnande som nyss har angetts, skall upphöra att gälla vid ikraftträdandet.

I fråga om stadsplaner och byggnadsplaner, som har fastställts efter utgången av år 1978, skall genomförandetiden enligt 5 kap. 5 § vara fem år räknat från ikraftträdandet. I fråga om övriga planer och bestämmelser som avses i första stycket skall genomförandetiden anses ha gått ut.

Om inte annat är föreskrivet i sådan plan eller bestämmelse som enligt första stycket skall gälla som detaljplan enligt denna lag, skall 39 § byggnadsstadgan (*1959:612*) tillämpas som bestämmelse i planen. Lag (*1991:604*).

5 § Under tiden till utgången av juni 1991 gäller inte bestämmelserna i 14 kap. 1 § inom områden som omfattas av stadsplan. Under denna tid skall i stället 48 § första och tredje styckena byggnadslagen (*1947:385*) tillämpas.

Bestämmelserna i 6 kap. 24 § andra stycket gäller inte i fråga om sådana planer för vilka genomförandetiden enligt 4 § andra stycket skall anses ha gått ut.

6 § Bestämmelserna i 6 kap. 26 § första stycket gäller inte inom områden som omfattas av byggnadsplan eller avstyckningsplan.

7 § Bestämmelserna i 8 kap. 11 § fjärde stycket gäller inte inom områden som omfattas av stadsplan eller byggnadsplan.

8 § Om skada uppkommer till följd av att en plan eller bestämmelse, vars genomförandetid enligt 4 § skall anses ha gått ut, ändras eller upphävs, har ägare och innehavare av särskild rätt till fastighet rätt till ersättning av kommunen under förutsättning att

1. fastigheten är belägen i ett område som till större delen är bebyggt i huvudsak i enlighet med planen eller bestämmelsen,
2. beslut om ändring eller upphävande av planen eller bestämmelsen meddelas före utgången av juni 1992 och
3. fastigheten efter ändringen eller upphävandet inte får bebyggas eller får bebyggas endast i en utsträckning som är uppenbart oskälig.

Ändras eller upphävs planen eller bestämmelsen efter utgången av juni 1992 skall första stycket tillämpas, om bygglov har sökts men ärendet inte har avgjorts före den nämnda tidpunkten.

Ersättning skall bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet att upphäva eller ändra planen. Fastighetens marknadsvärde före beslutet skall bestämmas med hänsyn till såväl de planförhållanden som de ersättningsprinciper som gällde vid lagens ikraftträdande. Om kommunen begär det, får dock värdet inte bestämmas högre än ett belopp som motsvarar vad som enligt anvisningarna till 36 § kommunalskattelagen (1928:370) i deras lydelse vid utgången av juni 1990 fick dras av vid beräkning av realisationsvinst om fastigheten avyttrats den 31 december 1990 ändrat med det procenttal med vilket basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring ändrats fram till värdetidpunkten.

Talan om ersättning enligt första stycket skall väckas inom två år från det att beslutet på vilket talan grundas vann laga kraft. Har fastighetsägare eller innehavare av särskild rätt till fastighet väckt talan och har han rätt till ersättning, får kommunen i stället lösa fastigheten eller rättigheten.

I mål om ersättning och inlösen skall i övrigt 14 kap. 9 § samt 15 kap. 1 och 6 §§ tillämpas. Lag (*1991:604*).

9 § I fråga om stadsplaner och byggnadsplaner som har antagits men inte har fastställts före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser tillämpas beträffande såväl förfarandet som ärendenas prövning i sak.

Regionplaner

10 § Regionplaner som har fastställts efter utgången av juni 1982 skall gälla som regionplan enligt denna lag, dock längst till den dag då sex år har förflutit från det att planen fastställdes. I övrigt skall regionplaner upphöra att gälla vid ikraftträdandet.

Tomtindelningar

11 § Tomtindelningar enligt byggnadslagen (*1947:385*) eller stadsplanelagen (*1931:142*) samt sådana äldre tomtindelningar som anges i 80 § sistnämnda lag skall gälla som fastighetsplan enligt denna lag.

12 § I fråga om tomtindelningar som har antagits men inte har fastställts före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser tillämpas beträffande såväl förfarandet som ärendenas prövning i sak.

Nybyggnadsförbud

13 § Med de undantag som anges i 14 och 16 §§ skall förbud mot nybyggnad och förbud mot rivning som har utfärdats med stöd av byggnadslagen (*1947:385*) upphöra att gälla vid ikraftträdandet.

14 § Har förbud mot nybyggnad utfärdats med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen (*1947:385*), skall förbudet gälla som bestämmelse i planen enligt 5 kap. 8 § 1 denna lag.

15 § Förbud enligt 17 § byggnadslagen (*1947:385*) mot schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd skall fortsätta att gälla, dock längst till utgången av juni 1990.

Talan om ersättning eller inlösen enligt 22 § byggnadslagen med anledning av förbud som anges i första stycket skall väckas före utgången av juni 1991. I sådana mål skall beträffande prövningen i sak äldre bestämmelser tillämpas.

16 § För områden där förbud mot nybyggnad m.m. råder enligt 81 § byggnadslagen (*1947:385*) eller har utfärdats med stöd av 82 § samma lag skall förordnande om prövning som avses i 12 kap. 4 § anses ha utfärdats i fråga om beslut om bygglov, marklov och förhandsbesked.

Inom områden som omfattas av föreskrifter enligt 54 § 1 mom. tredje stycket byggnadsstadgan (*1959:612*) skall skyldighet föreligga att enligt 8 kap. 7 § söka bygglov för att sätta upp eller väsentligt ändra ljusanordningar och att enligt 8 kap. 9 § söka marklov för schaktning eller fyllning.

Talan om ersättning eller inlösen med anledning av förbud som anges i första stycket skall väckas före utgången av juni 1988. I sådana mål skall beträffande prövningen i sak äldre bestämmelser tillämpas.

17 § Inom områden där förbud med stöd av 40 § andra stycket eller 110 § fjärde stycket byggnadslagen (*1947:385*) har utfärdats mot schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd skall skyldighet föreligga att enligt 8 kap. 9 § söka marklov för sådana åtgärder.

Andra beslut enligt byggnadslagen

18 § Har undantag från förbud mot nybyggnad enligt byggnadslagen (*1947:385*) eller byggnadsstadgan (*1959:612*) medgetts genom beslut som har vunnit laga kraft efter utgången av juni 1986 och har byggnadslov till den åtgärd som medgivandet avser inte meddelats före ikraftträdandet, skall medgivandet gälla som förhandsbesked. Medgivandet upphör dock att gälla, om inte ansökan om bygglov görs inom två år från den dag beslutet om

medgivandet vann laga kraft.

I den mån ett beslut om fastighetsbildning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), inrättande av gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen (1973:1149) eller upplåtelse av ledningsrätt enligt ledningsrättslagen (1973:1144) meddelas på grund av undantag från förbud som avses i första stycket och beslutet för att kunna utnyttjas fordrar bygglov, gäller beslutet som förhandsbesked. Förhandsbeskedet upphör dock att gälla, om inte ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då beslutet vann laga kraft. Under samma förutsättning och tid skall beslutet vara bindande även vid prövning av ansökan om rivningslov eller marklov.

I övriga fall upphör beslut om undantag att gälla. Lag (*1987:122*).

18 a § Byggnadsnämnden får i ett ärende om bygglov förklara att en nybyggnadsåtgärd eller fastighetsbildning som har utförts i strid mot en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning med stöd av 34 §, 38 § tredje stycket eller 110 § första stycket byggnadslagen (*1947:385*) eller motsvarande äldre bestämmelser eller 3 kap. 2 § tredje stycket fastighetsbildningslagen i dess lydelse vid utgången av juni 1987, skall anses utgöra en sådan avvikelse som avses i 8 kap. 11 § första stycket 2 b. En sådan förklaring får avse endast mindre avvikelser från planen eller tomtindelningen vilka är förenliga med syftet med denna. Förklaringen får lämnas endast i beslut om bifall till ansökan om bygglov.

Första stycket skall tillämpas också i fråga om fastighet, byggnad eller annan anläggning i den utsträckning den efter ett beslut om fastställelse av en stadsplan, byggnadsplan eller tomtindelning avviker från planen eller tomtindelningen. Lag (*1989:1049*).

19 § Förordnande enligt 70 och 113 §§ byggnadslagen (*1947:385*) om skyldighet att avstå eller upplåta mark skall gälla som förordnande enligt 6 kap. 19 § denna lag. Föreskrifter som avses i 73 § byggnadslagen skall gälla som förordnande enligt 6 kap. 22 § denna lag.

Särskilda krav på befintliga byggnader m.m.

20 § Byggnader som har uppförts före den 1 juli 1960 eller för vilka byggnadslov har beviljats före nämnda dag skall, om det behövs, vara försedda med anordningar för uppstigning på taket och anordningar till skydd mot olycksfall genom nedstörtning från taket.

I fråga om byggnader som har uppförts före den 1 juli 1974 eller för vilka byggnadslov har sökts före nämnda dag skall portar och liknande anordningar vara utförda så att risk för olycksfall inte uppkommer.

Till byggnader som har uppförts före den 1 juli 1977 eller för vilka byggnadslov har beviljats före nämnda dag skall höra sådana anordningar som skäligen kan fordras för att åstadkomma godtagbara arbetsförhållanden för dem som hämtar avfall från byggnaden.

Krav enligt första--tredje styckena får inte påtagligt avvika från vad som kan krävas enligt motsvarande äldre bestämmelser.

21 § Bestämmelserna i 82 a § tredje stycket byggnadsstadgan (*1959:612*) om handikappanpassning av vissa byggnader skall fortfarande tillämpas.

21 a § I byggnader som innehåller lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser skall enkelt avhjälpta hinder mot lokalernas och platsernas tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga undanröjas i den utsträckning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag. Lag (*2001:146*).

22 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får, i de

avseenden som anges i 20-21 a §§, meddela de ytterligare bestämmelser som behövs

1. till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa,
2. för en lämplig utformning av byggnader och andra anläggningar samt tomter och allmänna platser. Lag (*2001:146*).

Påföljder m.m.

23 § För överträdelse som har begåtts före ikraftträdandet skall bestämmelserna i lagen (*1976:666*) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m.m. tillämpas vid målens prövning i sak. Bestämmelserna i 10 kap. skall dock tillämpas, om de leder till lindrigare påföljd.

Underlåter någon att utföra arbete eller vidta annan åtgärd som åligger honom enligt beslut som har meddelats med stöd av byggnadsstadgan (*1959:612*), skall bestämmelserna i 10 kap. tillämpas vid målens prövning i sak.

Har någon åsidosatt ett villkor eller en föreskrift som har meddelats med stöd av 136 a § byggnadslagen (*1947:385*), skall bestämmelserna i 29 kap. miljöbalken tillämpas. Lag (*1998:839*).

Gatukostnader m.m.

24 § Äldre bestämmelser om skyldighet att betala ersättning för gatumark och gatubyggnadskostnad skall tillämpas när gatubyggnadsarbeten har påbörjats före ikraftträdandet.

Pågående mål och ärenden m.m.

25 § Beträffande ärenden enligt byggnadslagen (*1947:385*) eller byggnadsstadgan (*1959:612*) som byggnadsnämnden har avgjort före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser tillämpas i fråga om såväl förfarandet som ärendenas prövning i sak.

Beträffande mål enligt byggnadslagen om ersättning eller inlösen i vilka talan har väckts före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser tillämpas i fråga om målens prövning i sak.

26 § Bestämmelserna i 60--64 §§ byggnadsstadgan (*1959:612*) skall tillämpas i fråga om byggnadsarbeten till vilka byggnadslov har meddelats enligt byggnadsstadgan.

27 § Vad som i lag eller annan författning föreskrivs om stadsplan skall i stället avse detaljplan, inom vilken kommunen är huvudman för allmänna platser. Vad som föreskrivs om byggnadsplan skall avse detaljplan, inom vilken annan än kommunen är huvudman för allmänna platser. Vad som föreskrivs om byggnadslov skall -- beroende på arten av den åtgärd som avses med lovet -- i stället gälla bygglov, rivningslov eller marklov.

Övergångsbestämmelser

1989:1049

1. Denna lag träder i kraft, i fråga om det nya 8 kap. 11 § femte stycket och 10 kap. 27 § den 1 januari 1990, och i övrigt den 1 april 1990.
2. De nya bestämmelserna i 5 kap. 31 § andra och tredje styckena och 6 kap. 13 § andra--fjärde styckena tillämpas på sådana beslut som vunnit laga kraft den 1 april 1990 eller senare.
3. De nya bestämmelserna i 8 kap. 27 § tillämpas på beslut som meddelats den 1 april 1990 eller senare.
4. Bestämmelserna i 10 kap. 27 § i sin nya lydelse tillämpas även i de fall den

åtgärd som avses i 8 kap. 1 § första stycket 3 vidtagits före ikraft- trädandet, såvida inte byggnadsnämndens rätt att ansöka om handräckning eller besluta om föreläggande gått förlorad före ikraftträdandet enligt äldre bestämmelser.
1991:604
1. Denna lag träder i kraft, i fråga om 17 kap. 8 § tre veckor efter den dag då lagen enligt uppgift på den utkom från trycket i Svensk författningssamling, och i övrigt den 1 juli 1991.
2. Bestämmelsen i 17 kap. 8 § tillämpas i sin nya lydelse endast i de fall planen eller bestämmelsen ändras eller upphävs efter ikraftträdandet.
1991:743
Denna lag träder i kraft den 1 januari 1992. Bevis om garanti enligt den nya bestämmelsen i 9 kap. 1 § andra stycket behövs dock inte om ansökan om bygglov ingivits till byggnadsnämnden före den 1 juli 1992. Lag (*1992:2*).
1991:871
Denna lag träder i kraft den dag regeringen bestämmer. Äldre föreskrifter gäller fortfarande i fråga om mål om handräckning där talan väckts före ikraftträdandet.
1992:541
Denna lag träder i kraft den 1 januari 1993. Äldre föreskrifter gäller dock fortfarande i fråga om avgift enligt 10 kap. som förfallit till betalning före ikraftträdandet.
1992:1769
Denna lag träder i kraft såvitt gäller 16 kap. 3 § den 1 juli 1993 och i övrigt den dag regeringen bestämmer. Lag (*1993:697*). (I kraft den 1 januari 1994, 1993:1646).
1993:321
Denna lag träder i kraft den 1 juli 1993. Bevis om försäkring enligt den nya bestämmelsen i 9 kap. 1 § andra stycket behövs dock inte om ansökan om bygglov ingivits till byggnadsnämnden före den 1 oktober 1993.
1994:819
1. De upphävda paragraferna gäller fortfarande i ärenden i vilka ansökan har gjorts före utgången av juni 1994.
2. De upphävda föreskrifterna i 8 kap. 17 och 24 §§ gäller fortfarande i fråga om rivningslov beträffande en byggnad för vilken ett upprustningsåläggande har meddelats med stöd av 2 § bostadssaneringslagen (1973:531) eller för vilken ett ärende om sådant åläggande är väckt vid hyresnämnden.
3. De upphävda föreskrifterna i 8 kap. 31 § och 13 kap. 6 § gäller fortfarande, om sökanden åberopar ett godkännande som en hyresgästorganisation har lämnat före utgången av juni 1994 eller om sökanden åberopar ett medgivande enligt 2 a § andra stycket bostadssaneringslagen (1973:531).
1994:852
1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 1995. Lag (*1994:1576*).
2. Beträffande ärenden som avgjorts av kommunen före ikraftträdandet, skall äldre bestämmelser tillämpas.
1994:1423
Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995. Har talan väckts före ikraftträdandet gäller äldre bestämmelser.
1995:1197
1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1996.
2. Beträffande ärenden som avgjorts av kommunen före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser tillämpas utom såvitt avser 3 kap. 14 §.
3. Vad som sägs om orden "fastighetsbildningsmyndigheten" och "fastighetsregistermyndigheten" i äldre bestämmelser gäller fortfarande i fråga om fastighetsbildningsmyndigheter och fastighetsregistermyndigheter som

inrättats enligt lagen (1971:133) om kommunal fastighetsbildningsmyndighet och fastighetsregistermyndighet. Lag (*1995:1415*).
1995:1412
1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1996.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande i fråga om fastighetsbildningsmyndigheter som inrättats enligt lagen (1971:133) om kommunal fastighetsbildningsmyndighet och fastighetsregistermyndighet.
1995:1730
Denna lag träder i kraft den 1 maj 1996 men tillämpas inte i de fall där det första beslutet i ärendet fattats dessförinnan.
1997:552
1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1998.
2. Äldre föreskrifter får dock tillämpas i fråga om kommunalförbund som bildas före den 1 januari 1998, dock längst till och med den 31 december 2002.
1998:839
1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1999.
2. Beträffande ärenden som har avgjorts av kommunen före ikraftträdandet, skall äldre bestämmelser tillämpas.
3. Utöver beslut och förbud enligt de bestämmelser som räknas upp i 14 kap. 8 § fjärde stycket skall under de förutsättningar som anges där beaktas även beslut och förbud enligt bestämmelser som har ersatts av de uppräknade bestämmelserna.
2003:132
1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2003.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för överklagande av beslut som länsstyrelsen har meddelat före den 1 juli 2003.

Detta är ett utdrag ur databasen Rättsnätet. Mångfaldigande utan medgivande från Notisum AB är förbjudet enligt lag. Dokumentens officiella pappersutgåvor äger alltid företräde eftersom Rättsnätet baseras på material från offentliga databaser som kan innehålla felaktigheter.