Ur KB:s samlingar
Digitaliserad år 2013
KUNGL. BIBLIOTEKET
National Library of Sweden

och byggande

Ny plan- och bygglag

LAGFÖRSLAG-SAMMANFATTNING-
MOTIV TILL FÖRSTA AVDELNINGEN

Del 1

1979:65
SOU

BETÄNKANDE AV PBL-UTREDNINGEN

Markanvändning och byggande

Ny plan- och bygglag

LAGFÖRSLAG-SAMMANFATTNING-
MOTIV TILL FÖRSTA AVDELNINGEN

Del 1

1979:65
SOU

BETÄNKANDE AV PBL-UTREDNINGEN

149/34

Statens offentliga utredningar
1979:65
Bostadsdepartementet

Ny plan- och bygglag

Del 1

Betänkande av PBL-utredningen

Stockholm 1979

Omslaget är utfört av Jan Bohman
efter idé av Stig Oveland och Tommy Österberg
Fotografi på omslaget: Lantmäteriverket 1978
Jernström Offsettryck AB

ISBN 91-38-05005-6
ISSN 0375-250 K
Gotab, Stockholm 1979

Vinjettfotografierna:

Avsnitt 3, 5–8, 10, 12–13, 15–16, 19, 21–22 och 25: Lantmäteriverket 1978.
Avsnitt: 1–2, 4, 9, 11, 14, 18, 23–24 och 26: Örjan Wikforss.
Avsnitt 17: Suzanne de Laval.
Avsnitt 20: Bo-Erik Gyberg.

Flygfotografierna är godkända för spridning av Försvarsstabens säkerhetsavdelning resp. för reproduktion och spridning av statens lantmäteriverk 79-06-29.

Till Statsrådet och chefen för bostadsdepartementet

Den 16 november 1978 bemyndigade regeringen chefen för bostadsdepartementet att tillkalla en särskild utredare med uppgift att utforma förslag till en ny byggnadslagstiftning mot bakgrund *dels* av bygglagutredningens förslag i betänkandet (SOU 1974:17) Markanvändning och byggande och remissbehandlingen därav, *dels* av det arbete som dittills hade utförts av en särskild arbetsgrupp inom bostadsdepartementet. Med stöd av detta bemyndigande tillkallade departementschefen samma dag som utredare statssekreteraren Karl Gustaf Scherman som fr. o. m. november 1976 lett motsvarande arbete inom departementet.

Utredningen har antagit namnet PBL-utredningen.

Den nyss nämnda arbetsgruppen har biträtt i arbetet med detta betänkande. Gruppen har letts av rättschefen i bostadsdepartementet Lars Uno Didón och jämte honom bestått av hovrättsassessorn Per Eklund, sekreteraren Gunnar Ericsson, fastighetsrådet Bertil Hall, tekniske direktören Peter Heimbürger, stadsplanearkitekten Carl Lignell, departementssekreteraren Lars Magnusson, hovrättsassessorerna Stefan Molander och Lars Örbrink samt, fr. o. m. februari 1979, avdelningsdirektören Tommy Österberg.

I arbetet, och direkt knutna till dess ledning, har också deltagit f. överdirektören Helmer Wallner, biträdande överlantmätaren Torsten Sandberg samt, fr. o. m. januari 1979, sekreteraren Helena Bargholtz.

Under utredningsarbetet har ett omfattande samråd ägt rum med sakkunniga inom myndigheter och organisationer.

Med avlämnandet av detta betänkande är utredningsuppdraget slutfört.

Stockholm i september 1979

Karl Gustaf Scherman

/Lars Uno Didón

Rättelseblad till SOU 1979:65 och 66

Del 1

Sid. 104 rad 11, höger spalt. Står: *en områdesplan eller en detaljplan* Skall vara: *en detaljplan*

Sid. 138 rad 30. Står: skilda Skall vara: enskilda

Sid. 196 rad 46. Står: sid. 73 i betänkandet Skall vara: sid. 198

Sid. 198 rad 15, vänster spalt. Står: Internkommunal Skall vara: Interkommunal

Sid. 210 rad 37. Står: icke förnybara Skall vara: förnybara

Innehåll

Förkortningar . . . . . 19 Del 1

Författningsförslag

1. Förslag till plan- och bygglag 21

Första avdelningen

1 kap. Inledande bestämmelser 21

Andra avdelningen

2. kap. Allmänna riktlinjer för planläggning och tillståndsprövning enligt denna lag 23

3 kap. Särskilda bestämmelser om riksintressen 24

4 kap. Särskilda bestämmelser om bebyggelsemiljöns utformning 26

5 kap. Särskilda bestämmelser om placeringen inom tomt och utformningen av byggnader och anläggningar, ordnande av tomt m. m. 27

6 kap. Särskilda krav beträffande vissa befintliga byggnader, underhåll m. m. 30

Tredje avdelningen

7 kap. Marköversikt 32

8 kap. Områdesplan 35

9 kap. Detaljplan 36

10 kap. Markförordnande 41

11 kap. Vissa frågor om plangenomförande 42

12 kap. Regionplanering 46

Fjärde avdelningen

13 kap. Tillståndsprövning 48

14 kap. Byggnadsnämnd, byggnadsarbete och tillsyn m. m. . . 55

15 kap. Påföljder, ingripanden m. m. 59

16 kap. Åtgärdsförelägganden m. m. 63

Femte avdelningen

17 kap. Underställning 64

18 kap. Besvär 66

19 kap. Planföreläggande 70

Sjätte avdelningen
20 kap. Ersättningsbestämmelser 70

Sjunde avdelningen
21 kap. Övergångsbestämmelser 73

2. Förslag till lag om ändring i expropriationslagen (1972:719). . 75
3. Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988). 80
4. Förslag till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149). . 87
5. Förslag till lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. 93
6. Förslag till lag om ändring i lagen (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. 94
7. Förslag till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144). . 95
8. Förslag till lag om ändring i jordabalken. 97
9. Förslag till lag om ändring i civilförsvarslagen (1960:74). . . 97
10. Förslag till lag om ändring i väglagen (1971:948). 99
11. Förslag till lag om ändring i lagen (1957:259) om rätt för kommun att uttaga avgift för vissa upplåtelser å allmän plats, m. m. . 105
12. Förslag till förordning om ändring i terrängtrafikkungörelsen (1972:594). 106
13. Förslag till förordning om ändring i terrängkörningsförordningen (1978:594). 106
14. Förslag till lag om ändring i lagen (1960:690) om byggnadsminnen. 107
15. Förslag till lag om ändring i lagen (1942:350) om fornminnen. 109
16. Förslag till lag om ändring i naturvårdslagen (1964:822). . . 109
17. Förslag till lag om ändring i skogsvårdslagen (1979:429). . . 117
18. Förslag till lag om ändring i lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar. 118
19. Förslag till lag om ändring i lagen (1976:838) om allmänna fjärrvärmeanläggningar. 120
20. Förslag till lag om ändring i gruvlagen (1974:342). 121
21. Förslag till lag om ändring i lagen (1974:890) om vissa mineralfyndigheter. 122
22. Förslag till lag om ändring i miljöskyddslagen (1969:387). . 123
23. Förslag till lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973:531). 124
24. Förslag till lag om ändring i lagen (1978:160) om vissa rörledningar. 125
25. Förslag till lag om ändring i lagen (1972:71 s. 1) innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar. 126

Sammanfattning 129

1 Inledning
1.1 Reformer efter år 1974 185
1.2 Lagteknisk lösning 186

1.3 Reformbehov 187
1.3.1 Ombyggnad och förnyelse 188
1.3.2 Stat – kommun – enskild 188
1.3.3 Lagstiftningens allmänna inriktning 189
1.3.4 Översiktsplaner 190
1.3.5 Detaljplaner 190
1.3.6 Plangenomförande 191
1.3.7 Särskilda frågor 191
1.3.8 Lagsystematik 193

2 Allmänna principer
2.1 Begreppet samhällsplanering 195
2.1.1 Allmänt om samhällsplanering 195
2.1.2 Allmänt om fysisk planering 197
2.2 Den kommunala fysiska planeringens samordning med annan kommunal planering 199
2.3 Riktlinjer för plansystemet 200
2.4 Medborgarinflytande 201
2.5 Statens inflytande på den kommunala planeringen 202
2.6 Lagens uppbyggnad och räckvidd 202
2.6.1 Allmänt 202
2.6.2 PBL:s struktur 204
2.7 PBL:s förhållande till andra lagar som styr markanvändningen 205
2.8 PBL:s räckvidd 206

Motivering till första avdelningen (Avsnitt 3)
3 Inledande bestämmelser
3.1 Inledande bestämmelser i BL 209
3.2 Överväganden och förslag 209
3.2.1 Lämplig samhällsutveckling 209
3.2.1.1 Hushållning med naturresurser 210
3.2.1.2 Bebyggelseresurser 211
3.2.1.3 Övriga resurser 211
3.2.2 Planering 212
3.2.3 Materiella krav till grund för planer och tillståndsbeslut 213
3.2.4 Begreppet pågående markanvändning 215
3.2.4.1 Allmänt 215
3.2.4.2 Grundläggande definition av begreppet . . 217
3.2.4.3 Närmare om effekterna från allmän synpunkt 220
3.2.5 Tillämpande myndigheter m. fl. 221

Motivering till andra avdelningen (Avsnitt 4–8)
4 Allmänna riktlinjer för planläggning och tillståndsprövning Del 2
4.1 Gällande ordning 245
4.2 BLU:s förslag och remissutfallet 245

4.3 Överväganden och förslag 246
4.3.1 Några utgångspunkter 246
4.3.2 Allmänna mål för beslutsfattandet 248
4.3.3 Vissa särskilda bevarandeintressen 250
4.3.4 Förhållandet mellan allmänna och enskilda intressen 252

5 Särskilda bestämmelser om riksintressen
5.1 Gällande ordning 255
5.2 BLU:s förslag och remissutfallet 255
5.3 Överväganden och förslag 256
5.3.1 Allmänna utgångspunkter 256
5.3.2 Riksintressena 257
5.3.3 Precisering av riksintressena 257
5.3.4 Riktlinjerna i den fysiska riksplaneringen 258
5.3.5 Strandskyddet 260
5.3.6 Uppgiftsfördelningen mellan riksdagen och regeringen 261

6 Särskilda bestämmelser om bebyggelsemiljöns utformning
6.1 Gällande ordning 263
6.2 BLU:s förslag och remissutfallet 263
6.3 Överväganden och förslag 264
6.3.1 Några utgångspunkter 264
6.3.2 Bebyggelsemiljöns utformning 265

7 Särskilda bestämmelser om placeringen inom tomt och utformningen av byggnader, anläggningar, ordnande av tomt m. m.
7.1 Gällande ordning 269
7.2 BLU:s förslag och remissutfallet 269
7.3 Överväganden och förslag 270
7.3.1 Byggnader och anläggningar m. m. 270
7.3.2 Tomt m. m. 279

8 Krav på befintliga byggnader, underhåll m. m.
8.1 Krav på befintliga byggnader m. m. 283
8.1.1 Överväganden och förslag 284
8.1.1.1 Förbättring i samband med ändring av en byggnad 286
8.1.1.2 Förbättring utan samband med annan ändring av en byggnad 286
8.1.1.3 Den yttre miljön 288
8.2 Underhåll av byggnader m. m. 290
8.2.1 BLU:s förslag m. m. 290
8.2.2 Överväganden och förslag 290
8.2.2.1 Byggnader i allmänhet 290

8.2.2.2 Byggnader med särskilt bevaringsvärde . . 293
8.2.2.3 Anläggningar 293
8.2.2.4 Underhåll av tomter m. m. 294
8.2.2.5 Rivning av skadade byggnader m. m. . . 294
8.3 Ingripanden med krav på förbättringar, underhållsåtgärder m. m. 295

Motivering till tredje avdelningen (Avsnitt 9–16)

9 Marköversikt

9.1 Gällande ordning. Nuvarande kommunomfattande planer . 301
9.2 BLU:s förslag och remissutfallet 302
9.3 Överväganden och förslag 303
9.3.1 Innehåll 305
9.3.1.1 Markanvändningsreglering i marköversikt . 305
9.3.1.2 Strukturfrågor 306
9.3.1.3 Regler om efterföljande planläggning . . . 307
9.3.2 Rättsverkan 307
9.3.2.1 Avskärande av underställningsrätt . . . 307
9.3.2.2 Rättsliga effekter för enskilda 309
9.3.2.3 Frågor om tillståndsplikt 310
9.3.2.4 Genomförandefrågor 310
9.3.3. Handlingar 310
9.3.4 Förfarandet 311
9.3.4.1 Allmänt 311
9.3.4.2 Kommunstyrelsens roll 312
9.3.4.3 Program 312
9.3.4.4 Samråd 312
9.3.4.5 Utställning 313
9.3.4.6 Antagande 314

10 Områdesplan

10.1 Gällande ordning. Nuvarande planer på mellannivå 317
10.2 BLU:s förslag och remissutfallet 318
10.3 Överväganden och förslag 319
10.3.1 Innehåll 320
10.3.2 Rättsverkan 321
10.3.2.1 Avskärande av underställningsrätt . . . 321
10.3.2.2 Rättsliga effekter för enskilda 321
10.3.3 Handlingar 322
10.3.4 Förfarandet 323
10.3.4.1 Ansvar m. m. 323
10.3.4.2 Program 323
10.3.4.3 Samråd 324
10.3.4.4 Utställning 324
10.3.4.5 Antagande 324

11 Detaljplan

11.1 Nuvarande förhållanden 327
11.2 BLU:s förslag och remissutfallet 328
11.3 Överväganden och förslag 328
11.3.1 Allmänna krav på projekteringsstyrande planläggning 328
11.3.2 Rättsverkan 330
11.3.2.1 Formellt detaljplanekrav och dess rättsverkan. Begränsningar för detaljplanläggningen . . 330
11.3.2.2 Detaljplanens expropriativa effekter . . . 335
11.3.2.3 Detaljplanens rättsverkan i övrigt 338
11.3.3 Innehåll 339
11.3.3.1 Detaljplanens innehåll i stort 339
11.3.3.2 Markens ändamål. Huvudman för allmän plats 341
11.3.3.3 Exploateringens intensitet 342
11.3.3.4 Miljöns utformning m. m. 343
11.3.3.5 Tekniskt utförande samt skydds- och säkerhetsfrågor 344
11.3.3.6 Planreglering av genomförandet 344
11.3.3.7 Särskild reglering av tillståndsprövningen . 348
11.3.4 Handlingar 349
11.3.5 Förfarandet 349
11.3.5.1 Normalförfarandet 349
11.3.5.2 Särskilt förfarande vid enkel detaljplaneändring 351

12 Markförordnande

12.1 Gällande ordning 355
12.1.1 Utomplansbestämmelser 355
12.1.2 Fastställd generalplan 356
12.1.3 Förordnanden enligt BL m. m. 356
12.2 BLU:s förslag och remissutfallet 357
12.3 Överväganden och förslag 358
12.3.1 Innehåll 358
12.3.2 Rättsverkan 360
12.3.3 Handlingar 361
12.3.4 Förfarandet 361

13 Vissa frågor om plangenomförande

13.1 Bakgrund 365
13.2 BLU:s förslag och remissutfallet 371
13.3 Överväganden och förslag 372
13.3.1 Genomförandefrågor i PBL 372
13.3.2 Genomförandebeskrivning 374
13.3.3 Fastighetsplan 375
13.3.4 Avstående av mark m. m. 380
13.3.5 Exploateringssamverkan 382
13.3.5.1 Behov och användningsområden 383

13.3.5.2 Krav på regelsystemet 384
13.3.5.3 Syfte och avgränsning av samverkansområdet 385
13.3.5.4 Exploateringssamfällighetens bildande . . 386
13.3.5.5 Metoder för att fördela kostnader och avkastning 388
13.3.5.6 Exploateringssamfällighetens verksamhet . 389
13.3.5.7 Detaljplan vid exploateringssamverkan . . 391
13.3.5.8 Marköverföring m. m. 392
13.3.5.9 Beskrivning av förfarandet 392
13.3.6 Exploateringsavtal 393

14 Regionplanering
14.1 Gällande ordning 397
14.2 BLU:s förslag och remissutfallet 398
14.3 Överväganden och förslag 398
14.3.1 Huvudman 400
14.3.2 Planeringens innehåll 400
14.3.3 Regionplans rättsverkan 401

15 Samband mellan olika planformer
15.1 Utgångspunkter 403
15.2 Regionplan 403
15.3 Kommunala översiktsplaner 404
15.4 Övriga planinstitut 405

16 Medborgarinflytande
16.1 Gällande ordning 407
16.2 BLU:s förslag och remissutfallet 407
16.3 Demokratiutredningens förslag 408
16.4 Överväganden och förslag 409
16.4.1 Allmänt 409
16.4.2 Reformer som stärker medborgarinflytandet 410
16.4.3 Kommunernas informationsskyldighet 411
16.4.4 Program och underlagsmaterial 411
16.4.5 Planhandlingarnas utformning 413
16.4.6 Samråd 413
16.4.7 Utställning 414
16.4.8 Besvär 415

Motivering till fjärde avdelningen (Avsnitt 17–19)
17 Tillståndsprövning
17.1 Bygglov 421
17.1.1 Bygglovpliktens omfattning 421
17.1.1.1 Gällande ordning 421
17.1.1.2 BLU:s förslag och remissutfallet 422
17.1.1.3 Överväganden och förslag 423
Strandskyddsregleringen 423

Variation av bygglovpliktens omfattning . 425
Allmänt om byggnader 427
Uppförande av nya byggnader 428
Tillbyggnader 432
Yttre åtgärder 432
Inre åtgärder 434
Väsentlig ändring av en byggnads användningssätt 435
Underhållsåtgärder 436
Allmänt om anläggningar 437
Vägar 437
Anläggningar som f. n. regleras i NVL . . 438
Flygplatser 439
Hamnar 440
Anläggningar för idrotts- och fritidsändamål 441
Ledningar 441
Gruva, täkt m. m. 442
Skyltar, ljusanordningar m. m. 443
Upplag 445
Tunnlar, bergrum m. m. 445
Grundvattenpumpning 447
Cisterner, master och torn 448
Mur, plank m. m. 448
Parkeringsplatser 449
Krossverk m. m. 449
Byggnader och anläggningar som kräver sekretess 450
17.1.2 Särskilda bestämmelser om prövningsgrunderna för bygglov 451
17.1.2.1 Planenlighetskravet och kraven i 5 kap. . . 451
17.1.2.2 Närmare om planenlighetskravet 452
17.1.2.3 Undantag från planenlighetskravet . . . 455
17.1.2.4 Expropriationstillstånd som grund för avslag 456
17.1.2.5 Detaljplanekravet som grund för avslag . . 457
17.2 Rivningslov 457
17.2.1 Gällande ordning 457
17.2.2 BLU:s förslag och remissutfallet 458
17.2.3 Överväganden och förslag 458
17.2.3.1 Prövningsgrunderna 459
17.2.3.2 Hinder mot att vägra rivning 460
17.2.3.3 Inverkan av planer 462
17.2.3.4 Förfaranderegler 463
17.3 Marklov 468
17.3.1 Gällande ordning 468
17.3.2 BLU:s förslag och remissutfallet 469
17.3.3 Överväganden och förslag 469
17.3.3.1 Regleringens syfte 470
17.3.3.2 Lagteknisk lösning 472

17.4 Förfarandet i tillståndsärenden 473
17.4.1 Gällande ordning 473
17.4.2 Överväganden och förslag 474
17.4.2.1 Gemensamma bestämmelser om förfarandet 474
17.4.2.2 Särskilda bestämmelser om förfarandet i bygglovärenden 478
17.4.2.3 Samordning med andra tillstånd 481
17.4.2.4 Vilandeförklaring m. m. 482

18 Byggnadsnämnd, byggnadsarbete och tillsyn m. m.
18.1 Gällande ordning 485
18.2 Överväganden och förslag 486
18.2.1 Byggnadsnämnden 486
18.2.2 Tillsyn och kontroll 490
18.2.2.1 Olika kontrollformer 490
18.2.2.2 Typgodkännande 492
18.2.2.3 Tillverkningskontroll 493
18.2.2.4 Bestämmelser i PBL om byggnadsarbete samt byggnadsnämndens tillsyn och kontroll . . 493
18.2.3 Avgifter m. m. 497

19 Påföljder, ingripanden m. m.
19.1 Inledning 499
19.2 Påföljder 500
19.2.1 Byggnadsnämndens skyldighet att ingripa mot överträdelser 500
19.2.2 Avgiftssystemet 501
19.2.2.1 Gränsdragning mellan olika avgiftstyper . 501
19.2.2.2 Särskild avgift 502
19.2.2.3 Tilläggsavgift 503
19.2.2.4 Befrielse från avgiftsskyldighet m. m. . . 504
19.3 Ingripanden för att åstadkomma rättelse 507

Motivering till femte avdelningen (Avsnitt 20–22)
20 Underställning 513
20.1 Underställningsgrunderna 516
20.1.1 Riksintressen 516
20.1.2 Samordning av flera kommuners intressen 517
20.1.3 Uppenbar avvikelse från lagen 518
20.1.4 Olämplig garanti mot senare underställning 520
20.1.5 Sammanfattning av underställningsgrunderna . . . 520
20.2 Formerna för överprövningen 520
20.3 Underställningsbara beslut 524

21 Besvär 529
21.1 Den besvärsberättigade kretsen 532
21.1.1 Planer 532

21.1.1.1 Gällande ordning 532
21.1.1.2 BLU:s förslag och remissutfallet 532
21.1.1.3 Överväganden och förslag 533
21.1.2 Tillståndsärenden 535
21.1.2.1 Gällande ordning 535
21.1.2.2 BLU:s förslag och remissutfallet 536
21.1.2.3 Överväganden och förslag 536
21.2 Överklagningsbara beslut och besvärsgrunderna 537
21.2.1 Planläggning 537
21.2.1.1 Översiktliga planer 537
21.2.1.2 Detaljplaner 538
21.2.1.3 Fastighetsplaner 540
21.2.1.4 Markförordnanden 540
21.2.2 Tillståndsärenden m. m. 541
21.2.2.1 Bygglov 541
21.2.2.2 Rivningslov 541
21.2.2.3 Marklov 542
21.2.2.4 Påföljder, ingripanden m. m. 542
21.3 Instansordningen 543

22 Planföreläggande m. m.
22.1 Gällande ordning 551
22.2 BLU:s förslag och remissutfallet 551
22.3 Överväganden och förslag 551

Motivering till sjätte avdelningen (Avsnitt 23)
23 Ersättningsbestämmelser
23.1 Gällande ordning 559
23.1.1 Kompensationsregler 559
23.1.2 Värderingsregler 561
23.2 BLU:s förslag och remissutfallet 563
23.3 Överväganden och förslag 564
23.3.1 Ersättningssituationer 564
23.3.1.1 Intrång i tillåten markanvändning 564
23.3.1.2 Skada till följd av särskild reglering av pågående markanvändning 565
23.3.1.3 Rivning 570
23.3.2 Ersättningsprinciper 570
23.3.2.1 Kompensationssättet 570
23.3.2.2 Kompensationstidpunkten 571
23.3.2.3 Kvalifikationsgränsen 573
23.3.2.4 Värderingsregler 578
23.3.3 Särskilda frågor 581

Motivering till sjunde avdelningen (Avsnitt 24)
24 Övergångsbestämmelser
24.1 BLU:s förslag och remissutfallet 587
24.2 Planer från tiden före BL 588
24.3 Planer enligt BL 589

24.3.1 Regionplaner 589
24.3.2 Generalplaner 590
24.3.3 Stadsplaner och byggnadsplaner m. m. 591
24.3.4 Tomtindelning 592
24.4 Övriga beslut enligt BL 592
24.4.1 Nybyggnadsförbud 592
24.4.2 Rivningsförbud 595
24.4.3 Dispenser 595
24.4.4 Byggnadslov 595
24.4.5 Särskilda frågor 596
24.5 Vissa övriga övergångsfrågor 596
24.5.1 Marköversikt 596
24.5.2 Påföljder, ingripanden m. m. 596
24.5.3 Fastighetsbildningsfrågor 597
24.5.4 Strandskyddsbestämmelser 598

25 Samordning med annan lagstiftning

25.1 Principer för samordningen 601
25.1.1 Det planpolitiska intresset 602
25.1.2 Förfarandet vid dubbelprövning 606
25.1.3 Särskilda samordningsfrågor 609
25.2 Expropriationslagen (1972:719) 609
25.2.1 Gällande ordning 609
25.2.2 Överväganden och förslag 610
25.2.2.1 Inlösenreglernas placering 610
25.2.2.2 Expropriationsersättningen 611
25.3 Vattenlagen (1918:523) 613
25.3.1 Gällande ordning 613
25.3.2 BLU:s förslag och remissutfallet 615
25.3.3 Överväganden och förslag 615
25.3.3.1 De generella principernas tillämpning i VL-ärenden 615
25.3.3.2 Särskilt kommunalt inflytande i övriga frågor 617
25.3.3.3 Prövningsordningen 617
25.3.3.4 Ändringar i förslaget till ny VL m. m. . . 618
25.4 Fastighetsbildningslagen (1970:988) 619
25.4.1 Gällande ordning 620
25.4.2 BLU:s förslag och remissutfallet 621
25.4.3 Överväganden och förslag 622
25.4.3.1 Samordning av tillståndsprövning 622
25.4.3.2 Övriga ändringar i FBL 624
25.5 Anläggningslagen (1973:1149) och lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter 625
25.6 Ledningsrättslagen (1973:1144) 625
25.7 Jordabalken 625
25.8 Civilförsvarslagen (1960:74) 626
25.8.1 Gällande ordning 626
25.8.2 Överväganden och förslag 627

25.9 Väglagstiftningen 627
25.9.1 Gällande ordning 627
25.9.1.1 Tillståndsprövning av vägföretag m. m. . 627
25.9.1.2 Säkerställande av vägmark 629
25.9.2 Förslag till lag om kommunvägar 629
25.9.3 Överväganden och förslag 629
25.9.3.1 Tillståndsprövning av vägföretag . . . 630
25.9.3.2 Ordnings- och säkerhetsföreskrifter . . 632
25.9.3.3 Säkerställande av vägmark 633
25.9.3.4 Ersättningsregler 634
25.9.3.5 Förslaget till lag om kommunvägar . . 634
25.10 Trafiklagstiftningen 634
25.10.1 Trafiklagstiftning och samordningsfrågor 634
25.10.2 Reglering av vägtrafik 635
25.10.3 Reglering av trafik utanför väg 636
25.10.4 Reglering av sjötrafik 640
25.11 Speciallagstiftning för kulturminnesvård och statligt byggnadsväsen 640
25.11.1 Olika författningar inom området 640
25.11.2 Byggnadsminneslagen 641
25.11.3 Lagen (1942:350) om fornminnen 645
25.11.4 Kungörelsen (1920:744) med föreskrifter rörande det offentliga byggnadsväsendet 645
25.11.4.1 Organisation av det offentliga byggandet 645
25.11.4.2 Byggnadsminnesmärken 647
25.11.4.3 Kyrkobyggnader 649
25.11.5 Begravningsplatser 649
25.11.6 Övriga kyrkliga fastigheter 650
25.12 Naturvårdslagen (1964:822) 650
25.12.1 Gällande ordning 650
25.12.2 BLU:s förslag och remissutfallet 652
25.12.3 Överväganden och förslag 653
25.12.3.1 Samordningen 653
25.12.3.2 Naturreservat och naturvårdsområde . 654
25.12.3.3 Strandskyddet 656
25.12.3.4 Stängselgenombrott 656
25.12.3.5 Täktreglering 656
25.12.3.6 Samråd 657
25.12.3.7 Förfallna byggnader, skyltar, tavlor m. m. 659
25.12.3.8 Ersättningsbestämmelser 659
25.13 Skogsvårdslagen (1979:429) 659
25.13.1 Den nya skogsvårdslagen m. m. 659
25.13.2 BLU:s förslag och remissutfallet 660
25.13.3 Överväganden och förslag 660
25.13.3.1 Hänsynen till naturvårdens och friluftslivets intressen 660
25.13.3.2 Samordningen med planer enligt PBL . 662
25.13.3.3 Förslag till ändringar i SVL 663

25.14 Lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar 663
25.14.1 Gällande ordning 663
25.14.2 Överväganden och förslag 664
25.15 Lagen (1976:838) om allmänna fjärrvärmeanläggningar . . 665
25.15.1 Gällande ordning 665
25.15.2 Överväganden och förslag 665
25.16 Gruvlagstiftningen 665
25.16.1 Gällande ordning 665
25.16.2 BLU:s förslag och remissutfallet 668
25.16.3 Uttalanden av riksdagen m. m. 668
25.16.4 Vissa andra utredningar 670
25.16.5 Överväganden och förslag 671
25.17 Miljöskyddslagen (1969:387) 675
25.17.1 Gällande ordning 675
25.17.2 BLU:s förslag och remissutfallet 676
25.17.3 Miljöskyddsutredningens förslag 678
25.17.4 Överväganden och förslag 678
25.17.4.1 Några erfarenheter och utgångspunkter . 678
25.17.4.2 Samordningen 679
25.18 Bostadssaneringslagen (1973:531) 682
25.19 Rörledningslagen 682
25.19.1 Gällande ordning 682
25.19.2 Uttalanden av riksdagen m. m. 683
25.19.3 Överväganden och förslag 683
25.20 Ellagen 685
25.20.1 Gällande ordning 685
25.20.2 BLU:s förslag och remissutfallet 686
25.20.3 Uttalanden av riksdagen m. m. 686
25.20.4 Överväganden och förslag 687
25.20.4.1 Förbättrat samråd 687
25.20.4.2 Samordning mellan koncessionsprövning och planer enligt PBL 688

26 Specialmotivering

26.1 Förslaget till plan- och bygglag 693
26.2 Förslaget till lag om ändring i expropriationslagen (1972:719) 825
26.3 Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988) 830
26.4 Förslaget till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149) 836
26.5 Förslaget till lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter 843
26.6 Förslaget till lag om ändring i lagen (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter 843
26.7 Förslaget till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144) 844
26.8 Förslaget till lag om ändring i jordabalken 844
26.9 Förslaget till lag om ändring i civilförsvarslagen (1960:74) . 844

26.10 Förslaget till lag om ändring i väglagen (1971:948) 845
26.11 Förslaget till lag om ändring i lagen (1957:259) om rätt för kommun att uttaga avgift för vissa upplåtelser å allmän plats, m. m. 847
26.12 Förslaget till förordning om ändring i terrängtrafikkungörelsen (1972:594) 847
26.13 Förslaget till förordning om ändring i terrängkörningsförordningen (1978:594) 847
26.14 Förslaget till lag om ändring i lagen (1960:690) om byggnadsminnen 848
26.15 Förslaget till lag om ändring i lagen (1942:350) om fornminnen 848
26.16 Förslaget till lag om ändring i naturvårdslagen (1964:822) . 848
26.17 Förslaget till lag om ändring i skogsvårdslagen (1979:429) . 851
26.18 Förslaget till lag om ändring i lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar 852
26.19 Förslaget till lag om ändringar i lagen (1976:838) om allmänna fjärrvärmeanläggningar 852
26.20 Förslaget till lag om ändring i gruvlagen (1974:342) . . . 852
26.21 Förslaget till lag om ändring i lagen (1974:890) om vissa mineralfyndigheter 852
26.22 Förslaget till lag om ändring i miljöskyddslagen (1969:387) . 852
26.23 Förslaget till lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973:531) 854
26.24 Förslaget till lag om ändring i lagen (1978:160) om vissa rörledningar 854
26.25 Förslaget till lag om ändring i lagen (1902:71 s. 1) innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar 855

Bilaga: Pågående markanvändning 858

Sakregister 861

Förkortningar

Förkortningar som används i betänkandet.

AL = anläggningslagen (1973:1149)
AOS = allmänna ordningsstadgan (1956:617)
BL = byggnadslagen (1947:385)
BML = lagen (1960:690) om byggnadsminnen
BS = byggnadsstadgan (1959:612)
BSL = bostadssaneringslagen (1973:531)
EVL = lagen (1939:608) om enskilda vägar
ExL = expropriationslagen (1972:719)
FBL = fastighetsbildningslagen (1970:988)
FVL = förvaltningslagen (1971:290)
HS = hälsovårdsstadgan (1958:663)
JB = jordabalken
KL = kommunallagen (1977:179)
LL = ledningsrättslagen (1973:1144)
LPI = lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m.
ML = miljöskyddslagen (1969:387)
NVL = naturvårdslagen (1964:822)
PBL = förslaget till plan- och bygglag
RF = regeringsformen
SFL = lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter
STF = sjötrafikförordningen (1962:150)
SVL = skogsvårdslagen (1979:429)
TKF = terrängkörningsförordningen (1978:594)
TKL = terrängkörningslagen (1975:1313)
TTK = terrängtrafikkungörelsen (1972:594)
VAL = Lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar
VL = vattenlagen (1918:523)
VTK = vägtrafikkungörelsen (1972:603)
VägL = väglagen (1971:948)

Författningsförslag

1 Förslag till Plan- och bygglag

Härigenom föreskrivs följande

Första avdelningen

1 kap. Inledande bestämmelser

1 kap. 1–4 §§

1 § Den fysiska miljön, både den naturliga och den som människan har skapat, är en tillgång som skall användas så att en lämplig utveckling främjas. Denna lag innehåller bestämmelser om förändring och bevarande av den fysiska miljön, om hushållningen med naturresurserna, om avvägningen mellan konkurrerande anspråk på mark och vatten och om avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen vid beslut om fysisk planläggning och byggande.

2 § Med markanvändning avses användningen av mark, vattenområden, byggnader och anläggningar.

Med tomt avses mark som är bebyggd eller som är avsedd att bebyggas samt sådan mark som används eller behövs för ett normalt nyttjande av en byggnad eller av flera byggnader om dessa används tillsammans.

3 § Med pågående markanvändning avses i denna lag den verksamhet som bedrivs på en viss fastighet eller en del av en fastighet, om inte verksamheten är olovlig eller endast tillfällig.

En åtgärd skall anses hänförlig till pågående markanvändning, om syftet med åtgärden är att verksamheten skall vidmakthållas eller förbättras i normal omfattning. Detta gäller dock inte om åtgärden är ägnad att väsentligt inverka på kommunens planer och program för olika verksamheter.

4 § Med sakägare förstås i denna lag ägare och innehavare av särskild rätt till en fastighet.

Med särskild rätt till en fastighet avses nyttjanderätt, servitut, bostadsrätt, vägrätt, gruvrätt, fiskerätt, jakträtt, renskötselrätt, rätt till elektrisk kraft och vattenfallsrätt.

Vad som i denna lag sägs om fastighetsägare gäller också tomträttshavare.

1 kap. 5–13 §§

5 § Planläggning skall föregå beslut om markanvändning i den utsträckning som föreskrivs i denna lag.

Allmänna riktlinjer för planläggning och tillståndsprövning finns i 2 kap. Särskilda bestämmelser om riksintressen finns i 3 kap.

6 § Samordningen av markanvändningsfrågor som angår två eller flera kommuner kan ske enligt bestämmelserna i 12 kap. om regionplanering.

Grundläggande riktlinjer för beslut om den fysiska miljön i varje kommun skall anges i en marköversikt för kommunens hela område enligt bestämmelserna i 7 kap.

Riktlinjer för den fysiska miljöns närmare utformning kan anges i områdesplaner, detaljplaner och markförordnanden enligt 8–10 kap.

Bestämmelser om vissa frågor om plangenomförande finns i 11 kap.

7 § Den fysiska riksplaneringen bedrivs i samarbete mellan staten och kommunerna.

Regeringen får föreskriva att en eller flera kommuner vid en viss angiven tidpunkt skall redovisa till länsstyrelsen hur en viss fråga avses bli behandlad i den kommunala planeringen.

8 § Tillstånd i form av bygglov, rivningslov eller marklov till åtgärder som rör den fysiska miljön fordras i den omfattning som följer av 13 kap. Bestämmelser om påföljder och ingripanden vid överträdelser finns i 15 kap.

9 § Vid beslut som avser bebyggelsemiljön skall de särskilda bestämmelserna i 4 kap. iakttas. Vid beslut som avser en byggnad, en anläggning eller en tomt skall även de särskilda bestämmelserna i 5 kap. iakttas.

10 § Byggnader, anläggningar och tomter skall underhållas och förbättras i den utsträckning som följer av 6 kap.

11 § Kommunstyrelsens främsta uppgifter enligt denna lag är att

1. leda och samordna den översiktliga fysiska planeringen och anpassa denna till kommunens planering i övrigt,
2. verka för att en offentlig debatt om den fysiska planeringens mål och innehåll kommer till stånd,
3. ansvara för plangenomförandet.

12 § Byggnadsnämnden har den närmare tillsynen över byggnadsverksamheten inom kommunen. Bestämmelser om byggnadsnämnden finns i 14 kap.

13 § Länsstyrelsen har tillsynen över den fysiska planeringen och byggnadsväsendet inom länet. I denna uppgift ingår att vid samråd med kommunen företräda de statliga intressena, bevaka de riksintressen som anges i 3 kap. och verka för att skilda kommuners intressen samordnas på ett lämpligt sätt.

Om länsstyrelsens uppgifter i samband med överprövning av beslut enligt denna lag finns bestämmelser i 17 och 18 kap.

14 § Statens planverk har den allmänna uppsikten över den fysiska planeringen och byggnadsväsendet. 1 kap. 14–15 §§ 2 kap. 1–8 §§

Om planverkets uppgifter i samband med överprövning av beslut enligt denna lag finns bestämmelser i 18 kap.

15 § Regeringen, eller den myndighet som regeringen bestämmer, får meddela de föreskrifter som behövs för verkställighet av denna lag.

Andra avdelningen

2 kap. Allmänna riktlinjer för planläggning och tillståndsprövning enligt denna lag

1 § Planläggningen skall främja en lämplig samhällsutveckling. I denna ingår en långsiktig hushållning med landets samlade naturresurser och en allsidig bebyggelseutveckling.

2 § Planläggningen skall skapa förutsättningar för en god bostads-, arbets- och fritidsmiljö.

3 § Ett markområde skall avses för det ändamål för vilket det med hänsyn till beskaffenhet, läge, föreliggande markanvändningsbehov och övriga omständigheter är lämpligt.

4 § Vid prövning av ett markområdes lämplighet för bebyggelse skall särskilt beaktas att det är lämpat för detta ändamål från sundhetssynpunkt samt med hänsyn till grundförhållandena och möjligheterna att ta hand om avfall, att ordna trafik-, energi-, service- och vattenförsörjning samt förebygga vatten- och luftföroreningar och bullerstörningar.

5 § Vid beslut, som fattas med stöd av denna lag, skall hänsyn tas till naturvårdens och friluftslivets intressen.

Områden som har särskild betydelse på grund av sin naturskönhet eller sina säregna naturförhållanden eller som har särskild betydelse för kännedomen om landets natur eller för friluftslivet skall såvitt möjligt bevaras.

6 § Vid beslut, som fattas med stöd av denna lag, skall hänsyn tas till de miljömässiga värden som finns i den befintliga bebyggelsens och kulturlandskapets karaktär.

Särskilt värdefulla byggnader, bebyggelsemiljöer och kulturlandskap skall såvitt möjligt bevaras.

7 § Byggnader och anläggningar skall placeras och utformas så att de från allmän synpunkt är lämpliga för sitt ändamål och för dem som vistas där.

8 § Vid beslut, som fattas med stöd av denna lag, skall både allmänna och enskilda intressen beaktas.

3 kap. 1–8 §§

3 kap. Särskilda bestämmelser om riksintressen

1 § I fråga om sådana områden och objekt som i ett nationellt perspektiv särskilt bör skyddas eller vårdas på grund av deras betydelse för kännedomen om landets natur, deras skönhet, märkliga beskaffenhet eller betydelse för allmänhetens friluftsliv, skall naturvårdens och friluftslivets intressen särskilt beaktas.

2 § I fråga om sådana områden och objekt som i ett nationellt perspektiv särskilt bör skyddas eller vårdas på grund av deras betydelse för kännedomen om landets byggnadskultur, deras miljömässiga värden, märkliga beskaffenhet eller betydelse för fornminnesvården, skall byggnadsminnesvårdens och fornminnesvårdens intressen särskilt beaktas och miljövärdena tas till vara.

3 § Brukningsvärd jordbruksmark får avses för annan användning än jordbruksproduktion endast under förutsättning att marken skall användas för ett från samhällets synpunkt angeläget ändamål, som inte på ett rimligt sätt kan tillgodoses på annan mark.

4 § Inom områden som i ett nationellt perspektiv är särskilt lämpade för råvaruutvinning eller annan exploatering av lägesbundna naturresurser skall särskilt beaktas att en framtida exploatering inte försvåras.

Första stycket gäller även i fråga om andra områden som är särskilt lämpade för råvaruutvinning eller annan exploatering av lägesbundna naturresurser, om det från allmän synpunkt är nödvändigt att en exploatering sker på ett planmässigt sätt.

Första och andra styckena gäller inte områden, inom vilka en exploatering skulle strida mot 7–12 §§.

5 § Vid plan- och tillståndsbeslut skall särskilt beaktas att flygplatser, hamnar, sjötrafikleder, vägar och ledningar kan komma till stånd i den utsträckning som behövs med hänsyn till trafikförsörjningen eller behovet av ledningar mellan eller inom regioner.

6 § Det militära och civila försvarets intressen får inte motverkas.

7 § Inom obrutna kustområden skall särskilt beaktas att områdenas karaktär och natur- och kulturvärden bevaras samt att områdena skall kunna nyttjas för fritidsändamål på ett allsidigt sätt. Ny fritidsbebyggelse skall vara förenlig med turismens och friluftslivets intressen. Industriell eller liknande verksamhet, som är prövningspliktig enligt 1 § lagen (0000:000) om tillåtlighetsprövning av viss industri m. m., får inte komma till stånd inom dessa områden.

Obrutna kustområden är kusten i norra Bohuslän, norra Småland, Östergötland söder om Bråviken samt huvuddelen av kusten i Ångermanland.

8 § Inom högexploaterade kustområden skall särskilt beaktas att allmänhe-

tens möjligheter att nå och utnyttja attraktiva kustområden inte försämras och att natur- och kulturvärden bevaras. Ny fritidsbebyggelse får inte motverka turismens och friluftslivets intressen. Industriell eller liknande verksamhet, som förutsätter prövning enligt 1 § lagen (0000:000) om tillåtlighetsprövning av viss industri m. m., får komma till stånd endast på de platser som anges i tredje stycket. 3 kap. 8–12 §§

Högexploaterade kustområden är kusten i södra Bohuslän, Halland, Skåne, Blekinge, Södermanland och Uppland samt kusten vid Bråviken i Östergötland.

Industriell eller liknande verksamhet som avses i första stycket får komma till stånd i eller i anslutning till Brofjorden i Lysekil, Stenungsunds tätort, Värö i Varberg, Karlshamns tätort, Norrköpings tätort, Tunaberg i Nyköping, Oxelösunds tätort och Nynäshamns tätort.

9 § Inom andra kustområden än som anges i 7 och 8 §§ skall särskilt beaktas naturvårdens, friluftslivets och kulturminnesvårdens intressen. Industriell eller liknande verksamhet, som förutsätter prövning enligt 1 § lagen (0000:000) om tillåtlighetsprövning av viss industri m. m., får inte komma till stånd inom sådana delområden som är i huvudsak opåverkade av industriell verksamhet.

10 § Inom obrutna fjällområden får markanvändningen inte förändras i sådan omfattning att områdenas karaktär avsevärt påverkas. Naturvårdens och friluftslivets intressen skall särskilt beaktas.

Obrutna fjällområden är områdena Rogen, Sylarna-Helags, Skäckerfjällen, Burvattnet, Hotagen, Frostviken, Ransaren, Artfjället, Tärna-Graddis, Sarek-Pite, Kebnekaise, Råsto-Tsåktso och Pessinki.

11 § Större älvar och längre sammanhängande älvsträckor som är outbyggda får inte byggas ut för vattenkraftändamål.

Älvar som avses i första stycket är Torne älv, Kalix älv, Pite älv, Vindelälven, Vapstälven, Moälven, Lögde älv, Öre älv, Bure älv och Byske älv. Älvsträckor som avses i första stycket är Klarälven mellan Kärrbackstrand och Edebäck, Västerdalälven uppströms Hummelforsen, Österdalälven uppströms Trängslet, Dalälven mellan Näs och Hedesundafjärdarna, Härjedalsljusnan mellan Hede och Svegsjön, Mellanljusnan mellan Laforsen och Arbråsjöarna, i Indalsälven Åreälven, Ammerån ovan Överammer, Storån-Dammån och Hårkan uppströms Hotagen, i Ångermanälven Lejarälven, Storån uppströms Klumpvattnet, Långseleån-Rörströmsälven, Saxån, Ransarån uppströms Ransaren och Vojmån uppströms Vojmsjön, i Umeälven Tärnaån och Girjesån, Juktån uppströms Fjosokken och Tärnaforsen mellan Laisan och Gäutan, i Skellefteälven källflödena uppströms Sädvajaure resp. Rebnisjaure, i Lule älv Stora Lule älv uppströms Akkajaure, Lilla Lule älv uppströms Skalka och Tjaktajaure samt Pärlälven och i Råne älv Rörån–Livas älv.

12 § Inom större sammanhängande områden med väsentliga eller sammanfallande intressen för naturvården, friluftslivet eller kulturminnesvården skall dessa intressen särskilt beaktas.

3 kap. 12–14 §§
4 kap. 1–4 §§

Områden som avses i första stycket är Öland och Gotland innanför kusten, områdena kring Vänern, Vättern, Mälaren, Hjälmaren, Storsjön i Jämtland, Torneträsk, Siljan, Dellen, Fryken, Dalslands sjösystem, Båven, Sommen, Unden, Lygnern, Fegen, Bolmen, Möckeln, Åsnen, Ivösjön och Ringsjön, dalgångarna utmed Torne älv, Kalix älv, Lule älv, Pite älv, Byske älv, Skellefteälven, Vindelälven, Umeälven, Ångermanälven, Indalsälven, Ljungan, Ljusnan, Dalälven, Klarälven och Göta älv samt fjällområdena utanför de obrutna fjällområdena.

13 § För att åt allmänheten trygga tillgången till platser för bad och friluftsliv råder strandskydd vid havet, insjöar och vattendrag. Inom ett strandskyddsområde får inte bebyggelse uppföras eller några åtgärder i övrigt vidtas som medför inskränkningar av allemansrätten, såvida inte särskilda skäl föreligger.

Om inte något annat beslutas med stöd av tredje stycket omfattar strandskyddet land- och vattenområden utanför detaljplan intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.

Kommunen får besluta att strandskyddet skall upphävas för områden som uppenbart saknar betydelse för bad och friluftsliv. Kommunen får även bestämma att strandskyddsområdet skall utvidgas eller att strandskyddet skall gälla inom ett område med detaljplan, när det behövs för att tillgodose syftet med strandskyddet. Ett strandskyddsområde får inte utvidgas mer än intill 300 meter från strandlinjen.

14 § Regeringen bestämmer de områden och objekt som avses i 1 och 2 §§, de områden som avses i 4 § och de anläggningar eller intressen som avses i 5 och 6 §§. Regeringen bestämmer också den närmare avgränsningen av de områden som anges i 7–12 §§.

4 kap. Särskilda bestämmelser om bebyggelsemiljöns utformning

1 § Bebyggelsemiljön skall utformas så att den blir ändamålsenlig. Därvid skall hänsyn tas till befintliga natur- och kulturvärden och till att skäliga estetiska anspråk tillgodoses.

2 § Bebyggelsemiljön skall utformas så att

1. en god hushållning med energi och vatten blir möjlig,
2. risker för förorening av grund- eller ytvatten förebyggs,
3. avfall kan tas om hand på ett tillfredsställande sätt,
4. förutsättningar för goda hygieniska förhållanden i övrigt skapas,
5. behovet av tillfredsställande klimatförhållanden på vistelseytor beaktas.

3 § Bebyggelsemiljön skall utformas så att risk för uppkomst och spridning av brand samt risk för trafikolyckor och andra olyckshändelser förebyggs.

4 § Inom eller i anslutning till ett bebyggelseområde skall det finnas med hänsyn till bebyggelsens karaktär lämpligt lokaliserade och utformade platser för lek, motion och andra fritidsaktiviteter.

5 § Inom eller i anslutning till ett bebyggelseområde skall det finnas med hänsyn till bebyggelsens omfattning och karaktär tillräckliga möjligheter till samhällelig och kommersiell service. 4 kap. 5–9 §§ 5 kap. 1–5 §§

6 § Bebyggelsemiljön skall utformas så att olika trafikanters intressen beaktas och så att det finns tillräckliga utrymmen för fordonsuppställning.

7 § Bebyggelsemiljön skall utformas med hänsyn till behovet av tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

8 § Vid utformningen av bebyggelsemiljön skall eftersträvas att möjligheterna till framtida förändringar och kompletteringar underlättas.

9 § Bestämmelserna i 1–8 §§ skall tillämpas vid utformningen av ny bebyggelse.

Vid ändring eller komplettering av befintliga bebyggelsemiljöer skall bestämmelserna tillämpas i skälig utsträckning med hänsyn till ekonomiska och andra omständigheter.

5 kap. Särskilda bestämmelser om placeringen inom tomt och utformningen av byggnader och anläggningar, ordnande av tomt m. m.

Byggnader och anläggningar i allmänhet

1 § En byggnad skall placeras på det sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden samt strävandena att bevara natur- och kulturvärden. Även byggnadens yttre utformning samt dess färg- och materialverkan skall vara lämplig med hänsyn både till dessa intressen och till byggnaden såsom sådan.

2 § Vid placering och utformning av en byggnad skall beaktas att den inte orsakar besvärande olägenheter för omgivningen.

3 § En byggnads bärande delar skall ha betryggande bärförmåga, stadga och beständighet. Byggnadens fasta inredning skall ha en med hänsyn till byggnadens ändamål betryggande stadga och beständighet.

Ett utrymme som är avsett som skyddsrum skall utformas så att det ger skydd mot verkningar av sådana stridsmedel som kan antas komma till användning i krig.

4 § En byggnad skall utformas så att den med hänsyn till sitt ändamål ger möjlighet till god hygien, trevnad, tillfredsställande inomhusklimat och fuktskydd samt goda sanitära förhållanden.

5 § En byggnad skall placeras, utformas och inredas så att riskerna för olycksfall och för uppkomst och spridning av brand förebyggs. Byggnaden skall dessutom utformas så att personskador vid brand i möjlig mån kan undvikas.

5 kap. 5–12 §§

Tekniska installationer i en byggnad skall utformas så att riskerna för brand och olycksfall förebyggs.

6 § En byggnad skall placeras och utformas så att den möjliggör en god hushållning med energi och vatten.

7 § Bostäder för annat ändamål än fritidsändamål och de utrymmen i en byggnad, till vilka allmänheten har tillträde eller som utgör arbetslokal, skall utformas så att de blir tillgängliga för och kan nyttjas av personer som har nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Bostadsbyggnader i två våningar och bostadsbyggnader med högst två bostadslägenheter får uppföras utan hiss eller motsvarande anordning.

Byggnadsnämnden kan medge undantag från kravet på tillgänglighet till bostadsbyggnader med högst två bostadslägenheter, om det behövs med hänsyn till terrängförhållandena.

Byggnadsnämnden kan i fråga om ett utrymme som skall användas som arbetslokal medge undantag från de i första stycket angivna kraven, om det behövs med hänsyn till arten av den verksamhet för vilken utrymmet är avsett.

8 § Till en byggnad skall höra anordningar som gör det möjligt att på ett tillfredsställande sätt ta om hand och forsla bort avfall från byggnaden.

9 § Till en byggnad skall höra en sådan anordning (kriskoppling) som möjliggör tillförsel av kallt vatten till tappvarmvattensystemet i samband med central avstängning av sådant varmvatten som bereds gemensamt för flera bostäder eller lokaler. Detta gäller dock inte bostadsbyggnader med högst två bostadslägenheter eller byggnader som huvudsakligen är inrättade för industriändamål eller för hälso- och sjukvård. Byggnadsnämnden får i särskilda fall besluta om ytterligare undantag.

10 § Byggnadsdelar som sträcker sig under markytans naturliga nivå samt byggnader som förläggs under marken skall utformas så att förändringar av grundvattennivån som kan vara skadliga för omgivningen undviks. Detsamma skall gälla placeringen och utformningen av byggnader som förläggs på marken.

Byggnader under markytan skall placeras och utformas så att användningen av markytan och utrymmet därunder för skilda ändamål inte försvåras.

11 § Bestämmelserna i 1–10 §§ skall tillämpas när nya byggnader uppförs och vid tillbyggnad av befintliga byggnader.

Vid ändring av en byggnad skall de delar av byggnaden som berörs av ändringen i skälig utsträckning uppfylla de krav som anges i 1–10 §§. Därvid skall hänsyn tas till byggnadens beskaffenhet, dess ändamål och återstående användningstid samt kostnaderna för åtgärderna.

12 § Bestämmelserna i 1–11 §§ skall tillämpas även i fråga om anläggningar.

Byggnader och anläggningar inom särskilda områden 5 kap. 13–17 §§

13 § Inom strandskyddsområden får byggnader, anläggningar eller anordningar inte komma till stånd, om det medför att marken tas i anspråk som tomt eller att allmänheten på något annat sätt hindras eller avhålls från att beträda områden där den annars skulle ha haft rätt att färdas fritt.

Byggnadsnämnden kan medge undantag från bestämmelserna i första stycket, om särskilda skäl föreligger för detta.

Första stycket gäller inte sådana företag, till vilka tillstånd har lämnats enligt vattenlagen (1918:523) eller miljöskyddslagen (1969:387).

14 § I fråga om en byggnad, som är av större värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär får i en detaljplan eller ett markförordnande meddelas bestämmelser om att byggnaden inte får förvanskas vare sig genom arbeten som rör byggnaden eller marken eller genom några byggnads- eller anläggningsåtgärder i grannskapet.

Skyddsbestämmelser får inte beslutas för kyrkobyggnader som tillhör svenska kyrkans församlingar, för byggnader inom en begravningsplats, för byggnadsminnesmärken eller för byggnadsminnen enligt 1 § lagen (1960:690) om byggnadsminnen.

15 § I ett markförordnande får i fråga om ett område av särskild betydelse för rekreation och friluftsliv meddelas de bestämmelser som behövs för att trygga friluftsintresset.

Tomt m. m.

16 § När en tomt anordnas eller när ett område tas i anspråk för en anläggning, skall tomten eller området i fråga om lutning och höjdläge samt plantering och inhägnad utformas på det sätt som är lämpligt med hänsyn bland annat till ljustillförseln och till stads- eller landskapsbilden. Tomten eller området skall vidare utformas så att de på ett lämpligt sätt ansluter till omgivningen och så att trafiksäkerhetens krav beaktas.

17 § När en tomt anordnas eller ett område tas i anspråk för en anläggning, skall på tomten eller området eller i närheten därav så långt möjligt anordnas

1. tillräckligt stor friyta med anordningar för lek och utevistelse, om det på tomten finns en byggnad med en eller flera bostadslägenheter,
2. tillräckligt stort utrymme för fordonsuppställning.

Om kraven enligt 1 och 2 inte kan uppfyllas samtidigt, skall kraven enligt 1 uppfyllas i första hand.

I en detaljplan eller ett markförordnande får föreskrivas att viss mark inte får användas för fordonsuppställning.

Vid tillbyggnad eller vid ändring av en byggnad eller en anläggning skall bestämmelserna i första–tredje styckena tillämpas i skälig utsträckning.

5 kap. 18–19 §§
6 kap. 1–4 §§

Övriga bestämmelser

18 § Byggnadsnämnden får medge mindre avvikelser från bestämmelserna i detta kap. och förekrifter som meddelas med stöd av dessa, om det inte medför någon olägenhet från tekniska eller andra synpunkter.

19 § Har i denna lag eller i ett beslut med stöd av lagen meddelats föreskrifter om hushöjd eller källardjup, skall måttet räknas från takfoten respektive källargolvet till gatunivån eller marknivån, om inte något annat anges.

Har föreskrifter meddelats om antal våningar, skall som våning anses även högt belägen källare samt sådan suterrängvåning och vind som till större delen är inredd eller som uppenbart är avsedd att till större delen inredas för primära funktioner.

6 kap. Särskilda krav beträffande vissa befintliga byggnader, underhåll m. m.

Förbättring av vissa byggnader

1 § En byggnad, som har uppförts före ikraftträdandet av denna lag, skall i skälig utsträckning uppfylla de krav som vid lagens ikraftträdande kan ställas med stöd av 5 kap. på bärförmåga, stadga och beständighet hos byggnadens bärande delar samt på skydd mot olycksfall.

Vid tillämpningen av första stycket skall hänsyn tas till byggnadens ändamål, dess återstående användningstid, dess värde från kulturhistorisk synpunkt, omgivningens karaktär och kostnaderna för åtgärderna.

2 § Till en byggnad, som har uppförts eller till vilken byggnadslov har beviljats före den 1 juli 1977, skall höra sådana anordningar som anges i 5 kap. 8 § och som skäligen kan fordras för att godtagbara arbetsförhållanden skall åstadkommas för dem som hämtar avfall från byggnaden. Vid bedömningen av vad som kan fordras skall tillämpas de normer som gällde den 1 april 1978.

3 § Bestämmelsen i 5 kap. 7 § första stycket om handikappanpassning skall tillämpas även i fråga om en byggnad, som har uppförts före den 1 juli 1977 eller för vilken byggnadslov har beviljats före nämnda dag, om det i byggnaden finns utrymme som är avsett för resande i sådan kollektivtrafik som avses i lagen (1979:558) om handikappanpassad kollektivtrafik. Därvid skall tillses att ett sådant utrymme anordnas så att det uppfyller skäliga anspråk på handikappanpassning.

Regeringen eller den myndighet som regeringen utser föreskriver vid vilken tidpunkt anpassningen skall vara genomförd.

Underhåll av byggnader m. m.

4 § En byggnad skall underhållas så att bärförmågan och stadgan hos de bärande delarna, anordningarna för skydd mot brand, olycksfall och fukt samt anordningarna för handikappanpassning, trevnad, hygien, energi-

hushållning och avfallshantering i skälig utsträckning hålls i stånd. Byggnadens yttre skall hållas i vårdat skick. 6 kap. 4–8 §§

Vid tillämpningen av första stycket skall hänsyn tas till byggnadensändamål, dess återstående användningstid, dess värde från kulturhistorisk synpunkt, omgivningens karaktär och kostnaderna för nödvändiga åtgärder.

I en detaljplan eller ett markförordnande kan beträffande en sådan byggnad som anges i 5 kap. 14 § meddelas de bestämmelser om underhåll av byggnadens inre och yttre som behövs för att dess särart skall bevaras.

5 § En anläggning skall underhållas så att bärförmågan och stadgan hos de bärande delarna samt anordningarna för skydd mot brand och olycksfall samt för energihushållning i skälig utsträckning hålls i stånd. Anläggningen skall hållas i vårdat skick.

Vid tillämpningen av första stycket skall hänsyn tas till anläggningens ändamål, dess återstående användningstid, dess värde från kulturhistorisk synpunkt, omgivningens karaktär och kostnaderna för nödvändiga åtgärder.

Rivning av byggnader m. m.

6 § Om en byggnad eller en anläggning är förfallen eller om den har skadats till väsentlig del, får byggnadsnämnden besluta att byggnaden eller anläggningen skall rivas, om den inte sätts i stånd inom skälig tid.

Kan det antas att ohyra eller virkesförstörande insekter finns i en byggnad eller en anläggning som skall rivas, får byggnadsnämnden föreskriva att lämpliga utrotningsåtgärder skall redovisas och vidtas.

Om en byggnad eller en anläggning som avses i första stycket har brister, som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av den, får byggnadsnämnden förbjuda att byggnaden eller anläggningen under en viss tid används för avsett ändamål (användningsförbud).

I ett beslut om användningsförbud får föreskrivas att beslutet skall ha omedelbar verkan.

7 § Även om en byggnad eller en anläggning har uppförts med stöd av bygglov enligt denna lag, får byggnadsnämnden besluta att byggnaden eller anläggningen skall tas bort eller att någon annan åtgärd skall vidtas med den. Sådant beslut får dock meddelas endast om byggnaden eller anläggningen är belägen inom ett område med detaljplan och den på grund av ändrade förhållanden medför sådan olägenhet med hänsyn till trafiksäkerheten att bygglov inte skulle ha meddelats om dessa förhållanden hade rått när frågan om bygglov prövades.

Om det behövs med hänsyn till trafiksäkerheten, får byggnadsnämnden besluta att utfarten från en fastighet eller en byggnad skall ändras.

8 § Om en tavla eller en skylt, som är avsedd för reklam eller propaganda, eller någon annan därmed jämförlig anordning är uppenbart vanprydande i stads- eller landskapsbilden, får byggnadsnämnden besluta att anordningen

6 kap. 8–11 §§
7 kap. 1 §

skall tas bort eller att någon annan åtgärd skall vidtas med den. Detta gäller dock inte anordningar för vilka bygglov har meddelats.

9 § Finns det inom ett område, som har betydelse för friluftslivet, eller i områdets närhet stängsel som hindrar eller försvårar tillträdet till mark inom området där allmänheten annars skulle ha haft rätt att färdas fritt, får byggnadsnämnden besluta att den som håller stängslet skall anordna grind eller annan genomgång. Är det uppenbart att stängslet endast avser att utestänga allmänheten från området, får nämnden besluta att stängslet skall tas bort.

Första stycket tillämpas även i fråga om diken.

Särskilda krav beträffande tomter, underhåll m. m.

10 § I fråga om tomter, som är bebyggda, eller mark som har tagits i anspråk för en anläggning får i en detaljplan eller ett markförordnande meddelas bestämmelser om skyldighet att anordna friyta med anordningar för lek och utevistelse samt utrymme för fordonsuppställning som anges i 5 kap. 17 §. Bestämmelser om friyta får dock meddelas endast i fråga om tomter på vilka finns en byggnad med en eller flera bostadslägenheter.

Om det behövs för att tillgodose kravet på friyta, får föreskrivas att ett utrymme som används för fordonsuppställning skall tas i anspråk. Detta får dock ske endast om tillräckligt utrymme för fordonsuppställning kan anvisas på någon annan plats i tomtens närhet.

Bestämmelser som avses i första stycket får inte omfatta andra åtgärder än sådana som behövs för att tomterna i skälig utsträckning skall uppfylla de krav som vid denna lags ikraftträdande kan ställas med stöd av 5 kap. 17 §.

11 § Tomter, områden, som har tagits i anspråk för anläggningar, samt lekplatser, parkeringsplatser och liknande anordningar skall hållas i vårdat skick. Därvid skall tillses att växtligheten inte hindrar trafiken eller skymmer sikten för trafikanterna.

Byggnadsnämnden kan besluta att på en tomt eller på ett område, som har tagits i anspråk för en anläggning, skall utföras planteringar eller andra liknande anordningar. Nämnden kan också besluta att det skall finnas stängsel mot vägar eller gator.

Tredje avdelningen

7 kap. Marköversikt

Marköversiktens innehåll m. m.

1 § För varje kommun skall det finnas en aktuell marköversikt som omfattar kommunens hela område. Marköversikten skall tjäna till ledning för beslut om markanvändning och byggande.

Kommunstyrelsen ansvarar för att det finns en aktuell marköversikt.

2 § I marköversikten skall anges grunddragen för markens avsedda användning för olika ändamål. 7 kap. 2–6 §§

Av marköversikten skall för varje särskilt angivet område framgå om den angivna markanvändningen innebär

1. att befintliga förhållanden avses bestå i stort sett oförändrade,
2. att betydande förändringar av markanvändningen avses ske inom en nära framtid,
3. att betydande förändringar av markanvändningen avses ske på längre sikt.

Om det inte har angetts hur ett visst område skall användas, skall detta anses innebära att betydande förändringar av markanvändningen inte avses få ske.

3 § I marköversikten kan för de olika områdena ges närmare riktlinjer för beslut om markanvändningen.

För ett eller flera särskilt angivna områden kan föreskrivas, att underställning av kommande plan- och tillståndsbeslut inte får ske på den grunden att den i översikten angivna användningen av området ifrågasätts. En sådan föreskrift gäller under en tid av högst fem år räknat från den dag beslutet om marköversikten vann laga kraft.

I marköversikten kan anges att planläggning av ett visst område avses ske genom områdesplan eller detaljplan.

I marköversikten kan vidare ges riktlinjer för beslut i form av markförordnanden eller förordnanden enligt annan lagstiftning.

4 § Marköversikten skall vara avfattad på en eller flera kartor. Riktlinjerna skall anges på karta eller i en särskild handling. Marköversikten skall utformas på ett sådant sätt att dess innebörd utan svårighet kan utläsas.

Till marköversikten skall fogas en planbeskrivning som tydligt redovisar planeringsförutsättningarna, marköversiktens syften, skälen till den utformning av planen som har valts och de väsentliga konsekvenserna av en markanvändning i enlighet med marköversikten. Till marköversikten skall dessutom fogas en genomförandebeskrivning som anges i 11 kap. 1 och 2 §§.

Förfarandet

5 § En ändring av marköversikten antas av kommunfullmäktige.

6 § När marköversikten skall ändras, skall kommunstyrelsen samråda med berörda kommunala organ och med länsstyrelsen, regionplaneorganet, andra kommuner och den landstingskommun som berörs. Även andra som kan ha ett väsentligt intresse av ändringen skall beredas tillfälle till samråd.

Vid samrådet skall redovisas

1. programmet för ändringen, om ett sådant har upprättats,
2. planeringsunderlag av betydelse.

Resultatet av samrådet skall sammanfattas i en samrådsredogörelse som bifogas förslaget till ändring av marköversikten.

7 kap. 7–12 §§

7 § Innan en ändring av marköversikten antas skall förslaget härom ställas ut för granskning under minst två månader.

8 § Innan utställningen börjar skall ett exemplar av förslaget överlämnas till länsstyrelsen och regionplaneorganet samt till kommuner och landstingskommuner som berörs av förslaget.

Innan utställningen börjar skall den kungöras i ortstidning. Av kungörelsen skall framgå vilken del av kommunen som berörs av ändringen samt inom vilken tid och till vem synpunkter med anledning av utställningen skall framföras.

9 § När ett förslag till ändring av marköversikten ställs ut, skall det åtföljas av

1. programmet för ändringen, om ett sådant har upprättats,
2. föreslagna ändringar av planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen,
3. samrådsredogörelsen och kommunstyrelsens yttrande över de synpunkter som har framförts vid samrådet,
4. gällande marköversikt med tillhörande handlingar,
5. sådant planeringsunderlag som har betydelse för en bedömning av ändringen.

10 § Den som har synpunkter på förslaget kan under utställningstiden framföra dessa till kommunen.

11 § Efter utställningstiden skall de synpunkter som har lämnats ställas samman och prövas i ett särskilt utlåtande.

Utlåtandet eller ett meddelande med uppgift om var utlåtandet hålls tillgängligt skall sändas till dem som har framfört synpunkter på förslaget. I underättelsen skall mottagaren beredas tillfälle att yttra sig över utlåtandet. Om utlåtandet eller meddelandet har avlämnats för postbefordran under mottagarens vanliga adress, skall kommunen anses ha fullgjort vad som ankommer på den. Underrättelse till hyresgäster och bostadsrättshavare får ske genom att underrättelsen anslås i fastigheten på lämpligt sätt.

Om synpunkterna föranleder väsentlig revidering av det utställda förslaget, skall en ny utställning ske.

12 § När en ändring av marköversikten har antagits, skall ett utdrag av det över beslutet förda protokollet anslås på kommunens anslagstavla.

Samma dag skall ett utdrag av protokollet sändas till länsstyrelsen, regionplaneorganet och de kommuner som berörs samt till de myndigheter som har framfört synpunkter i ärendet.

Snarast möjligt skall ett exemplar av den antagna ändringen sändas till regionplaneorganet och alla handlingar i ärendet sändas till länsstyrelsen. Av handlingarna skall framgå hur ärendet har handlagts.

När beslutet att anta ändringen har vunnit laga kraft, skall ett exemplar av ändringen snarast möjligt och senast inom en månad sändas till fastighetsbildningsmyndigheten och fastighetsregistermyndigheten.

8 kap. Områdesplan

8 kap. 1–7 §§

Planens innehåll m. m.

1 § Riktlinjer för beslut om markanvändning och byggande inom ett begränsat område av kommunen kan anges i en områdesplan, när det inte i tillräcklig utsträckning har kunnat ske i marköversikten eller när det behövs som förberedelse för en detaljplan.

Kommunstyrelsen ansvarar för att områdesplaner vid behov upprättas.

2 § En områdesplan kan ange grunddragen för markens användning för olika ändamål och riktlinjer för hur byggnader och anläggningar skall anordnas inom de olika delarna av planområdet.

I planen kan anges att planläggning av ett visst område avses ske genom detaljplan. Även riktlinjer för beslut i form av markförordnanden eller förordnanden enligt annan lagstiftning kan anges.

3 § En områdesplan får inte motverka syftet med marköversikten.

4 § En områdesplan skall vara avfattad på karta. Riktlinjerna skall anges på kartan eller i en särskild handling. Planen skall utformas på ett sådant sätt att dess innebörd utan svårighet kan utläsas.

Till planen skall fogas en planbeskrivning som tydligt redovisar planeringsförutsättningarna, planens syfte, skälen till den utformning av planen som har valts och de väsentliga konsekvenserna av att riktlinjerna i planen fullföljs. Om planen syftar till förändrad markanvändning skall i beskrivningen finnas en redovisning av natur-, kultur- och skönhetsvärdena inom planområdet. Till planen skall fogas en genomförandebeskrivning som anges i 11 kap. 1 och 2 §§.

Förfarandet

5 § Bestämmelserna i 7 kap. 5–8 §§, 9 § 1 och 3–5 samt 10–12 §§ om antagande, samråd, utställning och expediering skall tillämpas även i fråga om områdesplaner. Vad som sägs om regionplaneorganet i 6, 8 och 12 §§ samma kap. gäller dock endast om regionplaneorganet berörs av områdesplanen.

6 § En områdesplan gäller till dess att den upphävs eller ändras genom ett beslut som har vunnit laga kraft. Om en detaljplan antas för ett område som omfattas av en områdesplan, upphör områdesplanen att gälla för detta område.

Om marköversikten ändras och detta medför att områdesplanen kommer att motverka syftet med marköversikten, skall områdesplanen ändras eller upphävas i den berörda delen samtidigt som marköversikten ändras.

7 § Vad som föreskrivs i detta kap. gäller även när en områdesplan ändras, upphävs eller utan ändring antas på nytt.

9 kap. 1–7 §§

9 kap. Detaljplan

Planens innehåll m. m.

1 § En detaljplan skall, om det inte i särskilt fall är omotiverat, antas för områden där

1. en samlad bebyggelse av betydelse eller en anläggning av betydelse avses komma till stånd,
2. en samlad bebyggelse eller en anläggning avses undergå förändring av betydelse.

2 § Genom en detaljplan får regleras endast sådana frågor som anges i 2–5 kap. samt 6 kap. 4 § tredje stycket och 10 §.

En detaljplan som avser pågående markanvändning får mot fastighetsägarens bestridande antas endast om planen reglerar sådana frågor som anges i 5 kap., 6 kap. 4 § tredje stycket och 10 §.

Regleringen sker på det sätt som framgår av detta kap. Planen får inte göras mera detaljerad än som behövs för att syftet med den skall nås.

3 § En detaljplan vars genomförande skulle försvåra pågående markanvändning får antas bara om fördelarna från allmän synpunkt överstiger eventuella olägenheter för någon sakägare.

4 § En detaljplan får inte antas om den motverkar syftet med marköversikten eller en områdesplan.

5 § En detaljplan består av en plankarta och en särskild handling med bestämmelser eller endera av dessa handlingar. Någon plankarta behövs inte, om de förhållanden som är av betydelse tillräckligt tydligt framgår av bestämmelserna. Planen skall utformas så tydligt att sakägarna och allmänheten kan få en klar uppfattning om den blivande miljön inom planområdet.

Av plankartan skall framgå inom vilket område varje bestämmelse skall gälla. Den skall upprättas på grundval av en för ändamålet avsedd karta (grundkarta).

6 § Till planen skall fogas en planbeskrivning som tydligt redovisar planeringsförutsättningarna, planens syfte, skälen till den utformning av planen som har valts och sådana konsekvenser av planen, som inte direkt framgår av planen.

Beskrivningen skall illustreras i den omfattning som behövs för att den skall vara lättfattlig och tydlig. Den skall åtföljas av en illustrationskarta, om det inte är uppenbart onödigt.

Till detaljplanen skall dessutom fogas en genomförandebeskrivning som anges i 11 kap. 1 och 2 §§.

Planbestämmelser

7 § I en detaljplan skall anges och till gränserna utmärkas områden för olika

ändamål. I planen skall mark för allmän plats, kvartersmark och vattenområden redovisas särskilt. 9 kap. 7–16 §§

8 § Om kommunen inte skall vara väghållare för viss mark för allmän plats, skall detta anges i planen.

9 § I en detaljplan kan bestämmas i vilken största omfattning marken får bebyggas över och under markytan. Om särskilda miljömässiga skäl föreligger, kan även bestämmas i vilken minsta omfattning marken skall bebyggas. Vidare kan meddelas bestämmelser om byggnadssättet.

För bostäder kan bestämmas fördelningen mellan lägenheter av olika storlekskategorier.

10 § I en detaljplan kan meddelas bestämmelser för bebyggelsemiljöns utformning i fråga om mark, vegetation och byggnader.

11 § För en byggnad eller en bebyggelsemiljö som anges i 5 kap. 14 § får i en detaljplan meddelas nödvändiga skyddsbestämmelser.

12 § I en detaljplan kan meddelas bestämmelser om utfarter och om storlek och lokalisering av parkeringsplatser samt om hinder mot att använda viss mark för parkering.

13 § I en detaljplan kan meddelas bestämmelser om anordningar eller skyddsområden för att dels tillgodose brandskyddsintresset samt skydds- och säkerhetsintressen i fråga om det militära och civila försvaret, energianläggningar samt land-, luft- och sjötrafiken, dels motverka luft- och vattenimmisioner.

14 § I en detaljplan kan meddelas bestämmelser för att tillgodose energihushållningens intressen och för att motverka att geotekniska och hydrologiska olägenheter för omgivningen uppkommer.

15 § I en detaljplan kan meddelas bestämmelser om principer för fastighetsbildning och om att vissa områden skall vara tillgängliga för att tillgodose allmänna intressen i fråga om ledningar samt trafik- och väganordningar.

16 § I en detaljplan kan föreskrivas att bygglov inte får lämnas till åtgärder, som utgör förändrad markanvändning, förrän en viss trafik-, vatten- eller avloppsanläggning har kommit till stånd eller en viss byggnad eller byggnadsdel har rivits eller fått en viss annan användning.

Om en detaljplan är avsedd att genomföras genom exploateringssamverkan enligt 11 kap. 22 § och om en exploateringssamfällighet finns vid tidpunkten för detaljplanens antagande, skall i planen anges att bygglov som avser förändrad markanvändning inte får meddelas i fråga om sådana fastigheter inom planen som inte ingår i exploateringssamfälligheten. Detta villkor skall gälla under den genomförandetid som bestäms enligt 17 § eller, om samfälligheten upphör före utgången av denna tid, så länge som samfälligheten består.

9 kap. 17–22 §§

17 § För en sådan del av en detaljplan som medger förändrad markanvändning skall bestämmas den tid inom vilken planen skall vara genomförd (genomförandetid). Tiden skall bestämmas så att rimliga möjliheter finns att genomföra planen. Genomförandetiden skall bestämmas till minst fem och högst femton år, räknat från den dag beslutet att anta planen vinner laga kraft eller från den senare tidpunkt som anges i planen. För skilda delar av planen kan olika genomförandetider bestämmas. Tiden kan förlängas eller förnyas med högst fem år i sänder.

Kan en fastighetsägare visa att han har avsett att genomföra planen men att han har hindrats att göra detta av någon beaktansvärd omständighet, över vilken han inte har kunnat råda, är kommunen skyldig att förlänga genomförandetiden med den tid under vilken hindret har förelegat.

18 § Om mark inom ett område med detaljplan inte genast behöver tas i anspråk för det ändamål som är avsett i planen, får en tillfällig användning av marken för ett annat ändamål tillåtas. Om det inte är uppenbart att den tillfälliga användningen saknar intresse för allmänheten, skall användningen prövas i en detaljplan.

För en detaljplan som avser tillfällig markanvändning skall bestämmas en tid inom vilken markanvändningen får pågå. Tiden får bestämmas till högst tio år och kan förlängas med högst fem år i sänder intill en sammanlagd tid av högst 20 år.

19 § I en detaljplan kan meddelas bestämmelser om tillståndspliktens omfattning enligt 13 kap. 4, 5, 8 och 9 §§. Bestämmelser kan också meddelas om att strandskydd enligt 3 kap. 13 § skall gälla inom planområdet.

Förfarandet

20 § En detaljplan antas av kommunfullmäktige. Fullmäktige får besluta att detaljplaner inom vissa områden eller planer med ett visst innehåll skall antas av byggnadsnämnden. Ett sådant beslut medför dock inte befogenhet för nämnden att anta en detaljplan mot kommunstyrelsens bestridande.

21 § Ett planarbete kan inledas med att kommunen uttrycker sina mål för planen i ett program.

När ett förslag till detaljplan upprättas skall byggnadsnämnden samråda med länsstyrelsen, regionplaneorganet och berörda kommunala organ. Berörda sakägare, myndigheter, sammanslutningar och enskilda som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget skall beredas tillfälle till samråd.

Vid samrådet skall redovisas

1. programmet för planen, om ett sådant har upprättats,
2. planeringsunderlag av betydelse.

Resultatet av samrådet skall sammanfattas skriftligt i en samrådsredogörelse som bifogas planförslaget.

22 § Innan en detaljplan antas, skall förslaget till plan ställas ut för granskning under minst fyra veckor. Har något program eller annat

planeringsunderlag inte tidigare hållits tillgängligt för allmänheten, skall förslaget hållas utställt under minst åtta veckor. 9 kap. 22–26 §§

23 § Innan utställningen börjar skall byggnadsnämnden överlämna ett exemplar av förslaget till länsstyrelsen, regionplaneorganet samt andra kommuner som berörs av förslaget. Ett exemplar av förslaget skall överlämnas också till kommunstyrelsen.

Innan utställningen börjar skall byggnadsnämnden dessutom kungöra utställningen i ortstidning. Av kungörelsen skall framgå var planområdet ligger samt inom vilken tid och till vem synpunkter med anledning av utställningen skall framföras.

Byggnadsnämnden skall underrätta de sakägare, som berörs av planförslaget, om innehållet i kungörelsen. Nämnden skall anses ha fullgjort vad som ankommer på den, om underrättelsen har avlämnats för postbefordran under mottagarens vanliga adress. Underrättelse till hyresgäster och bostadsrättshavare får ske genom att underrättelsen anslås i fastigheten på lämpligt sätt.

24 § När ett förslag till detaljplan ställs ut skall det åtföljas av

1. programmet, om ett sådant har upprättats,
2. planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen,
3. samrådsredogörelsen och byggnadsnämndens yttrande över de synpunkter som har framförts vid samrådet,
4. grundkartan,
5. sådant planeringsunderlag som har betydelse för en bedömning av förslaget.

Planhandlingarna bör vid utställningen kompletteras med annat material, om förslagets innebörd därigenom väsentligt förtydligas.

25 § Den som har synpunkter på förslaget kan under utställningstiden framföra dessa till kommunen. Efter utställningstiden skall de synpunkter som har lämnats ställas samman och prövas i ett särskilt utlåtande.

Utlåtandet eller ett meddelande om var utlåtandet hålls tillgängligt skall sändas till dem som har framfört synpunkter på förslaget. I underrättelsen skall mottagaren beredas tillfälle att yttra sig över utlåtandet. I fråga om utsändningen gäller bestämmelserna i 23 § tredje stycket. Om ett stort antal personer skall underrättas får detta dock ske genom annons i ortstidning.

Om synpunkterna föranleder någon ändring av det utställda förslaget och denna ändring har intresse för allmänheten, skall en ny utställning ske. Även om ingen utställning sker, skall dock kommunstyrelsen, de myndigheter som berörs av frågan och sakägarna beredas tillfälle att yttra sig över planen under fyra veckor, om inte en överenskommelse träffas om kortare tid.

26 § När en detaljplan har antagits, skall ett utdrag av det över beslutet förda protokollet anslås på kommunens anslagstavla.

Samtidigt skall en underrättelse om beslutet med en besvärshänvisning sändas till den som under utställningstiden har framfört synpunkter som inte har kunnat beaktas. Underrättelsen skall delges mottagaren.

9 kap. 27–32 §§

27 § Samma dag som beslutet anslås skall ett utdrag av protokollet sändas till länsstyrelsen, regionplaneorganet och de kommuner som berörs samt till de statliga myndigheter som har framfört synpunkter i ärendet.

Snarast möjligt skall ett exemplar av den antagna planen sändas till regionplaneorganet och alla handlingar i ärendet sändas till länsstyrelsen. Av handlingarna skall framgå hur ärendet har handlagts.

28 § När beslutet att anta planen har vunnit laga kraft skall kommunen kungöra detta. I kungörelsen skall erinras om innehållet i 20 kap. 13 §. Kungörelsen skall ske genom en annons i ortstidning.

Snarast möjligt och senast inom en månad skall ett exemplar av planen sändas till fastighetsbildningsmyndigheten och fastighetsregistermyndigheten.

29 § Vad som föreskrivs i detta kap. om upprättande och antagande av en detaljplan skall gälla även när en sådan plan ändras eller upphävs. En särskild grundkarta behövs dock inte om de förhållanden, som är av betydelse för frågan, tillräckligt tydligt framgår av någon annan tillgänglig karta.

30 § Utan hinder av bestämmelserna om samråd och utställning i 21 och 22 §§ får dock en detaljplan ändras eller upphävas, om frågan är av begränsad betydelse och uppenbart saknar intresse för allmänheten (enkel detaljplaneändring).

Vid en enkel detaljplaneändring skall dock samråd ske med sakägarna. Vidare skall kommunstyrelsen, de myndigheter som berörs av frågan och sakägarna beredas tillfälle att yttra sig över förslaget under fyra veckor, om inte en överenskommelse träffas om en kortare tid. Yttranden skall behandlas enligt 25 § första och andra styckena.

31 § En detaljplan får mot berörda sakägares bestridande ändras eller upphävas i en sådan del som omfattas av en genomförandetid, endast om det finns synnerliga skäl för detta.

En detaljplan får mot berörda sakägares bestridande ändras eller upphävas efter genomförandetidens slut, om det kan visas att marken från allmän synpunkt lämpligen bör användas eller bebyggas på ett annat sätt än planen anger.

32 § En detaljplan gäller till dess att den ändras eller upphävs genom ett beslut som har vunnit laga kraft.

En detaljplan eller en del av en detaljplan som avser tillfällig markanvändning upphör att gälla när den enligt 18 § andra stycket bestämda tiden har gått ut.

Att en detaljplan i vissa fall kan ändras genom att en fastighetsplan antas eller genom beslut vid förrättningar framgår av 11 kap. 6 § tredje stycket denna lag, 3 kap. 2 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), 9 § andra stycket anläggningslagen (1973:1149) och 8 § andra stycket ledningsrättslagen (1973:1144).

10 kap. Markförordnande

10 kap. 1–6 §§

Markförordnandets innehåll m. m.

1 § Genom ett markförordnande får för ett visst område meddelas bestämmelser om

1. vissa särskilda hänsyn som skall tas vid framtida beslut om markanvändningen,
2. tillämpning av föreskrifterna i 2–5 kap. vid tillståndsprövning,
3. bevarandet av sådana byggnader som anges i 5 kap. 14 §,
4. begränsningar i fastighetsägarens förfoganderätt inom sådana områden som anges i 5 kap. 15 §,
5. utvidgning eller begränsning av strandskyddsområden,
6. tillståndspliktens omfattning enligt 13 kap. 4, 5, 8 och 9 §§ och bestämmelser till grund för prövningen av marklovpliktiga åtgärder samt
7. exploateringssamverkan enligt 11 kap. 22 §.

Bestämmelser enligt första stycket 1–6 gäller inte inom ett område med detaljplan.

Ett markförordnande får inte antas inom en nationalpark, ett naturreservat eller ett naturvårdsområde och inte heller inom ett område där förbud enligt naturvårdslagen (1964:822) har utfärdats därför att fråga har uppkommit om att bilda naturreservat eller naturvårdsområde.

2 § Genom ett markförordnande får regleras endast sådana frågor som anges i 2–5 kap. samt 6 kap. 4 § tredje stycket och 10 §. Bestämmelser som reglerar pågående markanvändning får mot fastighetsägarens bestridande meddelas endast om de avser frågor enligt 1 § första stycket 3 och 4.

Regleringen sker på det sätt som framgår av detta kap. Bestämmelserna får inte göras mera detaljerade än som behövs för att syftet med förordnandet skall nås.

3 § I ett markförordnande enligt 1 § första stycket 4 får meddelas de bestämmelser om byggande, uppförande av stängsel, schaktning, fyllning, dikning, uppodling, skogsplantering, trädfällning, jakt, fiske och användning av bekämpningsmedel som behövs för att trygga friluftsintresset.

4 § I ett markförordnande enligt 1 § första stycket 4 får bestämmas att nyttjanderätt till ett eller flera markområden skall upplåtas till kommunen när den begär det. Sådana bestämmelser får ges mot fastighetsägarens bestridande endast för att tillgodose ett väsentligt behov av mark eller anläggning för allmänhetens friluftsliv.

5 § Ett markförordnande får inte antas om det motverkar syftet med marköversikten.

6 § Ett markförordnande består av karta och en särskild handling med bestämmelser eller endera av dessa handlingar. Markförordnandet skall utformas så att dess innebörd utan svårighet kan utläsas.

10 kap. 6–8 §§
11 kap. 1–3 §§

Till ett förordnande skall fogas en beskrivning som anger skälen för förordnandet.

7 § Ett markförordnande gäller till dess att det förfaller, ändras eller upphävs.

Att ett markförordnande i vissa fall kan ändras genom att en fastighetsplan antas eller genom beslut vid förrättningar framgår av 11 kap. 6 § andra stycket denna lag, 3 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), 10 § andra stycket anläggningslagen (1973:1149) och 9 § andra stycket ledningsrättslagen (1973:1144).

Förfarandet

8 § Bestämmelserna i 9 kap. 20 §, 21 § andra stycket, 22 § första meningen, 23 § och 25–29 §§ om antagande, samråd, utställning, kungörelser, underrättelser, expediering m. m. skall tillämpas även i fråga om markförordnanden med nedan angivna undantag.

I fråga om ett markförordnande som till alla delar har ett klart stöd i marköversikten eller i en områdesplan eller som inte innehåller bestämmelser om något annat än en ökning av tillståndsplikten eller exploateringssamverkan får bestämmelserna i 9 kap. 30 § andra stycket i stället tillämpas.

Beträffande ett markförordnande som inte innehåller bestämmelser om något annat än en begränsning av tillståndsplikten tillämpas endast 9 kap. 20 §, 21 § andra stycket första meningen, 26 § första stycket, 27 §, 28 § första meningen och 29 §.

11 kap. Vissa frågor om plangenomförande

Genomförandebeskrivning

1 § För utredning och samordning av genomförandefrågor i samband med upprättande eller ändring av marköversikten, en områdesplan eller en detaljplan skall en genomförandebeskrivning upprättas.

2 § Kommunstyrelsen ansvarar för att genomförandebeskrivningar upprättas.

Fastighetsplan
Fastighetsplanens innehåll m. m.

3 § En fastighetsplan skall upprättas när det behöver klarläggas hur marken inom ett kvarter lämpligen skall indelas i fastigheter eller i andra fall, när detaljplanens genomförande underlättas genom fastighetsplanen.

Vidare skall fastighetsplan upprättas, om en fastighetsägare under genomförandetiden för en en detaljplan begär det.

Inom ett område utan detaljplan får en fastighetsplan upprättas för att åstadkomma en lämplig fastighetsindelning eller en gemensamhetsanläggning

1. inom bebyggda områden,

2. när bebyggelse har aktualiserats genom en ansökan om bygglov eller förhandslov, eller
3. när ett bygglov eller förhandslov har meddelats.

11 kap. 3–8 §§

Om det under en förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), anläggningslagen (1973:1198), eller ledningsrättslagen (1973:1144) uppstår ett behov av att upprätta en fastighetsplan för att genomföra en detaljplan eller ett annat tillstånd enligt denna lag, får fastighetsbildningsmyndigheten upprätta förslag till en fastighetsplan.

4 § En fastighetsplan bör såvitt möjligt upprättas i ett sammanhang för ett kvarter eller något annat lämpligt avgränsat bebyggelseområde. Omfattar en fastighetsplan endast en del av ett kvarter, skall iakttas att möjligheterna att genomföra detaljplanen för återstoden av kvarteret inte försvåras.

När en fastighetsplan upprättas skall en enkel och ändamålsenlig fastighetsindelning eftersträvas. Behörig hänsyn skall tas till gällande äganderätts- och servitutsförhållanden.

5 § I en fastighetsplan får föreskrivas att en gemensamhetsanläggning skall inrättas, om anläggningen medför fördelar av ekonomisk eller annan art som överväger kostnader och olägenheter.

6 § En fastighetsplan får inte motverka syftet med marköversikten. Inom ett område med detaljplan eller markförordnande får en fastighetsplan inte upprättas så att den strider mot planen eller förordnandet. Utan hinder av detta får dock en fastighetsplan upprättas som innebär en mindre avvikelse från en detaljplan eller ett markförordnande, om syftet med planen eller förordnandet inte motverkas.

Antas en fastighetsplan som innebär en mindre avvikelse från en detaljplan eller ett markförordnande skall planen eller förordnandet anses ha den utformning som framgår av fastighetsplanen.

7 § En fastighetsplan består av en karta med en beskrivning. Om det inte behövs någon karta får den undvaras. Om det är lämpligt får fastighetsplanens kartredovisning tas in på detaljplanens karta.

I fastighetsplanen skall efter omständigheterna redovisas

1. det berörda områdets indelning i fastigheter,
2. vilka särskilda rättigheter som behöver bildas, ändras eller upphävas,
3. vilka anläggningar som skall ingå i en gemensamhetsanläggning och vilket utrymme som skall tas i anspråk för gemensamhetsanläggningen,
4. vilka fastigheter som skall delta i en gemensamhetsanläggning.

Förfarandet

8 § En fastighetsplan som skall antas samtidigt med en detaljplan eller ett markförordnande skall upprättas och antas i samma ordning som gäller för planen eller förordnandet. I andra fall skall fastighetsplanen antas av

11 kap. 8–15 §§

byggnadsnämnden. För sådana planer skall bestämmelserna i 9 och 10 §§ tillämpas.

9 § Bestämmelserna i 9 kap. 21 § andra stycket, 22 § första stycket första meningen, 23 § 2 och 3, 25 och 26 §§ om samråd, utställning, kungörelser, underrättelser m. m. skall tillämpas även i fråga om en fastighetsplan, om den har intresse för allmänheten. Dock behöver samråd inte ske med länsstyrelsen och regionplaneorganet.

Om fastighetsplanen saknar intresse för allmänheten, får i stället bestämmelserna i 9 kap. 26 § och 30 § andra stycket tillämpas.

10 § När beslutet att anta en fastighetsplan har vunnit laga kraft skall ett exemplar av fastighetsplanen snarast möjligt och senast inom en månad överlämnas till länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten och fastighetsregistermyndigheten.

11 § En fastighetsplan inom ett område med detaljplan får mot berörda sakägares bestridande ändras eller upphävas innan genomförandetiden har gått ut, endast om det finns synnerliga skäl för detta.

Antas en detaljplan som innebär att fastighetsplanen strider mot detaljplanen, upphör fastighetsplanen att gälla i de avseenden som redovisas i detaljplanen.

Att en fastighetsplan i vissa fall kan ändras genom beslut vid förrättningar framgår av 3 kap. 2 § andra stycket och 3 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), 9 § andra stycket och 10 § andra stycket anläggningslagen (1973:1149) samt 8 § andra stycket och 9 § andra stycket ledningsrättslagen (1973:1144).

12 § Vad som föreskrivs i detta kap. om upprättande och antagande av en fastighetsplan skall gälla även när en sådan plan ändras eller upphävs.

Avstående av mark m. m.

13 § Om ett markområde enligt en detaljplan skall användas för något annat än enskilt bebyggande, skall marken överföras till kommunen, om den begär det. Besväras sådan mark av en särskild rätt, får rättigheten upphävas.

14 § Om det i en detaljplan föreskrivs att mark, som är avsedd för enskilt bebyggande, skall kunna användas även för en allmän eller en för flera fastigheter gemensam trafikanläggning eller för en allmän ledning, skall nyttjanderätt upplåtas i den omfattning som behövs för ändamålet, om huvudmannen för anläggningen begär det.

Bestämmelserna i första stycket gäller även för ett markförordnande som innehåller sådana föreskrifter som avses i 10 kap. 14 §.

15 § För en fastighet som bildas inom ett område med detaljplan eller för en byggnad som har uppförts inom ett sådant område får mark för utfart tas i anspråk utan ersättning. Förutsättningen för detta är att marken enligt planen är avsedd för trafikändamål, att marken är obebyggd och när planen antogs

tillhörde antingen

11 kap. 15–20 §§

1. den fastighet på vilken byggnaden har uppförts,
2. den fastighet från vilken mark för byggnaden har upplåtits efter planens antagande, eller
3. någon annan fastighet som hade samma ägare.

16 § Om en detaljplan antas för ett område som är i en ägares hand, får länsstyrelsen förordna att ett markområde, som skall användas för något annat än enskilt bebyggande, skall överlåtas till kommunen eller överlåtas eller upplåtas till någon annan huvudman utan ersättning. Ansökan om ett sådant förordnande skall göras samtidigt som kommunen överlämnar handlingar om den antagna planen till länsstyrelsen enligt 9 kap. 27 § andra stycket.

Ett förordnande får meddelas endast om det kan anses skäligt med hänsyn till den nytta ägaren kan väntas få av att planen genomförs och till övriga omständigheter. Den mark som förordnandet avser skall anges till läge och gränser.

När en fråga har väckts om ett förordnande, skall byggnadsnämnden genast anmäla det till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken. Överlåtelse av mark som sker efter det att en sådan anmälan har gjorts utgör inte hinder mot att marken skall avstås eller upplåtas.

Ändras detaljplanen får länsstyrelsen, om det finns synnerliga skäl, förordna att mark som har överlåtits eller upplåtits enligt första stycket skall bytas ut mot någon annan mark, om det kan ske utan olägenhet för ägaren.

17 § Den som har avstått ett markområde enligt 16 § skall frigöra det från inteckning och annan särskild rätt som gäller i området. Kan detta inte ske är han skyldig att hålla kommunen skadeslös.

Om det på området, när det avträds, finns byggnader, stängsel, växande skog, planteringar eller något annat som kan hänföras till den fasta egendomen, skall ersättning betalas för detta.

18 § I ett förordnande som avses i 16 § får länsstyrelsen, om det anses skäligt, på kommunens begäran föreskriva att områdets ägare skall vara skyldig att bekosta anläggande av gator och vägar samt anordningar för vattenförsörjning och avlopp inom området.

19 § Vad som sägs om ägare i 16–18 §§ skall gälla även beträffande en exploateringssamfällighet enligt 56 § anläggningslagen (1973:1149).

20 § Kommunen får lösa delar av fastigheter som tillhör olika ägare och som enligt en fastighetsplan skall bilda en ny fastighet inom ett område med detaljplan.

Förutsättningarna för detta är

1. att fastighetsdelningen vid genomförandetidens utgång inte stämmer överens med fastighetsplanen och
2. att ansökan om fastighetsbildning i överensstämmelse med fastighetsplanen inte har gjorts under genomförandetiden.

11 kap. 20–22 §§
12 kap. 1–3 §§

Besväras sådan mark av en särskild rätt, får rättigheten upphävas.

21 § Den som vill få sådan överföring av mark eller upplåtelse av nyttjanderätt som avses i 13, 14 eller 20 § genomförd genom inlösen skall väcka talan om inlösen vid den fastighetsdomstol inom vars område fastigheten är belägen.

Exploateringssamverkan

22 § I ett markförordnande får meddelas bestämmelser om exploateringssamverkan enligt 56 § anläggningslagen (1973:1147) för ett område, om det är angeläget att området bebyggs i ett sammanhang med hänsyn till den framtida utvecklingen av samlad bebyggelse eller för att ett planmässigt byggande skall främjas inom ett område med samlad bebyggelse eller av någon annan jämförlig orsak. Förutsättningen för ett sådant förordnande är vidare att området är uppdelat mellan flera fastigheter på ett sådant sätt att åtgärder för områdets ändamålsenliga bebyggande härigenom försvåras. Inom ett område med detaljplan får ett markförordnande inte meddelas förrän genomförandetiden för planen har gått ut.

I ett markförordnande enligt första stycket skall anges den tid inom vilken en exploateringssamfällighet enligt förordnandet skall bildas och en detaljplan avseende exploateringen antas. Denna tid får bestämmas till högst tre år. Har någon exploateringssamfällighet inte kommit till stånd eller detaljplan inte antagits inom den angivna tiden förfaller markförordnandet.

12 kap. Regionplanering

Regionplaneorgan

1 § Behöver markanvändningsfrågor samordnas för två eller flera kommuner kan regeringen för viss tid eller tills vidare förordna ett regionplaneorgan. Som regionplaneorgan kan förordnas en landstingskommun eller ett kommunalförbund. En landstingskommun får dock inte utses att vara regionplaneorgan för ett område som inte ingår i landstingskommunen.

Om det behövs kan regeringen förordna att ett särskilt regionplaneförbund skall bildas och utgöra regionplaneorgan. För ett sådant regionplaneförbund skall lagen (1957:281) om kommunalförbund tillämpas.

Regeringen skall bestämma regionplaneorganets ansvarsområde.

Ett förordnande för ett regionplaneorgan eller ett regionplaneförbund kan återkallas eller ändras. Ett beslut om ansvarsområde kan ändras.

2 § Innan ett beslut enligt 1 § fattas, skall de kommuner, landstingskommuner, regionplaneorgan och länsstyrelser som kan beröras av beslutet lämnas tillfälle yttra sig.

3 § Regionalplaneorganet skall bevaka regionala frågor och fortlöpande ge underlag för den kommunala och statliga planeringen. Regionplaneorganet kan även upprätta och anta en regionplan för regionen eller en del av den.

Regionplan 12 kap. 4–12 §§

4 § I en regionplan ges riktlinjer för markanvändning och för lokalisering av bebyggelse och anläggningar som har betydelse för regionen. Riktlinjerna får inte omfatta förhållanden utanför regionplaneorganets ansvarsområde.

Regionplanen skall utformas på ett sådant sätt att dess innebörd utan svårighet kan utläsas.

Regionplanen skall tjäna till ledning för beslut om marköversikter och för andra markanvändningsbeslut enligt denna lag.

5 § När en regionplan upprättas skall det ske i samarbete med kommunerna. Samråd skall ske med angränsande kommuner och landstingskommuner utanför regionen samt med länsstyrelsen och de myndigheter och organ som i övrigt berörs av planen.

6 § Innan en regionplan antas, skall förslaget härom ställas ut för granskning under minst tre månader.

7 § Innan utställningen börjar skall ett exemplar av förslaget överlämnas till berörda kommuner, länsstyrelser, de myndigheter och organ som i övrigt berörs av förslaget samt till statens planverk.

Innan utställningen börjar skall den kungöras i ortstidning. Av kungörelsen skall framgå inom vilken tid och till vem synpunkter med anledning av utställningen skall framföras.

8 § Den som har synpunkter på förslaget kan under utställningstiden framföra dessa till regionplaneorganet.

9 § Efter utställningstiden skall de synpunkter som har lämnats ställas samman och prövas i ett särskilt utlåtande.

Utlåtandet eller ett meddelande med uppgift om var utlåtandet hålls tillgängligt skall sändas till dem som har framfört synpunkter på förslaget. Om utlåtandet eller meddelandet har avlämnats för postbefordran under mottagarens vanliga adress skall regionplaneorganet anses ha fullgjort vad som ankommer på det.

Om synpunkterna föranleder väsentliga ändringar av det utställda förslaget, skall en ny utställning ske. I ett sådant fall får utställningstiden begränsas till fyra veckor.

10 § En regionplan antas av regionplaneorganet att gälla under en tid av högst sex år. Planen får dock ändras eller upphävas före utgången av den bestämda tiden.

11 § När en regionplan har antagits, skall beslutet och ett exemplar av planen snarast överlämnas till kommuner och landstingskommuner som berörs, länsstyrelsen, de statliga myndigheter som har framfört synpunkter samt till statens vägverk och statens planverk.

12 § Bestämmelserna i 5–11 §§ skall tillämpas även när en regionplan ändras eller antas på nytt med oförändrat innehåll.

13 kap. 1–3 §§

Fjärde avdelningen

13 kap. Tillståndsprövning

Tillståndspliktens omfattning

1 § Bygglov krävs, om inte något annat följer av 2, 4 eller 5 § för följande åtgärder avseende byggnader.

1. Uppförande av en ny byggnad.
2. Tillbyggnad av en befintlig byggnad.
3. Ianspråktagande eller inredande helt eller delvis av en byggnad för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden förut har använts till.
4. Ändring av en byggnads bärande delar eller av dess uppvärmnings- eller ventilationsanordningar.
5. Inrättande och väsentlig ändring av ledningar för vatten och avlopp samt därmed förbundna anordningar i en byggnad och inom en tomt. Bygglov krävs dock inte för ledningar och anordningar för en bostadsbyggnad med högst två lägenheter som skall vara ansluten till en egen anläggning för vattenförsörjning och avlopp. Detta undantag gäller även för en byggnad som är avsedd för något annat ändamål än bostadsändamål.
6. Invändig ändring av en byggnad som avsevärt påverkar dess planlösning. För invändig ändring av en bostadsbyggnad med högst två lägenheter krävs bygglov endast om detta följer av 3 eller 4.

2 § Om inte något annat beslutas med stöd av 5 § krävs för vissa byggnader bygglov, endast om byggnaden eller en del av den efter åtgärden kommer att ligga närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter eller inom ett strandskyddsområde. Detta gäller

1. En byggnad vars byggnadsarea efter åtgärden inte blir större än 10 kvadratmeter och vars taknockshöjd efter åtgärden inte överstiger 3,0 meter.
2. Ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller någon därmed jämförlig näring.

3 § Bygglov krävs för följande åtgärder avseende anläggningar.

1. Ianspråktagande av mark för en anläggning för idrotts- eller fritidsändamål, såsom idrottsplats, skidlift, campingplats, motorbana och golfbana. Bygglov krävs dock inte om anläggningen skall utnyttjas endast av fastighetsägaren för personligt bruk.
2. Varaktigt anbringande utomhus av en skylt, en inskrift eller en därmed jämförlig anordning för reklam, propaganda eller liknande ändamål. Bygglov krävs dock inte för en anordning som tjänar till upplysning om en affärsrörelse eller någon annan verksamhet som bedrivs på platsen och inte heller för en anslagstavla för meddelanden rörande kommunala angelägenheter, föreningssammanträden, auktioner eller dylikt.
3. Uppsättande av en skylt varigenom allmänheten avvisas från ett visst område. Bygglov krävs dock inte om det är uppenbart att allmänheten inte får färdas fritt inom området eller att skylten av något annat skäl är behörig.

13 kap. 3–5 §§

4. Inrättande av ett upplag.
5. Utförande av en tunnel eller ett bergrum. Bygglov krävs dock inte om anläggningen utförs i samband med gruvdrift.
6. Inrättande av en fast cistern eller någon annan fast anordning för hantering eller förvaring av brännbara vätskor. Bygglov krävs dock inte om åtgärden enbart avser att tillgodose en viss fastighets husbehov.
7. Uppförande eller väsentlig ändring av en radio- eller telemast eller ett torn.
8. Uppförande eller väsentlig ändring av en mur eller ett plank. Bygglov krävs dock inte för anordnande av en skyddad uteplats med hjälp av en mur eller ett plank som uppförs i anslutning till en bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter och placeras minst 4,5 meter från fastighetsgränsen. Muren eller planket får dock inte vara högre än 1,80 meter och inte sträcka sig mer än 3,0 meter ut från byggnaden.
9. Anläggande eller väsentlig ändring av en parkeringsplats. Bygglov krävs dock inte beträffande en parkeringsplats som är avsedd för en fastighet med högst två bostadslägenheter.
10. Inrättande eller väsentlig ändring av krossverk, makadamverk, stenhuggeri, asfaltverk, oljegrusverk och bilprovningsbana.
11. Utförande inom ett strandskyddsområde av en anläggning eller en anordning, varigenom mark tas i anspråk som tomt eller allmänheten på annat sätt hindras eller avhålls från att beträda ett område där den annars skulle ha haft rätt att färdas fritt.

4 § I en detaljplan eller ett markförordnande kan kommunen föreskriva att skyldighet inte skall föreligga att söka bygglov för en ny byggnad som annars skulle kräva bygglov enligt 1 § 1.

Sådana undantag får dock inte avse

1. åtgärder som innebär att markanvändningen förändras,
2. byggnader inom strandskyddsområden, eller
3. byggnader med arbetslokaler eller personalrum för någon verksamhet som utförs av arbetstagare för en arbetsgivares räkning.

5 § I en detaljplan eller ett markförordnande kan kommunen föreskriva skyldighet att söka bygglov till följande åtgärder.

1. Uppförande av en ny byggnad som enligt 2 § inte kräver bygglov.
2. Omfärgning av en byggnad eller utbyte av fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial på en byggnad samt andra åtgärder som avsevärt påverkar en byggnads yttre. Bygglov för anordnande av ett skärmtak över en sådan uteplats i anslutning till bostadsbyggnaden som anges i 3 § 8, eller över en altan, en balkong eller en entré får föreskrivas endast beträffande byggnader av det slag som anges i 5 kap. 14 §. För ett skärmtak som är större än 12 kvadratmeter eller som sträcker sig närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter kan dock skyldighet att söka bygglov alltid föreskrivas.
3. Underhållsåtgärder beträffande byggnader av det slag som anges i 5 kap 14 §.
4. Inrättande och väsentlig ändring av ledningar för vatten och avlopp utanför tomter och av rörledningar som inte omfattas av lagen (1978:160)

13 kap. 5–11 §§

om vissa rörledningar.

5. Varaktigt anbringande av en anordning som avses i 3 § 2 och som tjänar till upplysning om en affärsrörelse eller någon annan verksamhet som bedrivs på platsen.
6. Väsentlig ändring av en skylt.
7. Uppsättande eller väsentlig ändring av en ljusanordning.

6 § Skyldighet att söka bygglov föreligger inte beträffande en sådan byggnad eller en anläggning som enligt vad som är särskilt föreskrivet är hemlig.

7 § Även om bygglov inte krävs enligt denna lag eller enligt något beslut som har meddelats med stöd av denna lag skall åtgärder beträffande byggnader och anläggningar ske i enlighet med bestämmelserna i 5 kap. 3 och 5 §§ och föreskrifter som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser. Anläggningar som skall förläggas under marken skall uppfylla kraven i 5 kap. 10 §, även om de inte kräver bygglov.

8 § Till rivning av en byggnad eller en del av en byggnad inom ett område med detaljplan fordras rivningslov om inte något annat har bestämts i planen.

Kommunen får föreskriva att skyldighet att söka rivningslov skall gälla även inom andra områden. En sådan föreskrift skall meddelas i ett markförordnande.

9 § I en detaljplan eller ett markförordnande kan kommunen föreskriva skyldighet att söka marklov till schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering

1. inom ett område som enligt marköversikten eller en detaljplan är avsett för bebyggelse med därtill hörande rekreationsområden,
2. inom ett område med ett markförordnande enligt 10 kap. 1 § 4,
3. inom ett område i närheten av en befintlig eller planerad försvarsanläggning, en statlig flygplats, en flygplats för allmänt bruk, som tillhör någon annan än staten, en atomreaktor eller någon annan atomenergianläggning.

I de fall som anges i 2 får marklovplikten avse även uppförande av stängsel, dikning, uppodling, jakt, fiske och användning av bekämpningsmedel.

Gemensamma bestämmelser om förfarandet

10 § Ansökan om bygglov, rivningslov och marklov (tillståndsärenden) görs antingen muntligt eller skriftligt hos byggnadsnämnden. Bestämmelser om prövning av bygglov eller marklov utan ansökan finns i 15 kap. 17 §.

11 § Tillsammans med ansökan skall lämnas de uppgifter, ritningar och beskrivningar som behövs för att den sökta åtgärden skall kunna prövas.

Uppfylls inte kraven i första stycket, får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristen inom en viss tid. Avhjälps inte bristen får ansökningen avgöras i befintligt skick. En erinran om detta skall tas in i föreläggandet.

12 § Den som skall vidta en åtgärd för vilken tillstånd inte behövs kan ändå kräva att byggnadsnämnden skall pröva åtgärden. 13 kap. 12–21 §§

13 § Sakägare, som berörs av den sökta åtgärden, skall lämnas tillfälle att yttra sig över ansökningen. Byggnadsnämnden ansvarar för att detta sker.

14 § Ett beslut i ett tillståndsärende skall meddelas sökanden skriftligt. Om tillstånd beviljas, skall de sakägare som har yttrat sig och vars synpunkter inte har beaktats genom nämndens försorg omedelbart delges beslutet.

15 § Om länsstyrelsen eller regeringen har beslutat ett förordnande enligt 17 kap. 5 §, skall byggnadsnämnden snarast möjligt underrätta länsstyrelsen om beslut i ärenden som omfattas av förordnandet.

16 § I ett beslut, varigenom tillstånd lämnas, skall anges den eller de fastigheter som omfattas av tillståndet, de åtgärder som tillståndet avser och de föreskrifter om arbetets utförande som behövs.

17 § Ett tillståndsbeslut är inte giltigt för längre tid än fem år. Tillståndet förfaller, om den medgivna åtgärden inte har påbörjats inom två år.

18 § Byggnadsnämnden får upphäva ett tillståndsbeslut, om synnerliga skäl föreligger för det. Har ett arbete påbörjats får det dock slutföras.

Särskilda bestämmelser om förfarandet i bygglovärenden

19 § Om en åtgärd som kräver bygglov fordrar tillstånd även av något annat kommunalt organ, skall byggnadsnämnden se till att sådant tillstånd finns innan frågan om bygglov prövas.

Är en åtgärd, för vilken bygglov söks, dessutom beroende på tillstånd av någon annan myndighet än som avses i första stycket, skall byggnadsnämnden hänvisa sökanden att begära sådant tillstånd.

20 § Bygglov som avser en arbetslokal eller ett personalrum för någon verksamhet som utförs av arbetstagare för en arbetsgivares räkning får beviljas endast

1. om yrkesinspektionen har yttrat sig över företagets lämplighet från arbetarskyddssynpunkt och
2. om det av yttrandet framgår att skyddsombud, skyddskommitté eller arbetstagarorganisation, som företräder arbetstagarna, har fått tillfälle att yttra sig över ansökningen.

Första stycket gäller endast om det är känt för vilket slag av verksamhet som arbetslokalen är avsedd.

21 § Omfattas en åtgärd, för vilken bygglov har sökts, av ett förordnande enligt lagen (1970:725) om lokaliseringssamråd, får bygglov inte beviljas utan att sökanden har företett ett bevis enligt 2 § samma lag att han har fullgjort sin samrådsskyldighet.

13 kap. 21–28 §§

Första stycket gäller dock inte om sökanden vid prövning enligt lagen (0000:000) om tillåtlighetsprövning av viss industri m. m., har fått regeringens tillstånd att förlägga en verksamhet till en viss plats.

22 § Bygglov får inte beviljas till en sådan åtgärd som avses i 2 a § andra stycket bostadssaneringslagen (1973:531), om en organisation av hyresgäster motsätter sig att åtgärden vidtas och hyresnämnden inte har lämnat medgivande till åtgärden.

23 § Vid prövning av en ansökan om bygglov skall särskilt iakttas sådana bestämmelser som har meddelats med stöd av 9 kap. 16 §.

24 § Byggnadsnämnden behöver inte granska ansökningshandlingarna i ett bygglovärende, om sådan granskning har utförts av en statlig myndighet eller en landstingskommun i den utsträckning som statens planverk i ett särskilt kompetensbevis har bestämt för myndigheten eller landstingskommunen. Prövningen av ansökan i dess helhet ankommer på byggnadsnämnden.

25 § Om bygglov beviljas för en åtgärd inom ett strandskyddsområde, skall byggnadsnämnden, om det inte är uppenbart obehövligt, bestämma i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller på något annat sätt användas för det avsedda ändamålet.

26 § Ett bygglov som avser uppförande av en byggnad eller en anläggning får, om fastighetsägaren skriftligt samtycker till det, innehålla villkor att en annan byggnad eller anläggning på fastigheten skall rivas, byggas om eller ges ändrad användning. I beslutet skall anges en viss tid inom vilken villkoret skall fullgöras.

Om fastighetsägaren skriftligt samtycker till det, får ett bygglov som avser uppförande av en byggnad eller en anläggning eller ändring av en byggnads användningssätt begränsas till att avse rätt att behålla byggnaden eller anläggningen eller den ändrade användningen en viss tid, dock högst tio år. Byggnadsnämnden kan på ansökan medge förlängning av tiden med högst fem år i sänder. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga 20 år.

Om bygglov ges till en åtgärd som redan har utförts, får som villkor för sådant lov föreskrivas skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs. I beslutet skall anges en viss tid för villkorets fullgörande.

27 § Om sökanden begär det, skall byggnadsnämnden till särskilt avgörande ta upp frågan om den sökta åtgärden kan tillåtas på platsen. Om det med hänsyn till en åtgärds omfattning eller någon annan särskild omständighet är lämpligt, kan byggnadsnämnden självmant besluta om sådan prövning.

Om rätt för fastighetsbildningsmyndigheten att för sökandens räkning begära prövning av frågan om förhandslov finns bestämmelser i 4 kap. 10 a § fastighetsbildningslagen (1970:988).

Kan åtgärden tillåtas skall tillstånd meddelas i form av förhandslov.

Ett förhandslov medför inte någon rätt att påbörja den sökta åtgärden.

28 § Bestämmelserna om bygglov i detta kap. gäller även i fråga om förhandslov.

29 § I ett beslut att bevilja förhandslov skall anges en viss tid inom vilken ärendet skall fullföljas med en ansökan om bygglov. Tiden skall bestämmas till högst fem år. Fullföljs inte ärendet inom utsatt tid, förfaller förhandslovet. En erinran om detta och om 27 § fjärde stycket skall tas in i beslutet. 13 kap. 29–35 §§

Särskilda bestämmelser om prövningsgrunder för bygglov

30 § Om inte bestämmelserna i 36 och 37 §§ föranleder annat, skall bygglov ges, om den sökta åtgärden uppfyller dels kraven på vad som kan tillåtas på platsen med hänsyn till bestämmelserna i 2–4 kap. (planenlighetskravet) och dels bestämmelserna i 5 kap. och i föreskrifter som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser.

Har inom ett område med detaljplan en bestämmelse i 5 kap 1, 2, 14, 16 eller 17 § beaktats redan vid planläggningen, skall åtgärden inte bedömas enligt den bestämmelsen utan enligt bestämmelserna i planen.

31 § Inom ett område med detaljplan är planenlighetskravet uppfyllt, om den ansökta åtgärden inte strider mot detaljplanen och inte heller mot en fastighetsplan som gäller för området.

32 § Inom ett område utan detaljplan är planenlighetskravet uppfyllt, om den ansökta åtgärden inte strider mot en fastighetsplan eller ett markförordnande och om den inte heller motverkar syftet med marköversikten och med sådana bestämmelser i 2–4 kap. som inte har beaktats i marköversikten eller markförordnandet.

33 § Beträffande en åtgärd som är hänförlig till pågående markanvändning gäller planenlighetskravet endast om ansökningen avser

1. en åtgärd med en befintlig byggnad inom detaljplan, om planen avser den markanvändning som pågår på tomten och byggnaden inte strider mot planen,
2. uppförande av en kompletteringsbyggnad inom detaljplan, eller
3. åtgärder med byggnader eller anläggningar inom ett område som omfattas av ett markförordnande enligt 10 kap. 1 § 3 eller 4.

34 § Återuppförande av en riven eller brandskadad byggnad hänförs till pågående markanvändning.

Planenlighetskravet gäller inte beträffande en sådan åtgärd under förutsättning att en ansökan om bygglov ges in senast fem år från den dag då rivningen påbörjades eller den dag då branden inträffade.

35 § Inom ett område med detaljplan, fastighetsplan eller markförordnande får byggnadsnämnden meddela bygglov, om den sökta åtgärden innebär en mindre avvikelse från planen eller förordnandet och avvikelsen är förenlig med syftet med planen eller förordnandet.

Inom kvartersmark som i en detaljplan avses för allmänt ändamål får bygglov meddelas endast om ändamålet är närmare angivet i planen.

13 kap 36–43 §§

36 § Bygglov får vägras

1. om kommunen har fått tillstånd till expropriation beträffande den fastighet eller den del av fastigheten där åtgärden skall vidtas eller
2. om den ansökta åtgärden inte är hänförlig till pågående markanvändning och detaljplanläggning krävs enligt bestämmelserna i 9 kap. 1 §.

37 § En ansökan om bygglov kan förklaras vilande i avvaktan på att kommunen beträffande den byggnad eller fastighet som ansökningen avser

1. ansöker om tillstånd till expropriation,
2. antar, ändrar eller upphäver en detaljplan, eller
3. antar ett markförordnande enligt 10 kap. 1 § 3 eller 4.

Ansökningen får förklaras vilande i högst två år räknat från den dag då ansökningen gavs in till byggnadsnämnden.

38 § Så snart den fråga som har föranlett en vilandeförklaring enligt 37 § har avgjorts genom ett slutligt beslut, skall byggnadsnämnden ta upp frågan om bygglov till slutligt avgörande.

39 § Om bygglov har vägrats med stöd av 36 § 1, men tillståndet till expropriation har förfallit, får en ny ansökan om bygglov till samma åtgärd inte förklaras vilande med stöd av 37 § 1, förrän tio år har förflutit från den dag då tillståndet till expropriation meddelades.

Särskilda bestämmelser om rivningslov

40 § Rivningslov får vägras om det behövs med hänsyn till bostadsförsörjningen.

41 § Rivningslov får inte meddelas för en byggnad av det slag som anges i 5 kap. 14 §, om byggnaden på grund av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller ett markförordnande skall bevaras.

Om skyddsbestämmelser inte har meddelats, får rivning vägras endast med stöd av 40 §.

42 § Har en ansökan om upprustningsåläggande enligt bostadssaneringslagen (1973:531) ogillats på grund av 5 § nämnda lag, får rivningslov beträffande den byggnad som avsågs med ansökningen inte vägras med stöd av 40 § detta kap.

Om sökanden gör gällande att några förutsättningar för upprustningsåläggande inte föreligger på grund av 5 § bostadssaneringslagen, får rivningslov vägras endast om ett upprustningsåläggande meddelas beträffande byggnaden.

43 § Rivningslov beträffande en byggnad som uppfyller kraven i 2 § bostadssaneringslagen (1973:531) men som behöver upprustas på grund av brister i fråga om de bärande delarna, grundförhållanden eller andra brister får

vägras med stöd av 40 §, endast om fastigheten med hänsyn till kostnaden för upprustningen kan beräknas ge skäligt ekonomiskt utbyte. 13 kap. 43–48 §§ 14 kap. 1–2 §§

44 § En ansökan om rivningslov kan förklaras vilande i avvaktan på att kommunen beträffande den byggnad eller fastighet som ansökningen avser

1. ansöker om byggnadsminnesförklaring enligt 1 § lagen (1960:690) om byggnadsminnen,
2. ansöker om upprustningsåläggande enligt 2 § bostadssaneringslagen (1973:531),
3. ansöker om tillstånd till expropriation eller
4. antar, ändrar eller upphäver en detaljplan eller antar ett markförordnande enligt 10 kap. 1 § 3.

Ansökningen får förklaras vilande i högst två år räknat från den dag då ansökningen gavs in till byggnadsnämnden.

45 § Har en ansökan om rivningslov förklarats vilande med stöd av 44 §, får frågan om rivningslov inte prövas förrän den fråga som har föranlett vilandeförklaringen har blivit slutligt avgjord.

Har ett upprustningsåläggande utfärdats och har åläggandet inte förfallit, får rivningslov inte meddelas beträffande den byggnad som avses med åläggandet.

46 § Så snart den fråga som har föranlett en vilandeförklaring enligt 44 § har avgjorts genom ett slutligt beslut, skall byggnadsnämnden ta upp frågan om rivningslov till slutligt avgörande.

47 § Vid prövning av en ansökan om rivningslov skall skälig hänsyn tas till de synpunkter som framförs av hyresgästerna i fastigheten.

Särskilda bestämmelser om marklov

48 § Marklov får vägras endast om den ansökta åtgärden skulle strida mot bestämmelser i en detaljplan eller ett markförordnande.

14 kap. Byggnadsnämnd, byggnadsarbete och tillsyn m. m.

Byggnadsnämnd

1 § I varje kommun skall det finnas en byggnadsnämnd, som skall handlägga frågor om byggande och detaljplanläggning inom kommunen.

2 § Det åligger byggnadsnämnden särskilt att

1. främja en god byggnads- och landskapskultur, bevaka miljöfrågor samt verka för en god offentlig miljö inom kommunen,
2. ägna uppmärksamhet åt bebyggelsefrågor och fastighetsbildningsfrågor

14 kap. 2–7 §§

samt den allmänna utvecklingen inom kommunen i de hänseenden som rör nämndens ansvarsområde,

3. lämna allmänheten råd och upplysningar i frågor som rör nämndens ansvarsområde,
4. samarbeta med myndigheter vilkas verksamhet berör nämndens ansvarsområde eller är av betydelse för nämndens verksamhet,
5. övervaka efterlevnaden av denna lag och med stöd av lagen meddelade föreskrifter,
6. ansvara för arkivering, registrering och tillhandahållande av handlingar som rör planläggning och byggande inom kommunen.

3 § När någon begär det, skall byggnadsnämnden lämna skriftligt besked i frågor inom dess ansvarsområde.

Byggnadsnämnden skall tillhandahålla nybyggnadskarta över en fastighet som ingår i en detaljplan eller en fastighetsplan. Nämnden bör också tillhandahålla nybyggnadskarta för andra fastigheter, om sökanden begär det.

4 § I fråga om byggnadsnämnden gäller följande bestämmelser i kommunallagen (1977:179), nämligen 3 kap. 2 §, 3 § första stycket, 4 §, 5 § tredje stycket, 7 och 8 §§, 9 § första stycket samt 10–12 §§. I andra kommuner än Stockholms kommun tillämpas även bestämmelserna i 3 kap. 5 § första stycket och 6 § nämnda lag.

Ett uppdrag som avses i 3 kap. 12 § andra stycket kommunallagen får inte omfatta befogenhet att

1. slutligt avgöra en fråga om avgift för olovligt byggande m. m. enligt 15 kap.
2. meddela föreläggande vid vite utom i sådana fall som avses i 15 kap. 4 § eller föreläggande vid annat äventyr eller
3. slutligt avgöra ärenden, som är av principiell natur eller annars av större betydelse.

Utan hinder av 2 § 2 förvaltningslagen (1971:290) tillämpas 4 och 5 §§ nämnda lag i samtliga ärenden hos byggnadsnämnden.

5 § Byggnadsnämnden skall ha biträde av stadsarkitekt och byggnadsinspektör samt i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den kompetens som behövs för att nämnden skall kunna fullgöra sina uppgifter.

Byggnadsarbete och tillsyn m. m.

6 § Byggnads- och anläggningsarbeten skall utföras enligt gällande bestämmelser och enligt de föreskrifter i övrigt som byggnadsnämnden beslutar.

7 § Byggnads-, anläggnings- eller rivningsarbeten skall planläggas och utföras på ett sådant sätt, att det finns betryggande säkerhet mot skada på personer och egendom. Arbetet skall så långt möjligt utföras så att obehag för närboende och trafikanter undviks.

Underjordsarbeten skall utförs så att sådana förändringar av grundvattennivån undviks som är skadliga för omgivningen. 14 kap. 7–11 §§

8 § För byggnads-, anläggnings- eller rivningsarbeten, som kräver tillstånd enligt denna lag, skall det finnas en ansvarig arbetsledare. Är arbetet av liten omfattning kan byggnadsnämnden medge undantag från detta. För olika delar av arbetet kan särskilda arbetsledare utses. I ett sådant fall skall bestämmas vem av dessa som skall ha ansvaret för de anmälningar som anges i andra stycket.

Arbetsledaren skall ha den fortlöpande ledningen och tillsynen över arbetet. Han skall dessutom göra de anmälningar till byggnadsnämnden som föreskrivs i 9 § och föreskrivna anmälningar till andra myndigheter.

Till ansvarig arbetsledare får utses endast den som statens planverk eller byggnadsnämnden har godkänt. Ett sådant godkännande meddelas

1. av statens planverk för ett visst slag av arbete och för en viss tid,
2. av byggnadsnämnden för ett visst arbete.

Om byggnadsnämnden finner att en ansvarig arbetsledare allvarligt har åsidosatt sina skyldigheter enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, kan nämnden avstänga arbetsledaren från arbetet eller under en viss tid. Planverket kan under samma förutsättningar avstänga arbetsledaren under en viss tid. Om nämnden beslutar om avstängning, skall den anmäla detta till planverket.

9 § När en byggnad eller en anläggning uppförs, ändras eller rivs, skall den ansvarige arbetsledaren anmäla till byggnadsnämnden när företaget skall påbörjas och när det har slutförts. När en byggnad uppförs skall anmälan dessutom göras

1. då schaktning eller sprängning till grundbotten har blivit utförd eller pålning skall påbörjas,
2. då grundläggning har verkställts men innan första bjälklaget utförs,
3. då byggnadens bärande stomme samt skorstenen har uppförts men innan putsning eller annan ytbehandling verkställs eller golv läggs in.

Nämnden kan föreskriva att anmälan skall göras även vid någon annan tidpunkt än som anges i första stycket. Nämnden kan också medge befrielse helt eller delvis från anmälningsskyldigheten.

10 § För tillsyn enligt detta kap. har byggnadsnämnden rätt att få tillträde till fastigheter, byggnader eller anläggningar.

11 § När byggnadsnämnden har fått en anmälan enligt 9 § att en byggnad eller en anläggning skall uppföras eller ändras, skall nämnden, om det är nödvändigt, låta utstaka byggnadens eller anläggningens läge.

Byggnadsnämnden skall för tillsyn av byggnads- eller anläggningsföretag utföra de besiktningar som behövs. I fråga om byggnader till vilka allmänheten har tillträde eller som inrymmer arbetslokaler eller bostäder för något annat ändamål än fritidsändamål skall besiktning, om inte särskilda skäl

14 kap. 11–15 §§

föranleder annat, avse byggnadens läge och beskaffenheten av grundbotten, stomme, dränerings- och fuktisolering samt byggnaden i färdigt skick.

12 § Byggnadsnämnden skall se till att dess besiktningar på ett lämpligt sätt samordnas med besiktningar som skall utföras av andra myndigheter.

I fall då bygglov beviljats skall byggnadsnämnden utföra besiktning av beskaffenheten av en byggnads eller en anläggnings färdiga skick (slutbesiktning), om den byggande begär en sådan besiktning. Slutbesiktning skall också utföras, om yrkesinspektionen begär en sådan besiktning av ett byggnadsföretag som avser arbetslokaler eller personalrum.

Innan slutbesiktning äger rum, skall behövliga tillstånd och bevis föreligga i fråga om beskaffenheten av de delar av byggnaden eller anläggningen eller av de installationer som enligt särskilda föreskrifter skall prövas av någon särskild sakkunnig eller någon annan myndighet än byggnadsnämnden. Yrkesinspektionen skall kallas till en slutbesiktning som avser arbetslokaler och personalrum.

Byggnadsnämnden skall utfärda ett skriftligt bevis över slutbesiktningen.

Avgifter m. m.

13 § Om byggnadsnämnden på begäran har utfört en besiktning eller någon annan tids- eller kostnadskrävande åtgärd eller framställt en arkivbeständig handling, får nämnden ta ut en avgift med högst det belopp som motsvarar kommunens genomsnittliga kostnad för åtgärden. Avgiften skall tas ut av den som har begärt åtgärden.

Om en detaljplan eller en fastighetsplan har antagits efter begäran av en ägare till någon fastighet som omfattas av planen, får byggnadsnämnden, om planen är till avsevärd nytta för fastighetsägaren, ta ut avgift av denne för nödvändiga kostnader för upprättande av planförslaget. Avgiftsskyldigheten skall bestämmas för fastighetsägaren eller fördelas mellan fastighetsägarna efter skälig och rättvis grund.

Grunderna för beräkning av avgifter enligt första och andra styckena skall anges i taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

14 § Regeringen, eller den myndighet som regeringen bestämmer, kan meddela föreskrifter om att vissa slag av byggnads- eller anläggningskonstruktioner eller tekniska lösningar eller metoder får användas endast efter godkännande.

Som villkor för godkännande kan föreskrivas kontroll, provning eller fortlöpande tillsyn vid tillverkningen.

15 § Om någon har fått ett uppdrag av en myndighet att utarbeta planförslag eller företa kartläggning, utsättning eller mätning på en fastighet som behövs för att förbereda planläggning eller byggande, eller uppmäta eller fotografera en byggnad som skall väsentligt ändras eller rivas, har han och hans medhjälpare rätt att få tillträde till fastigheten eller byggnaden och att sätta upp de märken och signaler som behövs för att genomföra uppdraget.

15 kap. Påföljder, ingripanden m. m.

15 kap. 1–5 §§

Inledande bestämmelser

1 § Det åligger byggnadsnämnden att ta upp frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kap. så snart det finns anledning anta att en överträdelse har skett av denna lag eller av någon föreskrift som har meddelats med stöd av lagen.

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

2 § Enligt bestämmelserna i 5–12 §§ skall byggnadsavgift eller särskild avgift tas ut för överträdelser av denna lag eller av någon föreskrift som har meddelats med stöd av lagen. I vissa fall skall också tilläggsavgift tas ut.

3 § Om någon begär det, skall byggnadsnämnden lämna ett skriftligt besked om det i fråga om en viss byggnad eller anläggning har vidtagits någon åtgärd som föranleder ingripande enligt 13–16 §§.

Förbud att fortsätta ett arbete

4 § Byggnadsnämnden får förbjuda att ett visst arbete fortsätts, om det är uppenbart att arbetet strider mot denna lag eller mot någon föreskrift som har meddelats med stöd av lagen.

Är det uppenbart att ett byggnadsarbete äventyrar byggnadens eller någon närliggande byggnads hållfasthet eller att arbetet medför fara för människors liv eller hälsa, skall nämnden förbjuda att arbetet fortsätts även om de förutsättningar som anges i första stycket inte föreligger.

Förbud enligt första eller andra stycket får förenas med vite.

Beslut enligt denna paragraf har omedelbar verkan.

Avgifter

5 § Utför någon en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov utan att ett sådant lov föreligger, skall en byggnadsavgift tas ut.

Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa, fastställd med stöd av 14 kap. 13 § första stycket, skulle ha betalats om lov till en motsvarande 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 och inte heller till belopp som belöper på tillhandahållande av nybyggnadskarta, utstakning eller lägeskontroll av byggnad eller andra mätningstekniska åtgärder eller på framställning av fotonegativ eller bildkort.

Skall byggnadsavgiften enligt andra stycket inte bestämmas till högre belopp än 500 kronor och är den överträdelse som har skett av liten betydelse,

15 kap. 5–9 §§

får byggnadsnämnden besluta att avgiften skall tas ut med lägre belopp eller att någon avgift inte skall tas ut.

6 § En byggnadsavgift skall inte tas ut om det som har utförts blir rättat innan frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kap. tas upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden.

Byggnadsavgiften 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 en väsentlig del har skadats genom eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

7 § En särskild avgift skall tas ut om i något annat fall än som anges i 5 § första stycket en överträdelse sker genom att

1. arbete utförs utan någon ansvarig arbetsledare i strid mot bestämmelserna i 14 kap. 8 §
2. anmälan till byggnadsnämnden enligt bestämmelserna i 14 kap. 9 § inte görs eller
3. arbete utförs i strid mot fastställda ritningar eller mot föreskrifter som byggnadsnämnden har meddelat med stöd av 13 kap. 16 §.

Den särskilda avgiften skall bestämmas till minst 200 och högst 500 kronor. Är överträdelsen ringa, behöver någon avgift inte tas ut.

8 § I det fall som avses i 5 § första stycket skall förutom byggnadsavgiften utgå en tilläggsavgift, om åtgärden innebär att

1. en ny byggnad uppförs,
2. en befintlig byggnad tillbyggs,
3. en byggnad eller en del av en byggnad tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det till vilket byggnaden förut har varit använd eller som finns angivet på godkänd ritning eller
4. en byggnad rivs.

Någon tilläggsavgift skall inte tas ut i de fall som anges i 6 §. Inte heller skall någon avgift tas ut om åtgärden omfattar ett utrymme vars bruttoarea inte överstiger 20 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 20 kvadratmeter frånräknas.

Avgiften får bestämmas till ett lägre belopp än som följer av tredje stycket eller helt efterges, om ett föreläggande om rättelse enligt 15 § har meddelats, om det utförda har rättats genom handräckning eller på något annat sätt eller om det annars finns särskilda skäl.

9 § Frågan om byggnadsavgift och särskild avgift prövas av byggnadsnämnden.

Frågan om tilläggsavgift prövas av allmän domstol på talan av allmän åklagare. Talan får väckas endast om byggnadsnämnden har begärt det. I fråga om en sådan talan skall bestämmelserna i rättegångsbalken om åtal för

brott, på vilket inte kan följa svårare straff än böter, och om kvarstad och skingringsförbud i brottmål tillämpas. 15 kap. 9–16 §§

10 § Byggnadsavgiften skall tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare av den byggnad eller anordning 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.

11 § Är två eller flera ägare av den byggnad eller anordning som den olovliga åtgärden avsåg, svarar de solidariskt för den byggnadsavgift och tilläggsavgift som påförs dem i deras egenskap av ägare.

12 § Om särskilda skäl föreligger, får länsstyrelsen nedsätta eller efterge den byggnadsavgift eller särskilda avgift, som byggnadsnämnden har beslutat. Frågan om detta prövas efter besvär enligt 18 kap. 13 § över nämndens beslut.

Ingripanden för att åstadkomma rättelse m. m.

13 § Överexekutor får meddela handräckning så att rättelse sker när någon har

1. vidtagit en åtgärd, som kräver bygglov eller marklov, utan sådant lov,
2. vidtagit en åtgärd i strid mot godkända ritningar eller mot någon föreskrift, som har meddelats av byggnadsnämnden, eller mot någon annan föreskrift som gäller för åtgärden.

14 § Ansökan om handräckning får göras av byggnadsnämnden. I övrigt gäller i fråga om handräckning samma bestämmelser som för handräckning enligt 191 § utsökningslagen (1877:31 s. 1).

15 § I de fall som anges i 13 § får byggnadsnämnden, i stället för att ansöka om handräckning, förelägga ägaren av den fastighet, byggnad eller anläggning som frågan gäller att inom viss tid rätta det utförda. Uppfylls inte ett sådant föreläggande får byggnadsnämnden begära handräckning.

Beviljas bygglov eller marklov efter det att föreläggande har meddelats, är föreläggandet förfallet.

16 § Ett föreläggande enligt 15 § får förenas med vite eller med föreskrift att, om föreläggandet inte uppfylls, åtgärden kan utföras genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad.

Uppfylls inte ett föreläggande som innehåller en föreskrift om utförande genom byggnadsnämndens försorg, skall nämnden, om det inte finns skäl till annat, besluta att åtgärden skall utföras och hur det skall ske. Därvid skall

15 kap. 16–22 §§

nämnden se till att någon oskälig kostnad inte uppstår. När det finns skäl till det, får nämnden förordna att beslutet skall gälla utan hinder av att det inte äger laga kraft.

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

17 § Har en åtgärd, som kräver bygglov 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.

Görs inte ansökan inom föreskriven tid, får byggnadsnämnden ändå 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.

Verkan av föreläggande i vissa fall m. m.

18 § Har ett föreläggande enligt 15 § meddelats någon i egenskap av ägare till en viss fastighet och övergår fastigheten till en ny ägare, gäller föreläggandet i stället mot denne. Ett utsatt vite gäller dock inte mot den nye ägaren, men byggnadsnämnden får sätta ut vite för denne.

Första stycket gäller även när ett föreläggande har meddelats någon i egenskap av tomträttshavare eller ägare av byggnad på mark som tillhör någon annan.

Anteckning i fastighetsboken m. m.

19 § Den myndighet som meddelar ett föreläggande som avses i 18 § skall genast sända sitt beslut till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken eller tomträttsboken.

20 § Återkallas ett föreläggande som har antecknats enligt 19 §, skall byggnadsnämnden genast anmäla det till inskrivningsmyndigheten för motsvarande anteckning. Har ett antecknat föreläggande upphävts genom ett lagakraftvunnet beslut eller har föreläggandet uppfyllts eller förfallit, skall byggnadsnämnden, så snart nämnden har fått vetskap om detta, anmäla förhållandet till inskrivningsmyndigheten för anteckning.

21 § Gör inte byggnadsnämnden anmälan i de fall som avses i 20 §, skall länsstyrelsen göra sådan anmälan på ansökan av någon vars rätt berörs av detta.

Övriga bestämmelser

22 § Överlåts en egendom, på vilken har utförts en åtgärd som avses i 5 § första stycket, mot vederlag och skall en rättelse i det utförda vidtas på grund av något beslut enligt detta kap., gäller 4 kap. 12 § jordabalken, om inte överlåtaren vid överlåtelsen upplyst om åtgärden eller annars känt till eller bort känna till denna.

23 § Byggnadsnämnden eller befattningshavare hos nämnden har rätt att få tillträde till fastigheter, byggnader och anläggningar i den mån det är nödvändigt för att genom besiktning förbereda prövningen av en fråga enligt detta kap. Polismyndigheten skall lämna det biträde som behövs för att tillträdesrätten skall kunna utövas. 15 kap. 23–29 §§ 16 kap. 1 §

24 § Byggnadsavgifter enligt 5 § och särskilda avgifter enligt 7 § tillfaller kommunen. Tilläggsavgifter enligt 8 § tillfaller staten.

25 § Har frågan om påföljd för en överträdelse som avses i 5 § första stycket inte tagits upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden inom tio år från det överträdelsen begicks, får någon byggnadsavgift eller tilläggsavgift inte påföras. Detta gäller också i fråga om den särskilda avgiften. 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 13 § vidtogs, får byggnadsnämnden inte ansöka om handräckning eller besluta något föreläggande enligt 15 §.

26 § Ett beslut eller en dom varigenom någon påförs en avgift enligt detta kap. skall genast sändas till länsstyrelsen. Avgiften skall betalas till länsstyrelsen inom två månader från det beslutet eller domen har vunnit laga kraft. En erinran om detta skall tas in i beslutet eller domen.

27 § Betalas inte en avgift inom den tid som anges i 26 §, får avgiften jämte en restavgift, beräknad enligt 58 § 1 mom. uppbördslagen (1953:272), indrivas i den ordning som enligt nämnda lag gäller för indrivning av skatt.

Vid fördelningen mellan staten och kommunen av medel som har influtit skall medel i första hand avsättas för kommunens fordran.

Någon åtgärd för indrivning av en avgift får inte vidtas, sedan fem år har förflutit från det beslutet eller domen angående avgiften vann laga kraft.

28 § Ett vite som har förelagts med stöd av detta kap. får inte förvandlas.

29 § Den som innehar egendom på grund av ett testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid tillämpning av 10, 11, 15 och 17 §§ som egendomens ägare.

16 kap. Åtgärdsföreläggande m. m.

1 § Om någon underlåter att vidta de åtgärder som behövs för att kraven enligt 6 kap. 1–5 §§ samt 11 § första stycket skall uppfyllas, får byggnadsnämnden förelägga honom att inom en viss tid vidta åtgärderna (åtgärdsföreläggande).

Detsamma gäller när någon underlåter att utföra sådant arbete eller vidta någon annan åtgärd som åligger honom enligt beslut som har meddelats med stöd av denna lag.

Beslutar byggnadsnämnden med stöd av 6 kap. 6–9 §§ eller 11 § andra stycket att en åtgärd skall vidtas, får nämnden antingen i beslutet eller

16 kap. 1–3 §§
17 kap 1–2 §§

därefter meddela ett åtgärdsföreläggande med föreskrift att åtgärden skall vidtas inom en viss tid och ett användningsförbud enligt 6 kap. 6 § tredje stycket.

2 § Ett åtgärdsföreläggande får förenas med vite eller med en föreskrift att, om föreläggandet inte uppfylls, åtgärden kan utföras genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad. Ett användningsförbud får förenas med vite.

I fråga om åtgärdsförelägganden och användningsförbud gäller i övrigt bestämmelserna i 15 kap. 16 § andra och tredje styckena, 18–21 samt 23, 28 och 29 §§.

3 § Uppfylls inte ett åtgärdsföreläggande eller överträds ett användningsförbud, får överexekutor på ansökan av byggnadsnämnden meddela handräckning så att rättelse sker.

Därvid skall samma bestämmelser tillämpas som för handräckning enligt 191 § utsökningslagen (1877:31 s. 1).

Femte avdelningen

17 kap. Underställning

1 § Länsstyrelsen kan förordna att ett beslut att anta eller ändra en marköversikt i de delar som omfattas av en föreskrift enligt 7 kap. 3 § andra stycket, en områdesplan, en detaljplan eller ett markförordnande helt eller till en viss del skall underställas regeringens prövning.

Ett sådant förordnande får meddelas endast om länsstyrelsen bedömer att beslutet kan

1. strida mot någon bestämmelse i 3 kap. eller mot någon föreskrift som har meddelats med stöd av nämnda kap.,
2. innebära att två eller flera kommuners intressen inte har samordnats på ett lämpligt sätt,
3. innebära en uppenbar avvikelse från bestämmelserna i 2, 4 eller 5 kap. eller från någon föreskrift som har meddelats med stöd av bestämmelserna i 5 kap. eller en uppenbar avvikelse från kravet på upprättande av detaljplan i 9 kap. 1 § eller
4. innebära att möjligheterna till underställning av beslut om markanvändningen på ett olämpligt sätt har begränsats genom en bestämmelse i en marköversikt.

2 § Regionplaneorganet kan förordna att ett beslut att anta eller ändra en marköversikt i de delar som omfattas av en föreskrift enligt 7 kap. 3 § andra stycket, en områdesplan, en detaljplan eller ett markförordnande helt eller till en viss del skall underställas regeringens prövning.

Ett sådant förordnande får meddelas endast om beslutet rör en fråga som ligger inom regionplaneorganets ansvarsområde och beslutet enligt regionplaneorganets mening

1. innebär att två eller flera kommuners intressen inte har samordnats på ett lämpligt sätt eller 17 kap. 2–9 §§
2. motverkar syftet med en antagen regionplan.

3 § Har ett regionplaneorgan förordnats får länsstyrelsen inte förordna om underställning i en fråga som avses i 1 § andra stycket 2 och som ligger inom regionplaneorganets ansvarsområde.

4 § Länsstyrelsen och regionplaneorganet får förordna att ett beslut skall underställas bara till en viss del, om kommunen har godkänt att en sådan uppdelning sker.

5 § Länsstyrelsen och regeringen kan för ett visst område förordna att bestämmelserna i 1 och 2 §§ skall vara tillämpliga även på beslut i fråga om tillstånd enligt denna lag. Ett sådant förordnande kan återkallas eller ändras. Förordnandet kan begränsas till att avse åtgärder av ett visst angivet slag.

6 § Ett förordnande enligt 1 eller 2 § skall beslutas snarast möjligt. Behövs längre tid än tre veckor, räknat från den dag då kommunens beslut meddelades, skall länsstyrelsen och regionplaneorganet före utgången av nämnda tid lämna ett besked till kommunen när ett slutligt beslut senast kommer att meddelas. Tidpunkten för det slutliga beslutet får inte sättas senare än två månader efter den dag beskedet lämnas.

Lämnas inte ett besked inom den tid som anges i första stycket, är ett förordnande om underställning som meddelas efter denna tid utan verkan. Detsamma gäller om ett förordnande meddelas efter den tidpunkt som har angetts i ett besked enligt första stycket. Om ett besked inom föreskriven tid har avlämnats för postbefordran under kommunens vanliga adress, skall underrättelseskyldigheten enligt första stycket anses vara fullgjord på föreskrivet sätt.

Om ett förordnande beslutas, skall länsstyrelsen eller regionplaneorganet med ett eget yttrande överlämna handlingarna till regeringen.

7 § Även om ett förordnande om underställning inte har beslutats, får regeringen i de fall som anges i 1 § andra stycket 1 och 2, samt 2 § andra stycket förordna att kommunens beslut skall prövas av regeringen.

Regeringens förordnande skall beslutas inom en månad från utgången av den tid inom vilken förordnande om underställning enligt 6 § skulle ha beslutats.

8 § Även om ett förordnande enligt 5 § inte har beslutats, får regeringen i de fall som anges i 1 § andra stycket 1 och 2, samt 2 § andra stycket förordna att ett redan meddelat beslut i fråga om tillstånd skall prövas av regeringen.

Regeringens förordnande skall beslutas inom en månad från den dag då kommunens beslut meddelades.

9 § Statliga myndigheter och kommuner, som hos länsstyrelsen har framställt yrkanden som inte har lett till ett förordnande om underställning, får göra framställning hos regeringen om ett förordnande enligt 7 §.

17 kap. 9–13 §§
18 kap. 1–3 §§

Statliga myndigheter, regionplaneorgan och kommuner får göra framställning hos regeringen om ett förordnande enligt 8 §.

10 § Ett beslut som anges i 1 § eller ett beslut i fråga om tillstånd enligt denna lag kan, om inte besvär anförs enligt 21 kap. verkställas när de tidsfrister som anges i detta kap. 6–8 §§ har gått ut.

11 § Ett förordnande om underställning eller ett förordnande om prövning enligt 7 eller 8 § av ett beslut i fråga om en områdesplan, en detaljplan, ett markförordnande eller ett tillstånd får inte meddelas på den grund att en i ett tidigare meddelat beslut angiven användning av ett visst område ifrågasätts. Detta gäller under förutsättning att det tidigare beslutet har vunnit laga kraft högst fem år före dagen för det aktuella beslutet. Det tidigare beslutet kan utgöras av en marköversikt med sådan verkan som anges i 7 kap. 3 § andra stycket, en områdesplan, en detaljplan, ett markförordnande eller ett tillståndsbeslut.

Om det tidigare meddelade beslutet utgörs av en detaljplan, har beslutet den verkan som sägs i första stycket under planens genomförandetid.

12 § Regeringen kan förordna att ett beslut att anta eller ändra en regionplan skall prövas av regeringen. Ett sådant förordnande skall beslutas inom en månad från den dag då beslutet att anta eller ändra planen meddelades.

13 § Förordnanden enligt 1, 2 eller 5 § och beslut av länsstyrelsen eller regionplaneorganet att inte underställa ett visst kommunalt beslut får inte överklagas.

18 kap. Besvär

Besvär över beslut av kommunen

Planbeslut m. m.

1 § Beslut att anta eller ändra marköversikten och att anta, ändra eller upphäva en områdesplan, en detaljplan, en fastighetsplan eller ett markförordnande får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen av medlemmar av kommunen och av den som utan att vara medlem av kommunen innehar särskild rätt till någon fast egendom där. En sådan talan får grundas endast på att beslutet inte har kommit till i laga ordning.

Besvärsärenden enligt första stycket skall handläggas med förtur.

2 § Beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, en fastighetsplan eller ett markförordnande får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen även på andra grunder än som anges i 1 §.

3 § Besvär enligt 2 § får anföras av en sakägare, vars rätt påverkas av beslutet eller vars förhållanden i övrigt ändras till följd av beslutet.

Talan får föras endast av en sakägare som under den föreskrivna tiden har framfört sådana synpunkter på det slutliga förslaget som inte har beaktats i ärendet.

4 § Besvär över ett beslut om detaljplan får inte avse syftet med planen i fråga om bebyggelsens principer och huvudsakliga utformning. Om planen gäller annat än bebyggelse, får besvären inte avse syftet med planen i fråga om grunddragen av den i planen angivna markanvändningen. 18 kap. 4–14 §§

5 § Besvärshandlingen i de fall som avses i 1 och 2 §§ skall ha kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag då justeringen av det över beslutet förda protokollet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla.

I besvärshandlingen skall anges det beslut som överklagas och de omständigheter på vilka besvären grundas.

Besvär som inte har anförts i rätt tid får inte tas upp till prövning.

6 § Har ett beslut om detaljplan, fastighetsplan eller markförordnande överklagats, skall länsstyrelsen, om kommunen begär det och i den mån det är möjligt, förordna att en viss del av planen eller förordnandet, som inte berörs av besvären, får verkställas. Ett sådant förordnande får inte göras mer omfattande än kommunen har begärt.

Beslut i tillståndsärenden m. m.

7 § Byggnadsnämndens beslut att vägra bygglov eller förhandslov får överklagas av sökanden genom besvär hos länsstyrelsen.

8 § Byggnadsnämndens beslut att bevilja bygglov eller förhandslov får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen av en sakägare, vars rätt påverkas av beslutet eller vars förhållanden ändras till följd av beslutet.

9 § Byggnadsnämndens beslut att vägra rivningslov får överklagas av sökanden genom besvär hos länsstyrelsen.

10 § Byggnadsnämndens beslut att bevilja rivningslov får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen av innehavare av särskild rätt till den fastighet som avses med beslutet.

11 § Byggnadsnämndens beslut att vägra marklov får överklagas av sökanden genom besvär hos länsstyrelsen.

12 § Byggnadsnämndens beslut enligt 13 kap. 37 eller 44 § att förklara ansökningen vilande får inte överklagas.

13 § Beslut av byggnadsnämnden enligt 14 kap. 8 § fjärde stycket och 13 § eller enligt 15 och 16 kap. får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen. Beslut om besked enligt 15 kap. 3 § får inte överklagas.

Besvärsärenden om förelägganden enligt 15 kap. 15 § eller förbud enligt 4 § samma kap. skall handläggas med förtur.

14 § Beslut av kommunen att vägra förlänga genomförandetiden enligt 9 kap. 17 § andra stycket eller att vägra upprätta en fastighetsplan enligt 13 kap.

18 kap. 14–21 §§

3 § andra stycket får överklagas av fastighetsägaren genom besvär hos länsstyrelsen.

Besvär över länsstyrelsens beslut

Planbeslut m. m.

15 § Länsstyrelsens beslut i ärenden enligt 1 och 2 §§ skall meddelas efter anslag.

Länsstyrelsens beslut enligt 1 § får inte överklagas. Länsstyrelsens beslut enligt 2 § får överklagas genom besvär hos regeringen. Besvärstiden räknas från den dag då beslutet meddelades.

Tillståndsärenden m. m.

16 § Länsstyrelsens beslut enligt 7–11 §§ samt 13 och 14 §§ får inte överklagas i den del beslutet avser frågan om det kommunala beslutet har kommit till i laga ordning.

17 § Länsstyrelsens beslut enligt 7 och 8 §§ får, om inte något annat följer av 16 §, överklagas genom besvär hos kammarrätten, om länsstyrelsens beslut

1. innefattar ett ställningstagande till frågan om den ansökta åtgärden är hänförlig till pågående markanvändning, eller
2. avser enbart frågan om den ansökta åtgärden uppfyller bestämmelserna i 5 kap. eller någon föreskrift som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser.

Länsstyrelsens beslut i övrigt enligt 7 och 8 §§ får överklagas genom besvär hos regeringen.

18 § Länsstyrelsens beslut enligt 11 och 13 §§ får överklagas genom besvär hos kammarrätten, om inte något annat följer av 16 §.

Länsstyrelsens beslut enligt 9, 10 och 14 §§ får överklagas genom besvär hos regeringen, om inte något annat följer av 16 §.

19 § Om länsstyrelsens beslut på grund av bestämmelserna i 17 § andra stycket skall överklagas hos regeringen, skall besvärshandlingen ges in till statens planverk.

Prövningstillstånd

20 § Besvär över länsstyrelsens beslut i någon fråga som har fullföljts till regeringen på grund av bestämmelserna i 17 § andra stycket och besvär över länsstyrelsens beslut i fråga om rivningslov prövas av regeringen endast om statens planverk har meddelat prövningstillstånd.

Meddelas inte prövningstillstånd står länsstyrelsens beslut fast. En erinran om detta skall tas in i planverkets beslut.

21 § Prövningstillstånd meddelas

1. om det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att frågan prövas av

regeringen, 18 kap. 21–30 §§

2. om det föreligger synnerliga skäl till en sådan prövning, såsom att ärendets utgång i länsstyrelsen uppenbarligen beror på ett grovt förbiseende eller ett grovt misstag, eller

3. om det av något annat skäl är av stort allmänt intresse att frågan prövas av regeringen.

22 § Om prövningstillstånd meddelas, skall statens planverk med ett eget yttrande överlämna handlingarna till regeringen.

23 § Beslut av statens planverk i fråga om prövningstillstånd får inte överklagas.

24 § Regeringen kan föreskriva att bestämmelserna i 20–23 §§ inte skall tillämpas under en viss angiven tid och beträffande vissa slag av ärenden.

Särskilda frågor

25 § Om inte något annat följer av 15 § andra stycket får länsstyrelsens beslut i fråga om en detaljplan, en fastighetsplan och ett markförordnande överklagas av kommunen, om beslutet har gått kommunen emot.

26 § Om inte något annat följer av 16 § får beslut av länsstyrelsen eller kammarrätten i tillståndsärenden och övriga ärenden enligt 18 § överklagas av byggnadsnämnden, om beslutet har gått byggnadsnämnden emot.

27 § Beslut av byggnadsnämnden, länsstyrelsen eller kammarrätten i fråga om bygglov, förhandslov eller marklov inom ett sådant område som anges i 13 kap. 9 § 3 får överklagas genom besvär av luftfartsverket om beslutet berör en civil flygplats, av den i atomenergilagen (1956:306) omnämnda tillsynsmyndigheten, om frågan rör en atomreaktor eller någon annan atomanläggning och i andra fall av överbefälhavaren eller den myndighet som denne bestämmer.

28 § Beslut av byggnadsnämnden, länsstyrelsen eller kammarrätten i fråga om åtgärder som avses i 13 kap. 20 § får överklagas genom besvär av huvudskyddsombud eller, om något sådant ombud inte finns, annat skyddsombud inom verksamheten. Finns inget skyddsombud får beslutet i stället överklagas av en arbetstagarorganisation som har yttrat sig över ansökningen enligt vad som sägs i 13 kap 20 § 2.

29 § Beslut av länsstyrelsen i frågor som avses i 11 kap. 16 och 18 §§ får överklagas genom besvär hos regeringen av fastighetsägaren och en exploateringsamfällighet som avses i 11 kap. 19 §. Besvärstiden räknas från den dag då beslutet meddelades.

Beslut av statens planverk enligt 14 kap. 8 § fjärde stycket får överklagas genom besvär hos kammarrätten.

30 § Har länsstyrelsen eller regionplaneorganet i enlighet med bestämmel-

18 kap. 30 §
19 kap. 1–2 §§
20 kap. 1–2 §§

serna i 17 kap. förordnat att ett visst beslut av kommunfullmäktige eller byggnadsnämnden skall underställas regeringens prövning eller har ett sådant besked lämnats som avses i 17 kap. 6 § första stycket, skall ett besvärsärende som gäller samma beslut som det underställda förklaras vilande i avvaktan på att underställningsärendet blir slutligt avgjort. Vad som har sagts nu gäller även när regeringen har meddelat ett beslut enligt 17 kap. 7 eller 8 §.

Någon vilandeförklaring behöver dock inte ske, om besvärsärendet avser endast frågan om det överklagade beslutet har kommit till i laga ordning.

19 kap. Planföreläggande

1 § Om det behövs för att tillgodose ett riksintresse eller ett sådant väsentligt allmänt intresse som avses i 17 kap. 1 § andra stycket 1 eller 2, kan regeringen förelägga en kommun att upprätta och anta en ändrad marköversikt, en områdesplan, en detaljplan eller ett markförordnande (planföreläggande).

I föreläggandet kan föreskrivas att planen eller förordnandet skall tillgodose ett visst angivet intresse. Vidare kan bestämmas en viss tid inom vilken ett antagande skall ske.

2 § Om kommunen inte rättar sig efter ett planföreläggande, kan regeringen på kommunens bekostnad låta upprätta och anta en ny eller ändrad plan eller ett nytt eller ändrat förordnande. Därvid skall länsstyrelsen ombesörja erforderliga samråd och utställningar. Regeringen skall före ett beslut om antagande bereda kommunen tillfälle att yttra sig.

Sjätte avdelningen

20 kap. Ersättningsbestämmelser

1 § Om ett markområde enligt en detaljplan skall användas för något annat än enskilt ändamål, är kommunen skyldig att lösa marken, om fastighetsägaren begär det. Skyldighet föreligger dock inte att lösa mark för allmän plats, för vilken någon annan än kommunen skall vara väghållare.

2 § Om en fastighetsägare eller en innehavare av särskild rätt till fastigheten genom beslut enligt denna lag förhindras att utnyttja tidigare tillåten markanvändning har han rätt till ersättning av kommunen för den skada han lider. Om skadan inte är obetydlig i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten, är kommunen skyldig att lösa marken om fastighetsägaren begär det.

Med tillåten markanvändning avses den i en detaljplan angivna markanvändningen före genomförandetidens slut samt användningen enligt ett bygglov, ett marklov, eller ett förhandslov under den enligt 13 kap. 17 § angivna eller 29 § bestämda giltighetstiden. Med genomförandetid jämställs den tid med vilken kommunen enligt 9 kap. 17 § andra stycket kan vara skyldig att förlänga genomförandetiden.

När ersättning bestäms skall vad som föreskrivs i 4 kap. 1 § expropria-

tionslagen (1972:719) beträffande tillåten markanvändning avse den markanvändning som var tillåten vid den tidpunkt då sådant beslut som avses i första stycket meddelades. 20 kap. 2–7 §§

3 § Om en fastighetsplan inom en detaljplan ändras eller upphävs före utgången av den för detaljplanen bestämda genomförandetiden, har fastighetsägaren och en innehavare av särskild rätt till fastigheten rätt till ersättning för den skada de lider härigenom.

Med genomförandetid jämställs den tid, med vilken kommunen enligt 9 kap. 17 § andra stycket kan vara skyldig att förlänga genomförandetiden.

4 § Om kommunen i en detaljplan eller ett markförordnande meddelar föreskrifter beträffande schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering och fastighetsägaren eller den som innehar särskild rätt till fastigheten härigenom hindras att vidta åtgärder inom ramen för pågående markanvändning, har han rätt till ersättning av kommunen för den skada han lider, under förutsättning att skadan inte är obetydlig i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.

Uppkommer synnerligt men vid användningen av fastigheten, är kommunen skyldig att lösa den, om fastighetsägaren begär det.

5 § Om kommunen i en detaljplan enligt 9 kap. 11 § eller ett markförordnande enligt 10 kap. 1 § 3 meddelar skyddsbestämmelser för att bevara sådan bebyggelse som anges i 5 kap. 14 § och fastighetsägaren eller den som innehar särskild rätt till fastigheten härigenom hindras att vidta åtgärder inom ramen för pågående markanvändning, har han rätt till ersättning av kommunen för den skada han lider, under förutsättning att skadan inte är obetydlig i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.

Uppkommer synnerligt men vid användningen av fastigheten är kommunen skyldig att lösa den, om fastighetsägaren begär det.

6 § Om kommunen i ett markförordnande enligt 10 kap. 1 § 4 meddelar bestämmelser för att inom ett område som anges i 5 kap. 15 § trygga friluftintresset och fastighetsägaren eller den som innehar särskild rätt till fastigheten härigenom hindras att vidta åtgärder inom ramen för pågående markanvändning, har han rätt till ersättning av kommunen för den skada han lider, under förutsättning att skadan inte är obetydlig i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.

Uppkommer synnerligt men vid användningen av fastigheten, är kommunen skyldig att lösa den, om fastighetsägaren begär det.

7 § Har på grund av ett beslut enligt 6 kap. 7 § rivning eller någon annan åtgärd företagits beträffande en byggnad eller en anläggning eller en ändring företagits av en utfart, har fastighetsägaren eller den som innehar särskild rätt till fastigheten rätt till ersättning av kommunen för den skada han lider.

Om skadan inte är obetydlig i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten, är kommunen skyldig att lösa marken, om fastighetsägaren begär det.

20 kap. 8–16 §§

8 § Har den som håller stängsel anordnat grind eller annan genomgång på grund av ett beslut enligt 6 kap. 9 § har han rätt till ersättning av kommunen för detta samt för underhåll av genomgången. Ersättning skall dock inte utgå om det är uppenbart att stängslet endast avser att utestänga allmänheten från ett område där den annars skulle haft rätt att färdas fritt.

9 § Blir ett område, som enligt en detaljplan har varit avsett för allmän samfärdsel, helt eller delvis använt för annat ändamål eller ändrat till sitt höjdläge, och uppstår härigenom skada för ägare av en fastighet som ligger intill området eller för den som innehar särskild rätt till fastigheten, har de rätt till ersättning av kommunen för den skada de lider under förutsättning att skadan inte är obetydlig i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.

Uppkommer synnerligt men vid användningen av fastigheten är kommunen skyldig att lösa den, om fastighetsägaren begär det.

10 § I fråga om ersättning och inlösen skall expropriationslagen (1972:719) gälla i den mån avvikande bestämmelser inte meddelas enligt denna lag.

11 § Ersättning betalas på en gång eller, om särskilda skäl föreligger, med årliga belopp. Kommunen, fastighetsägaren eller den som innehar särskild rätt till fastigheten kan begära omprövning av ersättningen, om förhållandena ändras väsentligt.

12 § Vad som har avtalats eller uppenbarligen förutsatts gälla mellan kommunen och en fastighetsägare eller en innehavare av särskild rätt till fastigheten i fråga om ersättning, skall gälla även mot den, som efter det att rätten till ersättning uppkom, har förvärvat fastigheten eller den särskilda rätten.

13 § Den som med stöd av detta kap. vill begära inlösen eller ersättning skall väcka talan vid den fastighetsdomstol inom vars område fastigheten är belägen.

Talan enligt 2–9 §§ skall väckas inom två år från det att beslutet, på vilket talan grundas, har vunnit laga kraft.

14 § Ogillas ett yrkande om ersättning eller inlösen och har målet anhängiggjorts av fastighetsägaren eller den som innehar särskild rätt till fastigheten, tillämpas allmänna regler om rättegångskostnad. Om han har haft skälig anledning att få sin talan prövad av domstol, kan dock efter omständigheterna förordnas att kommunen skall ersätta honom hans rättegångskostnad eller att vardera parten skall bära sin kostnad.

15 § Uppkommer i mål om inlösen av mark tvist om rätt eller skyldighet att lösa, skall bestämmelserna om förhandstillträde i expropriationslagen (1972:719) tillämpas först sedan det genom en dom som har vunnit laga kraft har blivit avgjort att inlösen skall ske.

16 § Vid inlösen av mark enligt detta kap. skall presumtionstidpunkten

enligt 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972:719) vara dagen tio år före det att talan om inlösen väcktes.

20 kap. 16–17 §§
21 kap. 1–6 §§

17 § Försummar kommunen att, på det sätt som föreskrivs i expropriationslagen (1972:719), nedsätta den expropriationsersättning som har fastställts i ett mål om inlösen av mark, och har inte marken tillträtts eller enligt 6 kap. 10 § expropriationslagen övergått på kommunen, skall frågan om markens avträdande vara förfallen, om någon som är berättigad till ersättning yrkar det.

Sjunde avdelningen

21 kap. Övergångsbestämmelser

1 § Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

Genom denna lag upphävs byggnadslagen (1947:385), byggnadsstadgan (1959:612), lagen (1968:598) angående handläggning av frågor om regionplan för kommunerna i Stockholms län, lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. samt lagen (1976:296) om kriskoppling m. m., om inte något annat föreskrivs i detta kap.

2 § Alla kommuner i landet skall före den 1 januari 1988 ha antagit en marköversikt som anges i 7 kap.

Bestämmelserna i 7 kap. om ändring av en marköversikt skall tillämpas när en marköversikt första gången upprättas och antas.

3 § Generalplaner och stomplaner som har fastställts enligt bestämmelserna i byggnadslagen (1947:385) eller motsvarande äldre bestämmelser skall gälla som områdesplaner enligt denna lag.

I fråga om ersättning och inlösen med anledning av en generalplan skall 22 och 23 §§ byggnadslagen (1947:385) tillämpas, om talan har väckts före utgången av år 1985.

4 § Stadsplaner, byggnadsplaner eller avstyckningsplaner, som är gällande när denna lag träder i kraft, gäller som detaljplaner enligt denna lag.

I fråga om stadsplaner eller byggnadsplaner skall bestämmelserna om genomförandetid i 9 kap. 17 § gälla endast om planen har fastställts genom beslut som har vunnit laga kraft under tiden från utgången av år 1976 till ikraftträdandet av denna lag. Genomförandetiden för en sådan plan skall vara tio år räknat från den dag då beslutet att fastställa planen vann laga kraft.

5 § Om en stadsplan eller en byggnadsplan har antagits när denna lag träder i kraft skall äldre bestämmelser om fastställande och om fullföljd av talan gälla. Genomförandetiden för en sådan plan skall vara tio år, räknat från den dag då beslutet att fastställa planen har vunnit laga kraft.

6 § Om strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen (1964:822) råder inom ett område med stadsplan eller byggnadsplan, skall strandskyddet gälla även

21 kap. 6–14 §§

efter ikraftträdandet av denna lag.

Ett förordnande enligt 15 § andra stycket naturvårdslagen om att ett strandområde inte skall omfattas av strandskydd, eller att ett strandskyddsområde skall utvidgas, skall gälla även efter lagens ikraftträdande.

7 § Regionplaner som har fastställts efter utgången av år 1979 skall gälla som regionplan enligt 12 kap. denna lag under en tid av sex år räknat från den dag då planen fastställdes.

Stockholms läns landstingskommun skall tills vidare anses vara förordnad som regionplaneorgan enligt denna lag. På framställning av landstingskommunen skall regeringen enligt 12 kap. 1 § tredje stycket bestämma regionplaneorganets ansvarsområde.

8 § En tomtindelning som gäller när denna lag träder i kraft skall gälla som fastighetsplan enligt denna lag.

9 § Ett beslut om fastighetsbildning för bebyggelse som har vunnit laga kraft under tiden från utgången av år 1980 till ikraftträdandet av denna lag, skall gälla som förhandslov till en åtgärd i överensstämmelse med det ändamål för vilket fastighetsbildningen har skett. Ett sådant förhandslov förfaller om det inte fullföljs med en ansökan om bygglov inom fem år från det beslutet om fastighetsbildning vann laga kraft.

10 § I fråga om giltigheten av ett byggnadslov som har meddelats enligt bestämmelserna i byggnadsstadgan (1959:612) gäller äldre bestämmelser.

11 § Har förbud mot nybyggnad utfärdats enligt 110 § andra stycket byggnadslagen (1947:385), skall förbudet anses utgöra sådan föreskrift i detaljplanen som avses i 9 kap. 16 § första stycket denna lag.

12 § Har undantag från förbud mot nybyggnad enligt byggnadslagen (1947:385) eller undantag enligt 16 § tredje stycket naturvårdslagen (1964:822) medgivits genom beslut som har vunnit laga kraft under tiden från utgången av år 1980 till ikraftträdandet av denna lag, skall medgivandet gälla som förhandslov enligt denna lag. Ett sådant förhandslov förfaller om det inte fullföljs med en ansökan om bygglov inom fem år från den dag beslutet om medgivande vann laga kraft.

13 § Förbud enligt 17 § byggnadslagen (1947:385) mot schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd, som gäller när denna lag träder i kraft, skall fortsätta att gälla, dock längst till utgången av år 1987. Detsamma gäller i fråga om förbud enligt 81 eller 82 § byggnadslagen.

I fråga om ersättning och inlösen med anledning av sådana förbud skall äldre bestämmelser tillämpas, om talan har väckts före utgången av år 1988.

14 § Med de undantag som anges i 11 och 13 §§ skall förbud enligt byggnadslagen (1947:385) mot nybyggnad upphöra att gälla när denna lag träder i kraft.

Detsamma skall gälla förbud mot rivning av byggnad enligt 35 a § byggnadslagen. 21 kap. 14–19 §§

15 § Ett förbud enligt 40 § och 110 § fjärde stycket byggnadslagen (1947:385) mot schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd, som gäller när denna lag träder i kraft, skall därefter gälla som ett förordnande enligt 13 kap. 9 § 1 denna lag.

16 § Med den begränsning som kan följa av övergångsbestämmelserna till lagen (1977:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. skall 15 kap. tillämpas även på överträdelser som har begåtts före ikraftträdandet av denna lag.

17 § Om en åtgärd påbörjas före ikraftträdandet av denna lag, skall frågan om tillstånd krävs för åtgärden prövas enligt äldre bestämmelser.

18 § Bestämmelserna i 16 kap. tillämpas även i fråga om förelägganden som före ikraftträdandet av denna lag har beslutats med stöd av lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m.

Byggnadsnämnden får inte före utgången av år 1985 besluta ett föreläggande enligt 16 kap. 1 § första stycket.

19 § Mål som har anhängiggjorts hos domstol före ikraftträdandet av denna lag skall prövas och handläggas enligt äldre bestämmelser.

2 Förslag till Lag om ändring i expropriationslagen (1972:719)

Härigenom föreskrivs i fråga om expropriationslagen (1972:719) *dels* att 4 kap. 1, 2, 3 och 4 §§ skall ha nedan angivna lydelse, *dels* att i 4 kap. skall införas fyra nya paragrafer, 1a, 1b, 1c och 3a §§.

4 kap. Expropriationsersättning

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	1 §
För fastighet, som exproprieras i sin helhet, skall, i den mån ej annat följer av vad som sägs nedan, betalas löseskilling med belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Exproprieras del av fastighet, skall intrångsersättning betalas med belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde, som uppkommer genom expropriatio-	För fastighet, som exproprieras i sin helhet, skall, i den mån ej annat följer av vad som sägs nedan, betalas löseskilling med belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde *vid pågående eller, om detta är högre, vid tillåten markanvändning. Marknadsvärdet skall bestämmas med hänsyn till prisnivån vid värdetidpunkten.* Exproprieras del av fastighet, skall

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
nen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, skall även sådan skada ersättas.	intrångsersättning betalas med belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde *vid pågående eller tillåten markanvändning*, som uppkommer genom expropriationen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, skall även sådan skada ersättas.

Har den exproprierande åtagit sig att vidtaga åtgärd för att minska skada, skall hänsyn tagas till det vid bestämmande av expropriationsersättning, om åtagandet är sådant att det skäligen bör godtagas av den ersättningsberättigade.

Exproprieras fastighet till vilken den exproprierande har nyttjanderätt eller servitutsrätt, skall vid bestämmande av fastighetens värde hänsyn icke tagas till förbättring, vilken fastigheten vunnit genom arbete eller kostnad, som den exproprierande eller föregående innehavare, vars rätt övergått till denne, nedlagt på fastigheten utöver vad som ålegat honom.

1a §

Värdet av sådan tillåten markanvändning, som grundar sig på en detaljplan, skall inte beaktas, om ansökan om expropriation har gjorts före planens antagande.

1b §

Värdet av mark avsedd för enskild bebyggelse i en plan, som har fastställts före utgången av år 1976 och som enligt 21 kap. 4 § plan- och bygglagen (0000:000) jämställs med en detaljplan, skall bestämmas med ledning av planen. Detta gäller dock endast om marken efter utgången av år 1984 inte har avsetts för enskilt bebyggande genom en ändring av planen eller i en ny detaljplan.

Ersättningen enligt första stycket skall bestämmas enligt de förutsättningar som gällde vid utgången av år 1984 och enligt då gällande ersättningsregler samt jämkas med hänsyn till de förändringar som härefter har skett beträffande fastighetens skick och i det allmänna prisläget. Ersätt-

Nuvarande lydelse | *Föreslagen lydelse*

ningen får dock inte överstiga det marknadsvärde som fastigheten skulle ha haft vid värdetidpunkten, om planen då hade fått genomföras.

1c §

Ersättning skall inte utgå för mark som används som allmän väg eller enskild väg för två eller flera fastigheter, om marken enligt en detaljplan skall användas för allmän plats.

2 §

Har det företag för vars genomförande fastighet exproprieras medfört inverkan av någon betydelse på fastighetens marknadsvärde, skall löseskilling bestämmas på grundval av det marknadsvärde fastigheten skulle ha haft om sådan inverkan icke förekommit, dock endast i den mån det finnes skäligt med hänsyn till förhållandena i orten eller till den allmänna förekomsten av likartad inverkan under jämförliga förhållanden. Avser expropriationen del av fastighet, skall vad som sagts nu om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen.

Har det företag för vars genomförande fastighet exproprieras medfört inverkan av någon betydelse på fastighetens marknadsvärde *enligt 1 § första stycket*, skall löseskilling bestämmas på grundval av det marknadsvärde fastigheten skulle ha haft om sådan inverkan icke förekommit, dock endast i den mån det finnes skäligt med hänsyn till förhållandena i orten eller till den allmänna förekomsten av likartad inverkan under jämförliga förhållanden. Avser expropriationen del av fastighet, skall vad som sagts nu om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen.

Exproprieras fastighet enligt 2 kap. 11 §, skall första stycket tillämpas på värdestegring som beror på den åtgärd som utgör grund för expropriationen.

3 §

Vid bestämmande av löseskilling skall sådan ökning av fastighetens marknadsvärde av någon betydelse som ägt rum under tiden från dagen tio år före ansökningen om expropriation, dock högst femton år före talans väckande vid domstol, räknas ägaren tillgodo endast i den mån det blir utrett, att den beror på annat än förväntningar om ändring i markens tillåtna användningssätt. Avser expro-

Om marknadsvärdet grundas på förväntningar om ändring av markens pågående eller tillåtna användning, skall löseskillingen bestämmas med ledning av detta värde med följande begränsningar

1. För mark, som enligt en gällande detaljplan, vilken har vunnit laga kraft efter utgången av år 1976, är avsedd för enskilt bebyggande, skall löseskillingen bestämmas utan hänsyn till

Nuvarande lydelse

priationen del av fastighet, skall vad som sagts nu om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet före expropriationen. Värderingen skall ske med hänsyn till fastighetens skick när ersättningsfrågan avgöres eller, om fastigheten dessförinnan har tillträtts eller övergått på den exproprierande enligt 6 kap. 10 §, när tillträdet eller övergången skedde.

Har stadsplan eller byggnadsplan, enligt vilken marken avsetts för enskilt bebyggande, fastställts före ansökningen om expropriation, skall första stycket tillämpas endast på värdestegring som inträffat efter det att planen fastställdes.

Avser expropriation bebyggd fastighet som innehas i huvudsakligt syfte att bereda bostad åt ägaren och honom närstående, gäller den begränsningen för tillämpningen av första stycket att löseskillingen ej i något fall får bestämmas till lägre belopp än som fordras för anskaffning av annan likvärdig bostadsfastighet.

I den mån det blir utrett att värdestegringen utan att ha samband med förväntningar om ändring i markens tillåtna användningssätt beror på inverkan av det företag för vars genomförande expropriation äger rum, gäller 2 §.

Föreslagen lydelse

förväntningar om ändring av markanvändningen, om värdetidpunkten infaller inom tio år efter genomförandetidens slut.

2. För annan mark, som har ökat i värde efter presumtionstidpunkten, skall löseskillingen bestämmas med beaktande av förväntningar om ändring av markanvändningen, endast om marknadsvärdet även vid presumtionstidpunkten grundades på sådana förväntningar. Löseskillingen får dock inte bestämmas till ett högre belopp än vad som svarar mot marknadsvärdet vid presumtionstidpunkten, jämkat med hänsyn till förändringar beträffande fastighets skick och allmänna prisläget, om inte tillämpningen av 1–2 §§ ger ett högre värde.

Med presumtionstidpunkten avses dagen tio år före ansökan om expropriation, dock högst femton år före talans väckande vid domstol. Om en gällande detaljplan har antagits efter denna tidpunkt, skall dock tidpunkten för antagandet vara presumtionstidpunkt.

Avser expropriationen del av en fastighet, skall vad som sagts nu om beräkning av marknadsvärde tillämpas i fråga om värdet både före och efter expropriationen.

3a §

Innan all mark som enligt en fastighetsplan skall bilda en ny fastighet är i

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	samma ägares hand, skall ersättning för en fastighet eller en fastighetsdel, som skall ingå i den nya fastigheten bestämmas med ledning av den del av den nya fastighetens marknadsvärde som belöper på fastigheten eller fastighetsdelen. Om det inte framstår som uppenbart oskäligt, skall detta värde därvid fördelas lika per kvadratmeter inom den nya fastigheten.
	4 §
Har fastigheten i sin helhet tillträtts eller övergått på den exproprierande enligt 6 kap. 10 §, skall vid bestämmande av expropriationsersättningen hänsyn icke tagas till sådan ändring i fastighetens värde som uppkommer därefter. Detsamma gäller i fall då fastigheten endast delvis har tillträtts eller övergått på den exproprierande, om ej värdeändringen beror på att den återstående delens skick ändras.	*Värderingen skall ske med hänsyn till fastighetens skick vid värdetidpunkten.* *Med värdetidpunkt avses den tidpunkt när ersättningsfrågan avgörs. Har fastigheten i sin helhet tillträtts eller övergått på den exproprierande enligt 6 kap. 10 §, skall i stället tidpunkten för tillträdet vara värdetidpunkt. Om fastigheten endast delvis har tillträtts eller övergått på den exproprierande, skall tidpunkten för tillträdet vara värdetidpunkt för hela fastigheten, om inte värdeändring som därefter har skett beror på att den återstående delens skick har ändrats.*

Har höjning i allmänna prisläget skett efter det att fastigheten tillträddes eller övergick på den exproprierande enligt 6 kap. 10 § skall ersättningen jämkas med hänsyn därtill.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

2. Om talan har väckts vid domstol före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser gälla.

3 Förslag till
Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)[1]

dels att 3 kap. 2 och 3 §§, 4 kap. 25 §, 5 kap. 3, 4 och 8 §§, 7 kap. 4 §, 8 kap. 4 och 5 §§, 14 kap. 1 §, 15 kap. 5 och 8 §§ skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i lagen skall införas två nya paragrafer, 4 kap. 10 a § och 5 kap. 9 a §, av nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	3 kap.
	2 §[2]
Inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan skall fastighetsbildning ske i överensstämmelse med planen.	*Inom ett område med detaljplan får fastighetsbildning inte strida mot planen eller mot en fastighetsplan, om sådan finns för området. Fastighetsbildning som innebär en mindre avvikelse från planen får dock ske, om syftet med planen inte motverkas.*
Gäller eljest särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom regionplan, utomplanbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall fastighetsbildning ske så, att syftet med bestämmelserna icke motverkas.	*Innebär fastighetsbildning en mindre avvikelse från en detaljplan eller en fastighetsplan skall planen anses ha den utformning som framgår av fastighetsbildningen.*
Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelse från plan ske, om åtgärden är förenlig med planens syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan, eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.	*Utan hinder av första stycket får fastighetsbildning ske som behövs för att ett medgivande som har lämnats i annan ordning skall kunna utnyttjas.*
Får på grund av särskilt medgivande nybyggnad eller annan därmed jämförlig åtgärd företagas i strid mot plan eller bestämmelse som avses i första eller andra stycket, utgör denna paragraf ej hinder mot fastighetsbildning som behövs för att medgivandet skall kunna utnyttjas.	
Talan mot byggnadsnämndens be-	

[1] Lagen omtryckt 1971:1035.
[2] Senaste lydelse 1977:362.

Nuvarande lydelse

slut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan får dock icke föras mot byggnadsnämnds beslut att vägra undantag från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres talan hos regeringen genom besvär.

Föreslagen lydelse

3 §[3]

Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område, får fastighetsbildning för bebyggelse icke ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området. Föreligger tätbebyggelse, gäller vad som nu sagts även fastighetsbildning för annat ändamål.

Inom ett område utan detaljplan får fastighetsbildning inte ske så att den strider mot en fastighetsplan eller ett markförordnande. Fastighetsbildning som innebär en mindre avvikelse från planen eller förordnandet får dock ske, om syftet med planen eller förordnandet inte motverkas.

Innebär fastighetsbildning en mindre avvikelse från en fastighetsplan eller ett markförordnande, skall planen eller förordnandet anses ha den utformning som framgår av fastighetsbildningen.

Gäller annars särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom naturvårdsföreskrifter, skall fastighetsbildning ske så att syftet med bestämmelserna inte motverkas.

Inom ett område utan detaljplan får fastighetsbildning ske för ett ändamål som kräver bygglov enligt plan- och bygglagen (0000:000) endast om bygglov eller förhandslov föreligger. Fastighetsbildning för något annat ändamål får inom sådant område inte ske om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning eller motverka en lämplig planläggning av området.

Utan hinder av första, tredje eller fjärde stycket får fastighetsbildning ske som behövs för att ett medgivande som har lämnats i annan ordning skall kunna utnyttjas.

[3] Senaste lydelse 1973:1157.

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

4 kap.

10 a §

Har ansökan gjorts om fastighetsbildning för ett ändamål som kräver bygglov enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen (0000:000), får fastighetsbildningsmyndigheten för sökandens räkning begära prövning av frågan om förhandslov enligt nämnda lag kan meddelas.

25 §

Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen. Föreligger ej hinder mot denna, skall myndigheten utarbeta den *fastighetsplan* samt ombesörja de göromål av teknisk art och de värderingar som behövs för åtgärdens genomförande. Därvid bör rådplägning med sakägarna ske. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av åtgärden.

Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen. Föreligger ej hinder mot denna, skall myndigheten utarbeta den *fastighetsbildningsplan* samt ombesörja de göromål av teknisk art och de värderingar som behövs för åtgärdens genomförande. Därvid bör rådplägning med sakägarna ske. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av åtgärden.

Sedan de sålunda föreskrivna åtgärderna utförts, skall myndigheten meddela beslut om fastighetsbildningen (fastighetsbildningsbeslut). Detta beslut skall ange hur fastighetsindelningen ändras och vilka servitutsåtgärder som vidtages. I övrigt skall beslutet innehålla uttalanden i frågor som har ett omedelbart samband med fastighetsbildningen. Särskilda bestämmelser om vad beslutet i vissa fall skall innehålla meddelas i 5, 8 och 12 kap.

Om det är lämpligt, får fastighetsbildningsbeslutet meddelas utan hinder av att tekniska göromål och värderingar ej utförts. Under samma förutsättning får olika frågor som hör till beslutet upptagas för sig och avgöras genom särskilda beslut. Vad som föreskrives om fastighetsbildningsbeslut gäller även sådant avgörande.

5 kap.

3 §[4]

Rätt att påkalla fastighetsreglering tillkommer ägare av fastighet som beröres av regleringen.

Rätt att påkalla fastighetsreglering tillkommer ägare av fastighet som beröres av regleringen *och byggnadsnämnden.*

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren begära sådan fastighetsreglering varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

[4] Senaste lydelse 1971:1035.

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

Byggnadsnämnd får begära fastighetsreglering som avser område där tätbebyggelse föreligger eller är att vänta.

Länsstyrelsen kan påkalla fastighetsreglering som länsstyrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

Exploateringssamfällighet får begära fastighetsreglering som syftar till att genomföra exploateringssamverkan enligt 56 § anläggningslagen (1973:1149).

4 §

Fastighetsreglering får ske, under förutsättning att lämpligare fastighetsindelning eller eljest mer ändamålsenlig markanvändning vinnes samt att fördelarna härav överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför.

Åtgärden är dock ej tillåten, om den skulle väsentligt försvåra eller fördyra en mer omfattande reglering som behövs och som kan väntas inom en nära framtid.

Fastighetsreglering får utan hinder av första och andra styckena och 5 § ske för att genomföra exploateringssamverkan enligt 56 § anläggningslagen (1973:1149). Regleringen skall ges den omfattning som behövs för att detta syfte skall nås.

8 §

Vid fastighetsregleringen iakttages att varje däri ingående fastighet får sådan sammansättning och utformning att den ej i mindre mån än före regleringen lämpar sig för det ändamål vartill den är avsedd att användas. Fastigheten får icke ändras så, att dess graderingsvärde minskas väsentligt eller ökas i sådan omfattning att avsevärd olägenhet uppkommer för ägaren. Vad som sålunda föreskrivits utgör icke hinder mot förordnande enligt 8 kap. att fastighet eller del därav skall avstås genom inlösen.

När fastighetsreglering syftar till att fördela avkastningen i en exploateringssamfällighet enligt 56 § anläggningslagen (1973:1149) skall regleringen ske utan hänsyn till första stycket första meningen och vad som i andra meningen sägs om ökning av graderingsvärde. Sådan reglering skall ske så, att de deltagande fastigheterna påförs mark avsedd för enskilt bebyggande i förhållande till de andelstal

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

som har fastställts enligt 61 § anläggningslagen. Kan den mark som enligt detaljplanen är avsedd för enskilt bebyggande inte fördelas jämnt mellan de deltagande fastigheterna enligt andelstalen skall skillnaderna utjämnas i pengar.

9 a §

När fastighetsreglering sker som ett led i genomförandet av exploateringssamverkan enligt 56 § anläggningslagen (1973:1149) gäller inte reglerna i 9–12 §§ detta kapitel.

Ersättningen för mark som avstås inom ett område med exploateringssamfällighet skall bestämmas med utgångspunkt i marknadsvärdet men med bortseende från inverkan av en sådan detaljplan som exploateringssamfälligheten har tillkommit för att genomföra.

I övrigt tillämpas expropriationslagen (1972:719) vid bestämmandet av ersättningen.

7 kap.

4 §

För att servitut skall få ändras krävs att det hindrar ett ändamålsenligt utnyttjande av den tjänande fastigheten eller dess användning i enlighet med *stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan* och att denna olägenhet kan undanröjas genom ändringen.	För att servitut skall få ändras krävs att det hindrar ett ändamålsenligt utnyttjande av den tjänande fastigheten eller dess användning i enlighet med *detaljplan eller fastighetsplan* och att denna olägenhet kan undanröjas genom ändringen.

Har ändrade förhållanden inträtt efter servitutets tillkomst, får servitutet ändras, om det skulle innebära väsentlig fördel för den tjänande eller den härskande fastigheten utan att för den andra medföra olägenhet av betydelse.

8 kap.

4 §

För att bringa fastighetsindelningen i överensstämmelse med fastighetsplan får fastighetsreglering genomföras utan hinder av 5 kap. 7 § och

Nuvarande lydelse

Tillhör enligt tomtindelning särskilda delar av tomt olika ägare, får ägare av sådan tomtdel på begäran lösa återstoden av tomten utan hinder av de inskränkningar beträffande inlösen som framgår av 5 kap. 7 § och av 1–3 §§ i detta kapitel. Yrkas inlösen av flera, äger den företräde vars *tomtdel* vid uppskattning åsättes största värdet. *Åsättes tomtdelarna* lika värde, äger den företräde som först yrkat inlösen. Om ändringar i fastighetsindelningen samtidigt *genomföres* med tillämpning av 5 kap., skall dessa beaktas vid uppskattningen.

Föreslagen lydelse

1–3 §§ detta kap.

Tillhör enligt en fastighetsplan delar av en föreslagen fastighet olika ägare och yrkas inlösen av flera, äger den företräde vars del vid uppskattning åsättes största värdet. *Åsätts delarna* lika värde, äger den företräde som först yrkat inlösen. Om ändringar i fastighetsindelningen samtidigt *genomförs* med tillämpning av 5 kap., skall dessa beaktas vid uppskattningen.

Finns en exploateringssamfällighet enligt 56 § anläggningslagen (1973:-1149) gäller inte andra stycket under detaljplanens genomförandetid. Exploateringssamfälligheten får utan hinder av 5 kap. 7 § och 1–3 §§ detta kap. inom ett område med fastighetsplan inlösa sådan mark som behövs för att genomföra en fördelning enligt 5 kap. 8 § andra stycket.

5 §[5]

Ägare av fastighet som inlöses är berättigad till ersättning motsvarande fastighetens marknadsvärde. Inlöses del av fastighet, skall intrångsersättning utgå med belopp motsvarande den minskning av fastighetens marknadsvärde som uppkommer genom åtgärden. Uppkommer eljest genom inlösen skada för ägaren, skall också sådan skada ersättas.

Har sedan fastighetsreglering sökts kostnad nedlagts på fastigheten i uppenbar avsikt att höja ersättningen, skall den därigenom uppkomna ökningen av fastighetens värde icke beaktas vid ersättningens bestämmande.

Vid en åtgärd som utgör ett led i genomförandet av exploateringssamverkan enligt 56 § anläggningslagen (1973:1149) bestäms ersättningen enligt reglerna i 5 kap. 9 a §.

14 kap.

1 §[6]

Uppkommer vid fastighetsbildning fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av ledningsrätt eller av servitut, som bildats på annat sätt än enligt 2–6 kap. vattenlagen eller

[5] Senaste lydelse 1971:917.

[6] Senaste lydelse 1973:1157 och 1146.

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

motsvarande äldre lagstiftning, skall frågan prövas vid fastighetsbestämning, om det behövs för fastighetsbildningen.

På ansökan av sakägare får även i annat fall fastighetsbestämning ske för prövning av fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av ledningsrätt eller av servitut, som tillkommit vid avvittring eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt anläggningslagen eller motsvarande äldre bestämmelser, såvida icke frågans avgörande uppenbarligen är utan betydelse för sökanden. Samma rätt att påkalla fastighetsbestämning tillkommer byggnadsnämnden såvitt gäller område med *stadsplan eller byggnadsplan* eller område beträffande vilket fråga väckts om upprättande av sådan plan.	På ansökan av sakägare får även i annat fall fastighetsbestämning ske för prövning av fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av ledningsrätt eller av servitut, som tillkommit vid avvittring eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt anläggningslagen eller motsvarande äldre bestämmelser, såvida icke frågans avgörande uppenbarligen är utan betydelse för sökanden. Samma rätt att påkalla fastighetsbestämning tillkommer byggnadsnämnden såvitt gäller område med *detaljplan eller fastighetsplan* eller område beträffande vilket fråga väckts om upprättande av sådan plan.

15 kap.

5 §

Talan får ej föras mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut att gilla invändning mot jäv.	*Talan får inte föras mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut att inställa en förrättning på den grunden att bygglov eller förhandslov inte föreligger i fall som avses i 3 kap. 3 § fjärde stycket.*

8 §[7]

Finner länsstyrelsen att tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut strider mot sådan bestämmelse i denna lag som meddelats till förmån för allmänt intresse, får länsstyrelsen föra talan mot beslutet på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

Första stycket gäller icke fastighetsbildning inom område med *stadsplan eller inom område med byggnadsplan* om åtgärden rör endast mark som enligt planen är avsedd för annat än jordbruksändamål.	Första stycket gäller icke fastighetsbildning inom ett område med *detaljplan* om åtgärden rör endast mark som enligt planen är avsedd för annat än jordbruksändamål.

[7] Senaste lydelse 1971:1035

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande beträffande ansökningar som har gjorts före ikraftträdandet.

4 Förslag till Lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

Härigenom föreskrivs i fråga om anläggningslagen (1973:1149)

dels att 23 § skall upphävas,

dels att 1, 6, 9, 10, 18 §§ skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i lagen skall införas tolv nya paragrafer, 56–67 §§, och närmast före 56 § en ny rubrik av nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse | *Föreslagen lydelse*

1 §[1]

Enligt denna lag kan inrättas anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem (gemensamhetsanläggning). Fråga om gemensamhetsanläggning prövas vid förrättning.

I den utsträckning som följer av 56–67 §§ tillämpas lagen också på samverkan mellan flera fastigheter för utnyttjande av mark för bebyggelse eller förnyelse av bebyggelse (exploateringssamverkan).

Kan enligt bestämmelserna i annan författning än fastighetsbildningslagen (1970:988) fråga om inrättande av anläggning gemensamt för flera fastigheter prövas av domstol eller annan myndighet, gäller ej denna lag. Ej heller gäller lagen allmän vatten- och avloppsanläggning eller allmän fjärrvärmeanläggning.

6 §

Gemensamhetsanläggning får inrättas endast om fördelarna av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför. *Är anläggningen förutsatt i fastställd generalplan, stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan, gäller nu angivna villkor endast om särskilda skäl föranleder det.*

Gemensamhetsanläggning får inrättas endast om fördelarna av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför.

Har en gemensamhetsanläggning föreskrivits i en fastighetsplan får gemensamhetsanläggningen inrättas utan hinder av första stycket samt 5 och 7 §§.

[1] Senaste lydelse 1976:843.

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

Gemensamhetsanläggning får icke inrättas för byggnad eller annan anläggning som ej hör till fastighet, om ökad kostnad eller annan olägenhet av betydelse därigenom kan komma att uppstå för annan deltagare i gemensamhetsanläggningen.

9 §[2]

Gemensamhetsanläggning, som inrättas inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan, skall stå i överensstämmelse med planen.

En gemensamhetsanläggning som inrättas inom område med en detaljplan får inte strida mot planen eller mot en fastighetsplan, om sådan finns för området. En gemensamhetsanläggning, som innebär en mindre avvikelse från planen, får dock inrättas om syftet med planen inte motverkas.

Gäller eljest särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall anläggning inrättas så, att syftet med bestämmelserna ej motverkas.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelse ske från plan, om det är förenligt med planens syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.

Inrättas en gemensamhetsanläggning med en mindre avvikelse från en detaljplan eller en fastighetsplan skall planen anses ha den utformning som framgår av redovisningen av gemensamhetsanläggningen.

Talan mot byggnadsnämndens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan får dock inte föras mot byggnadsnämndens beslut att vägra undantag från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres talan hos regeringen genom besvär.

10 §

Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område, får

Inom ett område utan detaljplan får en gemensamhetsanläggning inte in-

[2] Senaste lydelse 1974:822.

Nuvarande lydelse

gemensamhetsanläggning ej inrättas, om anläggningen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Föreslagen lydelse

rättas så att den strider mot en fastighetsplan eller ett markförordnande. En gemensamhetsanläggning, som innebär mindre avvikelse från planen eller förordnandet, får dock inrättas om syftet med planen eller förordnandet inte motverkas.

Inrättas en gemensamhetsanläggning med mindre avvikelse från en fastighetsplan eller ett markförordnande skall planen eller förordnandet anses ha den utformning som framgår av redovisningen av gemensamhetsanläggningen.

Gäller annars särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom naturvårdsföreskrifter, skall en gemensamhetsanläggning inrättas så att syftet med bestämmelserna inte motverkas.

Inom ett område utan detaljplan får en gemensamhetsanläggning som kräver bygglov enligt plan och bygglagen (0000:000) inrättas endast om bygglov eller förhandslov föreligger. I andra fall får en gemensamhetsanläggning inom ett sådant område inte inrättas om anläggningen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning eller motverka en lämplig planläggning av området.

18 §[3]

Rätt att påkalla förrättning enligt denna lag tillkommer ägare av fastighet, som avses skola deltaga i anläggningen, byggnadsnämnden och hyresgästorganisation.

Rätt att påkalla förrättning enligt denna lag tillkommer ägare av fastighet, som avses skola deltaga i anläggningen, byggnadsnämnden, *exploateringssamfällighet* och hyresgästorganisation.

Länsstyrelsen kan påkalla förrättning för inrättande av anläggning som styrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren påkalla förrättning för inrättande av sådan anläggning varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

[3] Senaste lydelse 1974:822.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

56 §

Exploateringssamverkan får inom ett område (samverkansområde) anordnas mellan fastigheter när kommunen i ett markförordnande har meddelat beslut enligt 11 kap. 22 § plan- och bygglagen (0000:000).

De fastigheter som deltar i exploateringssamverkan utgör en samfällighet i allt som rör företaget (exploateringssamfälligheten). Delaktighet i en exploateringssamfällighet är förenad med äganderätten till varje särskild fastighet.

57 §

Avböjer ägaren av en fastighet, till vilken hör mark inom exploateringsområdet, att delta i exploateringssamfälligheten, får fastigheten inte anslutas till samfälligheten.

58 §

Exploateringssamfällighet får bildas endast om fördelarna av exploateringen överstiger de kostnader som exploateringen medför.

59 §

Avkastningen av exploateringsverksamheten skall fördelas mellan de deltagande fastigheterna genom marköverföring om inte fördelning i pengar är mer ändamålsenligt.

60 §

För överföring av mark mellan fastigheter som deltar i en exploateringssamverkan och för överföring av mark till exploateringssamfälligheten tillämpas fastighetsbildningslagen (1970:988).

61 §

Kostnaden för och avkastningen av exploateringsverksamheten fördelas

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

mellan ägarna till de fastigheter som ingår i samfälligheten efter andelstal, som bestäms vid förrättningen. Andelstalen skall bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till marknadsvärdet av den del av fastigheten som berörs av exploateringsverksamheten. Därvid skall bortses från inverkan av den detaljplan som exploateringssamfälligheten har tillkommit för att genomföra.

Fastighetsägare skall i förekommande fall betala exploateringsavgift till exploateringssamfälligheten. Grunderna för beräkning av exploateringsavgiften skall bestämmas vid förrättningen.

62 §

Vid förrättningen skall fastställas det totala belopp för vilket den samfällighetsförening som förvaltar exploateringssamfällighet får åtnjuta förmånsrätt enligt lagen (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Beloppet får inte överstiga skillnaden mellan områdets värde med hänsyn till den i detaljplanen tillåtna markanvändningen och områdets marknadsvärde med bortseende från inverkan av planen.

63 §

Fråga om bildande av en exploateringssamfällighet upptas efter ansökan. Vid förrättningen för exploateringssamverkan får en anläggningsåtgärd enligt denna lag eller fastighetsreglering eller en åtgärd enligt 9 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988) eller en åtgärd enligt lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150) vidtas utan särskild ansökan, om åtgärden är av betydelse för exploateringsåtgärden.

Rätt att påkalla förrättning för

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

exploateringssamverkan tillkommer ägare av en fastighet, som avses delta i företaget, och byggnadsnämnden.

64 §

I fråga om exploateringssamverkan tillämpas bestämmelserna om gemensamhetsanläggning i 2–4 och 7 §§, 9–11 §§, 19–21 §§, 29–31 §§ och 34–45 §§.

65 §

Om något hinder inte möter mot att en exploateringssamfällighet bildas, skall fastighetsbildningsmyndigheten meddela ett exploateringsbeslut.

I beslutet skall anges

1. exploateringens ändamål, omfattning och exploateringens innehåll i övrigt,

2. de fastigheter som skall delta i samfälligheten,

3. principerna för fördelning av avkastningen,

4. behövliga föreskrifter i fråga om exploateringens utförande,

5. förmånsrättsbelopp enligt 62 §.

I beslutet får också anges bestämmelser om exploateringsavgift enligt 59 § och om andelstal enligt 61 §.

66 §

Ett exploateringsbeslut får meddelas som preliminärbeslut. Sådant beslut skall följas av slutligt exploateringsbeslut så snart det är möjligt, och innan en detaljplan antas.

Preliminärbeslut får meddelas utan hinder av att någon båtnadsprövning enligt 58 § inte har skett.

I preliminärbeslut skall anges

1. exploateringens ändamål,

2. de fastigheter som skall delta i exploateringssamfälligheten,

3. andelstal.

Mot preliminärbeslut får talan inte föras. Beslutet går omedelbart i verkställighet.

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

67 §

Exploateringssamfälligheten upphör automatiskt när den samfällighetsförening som förvaltar exploateringssamfälligheten har upplösts enligt 61 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande beträffande ansökningar som har gjorts före ikraftträdandet.

5 Förslag till Lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

Härigenom föreskrivs att 4, 20 och 61 §§ lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

4 §

Samfällighet förvaltas antingen direkt av delägarna (delägarförvaltning) eller av en särskilt bildad samfällighetsförening (föreningsförvaltning).

Exploateringssamfällighet förvaltas alltid av en samfällighetsförening.

20 §

Samfällighetsförening bildas vid sammanträde med delägarna genom att de antager stadgar och utser styrelse.

Sammanträde enligt första stycket hålles av den som fastighetsdomstolen förordnat därtill. Sådant förordnande meddelas på begäran av delägare. Dock skall i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) eller anläggningslagen (1973:1149) fastighetsbildningsmyndigheten eller, om särskild förrättningsman förordnats enligt 4 § sistnämnda lag, denne hålla sammanträde enligt första stycket beträffande samfällighet som beröres av förrättningen, om delägare i samfälligheten begär det eller om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att samfällighetsförening bildas.

Sammanträde skall alltid hållas i samband med förrättning för bildande av en exploateringssamfällighet.

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

61 §

Samfällighetsförening skall upplösas, när den eller de samfälligheter som förvaltas av föreningen upphör att bestå. Upplösning skall vidare ske om medlemmarna är ense om det och länsstyrelsen medger det. Om rätt för fastighetsbildningsmyndigheten att förordna om upplösning av samfällighetsförening finns bestämmelser i anläggningslagen (1973:1149).

En samfällighetsförening som förvaltar en exploateringssamfällighet skall upplösas när verksamheten har slutförts och avvecklats eller om exploateringssamfälligheten upphör att bestå.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

6 Förslag till Lag om ändring i lagen (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

Härigenom föreskrivs att lagen (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

Med samfällighetsförenings fordran på belopp som vid uttaxering enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter påförts ägare av fastighet eller innehavare av tomträtt, följer förmånsrätt enligt 6 § 1 eller 7 § 2 förmånsrättslagen (1970:979), om beloppet icke förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätningen eller konkursansökan.

I fråga om en samfällighetsförening som förvaltar en exploateringssamfällighet gäller förmånsrätten dock inte större belopp än som har angetts i exploateringsbeslutet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

7 Förslag till Lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144)

Härigenom föreskrivs i fråga om ledningsrättslagen (1973:1144)
dels att 21 § skall upphävas,
dels att 6, 8 och 9 §§ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

6 §

Ledningsrätt får ej upplåtas, om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av upplåtelse från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den. *Är ledningen förutsatt i fastställd generalplan, stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan* gäller nu angivna villkor endast om särskilda skäl föranleder det.

Ledningsrätt får ej upplåtas, om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av upplåtelsen från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den. *Är ledningen redovisad i en detaljplan, en fastighetsplan eller ett markförordnande,* gäller nu angivna villkor endast om särskilda skäl föranleder det.

8 §[1]

Upplåtelse av ledningsrätt inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan skall stå i överensstämmelse med planen.

Gäller eljest särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning såsom regionplan, utomplanbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall ledningsrätt upplåtas så, att syftet med bestämmelserna ej motverkas.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelse ske från plan, om det är förenligt med planens syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden till-

Upplåtelse av ledningsrätt inom ett område med detaljplan får inte strida mot detaljplanen eller mot en fastighetsplan, om sådan finns för området. Ledningsrätt, som innebär en mindre avvikelse från planen, får dock upplåtas om syftet med planen inte motverkas.

Upplåts ledningsrätt med mindre avvikelse från en detaljplan eller en fastighetsplan skall planen anses ha den utformning som framgår av redovisningen av ledningsrätten.

[1] Senaste lydelse 1977:363.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
styrkt det.	
Talan mot byggnadsnämnds beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan får dock icke föras mot byggnadsnämnds beslut att vägra undantag från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres talan hos regeringen genom besvär.	
	9 §
Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område, får ledningsrätt ej upplåtas, om upplåtelsen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.	*Inom ett område utan detaljplan får ledningsrätt inte upplåtas så att den strider mot en fastighetsplan eller ett markförordnande. Ledningsrätt, som innebär mindre avvikelse från planen eller förordnandet, får dock upplåtas om syftet med planen eller förordnandet inte motverkas.* *Upplåts ledningsrätt med mindre avvikelse från en fastighetsplan eller ett markförordnande skall planen eller förordnandet anses ha den utformning som framgår en redovisning av ledningsrätten.* *Gäller annars särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom naturvårdsföreskrifter eller liknande, skall ledningsrätt upplåtas så att syftet med bestämmelserna inte motverkas.* *Inom ett område utan detaljplan får ledningsrätt upplåtas för en ledning som kräver bygglov enligt planen och bygglagen (0000:000) endast om bygglov eller förhandslov föreligger. Ledningsrätt för en annan ledning får inte upplåtas om upplåtelsen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning eller motverka en lämplig planläggning av området.*

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande beträffande ansökningar som har gjorts före ikraftträdandet.

8 Förslag till Lag om ändring i jordabalken

Härigenom föreskrivs att 14 kap. 4 § jordabalken[1] skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
14 kap.	
4 §	
Servitut får ej avse rätt till skogsfång eller bete.	
	Servitut får ej avse sådan reglering av byggnader som skall ske enligt plan- och bygglagen (0000:000).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

[1] Balken omtryckt 1971:1209.

9 Förslag till Lag om ändring i civilförsvarslagen (1960:74)

Härigenom föreskrivs i fråga om civilförsvarslagen (1960:74)[1]
dels att 31 § skall upphöra att gälla
dels att 30, 32 och 33 §§ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
30 §	
Skyddsrum skall *utföras och* utrustas så att det *giver* skydd mot verkningar av stridsmedel, som *kunna antagas* komma till användning i krig. Närmare föreskrifter härom meddelas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.	*Bestämmelsen om utformning av skyddsrum finns i plan- och bygglagen (0000:000).* Skyddsrum skall utrustas så att det *ger* skydd mot verkningar av stridsmedel, som *kan antas* komma till användning i krig. Närmare föreskrifter härom meddelas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

32 §

Avser någon att uppföra ny anläggning eller byggnad inom skyddsrumsort, skall han anmäla detta till kommunen. Det åligger kommunen att lämna den som har gjort anmälan besked huruvida skyddsrum skall anordnas i

[1] Lagen omtryckt 1975:712.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
anläggningen eller byggnaden och, om så är fallet, uppgift om det antal personer som skall beredas plats i detta.	
Avvikelse från besked som avses i första stycket får göras endast om	Avvikelse från besked som avses i första stycket får göras endast om
1. den som har gjort anmälan *medgiver* det,	1. den som har gjort anmälan *medger* det.
2. *byggnadslov eller godkännande enligt 33 § andra stycket icke* har sökts inom två år från beskedets dag *eller*	2. *bygglov inte* har sökts inom två år från beskedets dag.
3. *i fråga om anläggning eller byggnad som tillhör staten uppförandet icke har påbörjats inom tid som sägs i 2.*	
Vad i denna paragraf sägs om uppförande av ny anläggning eller byggnad skall även gälla tillbyggnad av befintlig anläggning eller byggnad.	
33 §	
Föreligger skyldighet att söka *byggnadslov* för anläggning eller byggnad inom skyddsrumsort, ankommer det på byggnadsnämnden att vid prövning av ansökan om sådant lov tillse, att byggnadsföretaget överensstämmer med besked enligt 32 § samt med bestämmelserna i 29 och 30 §§ och med stöd av dessa meddelande föreskrifter.	Föreligger skyldighet att söka *bygglov* för anläggning eller byggnad inom skyddsrumsort, ankommer det på byggnadsnämnden att vid prövning av ansökan om sådant lov tillse, att byggnadsföretaget överensstämmer med besked enligt 32 § samt med bestämmelserna i 29 och 30 §§ och med stöd av dessa meddelade föreskrifter.
Vill någon, då skyldighet ej föreligger att söka byggnadslov, utföra sådant byggnadsföretag som avses i 32 § åligger det honom att i förväg inhämta länsstyrelsens godkännande av byggnadsföretaget i omförmälda hänseenden, dock ej i fråga om byggnad som tillhör staten. Föreligger *ej* besked enligt 32 §, *må byggnadslov eller godkännande enligt andra stycket ej* meddelas.	Föreligger *inte något* besked enligt 32 § *får bygglov inte* meddelas.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

10 Förslag till Lag om ändring i väglagen (1971:948)

Härigenom föreskrivs i fråga om väglagen (1971:948)

dels att 46 § skall upphöra att gälla,

dels att 7, 14–18, 23, 33, 42, 45, 50, 61 och 68 §§ skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i lagen skall införas fem nya paragrafer, 18 a–18 e §§, av nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
7 §	
Är staten väghållare inom område med *stadsplan*, skall kommunen tillhandahålla den mark som behövs för väg inom området.	Är staten väghållare inom *ett* område med *detaljplan*, skall kommunen tillhandahålla den mark som behövs för väg inom området.
14 §	
Inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan eller byggnadsplan skall väg byggas i överensstämmelse med planen. Gäller annars särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall väg läggas så, att syftet med bestämmelserna icke motverkas.	*För byggande av väg skall upprättas arbetsplan. En arbetsplan får delas upp i förberedande och kompletterande arbetsplan.*
Om särskilda skäl föreligger, kan undantag från planen eller bestämmelserna medges av Konungen eller myndighet som Konungen bestämmer. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelse från plan göras, om åtgärden är förenlig med planens syfte.	*I arbetsplanen skall anges den mark som behöver tas i anspråk för företaget. Arbetsplanen skall även innehålla de uppgifter som i övrigt behövs för företagets genomförande. I en förberedande arbetsplan behöver uppgifter av det sistnämnda slaget redovisas endast i huvuddrag.*
	En förberedande arbetsplan skall fullständigas genom en kompletterande arbetsplan så snart det kan ske.
15 §	
För byggande av väg skall upprättas arbetsplan. Arbetsplan får uppdelas i förberedande och kompletterande arbetsplan.	*En arbetsplan får inte fastställas om tillkomsten av vägen skulle strida mot en detaljplan eller ett markförordnande.*
I arbetsplan skall anges den mark som behöver tagas i anspråk för företaget. Arbetsplan skall även innehålla för företagets genomförande i övrigt behövliga uppgifter. I förberedande arbetsplan behöver uppgifter av sist-	*Gäller för området föreskrifter enligt naturvårdslagen (1964:822) skall arbetsplanen utformas så att syftet med bestämmelserna inte motverkas.*

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

nämnt slag redovisas endast i huvuddrag.

Förberedande arbetsplan skall fullständigas genom kompletterande arbetsplan så snart det kan ske.

16 §

Vid utarbetande av arbetsplan skall samråd i fråga om vägens sträckning och vägförslagets utformning i övrigt ske med berörda fastighetsägare och myndigheter samt andra som kan ha ett väsentligt intresse i saken.

Förfarandet enligt första stycket får efter omständigheterna förenklas i fråga om arbetsplan för väg, som enligt *fastställd generalplan eller enligt stadsplan eller byggnadsplan* skall ingå i trafikled eller annan allmän plats, om ej avvikelse föreslås från vad som bestämts i sådan plan.

Förfarandet enligt första stycket får efter omständigheterna förenklas i fråga om arbetsplan för väg, som enligt *en detaljplan* skall ingå i trafikled eller annan allmän plats, om ej avvikelse föreslås från vad som bestämts i sådan plan.

Avser arbetsplan endast ombyggnad eller förbättring av väg, får förfarandet enligt första stycket efter omständigheterna förenklas med iakttagande av att ägare till fastighet, av vilken mark skall tagas i anspråk, alltid skall beredas tillfälle att yttra sig. Vad som sagts nu gäller i fråga om kompletterande arbetsplan även i andra fall samt äger vidare tillämpning på arbetsplan som innefattar endast ändring av arbetsplan för ännu ej färdigställt vägbyggnadsföretag.

17 §

Arbetsplan skall utställas för granskning.

Arbetsplan för väg, som enligt *fastställd generalplan eller enligt stadsplan eller byggnadsplan* skall ingå i trafikled eller annan allmän plats, behöver icke utställas, om den ej avviker från vad som bestämts i sådan plan.

Arbetsplan för väg, som enligt *detaljplan* skall ingå i trafikled eller annan allmän plats, behöver icke utställas, om den ej avviker från vad som bestämts i sådan plan.

Ej heller behöver arbetsplan som avser endast ombyggnad eller förbättring av väg utställas, om ej mark behöver tagas i anspråk med vägrätt eller rätt som avses i 35 § eller om sådant ianspråktagande skriftligen medgivits av berörda fastighetsägare och innehavare av nyttjanderätt eller servitutsrätt. Under samma förutsättningar kan utställelse underlåtas i fråga om kompletterande arbetsplan även i andra fall samt i fråga om arbetsplan som innefattar endast ändring av arbetsplan för ännu ej färdigställt vägbyggnadsföretag.

18 §

Arbetsplan fastställes av statens vägverk efter samråd med länsstyrelsen. Har vägverket och länsstyrel-

Arbetsplan fastställes av statens vägverk efter samråd med länsstyrelsen. Har vägverket och länsstyrel-

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
sen olika uppfattning, hänskjutes frågan om fastställelse av planen till *Konungens* prövning.	sen olika uppfattning, hänskjutes frågan om fastställelse av planen till *regeringens* prövning.
I fall då utställelse underlåtits med stöd av 17 § tredje stycket behöver fastställelse ej ske.	
Beslut om fastställelse av arbetsplan är förfallet, om ej inom fem år från utgången av det år, under vilket beslutet vann laga kraft, vägens sträckning blivit i sin helhet tydligt utmärkt på marken och i arbetsplanen angivet vägbyggnadsarbete påbörjats. Om synnerliga skäl föreligger, kan Konungen eller, efter Konungens bemyndigande, vägverket förlänga tiden, varje gång med högst tre år.	
	18 a §
	Påstår kommunen att ett beslut att fastställa en arbetsplan skulle motverka syftet med marköversikten, skall statens vägverk, om verket anser att arbetsplanen bör fastställas, med eget yttrande hänskjuta frågan om fastställelse till regeringen.
	18 b §
	Påstår kommunen eller länsstyrelsen att ett beslut att fastställa en arbetsplan skulle motverka ett sådant riksintresse som anges i 3 kap. plan- och bygglagen (0000:000), skall statens vägverk, om verket anser att arbetsplanen bör fastställas, med eget yttrande hänskjuta frågan om fastställelse till regeringen.
	18 c §
	Vid prövning av frågan om fastställelse i ärenden som har hänskjutits till regeringen på de grunder som anges i 18 a eller 18 b § skall regeringen tillämpa även bestämmelserna om riksintressen i 3 kap. plan- och bygglagen (0000:000).

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

18 d §

Finner regeringen i ett ärende, som har hänskjutits endast enligt 18 b §, att vägen inte berör ett riksintresse, skall ärendet återförvisas för prövning hos statens vägverk.

Finner regeringen i ett ärende som inte skall återförvisas enligt första stycket att vägen bör komma till stånd, trots att den skulle motverka syftet med marköversikten, får regeringen fastställa arbetsplanen enbart om ett planföreläggande dessförinnan har meddelats med stöd av 19 kap. 1 § plan- och bygglagen (0000:000).

18 e §

I fall då utställelse har underlåtits med stöd av 17 § tredje stycket behöver fastställelse inte ske.

Beslut om fastställelse av arbetsplan är förfallet, om inte inom fem år från utgången av det år, under vilket beslutet vann laga kraft, vägens sträckning har blivit i sin helhet tydligt utmärkt på marken och i arbetsplanen angivet vägbyggnadsarbete påbörjats. Om synnerliga skäl föreligger, kan regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, vägverket förlänga tiden, varje gång med högst tre år.

23 §

Gata inom sådant område med *stadsplan*, för vilket staten är väghållare, kan under förutsättning som anges i 21 § förklaras tillika vara allmän väg. Bestämmelserna i 22 § äger motsvarande tillämpning på ärende om sådan förklaring.

Gata inom sådant område med *detaljplan*, för vilket staten är väghållare, kan under förutsättning som anges i 21 § förklaras tillika vara allmän väg. Bestämmelserna i 22 § äger motsvarande tillämpning på ärende om sådan förklaring.

33 §

I fråga om mark till väg, som enligt *fastställd generalplan eller enligt stadsplan* är avsedd till gata, annan allmän plats eller särskilt trafikområ-

I fråga om mark till väg, som enligt *en detaljplan* är avsedd till gata, annan allmän plats eller särskilt trafikområde, äger 30–32 §§ ej till-

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
de, äger 30–32 §§ ej tillämpning, sedan marken tagits i anspråk av kommunen för avsett ändamål.	lämpning, sedan marken tagits i anspråk av kommunen för avsett ändamål.
42 §	
Bestämmelserna i 39–41 §§ gäller ej i fråga om enskild väg som är upptagen i *fastställd generalplan eller i stadsplan eller byggnadsplan.*	Bestämmelserna i 39–41 §§ gäller ej i fråga om enskild väg som är upptagen i *en detaljplan.*
45 §	
Ljusanordning, som kan menligt påverka ljusförhållandena för trafiken på väg, får ej utan länsstyrelsens tillstånd finnas anbringad intill vägområdet. I samband med tillstånd meddelar länsstyrelsen de föreskrifter som behövs med hänsyn till trafiksäkerheten.	
Första stycket gäller ej ljusanordning inom område med *stadsplan eller byggnadsplan.*	Första stycket gäller ej ljusanordning inom *ett* område med *detaljplan.*
50 §[1]	
Utan hinder av 47–49 §§ får byggnad uppföras, anordning förekomma eller åtgärd vidtagas inom område med *stadsplan eller byggnadsplan.*	Utan hinder av 47–49 §§ får byggnad uppföras, anordning förekomma eller åtgärd vidtagas inom *ett* område med *detaljplan.*
61 §[2]	
Medför vägran av tillstånd som avses i 47 § första stycket att *pågående markanvändning avsevärt försvåras, är fastighetsägaren och innehavare av nyttjanderätt eller annan särskild rätt till fastigheten berättigade* till ersättning av väghållaren för den skada *de härigenom* lider.	Medför vägran av tillstånd som avses i 47 § första stycket att *fastighetsägaren eller den som innehar särskild rätt till fastigheten hindras att utnyttja tillåten markanvändning eller att vidta åtgärder inom ramen för pågående markanvändning, har han rätt* till ersättning av väghållaren för den skada *han* lider, *under förutsättning att skadan inte är obetydlig i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.*

Första stycket äger motsvarande tillämpning, om tillstånd som avses i 48 § första eller andra stycket eller 49 § första stycket vägrats och förbud som avses i nämnda paragrafer varit gällande längre tid än fem år i följd.

[1] Senaste lydelse 1972:786.

[2] Senaste lydelse 1972:786.

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

68 §[3]

Om borgenär som avses i 67 § första stycket lider förlust till följd av att nedsättning ej skett, är han berättigad att av väghållaren få gottgörelse för förlusten mot avskrivning på fordringshandlingen. Detsamma gäller, om borgenären lider förlust därigenom, att ersättning enligt 55, 58 eller 61 § blivit för lågt beräknad och ersättningen till följd av överenskommelse mellan väghållaren och fastighetens ägare eller av annan anledning ej blivit prövad av domstol. I fråga om gottgörelse som nu sagts äger 65 § motsvarande tillämpning på förhållandet mellan väghållaren och borgenären.

Har mark till väg enligt *fastställd generalplan eller enligt stadsplan* tagits i anspråk av kommunen för gata, annan allmän plats eller särskilt trafikområde, skall väghållaren fullgöra dessförinnan uppkommen skyldighet enligt första stycket, oavsett att vägrätten upphört till följd av 33 §.

Har mark till väg enligt *en områdesplan eller en detaljplan* tagits i anspråk av kommunen för gata, annan allmän plats eller särskilt trafikområde, skall väghållaren fullgöra dessförinnan uppkommen skyldighet enligt första stycket, oavsett att vägrätten upphört till följd av 33 §.

Talan om gottgörelse väckes vid fastighetsdomstol som anges i 66 §.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

2. I fråga om en arbetsplan som har fastställts men inte har vunnit laga kraft före utgången av år 1984, gäller fortfarande äldre bestämmelser.

3. Om talan om ersättning enligt 61 § har väckts vid domstol före ikraftträdandet gäller äldre bestämmelser.

[3] Senaste lydelse 1972:786.

11 Förslag till
Lag om ändring i lagen (1957:259) om rätt för kommun att uttaga avgift för vissa upplåtelser å allmän plats, m. m.

Härigenom föreskrivs att 2 § lagen (1957:259) om rätt för kommun att uttaga avgift för vissa upplåtelser å allmän plats m. m.[1] skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	2 §[2]
För rätt att under begränsad tid begagna av kommun för allmän parkering upplåten plats å gata, torg eller annan allmän plats må kommunen, där så finnes påkallat för trafikens ordnande, uttaga avgift med det belopp, som erfordras för att tillgodose sagda ändamål. Grunder för beräkning av sådan avgift beslutas av kommunfullmäktige. Därvid får föreskrivas att rörelsehindrad skall vara befriad från skyldighet att erlägga avgift.	För rätt att under begränsad tid begagna av kommun för allmän parkering upplåten plats å gata, torg eller annan allmän plats må kommunen, där så finnes påkallat för trafikens ordnande *och den lokala miljön,* uttaga avgift med det belopp, som erfordras för att tillgodose sagda ändamål. Grunder för beräkning av sådan avgift beslutas av kommunfullmäktige. Därvid får föreskrivas att rörelsehindrad skall vara befriad från skyldighet att erlägga avgift.

För upplåtelse på allmän plats av särskild uppställningsplats för fordon, som brukas i yrkesmässig trafik för personbefordran, må kommunen uttaga avgift med belopp, som erfordras för att täcka kommunens kostnader med anledning av upplåtelsen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

[1] Lagen omtryckt 1972:102.
[2] Senaste lydelse 1978:236.

12 Förslag till Förordning om ändring i terrängtrafikkungörelsen (1972:594)

Regeringen föreskriver att 56 § terrängtrafikkungörelsen (1972:594)[1] skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	56 §
Bestämmelserna i 36 § första stycket, 38 § andra stycket, 40–42 §§, 44 § andra stycket, 45–47 och 49–55 §§ gäller ej trafik inom inhägnat järnvägs- eller fabriksområde eller inhägnat tävlingsområde eller annat dylikt inhägnat område.	Bestämmelserna i 36 § första stycket, 38 § andra stycket, 40–42 §§, 44 § andra stycket, 45–47 och 49–55 §§ gäller ej trafik inom inhägnat järnvägs- eller fabriksområde eller inhägnat tävlingsområde eller annat dylikt inhägnat område, *som inte avses vara tillgängligt för allmänheten.*

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1985.

[1] Kungörelsen omtryckt 1979:642.

13 Förslag till Förordning om ändring i terrängkörningsförordningen (1978:594)

Regeringen föreskriver att terrängkörningsförordningen (1978:594) skall ha nedan angivna lydelse.

1 §

Utan hinder av 1 § första stycket i terrängkörningslagen (1975:1313) får terrängfordon och motorfordon användas

1. av statlig eller kommunal tjänsteman i tjänsteärende,
2. av läkare, distriktssköterska, barnmorska eller veterinär i yrkesutövning eller för att föra sjuk person till läkare eller sjukvårdsanstalt eller i annat jämförligt trängande fall,
3. av statlig brandkår eller kommunal brandstyrka vid räddningstjänst,
4. vid installation eller reparation av elektrisk ledning eller radio- eller teleanläggning,
5. i jordbruk eller skogsbruk,
6. i direkt samband med renskötsel,
7. på enskild utfartsled eller annan sådan enskild led i terrängen som är avsedd för motorfordonstrafik.

Nuvarande lydelse

8. inom tomt, järnvägs- eller fabriksområde eller annan arbetsplats, särskilt anordnat tävlings- eller övningsområde eller annat liknande område.

Föreslagen lydelse

8. inom *enskild* tomt, järnvägs- eller fabriksområde eller annan arbetsplats, särskilt anordnat tävlings- eller övningsområde eller annat liknande område, *som inte avses vara tillgängligt för allmänheten.*

Utan hinder av 1 § första stycket 1 terrängkörningslagen får fordon ställas upp eller parkeras i anslutning till väg.

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1985.

14 Förslag till Lag om ändring i lagen (1960:690) om byggnadsminnen

Härigenom föreskrivs att 1, 5 och 16 §§ lagen (1960:690) om byggnadsminnen[1] skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

1 §

Byggnad som bevarar egenarten hos gången tids byggnadsskick eller minnet av historiskt betydelsefull händelse och som med hänsyn *därtill* är att anse som synnerligen märklig, *må av* länsstyrelsen *förklaras* för byggnadsminne.

Vad i denna lag stadgas skall ej gälla byggnad, som tillhör staten eller utgör *fast fornlämning.* För kyrkliga byggnader gäller *vad i annan ordning finnes stadgat.*

Föreslagen lydelse

En byggnad som bevarar egenarten hos gången tids byggnadsskick eller minnet av *någon* historiskt betydelsefull händelse och som med hänsyn *till detta* är att anse som synnerligen märklig, *kan* länsstyrelsen *förklara* för byggnadsminne.

Vad som föreskrivs i denna lag skall inte gälla byggnader, som tillhör staten eller utgör *fasta fornlämningar. Inte heller får beslut enligt denna lag omfatta sådana byggnader för vilka skyddsbestämmelser har beslutats i en detaljplan eller ett markförordnande enligt plan- och bygglagen (0000:000).* För kyrkliga byggnader gäller *särskilda bestämmelser.*

[1] Lagen omtryckt 1976:440.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	5 §
Medföra skyddsföreskrifter att pågående användning av byggnad eller område avsevärt försvåras, äro fastighetsägaren och innehavare av särskild rätt till fastigheten berättigade till ersättning av staten för den skada de därigenom lida.	*Om en byggnad förklaras för byggnadsminne och fastighetsägaren eller den som innehar särskild rätt till fastigheten till följd av skyddsföreskrifter hindras att uttnyttja tillåten markanvändning eller att vidta åtgärder inom ramen för pågående markanvändning, har han rätt till ersättning av staten för den skada han lider, under förutsättning att skadan inte är obetydlig i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.*
Ersättning, varom i första stycket sägs, må om så finnes lämpligt bestämmas att utgå med visst årligt belopp med rätt för sakägaren eller staten att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden.	*Om särskilda skäl föreligger kan bestämmas att ersättningen skall betalas med årliga belopp. Staten, fastighetsägaren eller innehavaren av en särskild rätt till marken kan begära omprövning av ersättning som betalas med årliga belopp, om förhållandena ändras väsentligt.*
	Uppkommer synnerligt men vid användningen av fastigheten är staten skyldig att lösa den.
	16 §
Regeringen *må* häva *beslut om byggnads förklarande* för byggnadsminne eller jämka därav föranledda skyddsföreskrifter:	Regeringen *kan* häva *ett* beslut *att förklara en byggnad* för byggnadsminne eller jämka därav föranledda skyddsföreskrifter
om genomförandet av *stadsplan eller byggnadsplan* hindras;	om genomförandet av *en detaljplan* hindras;
om ändamål, för vilket beviljats expropriation av byggnaden eller kringliggande område hindras; eller	om ett ändamål, för vilket beviljats expropriation av byggnaden eller kringliggande område hindras; eller
om *eljest* företag av större allmän eller enskild nytta hindras eller avsevärt försvåras.	om *i något annat fall ett* företag av större allmän eller enskild nytta hindras eller avsevärt försvåras.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985. Om talan har väckts före ikraftträdandet med anledning av en myndighets beslut enligt denna lag gäller fortfarande äldre bestämmelser.

15 Förslag till Lag om ändring i lagen (1942:350) om fornminnen

Härigenom föreskrivs att 20 § lagen (1942:350) om fornminnen[1] skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	20 §
Talan mot länsstyrelsens beslut i ärende enligt 3 § andra stycket, 4 § eller 15 § tredje stycket föres hos kammarrätten genom besvär. Mot beslut i övrigt enligt denna lag av länsstyrelsen eller riksantikvarieämbetet och statens historiska museer föres talan hos regeringen genom besvär.	
Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer *äger* föra talan mot länsstyrelsens beslut enligt denna lag.	Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer *får* föra talan mot länsstyrelsens beslut enligt denna lag. *Kommunen får föra talan mot länsstyrelsens beslut enligt 3, 4, 6 och 15 §§ denna lag.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

[1] Lagen omtryckt 1976:442.

16 Förslag till Lag om ändring i naturvårdslagen (1964:822)

Härigenom föreskrivs i fråga om naturvårdslagen (1964:822)[1]

dels att 15, 17, 21, 22 och 30 §§ skall upphöra att gälla,

dels att i lagen skall införas sex nya paragrafer, 3b, 7a och 18 a–d av nedan angivna lydelse,

dels att 16, 19, 20, 26, 31, 33, 37, 39–41 och 43 §§ skall ha nedan angivna lydelse,

dels att rubriken närmast före 15 § skall sättas närmast före 16 § och ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	3 b §
	Beslut i frågor som avses i 7–11, 13 och 18–20 §§ denna lag får inte meddelas i strid mot en detaljplan eller ett markförordnande.

[1] Lagen omtryckt 1974:1025.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	7 a §
	Ett naturreservat får inte bildas för ett område som omfattas av ett sådant markförordnande som avses i 10 kap. 1 § 4 plan- och bygglagen (0000:000).
Särskilda bestämmelser till skydd för friluftslivet	**Särskilda bestämmelser om vad allmänheten har att iaktta**
	16 §
Inom strandskyddsområde får ej helt ny byggnad uppföras eller befintlig byggnad ändras för att tillgodose ett väsentligen annat ändamål än det, vartill byggnaden tidigare varit använd, och ej heller utföras grävnings- och andra förberedelsearbeten för bebyggelse som nu sagts. Ej heller får i annat fall inom strandskyddsområde utföras anläggning eller anordning, varigenom mark tages i anspråk såsom tomt eller allmänheten på annat sätt hindras eller avhålles från att beträda område där den eljest skulle ägt att färdas fritt.	
Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får meddela sådana föreskrifter om vad allmänheten har att *iakttaga inom strandskyddsområde som behövas för att trygga ändamålet med strandskyddet.*	Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får meddela sådana föreskrifter om vad allmänheten har att *iaktta inom strandskyddsområden och inom områden med markförordnanden enligt 10 kap. 1 § 4 plan- och bygglagen (0000:000) som behövs för att trygga ändamålet med strandskyddet eller förordnandet.*
Länsstyrelsen får medgiva undantag från bestämmelserna i första stycket, när särskilda skäl föreligga. Medgives undantag, skall länsstyrelsen bestämma i vilken utsträckning mark får tagas i anspråk såsom tomt eller eljest användas för det avsedda ändamålet.	
Första stycket gäller ej anläggning eller åtgärd som behövs för jordbruket,	

Nuvarande lydelse

fisket, skogsskötseln eller renskötseln och ej tillgodoser bostadsändamål. Första stycket gäller ej heller företag vartill tillstånd lämnats enligt vattenlagen (1918:523) eller miljöskyddslagen (1969:387).

Föreslagen lydelse

18 a §

Påstår kommunen att ett tillstånd till en täkt som har betydande omfattning eller som väsentligt påverkar markanvändningen i omgivningen skulle motverka syftet med marköversikten, skall länsstyrelsen, om den anser att täkten bör komma till stånd, med eget yttrande hänskjuta frågan om tillåtligheten till regeringen.

18 b §

Påstår kommunen eller finner länsstyrelsen att ett tillstånd till en täkt skulle motverka ett sådant riksintresse som anges i 3 kap. plan- och bygglagen (0000:000), skall länsstyrelsen, om den finner att hinder mot täkten inte föreligger enligt denna lag, med eget yttrande hänskjuta frågan om företagets tillåtlighet till regeringen.

18 c §

Vid prövning av en ansökan som har hänskjutits till regeringen enligt 18 a eller 18 b § skall regeringen tillämpa även bestämmelserna om riksintressen i 3 kap. plan- och bygglagen (0000:000).

18 d §

Finner regeringen i ett ärende som har hänskjutits endast enligt 18 b § att täkten inte berör ett riksintresse, skall ärendet återförvisas för prövning hos länsstyrelsen.

Finner regeringen i ett ärende som inte skall återförvisas enligt första

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	stycket, att täktföretaget bör komma till stånd trots att det skulle motverka syftet med marköversikten, får regeringen meddela tillstånd till täkten enbart om ett planföreläggande dessförinnan har meddelats med stöd av 19 kap. 1 § plan- och bygglagen (0000:000).
	19 §
Område, inom vilket särskilda åtgärder behövas för att skydda eller vårda naturmiljön men som med hänsyn till den begränsade omfattningen av åtgärderna eller andra omständigheter ej lämpligen bör avsättas till naturreservat, kan av länsstyrelsen förklaras som naturvårdsområde. Är åtgärd som bör vidtagas så ingripande att *pågående markanvändning avsevärt försvåras,* skall området dock avsättas till naturreservat.	Område, inom vilket särskilda åtgärder behövas för att skydda eller vårda naturmiljön men som med hänsyn till den begränsade omfattningen av åtgärderna eller andra omständigheter ej lämpligen bör avsättas till naturreservat, kan av länsstyrelsen förklaras som naturvårdsområde. Är åtgärd som bör vidtagas så ingripande att *fastighetsägaren hindras att utnyttja tillåten markanvändning eller att vidta åtgärder inom ramen för pågående markanvändning, och om skada härigenom uppkommer som inte är obetydlig i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten,* skall området dock avsättas till naturreservat.
I beslut om bildande av naturvårdsområde skall angivas grunden för beslutet och föreskrivas de inskränkningar i nyttjandet av fastighet som behövas för att trygga ändamålet med beslutet såsom förbud mot eller föreskrifter i fråga om byggnad, upplag, schaktning, plantering och avverkning samt skyldighet för ägaren att tåla att på hans mark utföres röjning, plantering eller annan liknande åtgärd. Föreskrift kan innefatta förbud att vidtaga viss åtgärd utan länsstyrelsens tillstånd. 8 § andra stycket och 10–12 §§ äga motsvarande tillämpning i fråga om naturvårdsområde.	I beslut om bildande av naturvårdsområde skall angivas grunden för beslutet och föreskrivas de inskränkningar i nyttjandet av fastighet som behövas för att trygga ändamålet med beslutet såsom förbud mot eller föreskrifter i fråga om byggnad, upplag, schaktning, plantering och avverkning samt skyldighet för ägaren att tåla att på hans mark utföres röjning, plantering eller annan liknande åtgärd. Föreskrift kan innefatta förbud att vidtaga viss åtgärd utan länsstyrelsens tillstånd. *7 a §,* 8 § andra stycket och 10–12 §§ äga motsvarande tillämpning i fråga om naturvårdsområde.
Bestämmelserna i denna paragraf	Bestämmelserna i denna paragraf

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
skola ej avse bebyggelse inom område som ingår i *fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan.*	*skall inte* avse bebyggelse inom område som ingår i *en detaljplan.*

20 §

Kan arbetsföretag, som ej omfattas av tillståndstvång enligt 18 eller 19 §, komma att väsentligt ändra naturmiljön, skall, innan företaget utföres, samråd ske med länsstyrelsen. Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer kan föreskriva att inom landet eller del därav anmälan för samråd alltid skall göras i fråga om särskilda slag av arbetsföretag.

Beträffande arbetsföretag som sägs i första stycket äger länsstyrelsen förelägga företagaren att vidtaga de åtgärder som finnas erforderliga för att begränsa eller motverka skada på naturmiljön.

Bestämmelserna i denna paragraf *skola ej* avse bebyggelse inom område, som ingår i *fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan,* och ej heller företag vartill tillstånd lämnats enligt vattenlagen (1918:523) eller miljöskyddslagen (1969:387).	Bestämmelserna i denna paragraf *skall inte* avse bebyggelse inom område, som ingår i *detaljplan eller markförordnande,* och ej heller företag vartill tillstånd lämnats enligt vattenlagen (1918:523) eller miljöskyddslagen (1969:387).

26 §

Medföra föreskrifter enligt 8 eller 9 § att *pågående markanvändning avsevärt försvåras eller att* mark *tages* i anspråk, *äro* fastighetsägaren och *innehavare av* särskild rätt till fastigheten berättigade till ersättning av *kronan* för den skada *de härigenom lida.*	*Medför* föreskrifter enligt 8 eller 9 § att mark *tas* i anspråk, *är* fastighetsägaren och *den som innehar* särskild rätt till fastigheten berättigade till ersättning av *staten* för den skada *som de lider härigenom.*
	Medför föreskrifter enligt 8 eller 9 § att fastighetsägaren eller den som innehar särskild rätt till fastigheten hindras att utnyttja tillåten markanvändning eller att vidta åtgärder inom ramen för pågående markanvändning, har han rätt till ersättning av staten för den skada han lider, under förutsättning att skadan inte är obetydlig i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.
Innebär föreskrift enligt 8 § förbud att vidtaga viss åtgärd utan länsstyrelsens tillstånd, *må* ersättning i anledning av den föreskriften *ej* utgå med mindre tillstånd vägrats eller förenats med särskilda villkor.	Innebär föreskrift enligt 8 § förbud att vidta viss åtgärd utan länsstyrelsens tillstånd, *skall* ersättning i anledning av den föreskriften *inte* utgå med mindre tillstånd vägrats eller förenats med särskilda villkor.

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

Har förbud meddelats enligt 11 § och vägras tillstånd som där avses, äger vad i första stycket stadgas om föreskrifter enligt 8 eller 9 § motsvarande tillämpning.

31 §

Ersättning enligt 26 § *tredje* stycket skall bestämmas att utgå med visst årligt belopp. Ersättningen må, om särskilda skäl äro därtill, avräknas å gottgörelse som sedermera kan komma att utgå jämlikt 26 § första stycket eller 27 §.

Om särskilda skäl äro därtill, kan jämväl ersättning enligt 26 § första stycket *eller 30 §* på begäran antingen av *kronan* eller av fastighetsägaren eller annan sakägare fastställas att utgå med visst årligt belopp med rätt för *kronan* och den ersättningsberättigade att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden.

Ersättning enligt 26 § *fjärde* stycket skall bestämmas att utgå med visst årligt belopp. Ersättningen må, om särskilda skäl äro därtill, avräknas å gottgörelse som sedermera kan komma att utgå jämlikt 26 § första *eller andra* stycket eller 27 §.

Om särskilda skäl äro därtill, kan jämväl ersättning enligt 26 § första *eller andra* stycket på begäran antingen av *staten* eller av fastighetsägaren eller annan sakägare fastställas att utgå med visst årligt belopp med rätt för *staten* och den ersättningsberättigade att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden.

33 §

Har ej överenskommelse träffats om ersättning enligt 26 *eller 30 §* eller om inlösen av fastighet enligt 27 § och har icke den, som vill göra anspråk på ersättning eller fordra inlösen, jämlikt 32 § första stycket förlorat sin talan, åligger det honom att väcka talan mot *kronan* hos fastighetsdomstolen inom ett år från det laga kraft åkommit det beslut varå anspråket grundas, vid påföljd att han eljest går rätten därtill förlustig.

Har ej överenskommelse träffats om ersättning enligt 26 § eller om inlösen av fastighet enligt 27 § och har icke den, som vill göra anspråk på ersättning eller fordra inlösen, jämlikt 32 § första stycket förlorat sin talan, åligger det honom att väcka talan mot *staten* hos fastighetsdomstolen inom ett år från det laga kraft åkommit det beslut varå anspråket grundas, vid påföljd att han eljest går rätten därtill förlustig.

Kronan äger, då fråga uppkommit om meddelande av föreskrifter enligt 8 eller 9 §, vid fastighetsdomstolen väcka talan mot sakägare om fastställande av de villkor som, därest föreskrifterna meddelas, skola gälla beträffande ersättning eller inlösen. Meddelas ej föreskrifter av det innehåll, som förutsatts vid fastighetsdomstolen, inom ett år från det målet avgjorts genom lagakraftägande dom, skall domen ej längre vara bindande för parterna.

37 §

Till böter eller fängelse i högst sex månader dömes den som uppsåtligen eller av oaktsamhet

Till böter eller fängelse i högst sex månader dömes den som uppsåtligen eller av oaktsamhet

Nuvarande lydelse

1. bryter mot förbud eller föreskrift som meddelats enligt 5, 8, 10, *11 eller 14 §, 16 § andra stycket eller 19 §.*

2. bryter mot 16 § första stycket första punkten eller, om ej gärningen är ringa, mot 16 § första stycket andra punkten,

3. bryter mot 17 § andra stycket, om ej gärningen är ringa,

4. utför täkt i strid mot 18 § eller föreskrift som meddelats i samband med tillstånd till företaget,

5. underlåter att fullgöra anmälningsskyldighet som föreskrivits med stöd av 20 § första stycket,

6. bryter mot 22 § första eller tredje stycket eller mot föreskrift som meddelats i samband med medgivande enligt tredje stycket, eller

7. åsidosätter stadgandet i 23 §, om ej gärningen sker på plats, till vilken allmänheten icke äger tillträde eller har insyn, eller gärningen är ringa.

Utbyte av brott som avses i *4* skall förklaras förverkat, om det ej är uppenbart obilligt.

Föreslagen lydelse

1. bryter mot förbud eller föreskrift som meddelats enligt 5, 8, 10, *11, 14, 16 eller 19 §.*

2. utför täkt i strid mot 18 § eller föreskrift som meddelats i samband med tillstånd till företaget,

3. underlåter att fullgöra anmälningsskyldighet som föreskrivits med stöd av 20 § första stycket, *eller*

4. åsidosätter stadgandet i 23 §, om ej gärningen sker på plats, till vilken allmänheten icke äger tillträde eller har insyn, eller gärningen är ringa.

Utbyte av brott som avses i *2* skall förklaras förverkat, om det ej är uppenbart obilligt.

39 §

Har någon begått gärning som avses i *37 § 1, 2, 4 eller 6,* äger länsstyrelsen vid vite förelägga honom att vidta rättelse. Överexekutor äger ock meddela handräckning för sådant ändamål. Ansökan om handräckning får göras av allmän åklagare, statens naturvårdsverk, länsstyrelsen eller den kommunala myndighet som handhar naturvårdsfrågor. Beträffande sådan handräckning äga bestämmelserna i 191 § utsökningslagen motsvarande tillämpning.

Vid meddelande av föreläggande enligt *17 § första stycket, 20 §, 21 § eller 22 § andra stycket* får länsstyrel-

Har någon begått gärning som avses i *37 § 1 eller 2,* äger länsstyrelsen vid vite förelägga honom att vidta rättelse. Överexekutor äger ock meddela handräckning för sådant ändamål. Ansökan om handräckning får göras av allmän åklagare, statens naturvårdsverk, länsstyrelsen eller den kommunala myndighet som handhar naturvårdsfrågor. Beträffande sådan handräckning äga bestämmelserna i 191 § utsökningslagen motsvarande tillämpning.

Vid meddelande av föreläggande enligt *20 §* får länsstyrelsen utsätta vite. Efterkommes ej sådant föreläg-

Nuvarande lydelse

sen utsätta vite. Efterkommes ej sådant föreläggande, skall på anmodan av länsstyrelsen utmätningsmannen föranstalta om att åtgärden vidtages.

Byggnadsnämnden får utsätta vite vid meddelande av föreläggande enligt 17 § tredje stycket. Hälsovårdsnämnden får utsätta vite vid meddelande av föreläggande enligt 24 §. Efterkommes ej föreläggandet, äger vederbörande nämnd låta vidtaga åtgärden på den försumliges bekostnad.

Föreslagen lydelse

gande, skall på anmodan av länsstyrelsen utmätningsmannen föranstalta om att åtgärden vidtages.

Hälsovårdsnämnden får utsätta vite vid meddelande av föreläggande enligt 24 §. Efterkommes ej föreläggandet, äger vederbörande nämnd låta vidtaga åtgärden på den försumliges bekostnad.

40 §

Talan mot kommunal myndighets beslut enligt denna lag föres hos länsstyrelsen genom besvär.

Talan mot beslut av annan statlig myndighet än regeringen i ärende enligt 13 §, *17 §*, 20 § andra stycket eller *21*, *22*, 24, 39 eller 47 § föres hos kammarrätten genom besvär. Mot beslut enligt denna lag av annan statlig myndighet än regeringen föres i övrigt talan hos regeringen genom besvär.

Talan mot beslut av annan statlig myndighet än regeringen i ärende enligt 13 §, 20 § andra stycket eller 24, 39 eller 47 § föres hos kammarrätten genom besvär. Mot beslut enligt denna lag av annan statlig myndighet än regeringen föres i övrigt talan hos regeringen genom besvär.

Statens naturvårdsverk äger föra talan mot beslut enligt denna lag eller enligt bestämmelser som meddelats med stöd av lagen.

Finner myndighet att den ej kan helt bifalla framställning från fortifikationsförvaltningen eller statens vägverk om undantag som avses i 16 § tredje stycket, hänskjutes ärendet till regeringens pröv'ning.

41 §

Förbud eller föreskrift enligt 11 eller 14 § *och beslut enligt 15 §* skall lända till efterrättelse utan hinder av förd klagan.

Förbud eller föreskrift enligt 11 eller 14 § skall lända till efterrättelse utan hinder av förd klagan.

43 §

Innan länsstyrelsen fattar beslut om bildande av naturreservat eller naturvårdsområde eller avgör annat naturvårdsärende av vikt, skall länsstyrelsen samråda med kommunen.

Nuvarande lydelse

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får förordna att befogenhet som enligt *16 § tredje stycket, 17 §,* 19 § såvitt avser tillstånd att vidtaga viss åtgärd, *21 §* och 39 § andra stycket ankommer på länsstyrelse, skall ankomma på kommunal myndighet.

Föreslagen lydelse

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får förordna att befogenhet som enligt *16 §,* 19 § såvitt avser tillstånd att vidta viss åtgärd, *20 §* och 39 § andra stycket ankommer på länsstyrelse, skall ankomma på kommunal myndighet.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande beträffande ansökningar som har gjorts före ikraftträdandet.
3. Om talan om ersättning har väckts vid domstol före ikraftträdandet gäller fortfarande äldre bestämmelser.

17 Förslag till Lag om ändring i skogsvårdslagen (1979:429)

Härigenom föreskrivs att 4 och 21 §§ skogsvårdslagen (1979:429) skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

4 §

Denna lag skall inte tillämpas i den mån den strider mot föreskrifter som har meddelats med stöd av naturvårdslagen (1964:822) eller annan lag.

Föreslagen lydelse

4 §

Denna lag skall inte tillämpas i den mån den strider mot föreskrifter som har meddelats med stöd av naturvårdslagen (1964:822), *en detaljplan eller ett markförordnande enligt plan- och bygglagen (0000:000),* eller annan lag.

21 §

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om den hänsyn som skall tas till naturvårdens intressen vid skötseln av skog, såsom i fråga om hyggens storlek och utläggning, beståndsanläggning, kvarlämnande av trädsamlingar och skogsbilvägars sträckning.

Bemyndigandet medför inte befogenhet att meddela föreskrifter som *är så ingripande att pågående markanvändning avsevärt försvåras.*

Bemyndigandet medför inte befogenhet att meddela föreskrifter som *innebär att fastighetsägaren hindras att utnyttja tillåten markanvändning eller att vidta åtgärder inom ramen för*

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

pågående markanvändning, om skada härigenom uppkommer som inte är obetydlig i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

18 Förslag till Lag om ändring i lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar;

Härigenom föreskrivs att 9, 10, 12 och 18 §§ lagen (1970:244)[1] om allmänna vatten- och avloppsanläggningar skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

9 §

Ägare av fastighet inom allmän va-anläggnings verksamhetsområde skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp samt behovet ej kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. För obebyggd fastighet, som enligt *stadsplan eller byggnadsplan* är avsedd för bebyggande, skall, om ej särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningar för vattenförsörjning och avlopp bedömas som om fastigheten vore bebyggd enligt planen.

Ägare av fastighet inom allmän va-anläggnings verksamhetsområde skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp samt behovet ej kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. För obebyggd fastighet som enligt *en detaljplan* är avsedd för bebyggande, skall, om ej särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningar för vattenförsörjning och avlopp bedömas som om fastigheten vore bebyggd enligt planen.

Avgiftsskyldighet inträder, när huvudmannen upprättat förbindelsepunkt som anges i 13 § och underrättat fastighetsägaren därom.

10 §

Utöver vad som följer av 9 § har huvudman för allmän va-anläggning rätt att av ägare till sådan fastighet inom *stadsplan eller byggnadsplan* som är avsedd för bebyggande taga

Utöver vad som följer av 9 § har huvudman för allmän va-anläggning rätt att av ägare till sådan fastighet inom *en detaljplan* som är avsedd för bebyggande taga ut avgift för avle-

[1] Lagen omtryckt 1976:842.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
ut avgift för avledande genom anläggningen av vatten från gata, väg eller annan allmän plats inom planområdet.	dande genom anläggningen av vatten från gata, väg eller annan allmän plats inom planområdet.

Avgift får ej tagas ut innan åtgärder för avledandet blivit utförda.

12 §

Allmän va-anläggning skall utföras så att den allmänna hälsovårdens intresse tillgodoses. Den skall vara försedd med de anordningar som kräves för att den skall fylla sitt ändamål och tillgodose skäliga anspråk på säkerhet. Behövs för viss bebyggelse anordningar endast för vattenförsörjning eller endast för avlopp, skall anläggningen avpassas efter detta.

Allmän va-anläggning får ej inrättas i strid mot *fastställd plan* eller *bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras.*	Allmän va-anläggning får ej inrättas i strid mot *en detaljplan, en fastighetsplan* eller *ett markförordnande.*

Så länge allmän va-anläggning behövs skall huvudmannen underhålla anläggningen och i övrigt sörja för att den på tillfredsställande sätt fyller sitt ändamål.

18 §

Regler om beskaffenhet av va-installation och utförande av installationsarbete finns i *byggnadsstadgan (1959:612) och med stöd av stadgan meddelade föreskrifter.*	Regler om beskaffenhet av va-installation och utförande av installationsarbete finns i *plan- och bygglagen (0000:000) och de föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

19 Förslag till Lag om ändring i lagen (1976:838) om allmänna fjärrvärmeanläggningar

Härigenom föreskrivs att 9 och 12 §§ lagen (1976:838) om allmänna fjärrvärmeanläggningar skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
9 §	
Ägare av fastighet inom allmän fjärrvärmeanläggnings verksamhetsområde skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för värme samt behovet ej kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. För obebyggd fastighet, som enligt *stadsplan eller byggnadsplan* är avsedd för bebyggande, skall, om ej särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningar för värme bedömas som om fastigheten vore bebyggd enligt planen.	Ägare av fastighet inom allmän fjärrvärmeanläggnings verksamhetsområde skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för värme samt behovet ej kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. För obebyggd fastighet, som enligt *en detaljplan* är avsedd för bebyggande, skall, om ej särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningar för värme bedömas som om fastigheten vore bebyggd enligt planen.

Avgiftsskyldighet inträder, när huvudmannen upprättat förbindelsepunkt som anges i 13 § och underrättat fastighetsägaren därom.

12 §

Allmän fjärrvärmeanläggning skall vara försedd med de anordningar som kräves för att den skall fylla sitt ändamål och tillgodose skäliga anspråk på säkerhet.

Allmän fjärrvärmeanläggning får ej inrättas i strid mot *fastställd plan* eller *bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras.*	Allmän fjärrvärmeanläggning får ej inrättas i strid mot *en detaljplan, en fastighetsplan* eller *ett markförordnande.*

Så länge allmän fjärrvärmeanläggning behövs skall huvudmannen underhålla anläggningen och i övrigt sörja för att den på tillfredsställande sätt fyller sitt ändamål.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

20 Förslag till Lag om ändring i gruvlagen (1974:342)

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 4 § gruvlagen (1974:342) skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	2 kap.
	4 §
Inmutningsrätt får ej utan medgivande av länsstyrelsen beviljas inom	
1. område på mindre avstånd än trettio meter från allmän väg eller sådan vägs sträckning enligt fastställd arbetsplan eller från sådan järnväg eller kanal som är upplåten för allmän trafik eller från allmän flygplats,	
2. område på mindre avstånd än etthundra meter från byggnad, som är avsedd att stadigvarande användas till bostad och som ej är belägen på inmutat eller utmålslagt område, eller från tomtplats eller trädgård vid sådan byggnad,	
3. område som upptages av kyrka, annan samlingslokal, undervisningsanstalt, hotell eller pensionat eller av vårdanstalt, elevhem eller därmed jämförlig inrättning, om anläggningen är avsedd för mer än femtio personer,	
4. område som upptages av elektrisk kraftstation eller industriell anläggning,	
5. område med *stadsplan eller byggnadsplan.*	5. Område med *en detaljplan.*
Utan hinder av vad som föreskrives i första stycket får inmutningsrätt beviljas, om medgivande lämnats, i fall som anges under 2 av ägaren till byggnaden, tomtplatsen eller trädgården och den som har nyttjanderätt därtill samt i fall som anges under 3 och 4 av ägare och nyttjanderättshavare.	

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

21 Förslag till Lag om ändring i lagen (1974:890) om vissa mineralfyndigheter

Härigenom föreskrivs att 18 § lagen (1974:890) om vissa mineralfyndigheter skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	18 §
Undersökningsarbete får ej utan medgivande av länsstyrelsen äga rum på	
1. område på mindre avstånd än trettio meter från allmän väg eller sådan vägs sträckning enligt fastställd arbetsplan eller från sådan järnväg eller kanal som är upplåten för allmän trafik eller från allmän flygplats,	
2. område på mindre avstånd än etthundra meter från byggnad, som är avsedd att stadigvarande användas till bostad, eller från tomtplats eller trädgård vid sådan byggnad,	
3. område som upptages av kyrka, annan samlingslokal, undervisningsanstalt, hotell eller pensionat eller av vårdanstalt, elevhem eller därmed jämförlig inrättning, om anläggningen är avsedd för mer än femtio personer,	
4. område som upptages av elektrisk kraftstation eller industriell anläggning,	
5. område med *stadsplan eller byggnadsplan.*	5. område med *en detaljplan*

Utan hinder av vad som föreskrives i första stycket får undersökning ske inom område som där anges, om medgivande lämnats, i fall som anges under 2 av ägaren till byggnaden, tomtplatsen eller trädgården och den som har nyttjanderätt därtill samt i fall som anges under 3 och 4 av ägare och nyttjanderättshavare.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

22 Förslag till Lag om ändring i miljöskyddslagen (1969:387)

Härigenom föreskrivs att i miljöskyddslagen (1969:387)[1] skall införas fem nya paragrafer, 10 a–10 e §§, av nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

10 a §

Tillstånd enligt denna lag får inte meddelas till en sådan verksamhet vars genomförande skulle strida mot en detaljplan eller ett markförordnande.

10 b §

Påstår kommunen att tillstånd till en gruva skulle motverka syftet med markköversikten, skall tillståndsmyndigheten, om den anser att företaget bör komma till stånd, med eget yttrande hänskjuta frågan om företagets tillåtlighet till regeringen.

10 c §

Påstår kommunen, länsstyrelsen eller statens naturvårdsverk att tillstånd till ett ansökt företag skulle motverka ett sådant riksintresse som anges i 3 kap. 1–12 §§ plan- och bygglagen (0000:000) skall tillståndsmyndigheten, om den anser att företaget bör komma till stånd, med eget yttrande hänskjuta frågan om företagets tillåtlighet till regeringen.

10 d §

Vid prövning av en ansökan som har hänskjutits till regeringen enligt 10 b eller 10 c § skall regeringen tillämpa även bestämmelserna om riksintressen i 3 kap. plan- och bygglagen (0000:000).

10 e §

Finner regeringen i ett ärende som har hänskjutits endast enligt 10 c § att

[1] Lagen omtryckt 1972:782.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	det inte berör ett riksintresse, skall ärendet återförvisas för prövning hos tillståndsmyndigheten.
	Finner regeringen i ett ärende som inte skall återförvisas enligt första stycket att företaget bör komma till stånd trots att det skulle motverka syftet med marköversikten, får regeringen meddela tillstånd till företaget enbart om ett planföreläggande dessförinnan har meddelats med stöd av 19 kap. 1 § plan- och bygglagen (0000:000).

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande beträffande ansökningar som har gjorts före ikraftträdandet.

23 Förslag till Lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973:531)

Härigenom föreskrivs i fråga om bostadssaneringslagen (1973:531)

dels att i 2 a, 6 och 7 §§ ordet "byggnadslov" skall bytas ut mot "bygglov",

dels att 2 b § skall ha nedan angivna lydelse.

2 b §[1]

Bostadslägenhet skall anses ha lägsta godtagbara standard om den är försedd med anordning inom lägenheten för

1. kontinuerlig uppvärmning,
2. kontinuerlig tillgång till varmt och kallt vatten för hushåll och hygien,
3. avlopp för spillvatten,
4. personlig hygien, omfattande toalett och tvättställ samt badkar eller dusch,
5. försörjning med elektrisk ström för normal hushållsförbrukning,
6. matlagning, omfattande spis, diskho, kylskåp, förvaringsutrymmen och avställningsytor.

[1] Paragrafen införd genom 1974:821.

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

Vidare skall tillgång finnas till förrådsutrymme inom fastigheten och till anordning för hushållstvätt inom fastigheten eller inom rimligt avstånd från denna.

Utöver första och andra styckena gäller i fråga om lägsta godtagbara standard att huset ej har sådana brister som avses i 48 a § andra stycket byggnadsstadgan (1959:612).

Föreligger särskilda skäl, skall bostadslägenhet utan hinder av första stycket 4 anses ha lägsta godtagbara standard, om tillgång till toalett finns i nära anslutning till lägenheten och anordning för bad eller dusch finns i huset. Förekommer eljest avvikelser från vad som föreskrives i första eller andra stycket, skall lägenheten anses ha sådan standard, om särskilda skäl föreligger och avvikelsen ej är betydande.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

24 Förslag till Lag om ändring i lagen (1978:160) om vissa rörledningar

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1978:160) om vissa rörledningar

dels att 4 § skall ha nedan angivna lydelse

dels att i lagen skall införas två nya paragrafer, 4 a och 4 b §§, av nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

4 §

Koncession får meddelas endast om det från allmän synpunkt är lämpligt att ledningen framdrages och begagnas och sökanden finnes lämplig att utöva verksamhet som avses med koncessionen.

Koncession får inte meddelas om tillkomsten av ledningen strider mot en detaljplan eller ett markförordnande.

4 a §

Påstår en berörd kommun att en rörledning skulle motverka syftet med markköversikten eller finner regeringen att ett riksintresse enligt 3 kap. plan- och bygglagen (0000:000) är berört, skall regeringen tillämpa även bestämmelserna i nämnda kap.

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

4 b §

Finner regeringen att koncession bör meddelas trots att detta skulle motverka syftet med marköversikten, får regeringen meddela koncession enbart om ett planföreläggande dessförinnan har meddelats med stöd av 19 kap. 1 § plan- och bygglagen (0000:000).

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande beträffande ansökningar som har gjorts före ikraftträdandet.

25 Förslag till Lag om ändring i lagen (1902:71 s. 1) innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1902:71 s. 1) innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar.

dels att 2 § 2 mom. samt 5 b § 1 och 3 mom. skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i lagen skall införas två nya paragrafer, 3 a och 3 b §§, av nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

2 §

2 mom.[1] Koncession må ej meddelas, med mindre anläggningen är behövlig och förenlig med en planmässig elektrifiering och, då fråga är om områdeskoncession för yrkesmässig distribution, området utgör en med hänsyn till eldistributionens ändamålsenliga anordnande lämplig enhet.

Koncession för yrkesmässig distribution må meddelas endast den som från allmän synpunkt finnes lämplig att utöva sådan verksamhet.

Vid prövning av fråga om meddelande av områdeskoncession enligt första och andra styckena skall möjlighet att tillgodose lokala intressen särskilt beaktas.

Koncession får inte meddelas om tillkomsten av ledningen strider mot en detaljplan eller ett markförordnande.

[1] Senaste lydelse 1976:239.

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

Koncession må ej överlåtas utan tillstånd av regeringen eller den regeringen bemyndigar.

Om förvärv av eldistributionsanläggning m. m. finnes särskilda bestämmelser.

3 a §

Påstår en berörd kommun att en ledning skulle motverka syftet med marköversikten eller finner regeringen att ett riksintresse enligt 3 kap. plan- och bygglagen (0000:000) är berört, skall regeringen tillämpa även bestämmelserna i nämnda kap.

3 b §

Finner regeringen att koncession bör meddelas trots att detta skulle motverka syftet med marköversikten, får regeringen meddela koncession enbart om ett planföreläggande dessförinnan har meddelats med stöd av 19 kap. 1 § plan- och bygglagen.

5 b §[2]

1 mom. Har elektrisk ledning efter expropriation dragits fram i eller över gata, torg, allmän plats eller vattendrag inom område, för vilket finns *stadsplan eller byggnadsplan* eller inom fastställt hamnområde och visar det sig att ledningen hindrar eller varaktigt försvårar samfärdsel på egendomen eller hindrar någon för samhället nödvändig anläggning eller utgör hinder för egendomens underhåll eller eljest för behövliga arbeten på egendomen eller är synnerligen vanprydande, skall ledningen på bekostnad av dess innehavare ändras, flyttas eller borttagas, i den mån det behövs för hindrets eller olägenhetens undanröjande.

1 mom. Har elektrisk ledning efter expropriation dragits fram i eller över gata, torg, allmän plats eller vattendrag inom område, för vilket finns *en detaljplan* eller inom fastställt hamnområde och visar det sig att ledningen hindrar eller varaktigt försvårar samfärdsel på egendomen eller hindrar någon för samhället nödvändig anläggning eller utgör hinder för egendomens underhåll eller eljest för behövliga arbeten på egendomen eller är synnerligen vanprydande, skall ledningen på bekostnad av dess innehavare ändras, flyttas eller borttagas, i den mån det behövs för hindrets eller olägenhetens undanröjande.

Har i annat fall än som avses i första stycket nyttjanderätt eller servitutsrätt upplåtits genom expropriation för framdragande av ledning, och medför ledningen på grund av ändrade förhållanden betydande olägenhet för

[2] Paragrafen införd genom 1972:721.

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

fastigheten, är ledningens innehavare skyldig att på sin bekostnad ändra eller flytta ledningen, i den mån det behövs för olägenhetens undanröjande och det kan ske utan synnerligt men för ledningen.

Tvist i fråga som avses i första eller andra stycket prövas av fastighetsdomstol.

5 b §

3 mom. Upphör egendom att vara gata, torg, allmän plats eller vattendrag inom område, för vilket finns *stadsplan eller byggnadsplan,* eller inom fastställt hamnområde, gäller ej längre sådan rätt att ha ledning framdragen där som förut förvärvats genom expropriation.

3 mom. Upphör egendom att vara gata, torg, allmän plats eller vattendrag inom område, för vilket finns *en detaljplan,* eller inom fastställt hamnområde, gäller ej längre sådan rätt att ha ledning framdragen där som förut förvärvats genom expropriation.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande beträffande ansökningar som har gjorts före ikraftträdandet.

Sammanfattning

Föreliggande förslag till ny plan- och bygglag, PBL, består av lagtext med specialmotivering samt allmän motivering.

PBL innehåller 21 kapitel uppdelade i sju avdelningar. Dessutom föreslås ändringar i ett flertal författningar. Motiveringen är redovisad i 24 avsnitt. Därutöver finns lagtext och motivering (avsnitt 25) till samordning med annan lagstiftning samt specialmotivering till denna lagstiftning och PBL (avsnitt 26).

Varje kapitel i lagen motsvaras av ett avsnitt i motiveringen. Avsnitt 15 och 16 berör flera kapitel i lagen eller berör andra lagar och motsvaras således inte av något särskilt kapitel.

Betänkandet består av två delar. Lagtexten och motiveringen kan därför läsas parallellt. Den allmänna motiveringen till kap. 1 som innehåller principiella överväganden har dock tagits in i den första delen.

Betänkandet omfattar ett stort och sammansatt ämnesområde. För att kunna göra det möjligt att följa hur ett visst ämnesområde behandlas i betänkandet som helhet har ett sakregister upprättats.

Utgångspunkter och de principiella grunddragen i plan- och bygglagen

Förutsättningarna för den lagstiftning som skall reglera planläggning och byggande har ändrats radikalt sedan 1947 års byggnadslag (BL) trädde i kraft. Denna lag har kunnat anpassas till nya förhållanden och har successivt förändrats. I takt med ändrade förutsättningar har emellertid oklarhet uppstått om sambandet mellan lagen och den praktiska verksamheten. Detta gäller i många avseenden, t. ex. den översiktliga planeringens ställning och beträffande relationen mellan allmänna och enskilda intressen.

Utvecklingen sedan 1947 har präglats av ökade insatser från samhällets sida när det gäller att slå vakt om den gemensamma miljön. Detta har skett genom att ökade och mera preciserade krav har ställts både på hänsynen till naturmiljön och på bebyggelsens utformning. Samtidigt har insatser för en samordnad samhällsplanering ökat kraftigt. En av utgångspunkterna för en ny plan- och bygglag, PBL, är att lagen skall ge utrymme för samhällets aktiva insatser för den gemensamma miljön i samverkan med alla berörda.

Medborgarnas intresse av att aktivt ta del i besluten har ökat starkt. Detta är positivt och måste tas till vara i en ny lag. Den enskilda människan, vare sig hon uppträder som medborgare i en kommun eller som sakägare, måste kunna överblicka sina rättigheter och skyldigheter och veta var gränserna för olika parters inflytande går. Mångfalden av intressen som gör sig gällande och av situationer som uppstår gör det svårt att kortfattat precisera dessa gränser. Regler som klargör dessa kan från administrativ utgångspunkt förefalla komplicerade. Ju större samhällets engagemang blir, desto viktigare är det emellertid att med tanke på medborgarna formulera klara regler i detta avseende.

En ny lag måste skapa förutsättningar för en fortsatt utveckling av den fysiska planeringen. En samordning måste ske med annan planering. Den enskilda människans villkor och möjligheter måste stå i centrum. Kvaliteten i samhällets planering beror till stor del på resurser, kunskaper, samarbetssystem och politisk vilja. Lagstiftningen kan inte i sig garantera högre kvalitet, men kan skapa förutsättningar för detta. Bl. a. genom att ställa krav på samordning

med andra planeringsformer och att ange former för beslutsfattandet och krav på underlaget för beslut. Samhällsplaneringens omfattning nödvändiggör överblickbarhet, enkelhet och flexibilitet. Man riskerar annars att hamna i en centraliserad expertplanering som skulle strida mot grundläggande gemensamma värderingar.

Syftet med PBL är att möta de krav som ovan kort har skisserats. PBL utgår från andra förutsättningar än dem som gällde när 1947 års byggnadslag kom till. Skillnaderna är därför stora både beträffande lagsystematisk uppläggning, plansystem, de i lagen inskrivna kravens art och precision och i många enskildheter. Förändringarna innebär i flera avseenden en anpassning till redan gällande praxis och informellt bedriven verksamhet.

Här följer en kort redogörelse för vissa principiella grunddrag i PBL. Dessutom antyds var ändringar har vidtagits i förhållande till nuvarande byggnadslag. Därefter följer en sammanfattning av betänkandet och en mer detaljerad redogörelse för föreslagna avvikelser i förhållande till BL.

Den fysiska miljön bildar ramen kring allt liv och all mänsklig verksamhet. Grundläggande regler om hänsyn formuleras i PBL för natur- och kulturvärden både när det gäller enskilda byggnader, sammanhängande miljöer och större områden. Krav reses också på längre gående hänsyn till särskilt värdefulla miljöer. Den fysiska riksplaneringen får sin plats i lagen. Men den ger också utrymme för att skydda lokalt värdefulla miljöer. Även friluftslivets intressen kan bevakas med hjälp av PBL. Det sker genom att kommunerna får möjligheter att avsätta områden för friluftslivets behov, och genom att reglerna om strandskydd förs över till PBL från naturvårdslagen.

De befintliga bebyggelsemiljöerna måste tas till vara och förvaltas på ett riktigt sätt. En rad omständigheter talar för att framtidens byggnadsåtgärder i hög grad kommer att gälla dessa miljöer. I PBL ställs krav både på utformningen av nya miljöer och på underhåll av befintliga byggnader. PBL erbjuder också nya möjligheter för att genomföra förändringar. Utrymme ges för en större lokal frihet, både beträffande utformningen av byggnader och miljöer och beträffande val av form för genomförandet.

Människorna ställer också andra krav på att miljön skyddas och bevaras. För många förändringar som har stor betydelse för miljön krävs i dag inte tillstånd, vare sig enligt BL eller enligt någon annan lag. Tillståndsplikt föreslås nu för sådana åtgärder.

I ett alltmer komplicerat samhälle ställs också berättigade krav på förenklingar och större frihet. I PBL föreslås att mindre byggnadsåtgärder undantas från bygglovplikt och att vissa åtgärder på befintliga byggnader får vidtas mer fritt än i dag. Lagen är vidare uppbyggd så, att nybyggnadsförbud inte skall finnas längre. Klara ställningstaganden med angivande av sakliga motiv för ett eventuellt

avslag på en tillståndsansökan krävs alltså.

Den snabba tekniska utvecklingen medför svårigheter att överblicka förändringar och se sambanden mellan orsak och verkan. Människornas krav på delaktighet i besluten ökar bl. a. av den orsaken. Det gäller både delaktighet i form av allmänt medborgarinflytande och möjligheter att få vara med när de egna intressena berörs särskilt. I PBL formuleras regler som skall garantera insyn i planeringen. Dessa regler bör också leda till att de kommunala förtroendemännens arbete underlättas.

Alla medborgare får anföra besvär hos länsstyrelsen om kommunen inte har följt de regler som har ställts upp för att stärka medborgarinflytandet. Hyresgästerna ges besvärsrätt på samma sätt som fastighetsägare.

Människorna ställer krav på besked och på att få veta motiven för fattade beslut. I PBL reses krav för att tillgodose detta. Besked skall ges i ett sammanhang som ligger nära den enskilde. Den översiktliga planeringen ges därför ingen rättsverkan mot enskilda. En annan sak är att den måste få stor och ofta avgörande självständig betydelse i frågor av övergripande betydelse för kommunens struktur och allmänna utveckling.

PBL ger alltså nya förutsättningar för den översiktliga fysiska planeringen. Alla kommuner skall ha en plan som visar markens användning i stort. Planen, som kallas marköversikt, skall utarbetas med hänsyn till sociala, ekonomiska och fysiska faktorer. Grundläggande krav om detta formuleras i lagen.

Dagens stads- och byggnadsplaner ersätts av ett enhetligt begrepp, detaljplan. PBL innebär här två viktiga förändringar.

I kommunerna finns i dag ett stort antal fastställda planer som är föråldrade av olika anledningar. BL:s regler medför problem för kommunerna när de skall ändra sådana äldre planer. Sådana låsningar skall inte behöva uppkomma genom de nya regler som föreslås. Rättigheten att utnyttja en byggnadsrätt blir nu tidsbegränsad. I stället skall rätten vara starkare skyddad än i dag under den utsatta tiden, som kallas genomförandetid. Genom övergångsregler ges fastighetsägaren ett skydd för sådan mark som har planlagts enligt BL. Planer som vid PBL:s ikraftträdande är yngre än åtta år skall alltid få genomföras. För äldre planer skall ägaren, om han inte får genomföra planen eller genom ny plan ges tillfälle att nyttja marken för enskilt bebyggande, vid en framtida expropriation ha rätt att få ersättning som motsvarar det värde marken har när PBL träder i kraft. Däremot får kommunen fritt ändra sådana äldre planer så snart ett allmänt intresse motiverar det.

En annan viktig förändring är att kommunens bedömningar skall få en starkare ställning än i dag vad gäller de avvägningar angående miljöns utformning som görs en i detaljplan. Kommunernas beslut

att anta planer skall vara slutliga. Bara i särskilt preciserade fall skall staten på eget initiativ kunna ifrågasätta besluten. Det är också naturligt att enskilda sakägares besvärsmöjligheter beskärs vad gäller de principer som kommunen har lagt till grund för en detaljplan.

I övrigt kvarstår besvärsrätten i sak oförändrad. En viss begränsning av möjligheten att fullfölja ett besvärsärende ända upp till regeringen föreslås.

Även marköversikten skall antas av kommunen. Ingående samråd skall ske före antagandet med statliga myndigheter, berörda kommuner, kommunens medborgare och berörda sakägare. Staten har emellertid, som redan antytts, möjlighet att på eget initiativ ifrågasätta de kommunala avvägningarna på vissa preciserade grunder. Det gäller främst om riksintressen har åsidosatts och om nödvändig samordning mellan kommunerna försummats. På samma sätt som ovan har sagts beträffande krav på att kommunen sakligt skall motivera beslut som berör den enskilde gäller också på detta sätt krav på att statliga beslut att ingripa i den kommunala planeringen skall motiveras klart.

Självfallet förutsätts det att kommunerna sinsemellan normalt löser sina samordningsfrågor på eget initiativ och i informella former. Vid mer komplicerade förhållanden kan en formell regionplanering bedrivas. Om så blir fallet får regionplaneorganet, till skillnad mot vad som gäller i dag, det formella ansvaret för att samordningen verkligen kommer till stånd.

En ny planform, markförordnande, införs. Med dess hjälp kan kommunen utfärda bebyggelsereglerande och andra bestämmelser som får rättsverkan mot enskilda. Ett sådant förordnande skall naturligtvis grundas på lagens krav. Berörda sakägare ges besvärsrätt.

Samarbetsformerna är av stor vikt för beslutens kvalitet. Kommunstyrelsen får ansvaret för den översiktliga fysiska planeringen och dess samordning med annan planering. Byggnadsnämnden får jämfört med i dag ett ökat ansvar för miljö-, naturvårds- och kulturfrågor. Länsstyrelsens roll som samordnare av statens intressen markeras starkt.

Regler för samspelet mellan den kommunala fysiska planeringen och beslut enligt andra lagar ställs också upp. I frågor som är av stor betydelse för kommunen och där riksintressen berörs får kommunerna en starkare ställning än i dag. I sådana frågor kan kommunen påkalla ett avgörande hos regeringen. Gäller en detaljplan eller ett markförordnande för ett område får beslut enligt andra lagar aldrig fattas i strid däremot. Redan i samband med att sådana planer utarbetas har alla berörda parter haft möjlighet att medverka och bevaka sina intressen.

Planeringen måste vara realistisk. Frågor kring hur en plan skall kunna genomföras bör aktualiseras på ett tidigt stadium och studeras fortlöpande under planeringsprocessen. I PBL föreskrivs en obligatorisk genomförandebeskrivning vid all planläggning. Den skall omfatta tekniska, ekonomiska och rättsliga genomförandefrågor. Kommunstyrelsen skall ha ansvaret för att en genomförandebeskrivning upprättas. Nya genomförandemöjligheter öppnas också. Kommunen får rätt men inte skyldighet att medverka till att fastighetsägare samverkar för att genomföra en plan. En s. k. exploateringssamfällighet kan bildas och företräda fastighetsägarna i frågor som rör exploateringen. Regler ställs upp för fördelning mellan delägarna av ansvar, kostnader och nytta av en sådan samverkan.

Inledning

Avsnitt 1 del 1

Reformbehov

Ett viktigt mål för översynen av byggnadslagstiftningen är att skapa förutsättningar för en ökad effektivitet och bättre kvalitet i den fysiska planeringen och att samtidigt lägga fast ett rationellt system för hur beslut skall fattas om förändringar av miljön med möjlighet för berörda intressenter att lämna sina synpunkter på beslutens utformning. De övergripande målen för samhällets utveckling måste styra den fysiska planeringens innehåll. För att detta mål skall kunna nås måste en samordning mellan fysisk planering och annan samhällsplanering möjliggöras. Samtidigt måste möjligheterna till medborgarinflytande garanteras och den enskildes ställning preciseras klarare än i dag.

En ny lag måste vidare utformas så att den kan fungera även med de nya och förändrade krav på planering och byggande som kan antas uppkomma i framtiden. Anpassningen av äldre bebyggelse och bebyggelsemiljöer till nya krav är en sådan fråga som kommer att få en allt större betydelse. En annan viktig fråga är hushållningen med naturresurserna.

När det gäller det primära ansvaret för beslut om markanvändning och byggande är det naturligt att detta i större utsträckning än hittills läggs på kommunerna. I frågor av enbart lokal räckvidd bör dessutom det statliga inflytandet begränsas. Detta förutsätter inte bara en formell ändring av själva plansystemet utan även att statens roll i olika frågor preciseras på ett tydligare sätt än f. n. Den statliga kontrollen, som i dag är en efterhandsgranskning, bör i största möjliga utsträckning bytas mot en medverkan i förhand genom information och samråd under pågående planering. Därvid bör beaktas det ömsesidiga beroendet mellan planeringen på skilda nivåer. Redan nu är samrådsförfarandet av större praktisk betydelse än fastställelseprövningen.

Kommunsammanslagningarna har medfört problem, som måste beaktas i en ny lagstiftning. Antalet förtroendemän har minskat kraftigt. Kommunikationerna mellan den kommunala ledningen och

medborgarna är särskilt i de stora kommunerna ofta svåra att upprätthålla på ett tillfredsställande sätt. Dessa förhållanden måste nu beaktas. Allmänhetens insyn och inflytande bör garanteras. Informationskravet vid planläggning bör skärpas och sakägarkretsen för planbesvär ses över.

Nuvarande lagstiftning leder till att den fysiska planeringen i alltför hög grad inriktas på detaljplanering och prövning av översiktliga frågor punktvis. Ett väsentligt inslag i reformen bör bli att starkt poängtera den översiktliga planeringens roll. Beslutssystemet bör byggas upp på så sätt att en samordning med annan samhällsplanering kommer till stånd, både på det lokala planet och i förhållande till planering på högre nivåer.

En obligatorisk översiktlig planering som sker i samråd mellan staten och kommunen bör utgöra en förutsättning för att statens inflytande på detaljplaneläggningen skall kunna begränsas.

I frågor om tillstånd till bebyggelse är nuvarande lagstiftning alltför begränsad till reglering av detaljer. Förenklingar bör ske i prövningen av detaljfrågor, samtidigt som vidgade möjligheter bör införas till en planmässig bedömning av väsentliga förändringar av markanvändningen.

De senaste årens ändringar i BL och NVL har ökat kommunernas ansvar för naturvården och friluftslivet. Denna utveckling bör nu fullföljas.

Erfarenheterna av problemen med "evigt gällande byggnadsrätter" och därav betingade långvariga byggnadsförbud motiverar väsentliga ändringar i lagstiftningen. Fortsatt planläggning måste kunna ske utan att sådana negativa följder för såväl samhället som den enskilde skall behöva uppstå. Samtidigt är det nödvändigt att i övergångsbestämmelser till en ny lagstiftning lösa de speciella problem som finns i dagens förbudsområden och därvid se till att skilda intressen tillgodoses i skälig utsträckning.

Det är angeläget att de detaljplaner som upprättas kan genomföras på ett effektivt sätt och att kostnaderna för deras genomförande kan begränsas. En god samordning mellan planläggning och genomförande är nödvändig. Möjligheterna att genomföra en plan bör således studeras ingående i anslutning till planeringsarbetet.

Nuvarande byggnadslagstiftning är i stor utsträckning inriktad på att styra förändringar. Möjligheter bör införas att garantera även bevarande.

Bättre möjligheter att kunna kontrollera ändrad användning, t. ex. övergång från fabrik och lager till detaljhandel eller kontorisering av bostäder har efterlysts. Också detta bör beaktas i en ny lagstiftning.

Den gradvisa övergången från fritidsboende till permanent bosättning är ett annat problem. Även den motsatta utvecklingen – från permanentboende till fritidsanvändning av vissa bostadshus –

har uppmärksammats. Frågorna om fritidsbebyggelsen behandlas emellertid inte i PBL. En särskild kommitté har fått i uppdrag att studera dessa frågor.

I samband med översynen måste samordningen med annan lagstiftning som reglerar markanvändning och utförandet av byggnader och anläggningar övervägas. Det finns behov av att minska omfattningen av nuvarande dubbelprövning och att göra den smidigare i de fall den alltjämt måste bestå.

Allmänna principer

Avsnitt 2 del 1

Samhällsplanering

I en lag om fysisk planering och byggande blir samhällsplaneringen ett centralt begrepp. Den avsåg tidigare i huvudsak tätorternas utbyggnad. Numera sker en omfattande och intensiv planering på skilda nivåer och för skilda ändamål. Den innefattar både ekonomisk och fysisk planering med syfte att bidra till en önskvärd social utveckling. Den sker på olika nivåer, ofta sektorsvis och är ett medel bland andra för att uppnå uppställda mål. En samordning måste ske. Utbyte av kunskap och information mellan skilda nivåer, planeringsorgan och intressen behövs. Ett medborgarinflytande måste garanteras.

På regional nivå har olika statliga organ, främst länsstyrelserna samt landsting, kommunalförbund och andra interkommunala organ hand om samhällsplaneringen.

Kommunernas roll i samhällsplaneringen har under senare år blivit allt viktigare. Den har efter hand kommit att omfatta allt fler verksamheter.

Ett allt större ömsesidigt beroende mellan nivåerna i planeringen har präglat utvecklingen. Ett hierarkiskt planeringssystem är därför inte endast praktiskt olämpligt och ineffektivt. Det saknar också grundläggande förankring i gällande ansvarsfördelning.

Inom kommunerna pågår fortlöpande utveckling och förbättring av planeringsmetoderna. Ett gemensamt drag är att man försöker skapa ett planeringssystem som passar den egna kommunens förhållanden och som leder till en samordning av olika planeringsaktiviteter.

Fysisk planering

Mark och vatten med tillhörande byggnader och anläggningar (den fysiska miljön) utgör en tillgång som skall användas så, att en från allmän synpunkt lämplig utveckling främjas. Samhället bör avgöra

vilka förändringar av markanvändningen som skall få komma till stånd. Samhället bör också kunna utöva inflytande över hur förändringar genomförs och kunna styra genomförandet i tiden.

Viktiga förutsättningar för ett gott resultat är en väl utformad statlig och kommunal organisation, samverkan i effektiva former mellan olika intressenter, och goda möjligheter till medborgarinflytande. Lagstiftningen skall bidra till att skapa ett gott resultat, bl. a. genom att tillhandahålla de instrument med vilka man kan åstadkomma en väl fungerande beslutsprocess.

Lagens uppbyggnad och räckvidd

PBL kommer att innehålla följande principiella element:

- miljöskapande och miljöbevarande instrument
- samordning med genomförandemedel
- bestämmelser som reglerar markens användning
- bevakning av bestämmelsernas efterlevnad

PBL innehåller i första hand en reglering av den kommunala planläggningen och dess samordning med motsvarande planering på högre nivåer. Den innehåller också de krav som skall vara utgångspunkten för planeringen och särskilda krav på byggnaders och anläggningars utformning i olika avseenden.

PBL:s räckvidd är ytterst beroende av fyra frågor.

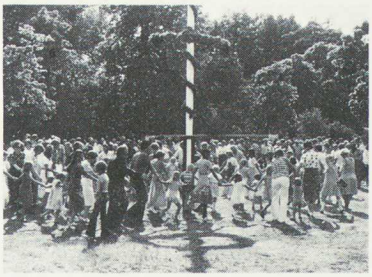
Den första frågan avser planinstitutens innehåll. Väsentliga förändringar föreslås.

Den andra frågan gäller hur man drar gränser för de åtgärdskategorier som skall vara prövningspliktiga enligt PBL. Framför allt är därvid bygglovpliktens omfattning intressant. En del smärre åtgärder som nu är tillståndspliktiga undantas från krav på bygglov. Å andra sidan görs vissa anläggningar tillståndspliktiga liksom också statens och landstingens byggnader. I PBL anges vilka åtgärder som normalt skall kräva bygglov. Dessutom skall kommunerna kunna vidga eller minska omfattningen av bygglovplikten. De åtgärder som på detta sätt skall kunna läggas till eller dras ifrån anges i lagen.

Den tredje frågan är i vilken utsträckning det i övriga lagar som rör markanvändningen bör införas ett krav på att den fysiska planeringen enligt PBL skall i större utsträckning än f. n. få påverka tillåtlighetsprövningen. Sådana krav införs nu i en lång rad lagar.

Den fjärde frågan gäller de krav på underhåll av byggnader och tomter som ställs upp. Underhållskraven vidgas. Vissa nya krav på upprustning reses också.

Motiveringar till lagens FÖRSTA AVDELNING som behandlar inledande bestämmelser



Avdelningen består av endast ett kapitel. Den ger en utgångspunkt för lagens tillämpning, definitioner av vissa begrepp och administrativa bestämmelser. I övrigt är avdelningen i huvudsak en summarisk förteckning över de olika efterföljande kapitel som ingår i PBL.

Inledande bestämmelser

1 kap. 1–15 §§
Avsnitt 3 del 1

- **Resurser**
- **Fysisk riksplanering**
- **Pågående markanvändning**
- **Planläggning**
- **Planinstitut**
- **Kommunstyrelse**
- **Byggnadsnämnd**
- **Länsstyrelse**
- **Statens planverk**

PBL inleds med en bestämmelse som anger den fysiska miljöns betydelse för samhällsutvecklingen och erinrar om vikten av att naturresurserna utnyttjas på ett förnuftigt sätt.

Allmänna hänsynsregler för natur- och kulturvärden införs. En längre gående hänsyn till mera värdefulla miljöer krävs. Regler för att tillgodose friluftslivets intressen införs också. Det ställs stora krav på att studera konsekvenserna av de ingripanden som sker i den fysiska miljön.

Den befintliga miljön är en resurs som måste tas tillvara. I PBL reses krav på bebyggelsemiljöns utformning. Kraven skall beaktas också vid ändringar och kompletteringar i den befintliga miljön. Krav på att ställa i ordning anordningar för lek och utevistelse inom den befintliga tomtmarken eller i dess närhet förs in. Ökade möjligheter att gemensamt ordna parkeringsplatser i befintliga miljöer öppnas också. Bestämmelserna om ny- och ombyggnad medger en mer flexibel tillämpning än vad motsvarande bestämmelser i BL och BS gör. De ger utrymme för byggnadsnämnden att i samverkan med fastighetsägare och hyresgäster anpassa kravens tillämpning till omständigheterna i det enskilda fallet.

De krav som har formulerats i samband med den fysiska riksplaneringen förs in i PBL. Den fysiska riksplaneringen syftar till

en nationell överblick över naturresurserna och bättre möjligheter att hushålla med dem. Arbetet har hittills inriktats på att kartlägga vissa mark-, vatten- och andra naturtillgångar och de anspråk som riktas mot dem. Alternativa sätt att utnyttja och bevara naturtillgångarna har behandlats och riktlinjer har dragits upp för hushållningen med sådana naturresurser som är särskilt känsliga.

Det kan bli aktuellt att introducera nya frågor i den fysiska riksplaneringen. De kan avse riktlinjer för hushållning med vissa mineralfyndigheter eller behov av mark för energiproduktion. Regeringen skall kunna begära redovisning från kommunerna om och hur sådana nya riksintressen kan tillgodoses.

PBL skall styra utformningen av miljön. Det främsta medlet för detta är planläggning. Markanvändningsåtgärder måste därför i princip följa uppgjorda planer. Byggnader och anläggningar måste utföras på ett godtagbart sätt.

I PBL införs en rätt att få bygglov till åtgärder inom ramen för pågående markanvändning. Den rätten går dock inte utöver de begränsningar som anges i för den aktuella bebyggelsen gällande detaljplan. I likhet med andra åtgärder måste också åtgärderna inom ramen för pågående markanvändning fylla normala gällande krav på placering och utformning som formuleras i lagens 5 kap. Grunden för att bestämma vilka åtgärder som skall hänföras till pågående markanvändning ges av begreppets innehåll i dag och som huvudprincip anges att åtgärder som faller inom ramen för en normal och naturlig rationalisering av en verksamhet skall räknas till pågående markanvändning.

Även om en åtgärd kan sägas vara normal och naturlig för ett rationellt utnyttjande av en fastighet och därför knappast kan anses förändra just denna fastighets användning, kan den likväl vara ägnad att väsentligen inverka på kommunens planer och program för olika verksamheter. Därför utformas definitionen av pågående markanvändning så att åtgärder som är ägnade att få de nyss beskrivna följderna blir hänförliga till förändrad markanvändning, trots att åtgärderna från sökandens synpunkt kan framstå som en helt normal utveckling eller förbättring av den tidigare etablerade verksamheten.

Bland de inledande bestämmelserna anges också de myndigheter som närmast har att tillämpa lagen eller att utöva tillsyn över den fysiska planeringen och byggnadsväsendet.

Kommunstyrelsen ges en central roll genom ansvaret för den översiktliga fysiska planeringen.

Bland kommunstyrelsens främsta uppgifter enligt PBL är också att verka för att en offentlig debatt om den fysiska planeringens mål och innehåll kommer till stånd. Detta har stor betydelse som ett led i strävan att säkerställa medborgarinflytandet.

Länsstyrelsen skall samordna de statliga myndigheternas delta-

gande i den fysiska planeringen och tillhandahålla statligt underlagsmaterial. I PBL föreskrivs också att länsstyrelsen skall ha tillsyn över den fysiska planeringen och byggnadsväsendet inom länet.

Statens planverk skall ha den allmänna uppsikten över den fysiska planeringen och byggnadsväsendet.

Regeringen kan själv, eller genom delegation till statliga myndigheter, utfärda föreskrifter för verkställighet av lagen. En motsvarighet till Svensk Byggnorm (SBN) kommer att finnas.

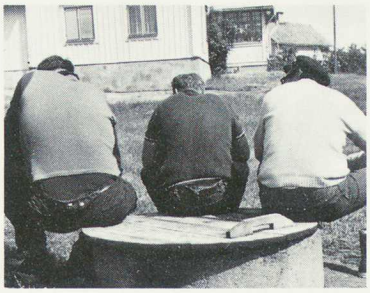
Nyheter i förhållande till gällande rätt:

- *Begreppet pågående markanvändning definieras*
- *Sakägarbegreppet definieras*
- *En bestämmelse om den fysiska riksplaneringen tas in*
- *Kommunstyrelsens främsta uppgifter i den fysiska planeringen anges*

Motiveringar till lagens

ANDRA AVDELNING

som behandlar miljö och bebyggelse med krav på det materiella innehållet i planer och andra beslut



I BL, BS och SBN finns regler för beslutsfattandet. Nu föreslås att sådana regler ställs upp i fem kapitel, kravkapitlen, under lagens andra avdelning. Kraven skall samhället lägga till grund för bedömning av markens användning och byggnaders utformning.

I 2 kap. PBL finns allmänna riktlinjer av övergripande natur. Syftet med dem är att ge vägledning i fråga om mål och inriktning för planläggning och tillståndsprövning. Dessa bestämmelser har detaljerats och preciserats för tillämpningen i vissa särskilda avseenden. I 3–5 kap. föreslås särskilda bestämmelser angående riksintressen, bebyggelsemiljöns utformning samt byggnaders placering och utformning. I 6 kap. finns bestämmelser om underhåll och upprustning.

Kraven föreslås, med vissa preciserade undantag, bli styrande för både planer och tillståndsbeslut. När en plan har antagits ersätter dess bestämmelser kraven i lagen.

Den översiktliga planeringen bör inriktas mot övergripande frågor angående markens och vattnets användning i stort. Det slutliga ställningstagandet till viss markanvändning måste därför ske vid tillståndsprövning.

Kommunernas sammanvägning av olika krav blir utslagsgivande i flertalet frågor av enbart lokal räckvidd.

PBL utgår från det synsätt som ligger till grund för 4 § BL, nämligen att en avvägning skall ske vid beslut mellan allmänna och enskilda intressen. Den enskilde ges möjligheter att på visst sätt få till stånd en överprövning vad gäller den tillämpning av lagens olika krav som har skett. Särskilda regler för hur denna avvägning skall gå till ges för vissa fall. De begränsningar av talerätten som föreslås har en praktisk, inte principiell, innebörd.

Allmänna riktlinjer för planläggning och tillståndsprövning

2 kap. 1–8 §§
Avsnitt 4 del 2

- **Samhällsutveckling**
- **Lämplighetsprövning av markanvändning**
- **Bostads-, arbets-, fritidsmiljö**
- **Särskilda bevarandeintressen**
- **Allmänna och enskilda intressen**

I 2 kap. tas in riktlinjer för planläggning och tillståndsprövning. Bestämmelserna är utformade så att de ger spelrum för olika värderingar i skilda beslutssituationer. En stel utformning skulle göra att syftet med riktlinjerna motverkades. Bestämmelserna är av grundläggande betydelse, direkt eller indirekt, för beslut enligt PBL. De skall dels utgöra grunden för de krav som i övrigt reses i PBL, dels utgöra utgångspunkten för beslut om markanvändning för olika ändamål.

Främst bland riktlinjerna finns en bestämmelse som slår fast att planläggning enligt lagen skall ske så att en lämplig samhällsutveckling främjas. Hänsyn skall tas till vad som har beslutats inom olika samhällsområden, t. ex. i miljövårds- och socialfrågor, jord- och skogsbruksfrågor samt industri- och sysselsättningsfrågor. Olika krav på den fysiska miljön måste vägas samman i den kommunala planeringen.

I kravet på en lämplig samhällsutveckling ligger också hänsyn till hushållning med naturresurserna och en allsidig bebyggelseutveckling, liksom till sambanden mellan boende, arbete och service.

Bland bestämmelserna i 2 kap. finns också föreskrifter om vissa särskilda bevarandeintressen. Av bestämmelserna framgår att man vid beslut, som fattas med stöd av PBL, skall ta hänsyn till naturvårdens och friluftslivets intressen samt till de miljömässiga värden som finns i den befintliga bebyggelsens och kulturlandskapets karaktär. Beträffande områden som inrymmer särskilt värdefulla natur-, friluftslivs- och kulturvärden finns i 2 kap. föreskrifter av ett betydligt mer ingripande slag.

Nyheter i förhållande till gällande rätt:

- *Ett allmänt lämplighetskrav beträffande byggnader införs*
- *Naturvårdens, friluftslivets och kulturminnesvårdens intressen preciseras och ges en mer framskjuten roll*

Särskilda bestämmelser om riksintressen

- **Natur- och kulturvård**
- **Jordbruksmark**
- **Flygplatser, hamnar, ledningar**
- **Råvaruutvinning**
- **Försvarets intressen**
- **FRP-riktlinjer**
- **Friluftsliv, strandskydd**

3 kap. 1–14 §§
Avsnitt 5 del 2

För frågor och intressen med en räckvidd utöver de lokala behöver staten behålla ett avgörande inflytande över hur avvägningarna utfaller. Sådana frågor kallas i PBL för riksintressen och anges i ett särskilt kapitel. Tillämpningen i enskilda fall skall kunna överprövas av staten. Det kommunala vetot vid tillståndsprövning enligt 136 a § BL ändras inte genom PBL.

Riksintressena omfattar både bevarandeintressen och exploateringsintressen. Bevarandeintressena kan avse områden av särskilt värde beträffande areell produktion, kulturminnesvård, naturvård m. m. Exploateringsintressena kan avse utbyggnad av kommunikationer och möjligheter till utvinning av viktiga lägesbundna råvaruresurser. Särskilda riksintressen är det militära och civila försvarets intressen samt strandskyddet.

Bland riksintressena föreslås ingå de riktlinjer i den fysiska riksplaneringen som har preciserats på ett tydligt sätt. Det bör ankomma på regeringen att i en särskild förordning förtydliga de verksamhetsanknutna riktlinjerna och att peka ut och avgränsa områden där särskild hänsyn skall tas.

I förhållande till gällande ordning innebär det här skisserade systemet klara fördelar. Riktlinjerna kommer att återfinnas samlade i lagen i stället för att som nu i en rad uttalanden som har gjorts vid skilda tidpunkter av regeringen, olika utskott och riksdagen. Om statsmakterna vill ändra en riktlinje eller utfärda en ny riktlinje måste det ske genom lagändring.

Riksdagens roll i samband med den fysiska riksplaneringen kommer med andra ord att definieras på ett klarare sätt än i dag. Riksdagen kommer att ta befattning med dessa frågor främst i egenskap av lagstiftande församling.

Nyheter i förhållande till gällande rätt:

- *Huvuddelen av den fysiska riksplaneringens riktlinjer lagregleras*
- *Kommunerna får huvudansvaret för strandskyddet men ett statligt inflytande behålls*

Särskilda bestämmelser om bebyggelsemiljöns utformning

4 kap. 1–9 §§
Avsnitt 6 del 2

- **Ändamålsenlig bebyggelse**
- **Hushållning med energi, vatten**
- **Föroreningar, hygien**
- **Förebyggande av olyckor**
- **Lek, fritidsaktiviteter**
- **Service**
- **Trafik, parkering**
- **Tillgänglighet**
- **Förändringar, kompletteringar**

Bestämmelserna i 4 kap. anger de krav som skall beaktas när bebyggelsemiljön utformas. Avsikten är att en smidig tillämpning som utgår från lokala förhållanden och förutsättningar både vid planläggningen och tillståndsprövningen skall vara möjlig.

Kapitlet inleds med en bestämmelse om att bebyggelsemiljön skall utformas så att den blir ändamålsenlig och att hänsyn skall tas till befintliga natur- och kulturvärden. Hänsyn skall tas även till energi- och vattenhushållning. Goda hygieniska förhållanden skall skapas och behovet av tillfredsställande klimatförhållanden beaktas. Riskerna för olyckor skall förebyggas. Tillräckliga möjligheter till samhällelig och kommersiell service skall finnas inom eller i anslutning till bebyggelseområden. Olika trafikanters intressen skall beaktas och tillräckliga utrymmen för fordonsuppställning skall finnas. Bebyggelsemiljön skall i skälig utsträckning utformas så att den blir tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Möjligheter till framtida förändringar och kompletteringar skall så vitt möjligt finnas. Kapitlet skall även tillämpas vid ändring eller komplettering av befintliga bebyggelsemiljöer i den utsträckning som är skälig med hänsyn till ekonomiska och andra omständigheter.

Nyheter i förhållande till gällande rätt:

- *God vattenhushållning och tillfredsställande klimatförhållanden utomhus skall beaktas*
- *Serviceförsörjningen nämns särskilt*
- *Bebyggelsemiljön skall i skälig utsträckning anpassas för handikappade*
- *Möjligheter till framtida förändringar och kompletteringar skall såvitt möjligt finnas*

Särskilda bestämmelser om placering inom tomt och utformning av byggnader, anläggningar, ordnande av tomt m. m.

- **Byggnads ändamål**
- **Inom strandskydd**
- **Bärförmåga, stadga**
- **Hygien, klimat**
- **Förebygga olyckor**
- **Energi, vatten**
- **Tillgänglighet**
- **Avfall**
- **Byggnad under mark**
- **Ny-, till- och ombyggnad**
- **Friyta, fordonsuppställning**
- **Omgivning**
- **Friluftsliv**

5 kap. 1–19 §§
Avsnitt 7 del 2

Bestämmelser om byggnaders placering och utformning tas in i PBL. Det bör liksom hittills ankomma på planverket att utfärda de föreskrifter och allmänna råd som behövs för tillämpningen av dessa bestämmelser. Lagbestämmelserna skall även gälla sådana anläggningar och anordningar som omfattas av tillståndsprövning enligt PBL. Kapitlet innehåller också vissa bestämmelser om hur tomt skall ordnas.

Vid placering och utformning av byggnader skall man ta hänsyn till att de på ett lämpligt sätt ansluter till omgivningen och att de inte orsakar olägenheter. Krav ställs på hållfasthet och beständighet hos byggnader och den fasta inredningen; goda hygieniska och sanitära förhållanden i bostäder och arbetslokaler; skydd mot brand och olycksfall; en god energi- och vattenhushållning; handikappanpassning av vissa byggnader och en godtagbar avfallshantering.

Byggnader och anläggningar under marken skall utformas så att en skadlig förändring av grundvattennivån undviks. Bestämmelserna i 5 kap. skall tillämpas när nya byggnader uppförs och när befintliga byggnader ändras eller byggs till.

För byggnader och anläggningar inom särskilda områden finns bestämmelser av ett annat slag än de just nämnda. Strandskyddsbestämmelser har tagits in i kapitlet. Vidare har föreskrifter införts om skydd av byggnader eller bebyggelseområden som representerar större värden från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Skyddet innebär att byggnader och bebyggelseområden av denna karaktär inte får förvanskas vare sig genom arbeten som rör byggnader eller mark eller genom några byggnads- eller anläggningsåtgärder i grannskapet. De restriktioner som kan följa av denna bestämmelse kan bli både mera detaljerade och omfattande än vad som kan följa av den inledande bestämmelsen i 5 kap. om hänsynen till strävandena att bevara kulturvärden vid byggnaders placering och utformning. Bestämmelsen får tillämpas på sådana byggnader som i en detaljplan eller i ett markförordnande har angetts som skyddsvärda. Erforderliga skyddsbestämmelser skall anges där. Ersättning till fastighetsägaren kan utgå.

Inom områden som är särskilt betydelsefulla för friluftslivet kan också särskilda bestämmelser utfärdas. En förutsättning härför är att bestämmelserna anges i ett markförordnande som också skall innehålla de regler beträffande områdets användning som behövs för att friluftsintresset inte skall motverkas. Även här finns särskilda ersättningsbestämmelser.

Friytor och parkeringsutrymmen skall så långt möjligt anordnas inom en tomt eller i dess närhet. Byggnadsnämnden får möjlighet att kräva att parkeringsutrymmen skall anordnas på annan plats än på tomten. Kraven på dessa utrymmen kan hävdas med samma styrka oberoende av om det är möjligt att ordna parkering på tomten eller inte. Därmed ges möjligheter att ta hänsyn till omständigheterna i varje särskilt fall.

Byggnadsnämnden ges möjlighet att medge mindre avvikelse från vad som stadgas i 5 kap. om byggnaders yttre och inre utformning. Härigenom och genom att bestämmelserna fått en generell utformning ges möjlighet till lokalt anpassade lösningar.

Nyheter i förhållande till gällande rätt:

- *Byggnaden skall inte orsaka besvärande olägenheter för omgivningen*
- *Bestämmelser om undermarksbyggande tas in i lagen*
- *Kulturhistoriskt värdefulla miljöer kan skyddas bättre än i dag*
- *Föreskrifter för skydd av områden av intresse för friluftslivet kan utfärdas i större utsträckning än i dag*
- *Ökade krav på att ordna parkering reses*
- *Ökade krav på anordningar för lek och utevistelse införs*

Särskilda krav beträffande vissa befintliga byggnader, underhåll m. m.

- **Befintlig byggnad**
- **Avfallshantering**
- **Anläggning**
- **Skyltar**
- **Användningsförbud**
- **Tomt, vårdat skick**
- **Friyta, parkering**

6 kap. 1–11 §§
Avsnitt 8 del 2

Det som hittills har behandlats avser prövningen av åtgärder som fastighetsägaren vill företa. Samhället kan också behöva möjligheter att i vissa fall ingripa genom att ställa krav på åtgärder, t. ex. när underhållet av en byggnad har försummats.

Frågan om en mer omfattande upprustning av bebyggelsen tas inte upp i detta sammanhang. Den måste prövas mot bakgrund av bl. a. mycket ingående samhällsekonomiska och finansiella överväganden. Vissa krav på förbättringar skall dock kunna ställas med stöd av PBL. Utöver de förbättringskrav som kan ställas med stöd av dagens regler, t. ex. krav på godtagbar avfallshantering, införs en skyldighet att se till att byggnader uppfyller vissa minimikrav. Det gäller de bärande delarna och skyddet mot olycksfall i byggnader. Krav skall också kunna ställas på den yttre miljön. I en detaljplan eller ett markförordnande skall kunna föreskrivas skydlighet för fastighetsägarna att ställa i ordning friytor för lek och utevistelse och utrymme för bilparkering på tomten eller i närheten av den.

Även i fråga om underhållsskyldigheten innebär PBL en vidgning jämfört med nuvarande bestämmelser. En byggnad skall underhållas så att bärförmågan och stadgan hos de bärande delarna i skälig utsträckning hålls i stånd. Detsamma skall gälla anordningarna för skydd mot brand, fukt och olycksfall samt anordningarna för handikappanpassning, trevnad, hygien, energihushållning och avfallshantering. Byggnadens yttre skall hållas i ett vårdat skick.

För kulturhistoriskt värdefulla byggnader kan i en detaljplan eller ett markförordnande ges bestämmelser om både yttre och inre underhåll. I vissa fall kan då kompensation utgå till ägaren. Även för anläggningar införs en vidgad underhållsskyldighet. Med vissa begränsningar motsvarar den vad som föreslås beträffande byggnader i allmänhet.

Nyheter i förhållande till gällande rätt:

- *Krav på upprustning till en viss miniminivå kan ställas beträffande de bärande delarna och anordningarna för skydd mot olycksfall i äldre byggnader*
- *Underhållsskyldigheten för byggnader och anläggningar vidgas*
- *För kulturhistoriskt värdefull bebyggelse öppnas möjlighet att ställa särskilda underhållskrav*
- *Byggnadsnämnden får möjlighet att besluta om stängselgenombrott för att allemansrätten skall kunna utövas*
- *Byggnadsnämnd får möjlighet att kräva ändring av trafikfarlig utfart*

Motiveringar till lagens

TREDJE AVDELNING

som behandlar planläggning, plangenomförande och plansystemet

Plansystemet bygger på att varje kommun skall ha skyldighet att bedriva fysisk planering inom hela sitt område. Kommunen skall också samla in ett planeringsunderlag och hålla det aktuellt. Kommunens fysiska planering skall redovisas dels i översiktlig form, dels i detaljplaner.

Fysisk planering är i första hand en kommunal angelägenhet. Det är emellertid många intressen som måste vägas samman. I vissa fall skall de slutliga besluten i markanvändningsfrågor kunna fattas av staten.

När det gäller beslutsprocessen i övrigt är det i huvudsak tre ämnesområden som är i behov av lagstiftning. Det gäller kompetensfördelningen och formerna för samarbete mellan olika kommunala organ, samrådet med särskilt berörda och informationen till och möjligheten för medborgare att utöva ett inflytande på besluten.

I PBL anges vilket organ som skall besluta i olika markanvändningsfrågor. Planer skall antas av kommunfullmäktige, som dock beträffande detaljplan skall kunna delegera beslutanderätten till byggnadsnämnden. Kommunstyrelsen får ansvaret för den översiktliga fysiska planeringen. Byggnadsnämnden skall utarbeta förslag till detaljplaner och besluta i tillståndsfrågor.

Under planläggningen skall kommunen samråda med statliga myndigheter i första hand genom länsstyrelsen, med landsting, regionala samarbetsorganisationer, sammanslutningar och enskilda personer, som kan ha ett väsentligt intresse av frågan.

Marköversikt

- **Aktualitet**
- **Befintliga förhållanden**
- **Förändringar**
- **Reservat**
- **Ansvar**
- **Utställning, samråd**
- **Genomförandebeskrivning**
- **Planeringsunderlag**
- **Konsekvensbeskrivning**
- **Antagande**
- **Då underställning ej får ske**
- **Teknisk utformning**

7 kap. 1–12 §§
Avsnitt 9 del 2

Inom varje kommun skall det finnas en aktuell marköversikt som omfattar hela kommunen. Där anges de områden där riksintressen finns och hur dessa intressen skall tillgodoses. Vidare skall redovisas dels områden inom vilka förändringar av betydelse avses äga rum, dels områden där inga förändringar bör få ske, t. ex. strandskyddsområden, natur- och kulturreservat, värdefulla jordbruksområden, vattenskyddsområden och militära skyddsområden.

Marköversikten skall antas av kommunfullmäktige. Därefter skall den vara vägledande inom kommunen. Den kan bl. a. ange formerna för fortsatt planläggning och riktlinjer för beslut om tillståndspliktens omfattning. Marköversikten är vägledande när kommunen skall avge yttrande till en specialmyndighet vid prövning enligt speciallagstiftning.

Marköversikten ger inte markägare rätt att företa de ändringar som förutsätts i planen. Inte heller skall planen i övrigt ha någon annan rättsverkan för enskilda. Någon besvärsrätt behövs därför inte för beslut angående marköversikt och inte heller någon särskild underrättelse till berörda sakägare. För att riktlinjer i marköversikten skall få sådan effekt används detaljplan, markförordnande eller förordnande enligt speciallagstiftning.

Vid PBL:s ikraftträdande bör befintliga kommunöversikter utgöra grunden för utvecklingen av marköversikter enligt PBL. Marköversikten bör därefter hållas aktuell genom återkommande revideringar.

Den skall vara ett instrument för samordning inom den allmänna sektorn. I sådana frågor som särskilt har reglerats där skall staten inte sedan kunna ingripa i den kommunala planeringen, även om det gäller riksintressen.

Kompletterande åtgärder behövs för att länka samman utvecklingen i den riktning marköversikten anger. Sådana åtgärder kan innefatta markförvärv, avtal med markägare, detaljplanläggning samt utfärdandet av markförordnande enligt PBL och förordnanden enligt annan lagstiftning. En översiktlig genomgång av planerade eller förutsatta åtgärder för att genomföra intentionerna i marköversikten skall ske i samband med planarbetet. Givetvis bör därvid nära samråd ske med olika myndigheter. Till själva planen skall fogas en särskild genomförandebeskrivning.

Regler för förfarandet ställs upp. En av anledningarna är att kravet på medborgarinflytande skall tillgodoses. En annan är att det måste beredas formella möjligheter till avstämning mellan statliga m. fl. sektorintressen och kommunens intentioner.

En allmän skyldighet för kommunen att samråda med grannkommuner, fastighetsägare, kommuninvånare, grupper och föreningar inom kommunen lagregleras.

Efter samråd skall marköversikten ställas ut under viss tid. Vid utställningen bör redovisas de mer väsentliga synpunkter som har

framförts vid samråd eller i förhandsyttranden och kommunens kommentarer härtill.

Som exempel på planeringsunderlag som regelmässigt bör redovisas kan nämnas:

- riksintressen inom kommunen
- befolkningsutveckling och bosättningsmönster inklusive tillkommen bostadsbebyggelse de senaste åren
- utveckling av näringsliv och sysselsättning
- redovisning av tillgång till viss grundservice avseende skolor, detaljhandel och kollektivtrafik
- inventeringar och program avseende natur- och kulturvård
- redovisning som belyser hur riktlinjerna i marköversikten har tillämpats i den löpande verksamheten.

Nyheter i förhållande till gällande rätt:

- *Varje kommun skall ha en aktuell översiktsplan, kallad marköversikt*
- *Särskilda krav på redovisning av planeringsunderlag ställs*
- *Genom marköversikten kan statens möjligheter att ingripa mot senare mera detaljerade planer avskäras*

Områdesplan

- **Användning**
- **Innehåll**
- **Fortsatt planläggning**

8 kap. 1–7 §§
Avsnitt 10 del 2

För en del av en kommun kan områdesplan upprättas. Områdesplaner bör kunna användas både i stället för en mera detaljerad marköversikt och som en förberedande åtgärd inför detaljplanläggning av ett område. Om exploatering skall ske, kan områdesplan betraktas som ett formaliserat program som klargör planmässiga syften i kommande detaljplaner.

Områdesplan ger inte fastighetsägare möjlighet att företa de ändringar som förutsätts i planen. Inte heller skall planen i övrigt ha någon annan rättsverkan för enskilda. Någon besvärsrätt behövs därför inte för beslut angående områdesplan och inte heller någon särskild underrättelse till berörda sakägare.

Regler och villkor för områdesplanens utformning, antagande, innehåll, samråd, utställning, m. m. liknar dem för marköversikten.

Nyheter i förhållande till gällande rätt:

- *Områdesplanerna lagregleras, men upprättandet skall som hittills vara frivilligt*
- *Antagen områdesplan avskär statens möjligheter att sedan ingripa i den kommunala tillämpningen, även om det gäller riksintressen*

Detaljplan

9 kap. 1–30 §§
Avsnitt 11 del 2

- **Begränsning av formellt planläggningskrav**
- **Rättsverkan**
- **Genomförandetid**
- **Detaljeringsgrader**
- **Bevarande- och skyddsbestämmelser**
- **Medborgarinflytande**
- **Ökat informationskrav – åskådlighet**
- **Tillfällig markanvändning**
- **Enkel detaljplaneändring – enklare förfarande**

Nuvarande stadsplan och byggnadsplan ersätts av ett enda detaljplaneinstitut, som benämns detaljplan. Detaljplaneinstitutet är i stor utsträckning identiskt med dagens stadsplan. Den byggande får genom detaljplanen ett principiellt besked om möjligheten att få genomföra ett planerat företag. Rätten att genomföra en plan tidsbegränsas emellertid genom regler om genomförandetid utan att planen i övrigt upphör att gälla. Detta är en viktig förändring.

Kommunen skall bestämma genomförandetiden i samband med att planen antas. Den får inte underskrida 5 år och inte överskrida 15 år. Under genomförandetiden har planen stadga. Alla berörda kan räkna med att planen skall genomföras och skall kunna anpassa sin egen planering därefter.

I undantagsfall kan en situation uppkomma som gör en planändring nödvändig redan under genomförandetiden. En ansökan om bygglov får därför förklaras vilande under högst två år för att bereda kommunen möjlighet att närmare överväga planändringen. Skulle en planändring före genomförandetidens slut medföra olägenheter för fastighetsägare, skall han kompenseras ekonomiskt.

Om planen inte har genomförts under genomförandetiden skall den fortsätta att gälla om kommunen inte vidtar några aktiva åtgärder för att ändra eller häva planen. Beslut om att ändra eller häva plan eller del därav efter genomförandetiden medför ingen ersättningsskyldighet gentemot fastighetsägaren. Kan denne visa att han har varit beredd att genomföra planen men att han har hindrats av beaktansvärda omständigheter utanför hans kontroll, skall kommunen vara skyldig att förlänga genomförandetiden.

Efter genomförandet utgör planen ett dokument, som fortlever och kan reglera markanvändningen oberoende av ändringar i ägarsituationen. Planen ger stadga åt grannerättsliga förhållanden genom att den inte kan ändras annat än i reglerade former. Detta ger garantier för en allmän medborgarinsyn och för att skilda intressen vägs mot varandra. En detaljplan kan också innehålla andra bestämmelser än sådana som har samband med byggnadsrätten.

Som främsta mål för handläggningsordningen för detaljplaner gäller att politiker och berörda medborgare skall garanteras ett inflytande på planutformningen. Planläggningsarbetet måste vara effektivt och handläggningstiden kort. Samrådsskyldigheten ändras nu och utvidgas i förhållande till den som i dag anges i 14 § BS. Även hyresgäster och bostadsrättshavare skall beredas tillfälle att delta. Till skillnad från i dag skall byggnadsnämnden själv svara för samrådet.

Innan ett förslag till en detaljplan antas skall det ställas ut för granskning. Utställandet bör ske i samma form som i dag, dvs. med kungörelse i ortstidning och skriftliga underrättelser till fastighetsägare samt tomträtts-, servituts- och arrendehavare m. fl. rätts- eller förmånshavare. En nyhet är att även hyresgäster skall underrättas.

Bland planeringsförutsättningarna bör redovisas planens samband med kommunens mål på olika områden. Under rubriker som barntillsyn, skolor, fritid, sysselsättning, kollektivtrafik och gemensamhetsanläggningar bör kommunen redovisa både planens anknytning till övergripande planer och program i dessa avseenden och dessas konkreta tillämpning i den enskilda planen. En sådan redovisning ligger inom ramen för kravet att planens förutsättningar och konsekvenser i olika avseenden skall redovisas.

Detaljplan ger kommunen rätt att lösa in mark som avses till gata eller annan allmän plats samt kvartersmark för allmänt ändamål.

Tätbebyggelsebegreppet utmönstras. Samhället har numera möjlighet att lämplighetspröva all bebyggelse. Nu blir andra faktorer avgörande för detaljplanekravet. Den samlade bebyggelsens omfattning och lokalisering skall generellt behandlas vid översiktlig planering. Avgörande för om en detaljplan skall upprättas blir arten och omfattningen av de åtgärder som avses bli genomförda. Detaljplan skall i allmänhet upprättas för områden där en samlad bebyggelse av betydelse skall komma till stånd eller där en samlad bebyggelse skall undergå en större förändring.

Nyheter i förhållande till gällande rätt:

- *Ett enda detaljplaneinstitut*
- *Rätten att genomföra en plan tidsbegränsas genom regler om genomförandetid*
- *Möjlighet införs att ändra enskildheter i detaljplan genom tillägg eller upphävande av delar av planen med reducerat krav på planhandlingarna*
- *Högre krav ställs på samråd och utställning*
- *Större krav på planbeskrivningen och på åskådlig offentlig redovisning – program, samråd, utställning, kommunicering*
- *Tillfällig markanvändning kan regleras i detaljplan*

Markförordnande

10 kap. 1–8 §§
Avsnitt 12 del 2

- **Föreskrifter om markanvändning**
- **Genomföra marköversikt**
- **Karta, beskrivning**
- **Ansvar**
- **Utställning, kungörelse**
- **Giltighet, ändring, hävande**

Markförordnande kan innehålla föreskrifter om att ett område skall bevaras på ett visst sätt eller att åtgärder inte får vidtas som försvårar att mark senare används för en allmän anläggning. Genom ett markförordnande kan vidare tillståndsplikten utvidgas eller inskränkas, strandskyddsområdenas storlek bestämmas och byggnadsreglerande bestämmelser införas.

Markförordnande kan även användas för att besluta om exploateringssamverkan mellan fastighetsägare och för att göra viss mark tillgänglig för allmänhetens friluftsliv. Besvärsrätt över markförordnandet skall finnas liksom även kompensationsregler om föreskrifter i ett markförordnande innebär skada av viss storlek för fastighetsägaren.

Regler och villkor för markförordnandes antagande, för samråd, utställning m. m. är samma som för detaljplanen.

Nyhet i förhållande till gällande rätt:

- *Markförordnande är ett helt nytt institut som har vissa likheter med fastställd generalplan och utomplansbestämmelser*

Vissa frågor om plangenomförande

- **Genomförandebeskrivning**
- **Fastighetsplan**
- **Avstående av mark**
- **Exploateringssamverkan**

11 kap. 1–22 §§
Avsnitt 13 del 2

Frågorna om genomförande bör aktualiseras på ett tidigt stadium och studeras fortlöpande under planeringsprocessen. Detta är särskilt viktigt när allt fler planeringsinsatser avser förnyelse av befintliga bebyggelsemiljöer.

Till plangenomförande i vid bemärkelse hänförs frågor om organisation, administration, ekonomi och finansiering av anläggningsverksamheten, fastighetsbildningsåtgärder, markförvärv och tidsplanering. Vissa genomförandefrågor regleras i annan lagstiftning än PBL.

Med hänsyn till genomförandefrågornas karaktär skall det ligga på kommunstyrelsen att ansvara för att en genomförandebeskrivning utarbetas. Beskrivningen blir obligatorisk vid all planläggning. Huvudmannaskap för olika slag av bebyggelse och anläggningar, tidsprogram och kostnadsfördelning mellan olika intressenter är exempel på frågor som förtroendemännen, medborgarna i allmänhet och enskilda som berörs av planläggningen behöver få belysta på ett överskådligt sätt.

Regler föreslås för att underlätta för fastigetsägarna att komma åt mark och för samverkan dem emellan. Förslag om exploateringssamverkan och om fastighetsplaner läggs fram för att bl. a. göra det möjligt för enskilda att lösa mark i större utsträckning än i dag.

Fastighetsplanen liknar dagens tomtindelningsinstitut men planen har utformats så att det kan ge stöd även för att inrätta servitut och gemensamhetsanläggningar. Planen kan också under vissa förutsättningar tillämpas utanför områden med detaljplan, t. ex. för att underlätta kompletteringsbebyggelse i mindre orter.

Regler om exploateringssamverkan införs. Därmed utnyttjas regelsystemen i FBL och AL, som ger fastighetsägare möjligheter att genomföra förändringar som leder till förbättringar i fastighetsindelningen och som innehåller bestämmelser om samverkan mellan fastighetsägare.

Nyheter i förhållande till gällande rätt:

- *Viktiga genomförandefrågor samlas i ett särskilt kapitel*
- *Genomförandebeskrivning som omfattar tekniska, ekonomiska och rättsliga genomförandefrågor skall ingå i planhandlingarna vid utställning och antagande av plan*
- *Kommunstyrelsen ges ett starkare inflytande över genomförandefrågorna*
- *Fastighetsplanen ersätter tomtindelningsinstitutet enligt BL*
- *Regler införs om exploateringssamverkan*

Regionplanering

12 kap. 1–12 §§
Avsnitt 14 del 2

- **Regionplaneorgan**
- **Markanvändning, lokalisering, bebyggelse och anläggningar av regional betydelse**
- **Ansvarsområde**
- **Regionplan**

Som regel kan samarbete i mellankommunala planeringsfrågor ske informellt eller inom ramen för ett kommunalförbund. PBL erbjuder ett system för regionplanering som alternativ till andra sätt att lösa samarbetsfrågorna. Ett särskilt regionplaneorgan skall då utses av regeringen, som också skall bestämma regionplaneområdets ansvarsområde.

Den statliga representationen i regionplaneorgan tas bort. Utöver särskilt bildade regionplaneförbund skall vanliga kommunalförbund och landsting kunna vara regionplaneorgan. Den löpande regionplaneringen blir huvuduppgiften. Att upprätta en formell regionplan blir inte obligatoriskt.

Nyheter i förhållande till gällande rätt:

- *Regionplaneorganets ansvarsområde avgränsas*
- *Inom sitt ansvarsområde får ett regionplaneorgan ett större formellt ansvar för samordningen mellan berörda kommuner*

Samband mellan olika planformer

Avsnitt 15 del 2

Vid utformningen av reglerna för samspelet mellan olika planinstitut måste man utgå från de olika planinstitutens syfte. En regionplan redovisar regionplaneorganets önskemål om vissa regionalt motiverade hänsynstaganden i den kommunala planeringen. Marköversikten och områdesplaner redovisar kommunens avsikter beträffande markanvändning och byggande. Detaljplaner, markförordnanden och fastighetsplaner innehåller rättsligt bindande regler för vad olika parter får eller skall göra för att medverka till att fullfölja de kommunala avsikterna att bibehålla eller skapa en god miljö.

Plansystemet kan och bör inte fungera strängt hierarkiskt i den meningen att planbeslut av högre dignitet alltid i tiden måste gå före en plan på närmast lägre nivå. Snarare är det både nödvändigt och önskvärt att kommunen samtidigt kan arbeta med flera olika planinstrument för samma område.

Medborgarinflytande

Avsnitt 16 del 2

- **Information för att skapa debatt**
- **Program – underlagsmaterial**
- **Planhandlingar**
- **Samråd**
- **Utställning**
- **Hyresgästers besvärsrätt**

Medborgarinflytande i planeringen är centralt för att åstadkomma en planering som ger socialt tillfredsställande resultat. Kommunerna åläggs att ansvara för att sådan informationsverksamhet kommer till stånd som syftar till en debatt bland kommunens invånare om den fysiska planeringens innehåll och mål. I kravet ligger en skyldighet för kommunen att aktivt verka för att en debatt kommer till stånd.

Innan ett planförslag upprättas bör kommunen normalt besluta om ett program för planarbetet. Väl utarbetade programförslag bör vara det bästa diskussionsunderlaget för medborgarna. I PBL finns det regler om att kommunen i anslutning till planer skall redovisa ett allsidigt underlag i form av planeringsförutsättningar och belysa planernas konsekvenser. Krav ställs på lättfattliga planhandlingar.

Utställning av planförslag är en viktig informationskälla för medborgarna. Därför förlängs den minsta tid under vilken ett planförslag måste hållas utställt.

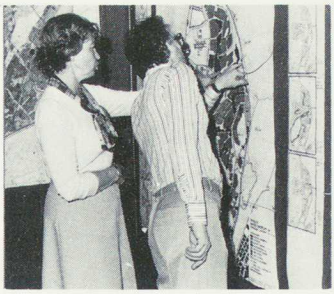
Sakägarkretsen utvidgas till att även omfatta hyresgäster och bostadsrättshavare. Dessa blir besvärsberättigade i såväl plan- som tillståndsärenden.

Nyheter i förhållande till gällande rätt:

- *Kommunstyrelsen blir skyldig att aktivt verka för att en debatt kommer till stånd bland medborgarna om den fysiska planeringens innehåll och mål*
- *I anslutning till utställning av en plan skall kommunen redovisa underlag för en bedömning*
- *Planhandlingarna måste utformas så att medborgarna i allmänhet kan bedöma dem. De måste också vara lättåtkomliga*
- *Hyresgästerna får rätt att yttra sig under samrådsskedet i plan- och tillståndsärenden*
- *För att öka medborgarnas möjligheter att ta ställning till planförslag förlängs utställningstiden*

Motiveringar till lagens FJÄRDE AVDELNING

som behandlar tillstånd, förelägganden och byggnadsnämndens ansvar



Byggnadsnämnden är en specialreglerad myndighet med självständigt ansvar för tillståndsgivningen. Det är genom byggnadsnämnden som den enskilde kommer i kontakt med PBL när han vill bygga. Tillståndspliktens omfattning, i form av bestämmelser om bygglov, rivningslov och marklov, ger den viktigaste gränsen för PBL:s räckvidd. Byggnadsnämnden har möjligheter att vidta åtgärder för att hävda de krav som ställts upp i ett tillstånd eller som följer direkt av lagen.

Tillståndsprövning

- **Bygglov**
- **Byggnad, anläggning**
- **Strandskyddsreglering**
- **Varierad bygglovsplikt**
- **Prövningsgrunder**
- **Planenlighetskrav**
- **Rivningslov**
- **Marklov**
- **Förhandslov**
- **Förfarande**
- **Ansökan**

13 kap. 1–48 §§
Avsnitt 17 del 2

I PBL ges kommunerna möjlighet att variera tillståndspliktens omfattning. I lagen anges vilka åtgärder som normalt skall vara tillståndspliktiga. Inom områden som är mindre känsliga skall vissa åtgärder kunna undantas från krav på tillståndsplikt. Å andra sidan skall inom områden där t. ex. bevaringsintressena är framträdande tillståndspliktens omfattning kunna utvidgas. Besked i frågor om tillståndspliktens omfattning skall kunna lämnas i detaljplan eller markförordnande.

Som exempel på fall där kravet på kontroll generellt kan slopas kan nämnas mindre byggnader av enklare beskaffenhet som lekstuga, växthus för eget behov och enklare ombyggnads- och tillbyggnadsarbeten. Även när det gäller en del anordningar av typ mur och plank, som understiger vissa dimensioner, bör tillståndsplikt kunna undvaras.

I dag krävs ibland både särskilt tillstånd av någon specialmyndighet

och bygglov. Exempel på detta är byggande inom ett strandskyddsområde. Vissa bebyggelsereglerande bestämmelser i NVL, bl. a. strandskyddsbestämmelserna, förs nu över till PBL. Det blir alltså byggnadsnämnden som fattar beslut i sådana frågor. Regler om skyltar, tavlor m. m. finns i BS, NVL och VägL. Alla dessa regler samordnas nu i PBL.

Bygglov fordras för ett stort antal åtgärder. Vissa anläggningar, som i dag inte prövas enligt någon lagstiftning, föreslås bli bygglovpliktiga. Det gäller t. ex. anläggningar för idrotts- eller fritidsändamål, tunnlar, bergrum, radio- och telemaster, torn och parkeringsplatser.

Bygglovprövningen innehåller i princip två skilda delar, dels prövning av om marken skall få användas på avsett sätt, dels en tekniskestetisk prövning angående utformning och tekniska förhållanden.

Projektering är ofta tids- och kostnadskrävande. Därför behövs ett principbesked om att det planerade företaget kan få komma till stånd. Inom ett detaljplanelagt område ligger detta principbesked under genomförandetiden i själva planen.

I PBL föreslås en lösning som anknyter till bygglovprövningens två moment. Ett beslut om att marken får användas för den sökta åtgärden kan ges i form av ett delbeslut som benämns förhandslov. I förhandslovet skall anges en viss tid inom vilken ärendet skall fullföljas med en ansökan om bygglov.

Rivningslov krävs normalt inom detaljplan och i övrigt inom de områden som kommunerna bestämmer genom markförordnanden. Rivning kan vägras med hänsyn till bostadsförsörjningen och vidare med hänvisning till att en byggnad som är av större värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt skall bevaras.

PBL innehåller regler om avvägningen mellan olika intressen vid beslut. Regler som anger vilka krav som skall ställas finns i kravkapitlen. Huvudprincipen för tillståndsprövningen utformas så att lov skall ges när de i lagen uppställda kraven är uppfyllda.

Om kommunen vill förhindra en åtgärd för vilken giltigt tillstånd föreligger blir kommunen tvungen att expropriera fastigheten eller att betala ersättning.

Ansökningar kan göras både muntligt och skriftligt. Byggnadsnämnden ansvarar för att berörda sakägare blir informerade. Nämnden blir skyldig att se till att samtliga kommunala tillstånd kan ges innan bygglov meddelas. För förfarandet i bygglovärenden finns särskilda bestämmelser. Vissa villkor kan ställas i samband med att bygglov meddelas. Bygglov kan ges till tidsbegränsade åtgärder.

Nyheter i förhållande till gällande lag:

- *Bygglov krävs normalt inte för byggnader med en byggnadsarea upp till 10 m²*
- *Bygglov krävs för vissa anläggningar*
- *Yttre ändringar av en byggnad kräver bygglov endast efter särskilda kommunala beslut*
- *Staten och landstingskommunerna blir skyldiga att söka bygglov*
- *Ekonomibyggnaderna för de areella näringarna kräver normalt inte bygglov men kommunerna kan besluta om bygglovplikt inom vissa områden*
- *Regler för rivningslov ställs upp*
- *Muntliga ansökningar tillåts*
- *Byggnadsnämnden ansvarar för att berörda sakägare blir informerade*
- *Byggnadsnämnden samordnar den kommunala tillståndsprövningen*
- *Möjligheter införs att dela upp bygglovprövningen i två steg. I det första steget tar nämnden ställning till lokaliseringen i form av prövning av ett förhandslov*

Byggnadsnämnd, byggnadsinspektion, byggnadsarbete och tillsyn m. m.

- **Ansvar**
- **Byggande**
- **Detaljplaneläggning**
- **Särskilda uppgifter**
- **Skriftligt besked**
- **Delegation**
- **Byggnadsarbete**
- **Tillsyn**
- **Ansvarig arbetsledare**
- **Anmälan**
- **Tillträde**
- **Besiktning**
- **Avgifter**

14 kap. 1–15 §§
Avsnitt 18 del 2

Den nya kommunallagen (1977:179), KL, bygger på principen att kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för samordning av den kommunala verksamheten. Kommunerna skall i övrigt lämnas största möjliga frihet att anpassa sina arbetsformer till lokala förhållanden.

Byggnadsnämnden ges i PBL, liksom i BL, två sidoordnade funktioner. Nämnden skall dels vara ett självständigt offentligrättsligt organ i frågor om bygglov m. m., dels kommunens organ för detaljplanläggning. Nämnden får viktiga uppgifter att vaka över den offentliga miljön.

Nämndens roll som serviceorgan skjuts i förgrunden. Byggnadsnämnden skall på begäran lämna skriftligt besked i frågor inom sitt ansvarsområde. Bestämmelserna i PBL om byggnadsnämndens tillsyn och besiktningar motsvarar dem som finns i BS. Detsamma gäller reglerna om ansvarig arbetsledare. Bygglovavgifter kan tas ut som i dag. Dessutom kan avgifter för planläggning tas ut i vissa fall.

Regeringen föreslås få bemyndigande att utfärda föreskrifter om obligatoriskt typgodkännande och tillverkningskontroll.

Samspelet mellan kommunstyrelsen och byggnadsnämnden kan sammanfattas på följande sätt.

Kommunstyrelsen har till uppgift att leda och samordna den översiktliga fysiska planeringen och därigenom och på annat sätt ge förutsättningar för byggnadsnämndens verksamhet. Byggnadsnämnden har till uppgift att medverka i den översiktliga fysiska planeringen, bereda ärenden åt kommunstyrelsen och kommunfullmäktige, upprätta förslag till detaljplaner och fastighetsplaner, handha tillståndsprövningen, verka för en god offentlig miljö, lämna allmänheten råd och upplysningar och övervaka efterlevnaden av byggnadsförfattningarna.

Nyheter i förhållande till gällande rätt:

- *Byggnadsnämnden får ett ökat ansvar för miljö-, naturvårds- och kulturminnesfrågor*
- *Byggnadsnämnden skall när så begärs lämna skriftliga besked i frågor inom sitt ansvarsområde*
- *Kommunen får möjlighet att i vissa fall debitera en fastighetsägare avgifter för att upprätta en plan*
- *Nya regler om krav på typgodkännande och tillverkningskontroll av produkter införs*

Påföljder, ingripanden, åtgärdsförelägganden

15 kap. 1–29 §§
16 kap. 1–3 §§
Avsnitt 19 del 2

- **Avgifter**
- **Förelägganden**
- **Handräckning**

Lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. (LPI) trädde i kraft den 1 januari 1977 och ersatte då bl. a. bestämmelser om straff, handräckning och föreläggande i BL och BS. LPI kan sägas i stort innehålla bestämmelser om dels påföljder – huvudsakligen avgifter – vid överträdelser av föreskrifter om byggande, t. ex. vid s. k. svartbyggen, dels ingripanden i form av handräckning och förelägganden när vissa skyldigheter enligt BS inte har iakttagits, t. ex. skyldigheten att underhålla byggnader.

Nu föreslås att LPI skall arbetas in i PBL.

Bestämmelserna anpassas till PBL-systemet och justeras så att de medger en smidigare handläggning i vissa fall.

Motiveringar till lagens FEMTE AVDELNING som behandlar underställning, besvär och planföreläggande

Samordningen och kompetensfördelningen mellan staten och kommunerna enligt PBL är sådan, att ett nytt system för överprövning av plan- och tillståndsbeslut måste byggas upp.

Lämplighetsavgöranden har stor betydelse i de flesta planfrågor och i många byggnadsärenden. Beslutet blir i det hänseendet ofta slutpunkten i en diskussion inom kommunen mellan olika grupper som ibland har olika värderingar. Ansvaret för de slutliga avvägningarna bör alltså läggas på kommunerna. Dessa får i PBL en i många avseenden stärkt position i beslutsprocessen och en allmänt ökad självständighet. En formell fastställelse av kommunala planer hos en statlig myndighet kan avvaras också av det skälet att i PBL ställs ökade krav på samråd.

Det finns ändå områden där det slutliga avgörandet även fortsättningsvis bör förbehållas staten. Det ställs därför upp regler om överprövning av den avvägning som skett mot den enskildes intressen och för att bevaka viktiga överordnade samhällsintressen. Statens intressen bevakas genom underställning, den enskildes genom besvär.

Underställning

- **Riksintressen**
- **Mellankommunala intressen**
- **Uppenbar avvikelse från lagen**
- **Regeringens befogenheter**
- **Länsstyrelsens befogenheter**
- **Regionplaneorganets befogenheter**

17 kap. 1–13 §§
Avsnitt 20 del 2

I samband med planläggningen skall kommunerna samråda med länsstyrelsen. Dessa samråd bör täcka flertalet frågor där statliga och kommunala intressen kommer i beröring med varandra. Även om man härigenom i flertalet fall kommer att finna gemensamma lösningar behövs en möjlighet till statlig överprövning. Denna prövning skall inte som i dag ske i form av obligatorisk fastställelse utan genom att det införs möjlighet att i särskilda fall underställa de kom-

munala besluten en statlig prövning. Grunderna för underställning preciseras i lagen.

Om länsstyrelsen finner att en underställningsgrund föreligger beträffande en kommunal plan, eller i vissa fall ett tillståndsbeslut, skall länsstyrelsen kunna hänskjuta frågan till regeringen för avgörande. Sektormyndigheter som naturvårdsverket, vägverket, lantbruksstyrelsen m. fl. ges inte egen rätt att tvinga fram underställning.

Regionplaneorgan skall ha egen underställningsrätt inom sitt ansvarsområde. Regeringen skall också själv kunna ingripa. Detta kan t. ex. föranledas av att en statlig myndighet inte har vunnit gehör hos länsstyrelsen.

En grundläggande förutsättning för underställningsinstitutet är att antalet ärenden begränsas. Det blir möjligt att underställa ett beslut endast i en viss del vilket betyder att beslutet i övrigt vinner laga kraft och kan verkställas.

Nyheter i förhållande till gällande rätt:

- *Fastställelseprövningen av kommunala planer slopas*
- *Länsstyrelsen kan förordna att kommunala beslut underställs regeringens prövning*
- *Underställning kan ske för att*
  1. *bevaka riksintressen*
  2. *samordna flera kommuners intressen*
  3. *rätta till uppenbara avvikelser från kraven i PBL*

Besvär

18 kap. 1–30 §§
Avsnitt 21 del 2

- **Besvärsrätt**
- **Kommunala beslut**
- **Länsstyrelsebeslut**
- **Planer**
- **Vägrade lov**
- **Beviljade lov**
- **Prövningstillstånd**

Alla kommunmedlemmarna skall kunna besvära sig över att planbeslut enligt PBL inte har kommit till i laga ordning. Det gäller bl. a. om kommunen har underlåtit att ta fram det sakunderlag som erfordras för en riktig bedömning av planen eller om det finns andra brister i besluts- och samrådsprocessen. Besvär skall i övrigt bara kunna anföras av sakägare och endast i fråga som rör dennes enskilda rätt och enskilda intressen. Sakägarkretsen utvidgas nu till att i vissa fall avse också hyresgäster och bostadsrättshavare.

Begränsningen till fråga som rör enskild rätt och enskilt intresse medför att besvär bara skall kunna anföras mot beslut som har direkta rättsliga effekter för den enskilde. Beslut angående regionplan, marköversikt eller områdesplan skall alltså inte kunna överklagas. Beslut

att anta en detaljplan, en fastighetsplan eller ett markförordnande skall däremot kunna bli föremål för besvär för att enskilda intressen skall kunna bevakas. För detaljplan föreslås den begränsningen i förhållande till i dag, att besvären inte får avse syftet med planen ifråga om bebyggelsens principer och huvudsakliga utformning. Om planen gäller annat än bebyggelse får besvären inte avse syftet med planen ifråga om grunddragen av den markanvändning som åsyftas i planen.

Länsstyrelsen kan med anledning av en besvärstalan förordna att en viss del av beslutet, som inte berörs av besvären, skall vinna laga kraft omedelbart.

För att långa handläggningstider skall undvikas föreslås att ärenden om rivningslov och de bygglovärenden som överklagas till regeringen skall prövas av denna endast om statens planverk har meddelat prövningstillstånd. Detta meddelas

1. om det finns ett prejudikatintresse
2. om ärendets utgång i länsstyrelsen beror på ett grovt förbiseende eller ett grovt misstag, eller
3. om det av något annan skäl är av stort allmänt intresse att frågan prövas av regeringen

Regeringen ges emellertid möjlighet att besluta att alla ärenden av viss typ under en angiven tid skall överlämnas till regeringen för prövning.

Nyheter i förhållande till gällande rätt:

- *Alla kommunmedlemmar får enligt PBL överklaga planbeslut med hänvisning till brister i handläggningen*
- *Hyresgäster jämställs med sakägare och får besvärsrätt*
- *Ett beslut kan vinna laga kraft omedelbart i inte överklagade delar*
- *Sakägare får inte besvära sig över syftet med en detaljplan*
- *Planverket meddelar prövningstillstånd i ärenden om rivningslov och i de bygglovärenden där regeringen är sista instans*

Planföreläggande

- **Riksintresse**
- **Upprättande av plan**

19 kap. 1–2 §§
Avsnitt 22 del 2

I BL finns det åtskilliga bestämmelser som ger staten möjlighet att tvinga fram kommunal planläggning. De har utnyttjats bara i ett fåtal fall. Sannolikt har de dock haft viss betydelse för möjligheten att nå överenskommelse mellan stat och kommun.

Det kan förutsättas att stat och kommun även i framtiden kommer överens i de flesta frågor och att kommunerna rättar sig efter regeringens beslut i de fall då regeringen efter underställning har undanröjt ett kommunalt beslut. För att i sista hand garantera de statliga intressena är det dock nödvändigt att ha kvar en formell lagreglering med i huvudsak samma syfte som dagens.

Planföreläggande bör kunna användas dels i anslutning till ett underställningsärende och dels som en fristående åtgärd, t. ex. när staten vill tvinga fram en förändring av redan gällande planer. Möjligheterna till planföreläggande skall emellertid anslutas till underställningsgrunderna. Det skall inte kunna utfärdas i något annat fall än då regeringen med stöd av underställningsinstitutet skall kunna påverka ett kommunalt beslut. Detta innebär en klar begränsning i förhållande till vad som nu formellt gäller.

Nyhet i förhållande till gällande rätt:

- *Statens formella möjligheter att ålägga en kommun att upprätta en plan begränsas*

Motiveringar till lagens SJÄTTE AVDELNING som behandlar ersättningsbestämmelser

Denna avdelning innehåller bara ett kapitel.

Liksom i gällande rätt behövs i PBL regler om och i vilken mån ägare eller innehavare av särskild rätt till fastigheter vid planläggning och tillståndsgivning bör hållas skadeslösa av det allmänna i form av ersättning eller inlösen av fastigheten.

I anslutning till den lagstiftning som i dag reglerar markanvändningen finns endast allmänt hållna uttalanden som kan tjäna till ledning för att bestämma hur stora intrång den enskilde skall behöva tåla utan rätt till ekonomisk kompensation. Detta gäller vid planläggning enligt BL eller när föreskrifter utfärdas enligt NVL eller BML. Någon entydig praxis har inte hunnit utbildas.

Nu föreslås i PBL regler som syftar till att klarare ange i vilka fall en fastighetsägare kan vara berättigad till ekonomisk kompensation samt hur stor den ekonomiska skadan får bli utan att kompensationsreglerna träder i kraft.

Ersättningsbestämmelser

- **Skadeersättning**
- **Inlösen**
- **Intrång i tillåten markanvändning**
- **Skada till följd av att pågående markanvändning regleras**
- **Åtgärdsföreläggande**
- **Kompensationstidpunkt**
- **Kvalifikationsgräns**

20 kap. 1–18 §§
Avsnitt 23 del 2

Kommunen har som tidigare nämnts möjlighet att i en detaljplan eller ett markförordnande meddela föreskrifter för att ta till vara befintliga kultur- och miljövärden eller för att trygga friluftsintresset. Om sådana föreskrifter medför att en skada av viss storlek uppkommer skall kommunen vara skyldig att utge ersättning. Ersättning skall i allmänhet utgå om den ekonomiska skadan inte är obetydlig i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten. Detta skall anses vara fallet när skadans storlek är lägst 10 % av nämnda

värde. Skaderegleringen skall så långt möjligt ske i anslutning till den tidpunkt då planen eller markförordnandet antas.

Uppkommer synnerligt men vid användningen av den fastighet som marken eller byggnaden tillhör skall kommunen vara skyldig att lösa fastigheten.

Om mark enligt en detaljplan är utlagd som kvartersmark för allmänt ändamål eller som allmän plats för vilken kommunen skall vara väghållare skall kommunen vara skyldig att lösa marken.

Åtgärdsföreläggande att t. ex. ändra en befintlig utfart, flytta eller riva en byggnad eller att anordna grind eller annan genomgång i ett stängsel medför ofta direkta kostnader för fastighetsägarna utan att de själva har direkt nytta därav. Ersättning p. g. a. åtgärdsföreläggande bör därför i angivna fall utgå utan något krav på en viss kvalifikationsnivå.

Om hinder reses för att genomföra en detaljplan under genomförandetiden eller för att utnyttja ett giltigt förhandslov, bygglov eller marklov, skall full kompensation utgå.

Kompensationsreglerna i PBL kan ställas samman på följande sätt.

Kompensationsfall	Kvalifikationsgräns		
	Inget krav på kvalifikation	En skada som inte är obetydlig i förhållande till markens värde (relateras till berörd del)	Synnerligt men (relateras till hela fastigheten)
1. Mark avsedd för annat än enskilt bebyggande (1 §)	inlösen	–	–
2. Ändring av fastighetsplan (3 §) 3. Stängselgenombrott (8 §)	skadeersättning	–	–
4. Intrång i tillåten markanvändning (2 §) 5. Åtgärdsföreläggande (7 §)	skadeersättning	inlösen	–
6. Föreskrifter beträffande marklov (4 §) 7. Bevaringsföreskrifter (5 §) 8. Allmän samfärdsel (9 §) 9. Friluftslivets intresse (6 §)	–	skadeersättning	inlösen

Nyheter i förhållande till gällande rätt:

- *Gränsen för det intrång som fastighetsägaren skall tåla uttrycks med ett nytt begrepp: "Att skadan inte är obetydlig i förhållande till markens värde". Skadan skall alltid relateras till berörd del av fastigheten*
- *Kompensationsfrågorna skall normalt aktualiseras senast inom två år efter antagande av en plan*
- *Kommunen är skyldig att lösa in mark som är avsedd för annat än enskilt bebyggande. Beträffande gatu- och parkmark gäller detta dock endast om kommunen är väghållare*
- *Ersättning för skada p. g. a. ändring eller upphävande av detaljplan inom dess genomförandetid eller av giltigt förhandslov, bygglov eller marklov utgår alltid utan kvalifikationsgräns*
- *Gällande praxis beträffande ersättningsprinciper lagfästs*

Motiveringar till lagens SJUNDE AVDELNING som behandlar övergångsbestämmelser

Även denna avdelning innehåller bara ett kapitel.

PBL föreslås nu införas från den 1 januari 1985.

Vid införandet av ett helt nytt planeringssystem som till väsentliga delar skiljer sig från dagens aktualiseras ett flertal övergångsfrågor. En huvudprincip vid övergångsregleringen bör vara att göra så få ingrepp som möjligt i gällande planer och att i stället genom övergångsbestämmelser anpassa de gällande planerna till PBL:s planeringssystem.

Övergångsbestämmelser

- **Äldre detaljplaner**
- **Nybyggnadsförbud**
- **Rivningsförbud**
- **Dispenser**
- **Marköversikt**
- **Fastighetsbildningsfrågor**

21 kap. 1–19 §§
Avsnitt 24 del 2

Detaljplanerna enligt PBL skiljer sig i särskilt ett väsentligt avseende från dagens. Det gäller de nya reglerna om genomförandetid. Svårigheterna att ändra gamla detaljplaner i dagens system har lett till att nybyggnadsförbud har utfärdats. De har blivit mycket långvariga och medfört stora olägenheter för alla berörda. Nybyggnadsförbuden hävs nu men i stället får kommunerna möjlighet att utan ersättningsskyldighet ändra planer som är äldre än åtta år när PBL träder i kraft. Vill kommunen lösa in marken har emellertid ägaren i vissa fall rätt att få ersättning enligt värdet den 31 december 1984. Planer som är yngre än åtta år skall alltid få genomföras.

För att de äldre detaljplanerna skall kunna inordnas i PBL:s plansystem föreslås att alla detaljplaner som har fastställts före PBL:s ikraftträdande skall gälla som detaljplaner enligt PBL. Detaljplaner som har fastställts inom åtta år före PBL:s ikraftträdande anses vara påförda en genomförandetid på tio år räknat från den dag då planen fastställdes. Övriga detaljplaner skall betraktas som PBL-planer där genomförandetiden har gått ut.

Regionplaner enligt BL som har fastställts inom fem år före PBL:s ikraftträdande föreslås i en särskild övergångsbestämmelse i viss ut-

sträckning få verkan som en regionplan enligt PBL under en tid av sex år, räknat från dess fastställelsedatum. De regionplaneförbund som tillkommit enligt bestämmelserna i BL föreslås emellertid upphöra att gälla vid lagens ikraftträdande.

Fastställda generalplaner föreslås bli jämställda med områdesplaner i PBL, och förlorar därmed sin rättsverkan mot enskilda. Motsvarande bestämmelser kan i viss utsträckning utfärdas med hjälp av ett markförordnande enligt PBL.

På grund av bestämmelserna i PBL om reglering av rivning av byggnader kan de rivningsförbud som utfärdats enligt BL upphöra att gälla då PBL införs.

Outnyttjade dispenser som har meddelats inom fyra år före PBL:s ikraftträdande eller fastighetsbildningar som har skett under denna tid skall enligt en särskild övergångsbestämmelse betraktas som förhandslov enligt PBL. De måste fullföljas genom ansökan om bygglov inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Samordning med annan lagstiftning

Avsnitt 25 del 2

När det gäller samordningen mellan beslut enligt PBL och andra viktigare beslut om markanvändningen bygger nu framlagda förslag på följande principer.

Beslut enligt olika speciallagar får inte strida mot en detaljplan eller ett markförordnande.

Beträffande områden som inte omfattas av en detaljplan eller ett markförordnande skall specialmyndigheten inhämta ett yttrande från kommunen. Om kommunen anser att ett tillstånd enligt speciallagen skulle motverka ett riksintresse eller i övrigt beträffande åtgärder av ingripande beskaffenhet motverka syftet med marköversikten, skall tillåtlighetsfrågan hänskjutas till regeringen. För att en allsidig prövning då skall ske hos regeringen föreskrivs det i speciallagarna att regeringen skall tillämpa även 3 kap. PBL. Om regeringen finner att den sökta åtgärden skulle motverka det åberopade riksintresset eller syftet med marköversikten, kan tillstånd ges endast om marköversikten först ändras. Om kommunen skulle motsätta sig en sådan ändring kan regeringen utfärda ett planföreläggande enligt 19 kap. PBL. Konsekvensen av detta blir att kommunens mening får vika bara om ansökningen avser ett företag som i sig är ett riksintresse eller om det rör sig om en mellankommunal fråga som måste lösas.

Om en viss fråga kräver både bygglov enligt PBL och tillstånd enligt någon speciallag, bör sökanden ha frihet att själv välja den väg och inbördes ordning som han finner mest praktisk. En beslutsmodell som bör vara ändamålsenlig i många fall är följande.

Prövningen av lokaliseringsfrågan enligt PBL avgörs först. Formen för detta är förhandslov. Sedan förhandslov har meddelats inhämtar

sökanden de specialtillstånd som behövs. Det sista ledet i beslutsprocessen blir kommunens detaljprövning. Denna kan utmynna i ett slutligt bygglov eller ett avslag på ansökan.

Den fastighetsrättsliga lagstiftningen kan inte helt passas in i den nu presenterade modellen. En allmän grundsats som bör gälla är att plan- och tillståndsbesluten enligt PBL skall vara styrande för fastighetsbildningen. Vid samordningen med ExL möter också speciella problem. Omfattande ändringar, bl. a. en särskild presumtionsregel för detaljplanelagda områden, erfordras. Gränsdragningen mellan PBL och BML fordrar också särskilda överväganden.

En fråga som är gemensam för översynen av NVL, SVL, VägL och BML är att begreppet pågående markanvändning i dessa lagar måste anpassas till vad som nu förslås i PBL. Begreppet innefattar i PBL inte rättigheter enligt outnyttjade tillstånd. De får i stället ett särskilt skydd. Det betraktelsesätt som PBL bygger på måste komma till uttryck även i NVL, SVL, VägL och BML. För att ersättningssystemet skall bli enhetligt bör vidare den kvalifikationsgräns som föreslås i PBL för kompensationsrätt införas i förekommande fall även i de nyss nämnda lagarna.

De lagar som blir föremål för översyn är bl. a.:

- *Expropriationslagen*
- *Vattenlagen*
- *Fastighetsbildningslagen*
- *Anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter*
- *Ledningsrättslagen*
- *Jordabalken*
- *Civilförsvarslagen*
- *Väglagen*
- *Naturvårdslagen*
- *Skogsvårdslagen*
- *Lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar*
- *Lagen om allmänna fjärrvärmeanläggningar*
- *Gruvlagen*
- *Minerallagen*
- *Miljöskyddslagen*
- *Bostadssaneringslagen*
- *Rörledningslagen*
- *Ellagen*

Inledning
Allmänna principer samt
Motiveringar till
FÖRSTA AVDELNINGEN

1 Inledning
1.1 Reformer efter år 1974 185
1.2 Lagteknisk lösning 186
1.3 Reformbehov 187
1.3.1 Ombyggnad och förnyelse 188
1.3.2 Stat – kommun – enskild 188
1.3.3 Lagstiftningens allmänna inriktning 189
1.3.4 Översiktsplaner 190
1.3.5 Detaljplaner 190
1.3.6 Plangenomförande 191
1.3.7 Särskilda frågor 191
1.3.8 Lagsystematik 193

2 Allmänna principer
2.1 Begreppet samhällsplanering 195
2.2 Den kommunala fysiska planeringens samordning med annan kommunal planering 199
2.3 Riktlinjer för plansystemet 200
2.4 Medborgarinflytande 201
2.5 Statens inflytande på den kommunala planeringen . . 202
2.6 Lagens uppbyggnad och räckvidd 202
2.6.1 Allmänt 202
2.6.2 PBL:s struktur 204
2.7 PBL:s förhållande till andra lagar som styr markanvändningen 205
2.8 PBL:s räckvidd 206

Motiveringarna gäller följande kapitel i lagen

1 kap. Inledande bestämmelser 21

Motiveringarna behandlas i följande avsnitt

3 Inledande bestämmelser
3.1 Inledande bestämmelser i BL 209
3.2 Överväganden och förslag 209
3.2.1 Lämplig samhällsutveckling 209
3.2.2 Planering 212
3.2.3 Materiella krav till grund för planer och tillståndsbeslut 213
3.2.4 Begreppet pågående markanvändning 215
3.2.5 Tillämpande myndigheter m. fl. 221

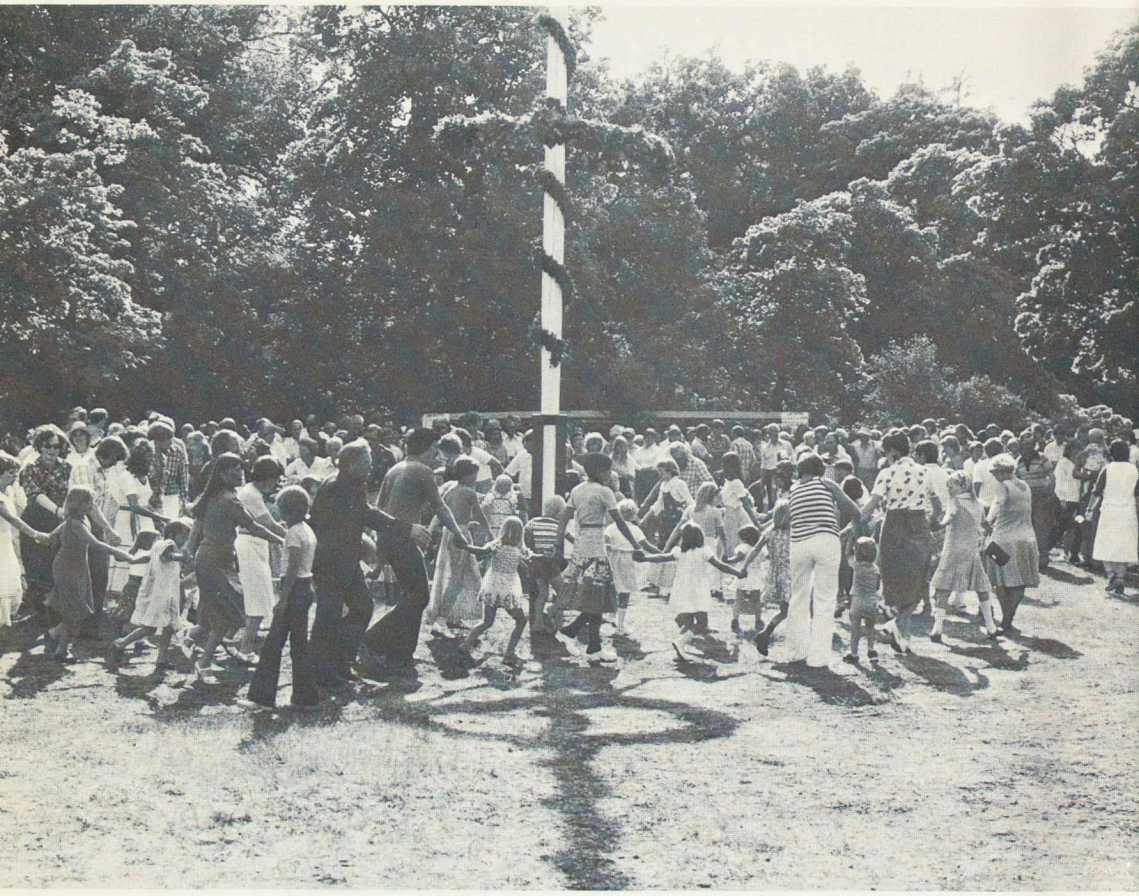
Viktiga punkter

PBL inleds med en bestämmelse som erinrar om den fysiska miljöns betydelse och om vikten av att naturresurserna utnyttjas på ett förnuftigt sätt. I anslutning härtill erinras om att allmänna hänsynsregler för natur- och kulturvärden införs i PBL. Krav på lekmiljön och på anordnande av parkeringsplatser bidrar till möjligheterna att förnya befintliga miljöer. Bestämmelserna om ny- och ombyggnad ger byggnadsnämnden möjlighet att i samverkan med fastighetsägare och hyresgäster anpassa kravens tillämpning till lokala omständigheter.

Kommunstyrelsens samordnande roll markeras i PBL genom ansvaret för den översiktliga fysiska planeringen. En annan viktig uppgift är att verka för en offentlig debatt om den fysiska planeringen.

Länsstyrelsen skall företräda statliga intressen, tillhandahålla underlagsmaterial för planeringen och ha tillsyn över den fysiska planeringen och byggnadsväsendet i länet.

Statens planverk skall ha den allmänna uppsikten över den fysiska planeringen och byggnadsväsendet.



1 Inledning

1.1 Reformer efter år 1974

Byggnadslagen (1947:385, omtryckt 1972:775, ändrad senast 1978:932) (BL) innehåller grundläggande bestämmelser om fysisk planläggning och byggande. Byggnadsstadgan (1959:612, omtryckt 1972:776, ändrad senast 1979:557) (BS) innehåller föreskrifter som närmare reglerar bl. a. planläggning och byggande.

Bygglagutredningen (BLU), som i mars 1968 tillkallades för att se över byggnadslagstiftningen, avlämnade i april 1974 principbetänkandet (SOU 1974:21) Markanvändning och byggande.

BLU:s betänkande sändes ut på en bred remiss. Bl. a. för att bredda underlaget för debatt i ärendet beslutades att de inkomna remissvaren skulle ställas samman och publiceras i en särskild volym. Remissammanställningen utgavs i juni 1975 i SOU-serien (SOU 1975:17).

Sedan dess har bedrivits ett fortsatt arbete med en reform av byggnadslagstiftningen. Det förslag som nu läggs fram utgår från BLU:s förslag, remissutfallet på detta, riksdagens uttalanden i frågor som rör bygglagreformen samt framställningar från myndigheter m. fl. med krav på ändringar i byggnadslagstiftningen.

Vissa frågor har brutits ut för behandling i särskild ordning. De viktigaste av dessa är

1. frågan om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m.
2. vissa frågor om plangenomförande, främst kommunernas möjligheter att av fastighetsägare ta ut avgifter för olika investeringar såsom gatubyggande, parkanläggningar o. d.
3. frågan om enklare former för en prövning av viss tätbebyggelse
4. vissa frågor som rör krav på byggnader i olika avseenden (handikappanpassning, SFS 1976:678; avfallshantering, SFS 1977:22 och 1977:1177; god energihushållning, SFS 1978:369) och
5. frågan om vissa förenklingar av bestämmelserna om byggnadslov.

Den första frågan resulterade efter förslag i prop. 1975/76:164 i en lag (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m., LPI.

När det gäller ett nytt avgiftssystem för gatubyggande m. m., avlämnade gatukostnadsutredningen under hösten 1977 betänkandet (SOU 1977:65) Kommunernas gatuhållning. I betänkandet har utredningen föreslagit att

reglerna om kommunernas gatuhållning skall samordnas med de regler om kommunal väghållning som 1969 års vägutredning föreslagit i betänkandet (SOU 1977:12) Kommunal och enskild väghållning. Båda dessa betänkanden bereds f. n. inom regeringskansliet.

Förslag i den tredje frågan lades fram i prop. 1976/77:122, som antogs av riksdagen (CU 35, rskr 310). Det ledde till ändring i BL och BS som trädde i kraft den 1 juli 1977 (SFS 1977:338 och 339) och som i korthet innebär att tätbebyggelse av mindre omfattning kan lämplighetsprövas i samband med prövning av ansökan om byggnadslov.

Beträffande de under punkten 4 upptagna frågorna hänvisas till prop. 1975/76:198 (CU 30, rskr 360), 1976/77:31 (CU 6, rskr 96), 1977/78:50 (CU 6, rskr 72) och 1977/78:76 (CU 31, rskr 345).

Frågan om förenkling av bestämmelserna om byggnadslov slutligen har tagits upp i prop. 1978/79:111 om åtgärder mot krångel och onödig byråkrati m. m. Den har ännu inte behandlats av riksdagen.

I detta sammanhang kan erinras även om den ändring av bestämmelserna i 35 a § BL om förbud mot rivning av byggnad som på förslag i prop. 1978/79:63 genomfördes den 1 januari 1979 (SFS 1978:932). Ändringen innebär att förbud mot rivning i vissa fall skall kunna gälla under längre tid än som tidigare kunde föreskrivas.

Parallellt med de här nämnda delreformerna har arbetet med en total översyn av byggnadslagstiftningen fortsatt.

1.2 Lagteknisk lösning

BLU föreslog att reformen av byggnadslagstiftningen skulle utmynna i tre lagar, en markanvändningslag, en byggnadslag samt en lag om kommunala vägar.

Som framgår av redogörelsen i avsnitt 1.1 övervägs frågan om en lag om kommunvägar i annat sammanhang. I en sådan lag skall bl. a. frågor om huvudmannaskap samt kostnader för gator, vägar och grönytor regleras. Denna lag förväntas lösa en viktig del av plangenomförandeproblematiken. Bestämmelser i motsvarande avseenden kan alltså utgå ur byggnadslagstiftningen.

Som skäl för att dela upp byggnadslagstiftningens återstående regelsystem i två lagar anförde BLU i huvudsak följande. Betydelsen av markhushållningsaspekterna och av att man får till stånd sammanvägda synpunkter på markanvändningen blir starkare markerad om dessa frågor sammanförs till en särskild lag. Vidare innebär det fördelar att hänföra regler om byggande m. m. till en särskild lag med hänsyn till dels att frågor om fysisk planläggning i stor utsträckning handläggs av andra än de som prövar frågor om byggandet, dels att lagstiftningen blir mer överblickbar. BLU:s förslag till lagteknisk lösning har mottagits positivt av en i stort sett enhällig remisskritik.

En uppdelning av lagstoffet på en markanvändningslag och en byggnadslag kan först te sig tilltalande. Vid bearbetningen av BLU:s förslag gjordes också inledningsvis ett försök att göra en sådan uppdelning. Ganska snart befanns det emellertid svårt att fullfölja denna tankegång. Frågor om markanvänd-

ning och byggande är så sammanvävda att det är svårt att finna en naturlig gräns mellan de två tänkta lagarna. Hur man än drar denna gräns leder det till att många bestämmelser måste dubbleras. I motsats till vad BLU antog skulle lagstiftningen bli mindre överskådlig.

Frågan om vilken tyngd markhushållningsaspekterna uppfattas ha fått i lagstiftningen torde endast obetydligt påverkas av om de återfinns i en särskild lag.

I detta betänkande föreslås alltså att frågor om markanvändning och byggande förs samman i en plan- och bygglag (PBL).

1.3 Reformbehov

Ett viktigt mål för översynen av gällande byggnadslagstiftning är att skapa förutsättningar för en ökad effektivitet och bättre kvalitet i den fysiska planeringen och att samtidigt lägga fast ett rationellt system för hur beslut skall fattas om förändringar av miljön med möjlighet för berörda intressenter att lämna sina synpunkter på beslutens utformning. De övergripande målen för samhällets utveckling måste få styra den fysiska planeringens innehåll. För att detta mål skall kunna nås måste en nära samordning mellan fysisk planering och annan samhällsplanering möjliggöras. Krav bör ställas upp på att planeringen alltid inriktas mot klart formulerade mål. Samtidigt måste möjligheterna till medborgarinflytande garanteras och den enskildes ställning preciseras klarare än i dag.

De frågor som uppkommer vid förändringar av miljöförhållandena är mycket växlande. Det måste finnas möjligheter till förenklade beslutsformer i vissa fall. Vid mera vittgående beslut bör å andra sidan flera parter ges möjlighet att påverka utgången. Lagstiftningen bör därför ge utrymme för en flexibilitet. Men samtidigt bör den ge klara regler om ansvarsfördelningen i olika situationer så att inte överblickbarheten går förlorad.

De ursprungliga direktiven för en översyn av byggnadslagstiftningen gavs redan år 1968. Den utveckling som har skett därefter har inneburit väsentligt vidgade insatser på samhällsplaneringens område. Utvecklingen har också starkt accentuerat kravet på en samordning av planeringen på den lokala nivån. Krav på social integration, barnomsorgs- och äldreomsorgsverksamhet, skolor, fritidsverksamhet samt bättre närmiljö skall tillgodoses tillsammans med annan lokal verksamhet med olika anspråk på markanvändning och ekonomi. Vidare måste hänsyn i ökad utsträckning tas till det ömsesidiga beroendet mellan lokal planering, regional planering och centrala insatser. Medborgarnas intresse av att få påverka miljön har ökat.

Som nyss nämnts har vissa delreformer i byggnadslagstiftningen redan genomförts. Väsentliga förändringar har även skett inom närliggande markpolitisk lagstiftning såsom jordabalken (JB), fastighetsbildningslagen (1970:988) (FBL), expropriationslagen (1972:719) (ExL), naturvårdslagen (1964:822) (NVL), och väglagen (1971:948) (VägL). Detta har lett till att vissa av de reformbehov som angavs i de ursprungliga direktiven redan har beaktats. Andra reformbehov kvarstår eller har vuxit i styrka, och nya behov har uppkommit. I den följande översikten över reformbehoven kommer

endast att nämnas ett urval av de viktigare aktuella reformkraven utöver de principiella krav som har nämnts ovan.

1.3.1 *Ombyggnad och förnyelse*

Av största vikt vid överväganden om en ny plan- och bygglagstiftning är att bedöma hur behoven av planering och byggande kommer att utvecklas. 1960- och 1970-talens bostadsbyggande dominerades av nybyggnad av bostäder på orörd mark. Lagstiftning, inte minst på det markpolitiska området, finansieringssystem, byggnormer, kunskap, organisation och teknik utvecklades och anpassades till detta.

Det finns ett omfattande byggnadsbestånd som behöver förnyas eller kompletteras i skilda hänseenden. En rad motiv, bl. a. resurs- och miljömässiga, talar för att framtidens byggnadsåtgärder i hög grad kommer att gälla befintliga bebyggelsemiljöer. Detta kräver mera av planering och av organisation och delvis annan kunskap än vad exploateringen av orörd mark gör.

En rad av de hinder som måste klaras för att underlätta förnyelse av befintlig bebyggelse ligger utanför området för en plan- och bygglag. Inom bostadsdepartementet pågår arbete med en analys av de frågor som rör förnyelseverksamheten inom befintliga bebyggelsemiljöer. Civilutskottet framhöll (Cu 1978/79:30) beträffande förnyelse inom befintliga bebyggelsemiljöer att det finns ett uttalat behov av överväganden som kan ge konkret grund till aktiva åtgärder. Såvitt gäller plan- och bygglagstiftningen bör nu största möjliga hänsyn tas till förnyelseverksamhetens krav.

I det framtida byggandet blir frågan om en successiv anpassning av äldre bebyggelse till nya krav av allt större betydelse. Vidare blir krav på underhåll och upprustning av befintlig bebyggelse av intresse. Sådana krav kan avse åtgärder för hushållning med energi och vatten, bättre säkerhet och anpassning till särskilda kategorier. Även när det gäller t. ex. lekplatser, utfarter och bilparkering, finns det behov av en anpassning till nya krav. Olika intressen måste vid översynen av reglerna vägas mot varandra.

1.3.2 *Stat – kommun – enskild*

När BL trädde i kraft år 1947 bestod samhällets planering i huvudsak av fysisk planering, väsentligen på lokal nivå. Planeringsinsatserna har därefter vidgats till många samhällsområden och till flera nivåer.

Det fanns år 1947 ungefär 2 500 kommuner. Många av dem var små, de minsta hade färre än 100 invånare. Förutsättningarna är i dag annorlunda och endast omkring 20 kommuner har nu färre än 8 000 invånare. Kommunerna har ett omfattande ansvar inom de flesta samhällssektorer och en organisation som alltmer anpassas därefter. Flertalet kommuner har egen expertis för frågor om fysisk planering och byggande. Utvecklingen har lett till att det är naturligt att i större utsträckning än tidigare lägga det primära ansvaret även för beslut om markanvändning och byggande på kommunerna. En sådan förskjutning av ansvaret bör kunna ske i betydande utsträckning. Vad gäller frågor av enbart lokal räckvidd bör dessutom det statliga inflytandet begränsas. Detta förutsätter inte bara en formell ändring av själva plansy-

stemet utan även att statens roll i olika frågor preciseras på ett tydligare sätt än f. n. Inte minst den fysiska riksplaneringen har aktualiserat behovet av en sådan precisering. Det är således angeläget att ett smidigt samarbetssystem byggs upp som ger ökade förutsättningar för en god kvalitet och för effektivitet. Den statliga kontrollen, som enligt gällande lag är en efterhandsgranskning, bör i största möjliga utsträckning bytas mot medverkan i förhand genom information och samråd under pågående planering. Därvid bör beaktas det ömsesidiga beroendet mellan planeringen på skilda nivåer. Redan nu är samrådsförfarandet av större praktisk betydelse än fastställelseprövningen.

Parallellt härmed bör den enskildes rätt definieras tydligare. Det är i dag många gånger oklart vilka rättigheter markägaren har att t. ex. tillgodogöra sig outnyttjad byggnadsrätt i detaljplan eller att vidta nybyggnadsåtgärder i olika situationer. Den enskildes rätt och hans möjlighet att hävda sina intressen bör i vissa fall stärkas men framför allt behöver dessa frågor klargöras på ett tydligare sätt än i dag. Enklaste möjliga former för kontakter mellan myndigheter och enskilda bör anordnas.

Minskningen av antalet kommuner har även medfört problem, som måste beaktas i en ny lagstiftning. Antalet förtroendemän har minskat kraftigt. Kommunikationerna mellan den kommunala ledningen och medborgarna är särskilt i de stora kommunerna ofta svåra att upprätthålla på ett tillfredsställande sätt. Dessa förhållanden måste nu beaktas. Insyn och inflytande skall garanteras såväl de demokratiskt valda ombuden som allmänheten. Informationskravet vid planläggning bör skärpas och sakägarkretsen för planbesvär ses över.

1.3.3 *Lagstiftningens allmänna inriktning*

Nuvarande lagstiftning leder till att den fysiska planeringen i alltför hög grad inriktas på detaljplanering och prövning av översiktliga frågor punktvis. Ett väsentligt inslag i reformen bör bli att starkt poängtera den översiktliga planeringens roll. Beslutssystemet bör utformas så att en samordning med annan samhällsplanering kommer till stånd, både på det lokala planet och i förhållande till planering på högre nivåer.

I frågor om tillstånd till bebyggelse är nuvarande lagstiftning alltför inriktad på en reglering av detaljer. Förenklingar bör ske i prövningen av detaljfrågor, samtidigt som vidgade möjligheter bör införas till en planmässig bedömning av väsentliga förändringar av markanvändningen. Dessa kan i dag många gånger komma till stånd utan sådan prövning.

Nuvarande lagstiftning beaktar i alltför begränsad utsträckning behovet av att tillgodose genomförandesynpunkter vid planeringen. Principer för hur intentionerna i planer skall förverkligas bör i större utsträckning redovisas i planhandlingarna.

Kommunerna bör ges ökade befogenheter och ökat ansvar inom den allmänna naturvårdens område. De medel, som nu ges i BL och BS för att tillgodose naturvårdsintressen, bör få sin motsvarighet i blivande lagstiftning. Bland dessa finns institutet fastställd generalplan, som enligt statsmakternas uttalande år 1972 borde utgöra en kommunal motsvarighet till naturreservat enligt NVL. Dessutom bör NVL:s bebyggelsereglerande bestämmelser föras

över till byggnadslagstiftningen för att i möjligaste mån undvika dubbelprövning. Det gäller närmast strandskyddet.

Riksdagen har uttalat sig för att bättre möjligheter bör införas för att styra den yttre miljön inom vissa områden. Från olika håll har krav ställts på bättre möjligheter att hindra rivning och få till stånd upprustning av värdefull bebyggelse.

Det är slutligen angeläget att bestämmelserna om byggande så långt som möjligt samlas i byggnadslagstiftningen i syfte att rationalisera och förenkla handläggningen av byggnadslovsärenden.

1.3.4 *Översiktsplaner*

De nuvarande instituten för översiktlig planering är inte obligatoriska för kommunerna. De är inte heller anpassade till dagens behov. Reglerna för att ge översiktsplaner rättsverkan är alltför omständliga och tidsödande. Sedan år 1947 har därför endast något dussintal sådana planer fastställts. Andra former av översiktsplaner har vuxit fram i stället för de planinstitut som BL anvisar. Inte minst inom ramen för den fysiska riksplaneringen har sådana informella planer kommit att användas. En skyldighet för kommunerna att bedriva översiktlig fysisk planering som omfattar hela kommunens område och en anpassning av lagstiftningens översiktsplaneinstitut till detta framstår som angelägen. En obligatorisk översiktlig planering som sker i samråd mellan staten och kommunen torde utgöra en förutsättning för att statens inflytande på detaljplanernas utformning skall kunna begränsas.

1.3.5 *Detaljplaner*

När gällande byggnadslagstiftning tillkom betraktades den fysiska samhällsstrukturen som tämligen statisk. Detta ledde till stela lagregler och stelhet i praxis vid tillämpningen av dessa, vilket snart medförde stora praktiska problem.

Före år 1948 upprättades ofta arealmässigt mycket omfattande detaljplaner. Många städer upprättade stadsplaner, som omfattade långt större områden än som kunde bebyggas inom rimlig tid för att försöka komma till rätta med tendenserna till oreglerad randbebyggelse utanför detaljplanelagda områden. Planerna kom därför många gånger att genomföras endast till vissa delar. I samband med 1947 års lagstiftning uttalade departementschefen att dessa alltför stora planer borde ändras eller upphävas.

För en del utbyggda områden finns idag detaljplaner som medger en väsentligt ökad exploatering. Dessa framstår många gånger som orimliga om dagens krav på friytor, trafikstandard och miljöutformning skall beaktas. Andra planer är helt enkelt olämpligt utformade sett mot samma bakgrund.

I de beskrivna situationerna har många kommuner lagt ut nybyggnadsförbud över stora områden i avvaktan på planändring. Kommunernas ekonomi och planeringsresurser har emellertid inte möjliggjort ändring av planerna. Svårigheterna har medfört att förbuden blivit avsevärt mer långvariga än vad lagstiftaren tänkte sig. Detta har ofta lett till mycket otillfredsställande konsekvenser genom förslumning av boende- och bebyg-

gelsemiljöer men också i form av oklarhet för den enskilde om vilka rättigheter han egentligen har.

Erfarenheterna av problemen med "evigt gällande outnyttjade byggnadsrätter" och därav betingade långvariga byggnadsförbud motiverar väsentliga ändringar i lagstiftningen. Fortsatt planläggning måste kunna ske utan att sådana negativa följder för såväl samhället som den enskilde skall behöva uppstå. Samtidigt är det nödvändigt att i övergångsbestämmelser till en ny lagstiftning lösa de speciella problem, som finns i dagens förbudsområden och därvid se till att den enskildes intressen tillgodoses i skälig utsträckning.

Vad som nu efterlyses är sålunda ett detaljplaneinstitut, som är mycket flexibelt. Samtidigt bör det ge entydiga förutsättningar för såväl fastighetsförvaltning som för nybyggnadsplanering enligt plan. Något behov av flera än ett detaljplaneinstitut kan inte längre anses föreligga. Processen för ändring av en plan bör ägnas särskild uppmärksamhet så att det också blir möjligt att ersätta föråldrade eller överstora planer eller sådana som medger överexploatering av marken. Vidare behöver detaljplanekravet ses över.

1.3.6 *Plangenomförande*

Det är angeläget att de detaljplaner som upprättas kan genomföras på ett effektivt sätt och att kostnaderna för deras genomförande kan begränsas. En god samordning mellan planläggning och genomförande är nödvändig. Möjligheterna att genomföra en plan bör således studeras ingående i anslutning till planeringsarbetet.

Det föreligger ett stort behov att kunna behandla genomförandefrågor samlat och att få en redovisning därav i planerna. Detta gäller både tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga genomförandefrågor.

Bestämmelserna om genomförandet av detaljplaner är f. n. olika för stadsplaner resp. byggnadsplaner. I ett framtida detaljplaneinstitut bör frågorna om genomförande lösas enhetligt.

Det kan uppstå situationer där effektiviteten i planarbetet men även planernas avgränsning och detaljutformning påverkas av bl. a. krav på hänsyn till befintliga fastighetsgränser och förhållanden fastighetsägarna emellan. Regler om exploateringssamverkan kan i sådana fall underlätta planläggningen och genomförandet.

1.3.7 *Särskilda frågor*

Utöver de anförda reformbehoven finns det ett stort antal särskilda frågor som aktualiserar en översyn av gällande byggnadslagstiftning. Tätbebyggelsebegreppet har varit centralt i nuvarande byggnadslagstiftning. Det har dels utgjort basen för möjligheterna att underkasta tillkommande bebyggelse en planmässig prövning, dels haft betydelse för i vilka fall avslag på ansökan om tillstånd skulle utlösa rätt till ersättning för en markägare. Innebörden av tätbebyggelsebegreppet är fortfarande oklart i många fall. Framför allt gäller oklarheten tillbyggnader av olika slag. BL:s tätbebyggelsebegrepp har varit svårt att förstå inte bara för allmänheten. Det beror bl. a. på att definitionen avviker från vad som i allmänt språkbruk menas med tätbebyggelse.

Begreppet har vidare med tiden ändrat innebörd.

Genom 1972 års ändringar i BL och BS (prop. 1972:111, CU 35, rskr 348) infördes krav på en lämplighetsprövning även av glesbebyggelse. Behovet av ett tätbebyggelsebegrepp för att möjliggöra en sådan prövning av bebyggelse bortföll därmed. Som en följd bl. a. härav kan andra kriterier nu läggas till grund för när detaljplan skall krävas. Ett steg på vägen i denna riktning utgjorde reformen år 1977 angående lämplighetsprövning av tätbebyggelse av mindre omfattning. 1972 års reform innebar också att tätbebyggelsebegreppet förlorade sin avgörande betydelse för värdering av mark. Tätbebyggelsebegreppet synes numera kunna utmönstras.

Förutsättningarna för byggandet utanför tätorterna behöver klargöras. Delvis torde det kunna ske med hjälp av de kommunomfattande översiktsplanerna. Vidare behöver klargöras hur prövningsgrunderna skall tillämpas i dessa fall.

Nuvarande byggnadslagstiftning är i stor utsträckning inriktad på att styra förändringar. Möjligheter bör införas att garantera även bevarande. Från många håll har behoven av att kunna skydda totala miljöer poängterats särskilt. Gränserna mot byggnadsminneslagen (1960:690) (BML), som nu endast är inriktad på enstaka objekt, måste därvid närmare övervägas.

Bättre möjligheter att kunna kontrollera ändrad användning t. ex. övergång från fabrik och lager till detaljhandel eller kontorisering av bostäder har efterlysts. Detta bör beaktas i en ny lagstiftning.

Den gradvisa övergången från fritidsboende till permanent bosättning är ett annat problem. Riksdagen har uttalat att frågan bör övervägas i samband med bygglagreformen. Även den motsatta utvecklingen – från permanentboende till fritidsanvändning av vissa bostadshus – har uppmärksammats. Frågorna om fritidsbetyggelsen avses emellertid inte bli föremål för särskild behandling i detta sammanhang. Efter bemyndigande den 2 februari 1978 tillkallade nämligen dåvarande chefen för bostadsdepartementet en kommitté med uppgift att bl. a. studera dessa frågor och att lägga fram de förslag till åtgärder som kan anses påkallade (fritidsboendekommittén, BO 1978:01).

Nuvarande regler om byggnadsnämndens respektive den byggandes ansvar och kontroll anses vara oklara. Ett klargörande är därför angeläget. Vidare bör övervägas vilka ändringar i rationaliseringssyfte som är möjliga vid prövning vid prövning av byggnadslov och vid tillsyn över byggandet. Härvid bör också beaktas att regelsystemet bör ge den enskilde ett effektivt skydd och sålunda också bereda brukarna en trygg och god bostads- och arbetsmiljö. En av de möjligheter som härvid står till buds är att mer allmänt utnyttja typgodkännande och tillverkningskontroll av fabrikstillverkade produkter.

Utöver nu anförda reformbehov har ett mycket stort antal krav på detaljändringar i BL och BS framförts i skrivelser och enkätsvar till BLU och i framställningar till bostadsdepartementet. I samband med redovisningen av den fysiska riksplaneringens planeringsskede har vidare såväl länsstyrelserna som de centrala verken tagit upp omfattande krav på lagändringar.

1.3.8 *Lagsystematik*

BL är uppställd i olika avdelningar, vilka från början omfattade bestämmelser för stad, bestämmelser för vissa stadsliknande samhällen, för landet i övrigt och gemensamma bestämmelser för stad och landet. Bl. a. genom att alla bestämmelser numera gäller för samtliga kommuner har lagen kommit att bli svåröverskådlig. De genomgripande förändringar i plan- och beslutssystemet som under årens lopp har vidtagits i BL och BS har också bidragit till att systematiken i författningarna inte längre är godtagbar. Allt detta gör en helt ny lagsystematisk uppbyggnad önskvärd.

I samband med översynen måste samordningen med annan lagstiftning som reglerar markanvändning och utförande av byggnader och anläggningar övervägas. Det kommunala inflytandet vid prövning enligt speciallagar behöver ses över och i möjlig mån stärkas. Vidare bör omfattningen av nuvarande dubbelprövning minska och formerna förenklas i den mån en dubbelprövning alltjämt måste bestå.

Norra Öland

2 Allmänna principer

2.1 Begreppet samhällsplanering

I en lag om fysisk planering och byggande blir samhällsplaneringen ett centralt begrepp. Denna planering avsåg tidigare i huvudsak tätorternas utbyggnad. Numera sker en omfattande och intensiv planering på skilda nivåer och för skilda ändamål. Planeringen innefattar såväl ekonomisk som fysisk planering med syfte att bidra till en önskvärd social utveckling. Planeringen sker på olika nivåer, ofta sektorsvis, och är ett medel bland andra för att uppnå uppställda mål.

2.1.1 *Allmänt om samhällsplanering*

På riksnivå har intresset för samordnad planering ökat starkt de senaste åren. Exempel på detta är långtidsutredningarna och den centrala styrningen av den regionalpolitiska utvecklingen. Vidare bedrivs ett omfattande arbete med riktlinjer för t. ex. social utveckling, arbetsmarknad, kulturutbud, utbildning och trafik. Energiplaneringen på central nivå har under senare år fått hög aktualitet. Att försvaret planeras centralt är en äldre företeelse.

Den fysiska riksplaneringen har gett ökad kunskap om planeringsförutsättningar och bildar underlag för centrala riktlinjer och konkreta beslut i t. ex. lokaliseringsfrågor.

Den centrala planeringen styrs inte av någon lagstiftning.

På regional nivå har olika statliga länsorgan, främst länsstyrelserna, hand om samhällsplaneringen. Denna bedrivs även i varierande omfattning av landstingen, kommunalförbund eller andra interkommunala organ. Länsstyrelsernas viktigaste uppgifter i planeringen kan sägas vara att dels fungera som en länk mellan centrala statliga instanser och kommunerna, dels samordna olika planeringsaktiviteter inom länen, dels lämna service åt kommunerna.

Enligt regeringens bemyndigande den 2 december 1976 tillkallades länsdemokratikommittén (Kn 1976:04) för att utreda frågan om vidgad länsdemokrati. Enligt direktiven bör kommittén överväga sådana förändringar av den regionala samhällsplaneringen att den politiska tyngdpunkten förläggs till landstingskommunerna. Ett reformförslag på byggnadslagstiftningens område bör utformas så att den i direktiven för länsdemokratikommittén avsedda utvecklingen kan komma till stånd.

Kommunernas roll i samhällsplaneringen har under senare år blivit allt viktigare. Den har efter hand kommit att omfatta allt fler verksamheter.

Fysisk riksplanering, regionalpolitisk planering och energiplanering har nämnts som exempel på statens ökade engagemang. Alla dessa planeringsformer förutsätter kommunernas medverkan. Kommunerna lämnar en stor del av underlaget för den löpande planeringen på central och regional nivå. Där ingår t. ex. de kommunala bostadsförsörjningsprogrammen, den kommunalekonomiska flerårsplaneringen (KELP), lokala trafikförsörjningsplaner samt redovisningar av material och åtgärder för den fysiska riksplaneringen, länsplaneringen och energiplaneringen. Å andra sidan styrs kommunernas egen planering i inte ringa mån av åtgärder som beslutas av centrala eller regionala organ.

Den samhällsservice som har kommunalt huvudmannaskap är i vissa fall reglerad genom specialförfattningar. Hit hör t. ex. den fysiska planeringen, socialvården och skolväsendet. Staten formulerar då ofta i lag mål för verksamheten. Till en stor del av de obligatoriska förvaltningsuppgifterna lämnar staten ekonomiska bidrag. Även till frivilliga kommunala förvaltningsuppgifter lämnas i vissa fall statsbidrag. Exempel på detta är kommunikationer, kulturell verksamhet och insatser för att främja friluftslivet. I sådana fall kan bidragen vara förbundna med villkor som medger en viss statlig kontroll av verksamheten.

Ett allt större ömsesidigt beroende mellan nivåerna i planeringen har alltså präglat utvecklingen. Ett hierarkiskt planeringssystem är därför inte endast praktiskt olämpligt och ineffektivt. Det saknar också grundläggande förankring i gällande ansvarsfördelning.

Det ställs krav från olika håll på den kommunala planeringen. Anspråk formuleras genom den interna kommunala planeringsprocessen i form av bl. a. sektoriella utredningar inom de egna förvaltningsorganen. Vidare riktas anspråk utifrån, t. ex. från staten, landsting, andra kommuner, det privata näringslivet, organisationer och från enskilda personer. Alla dessa anspråk måste vägas samman och ställas mot tillgängliga resurser.

Inom kommunerna pågår fortlöpande utveckling och förbättring av planeringsmetoderna. Ett gemensamt drag är att man försöker skapa ett planeringssystem som passar den egna kommunens förhållanden och som leder till en samordning av olika planeringsaktiviteter, och att man söker samordna den kommunala verksamheten mot gemensamma mål. Att det är kommunstyrelsen som närmast under kommunfullmäktige har huvudansvaret för samhällsplaneringen och för samordning av kommunens totala planeringsverksamhet framgår av kommunallagen (1977:179) KL. Ansvaret kan inte detaljregleras i speciallagar, eftersom huvudparten av planeringsarbetet inte är lagreglerat. Nu bör emellertid skapas garantier för kommunstyrelsens samordningsinflytande över fysisk planläggning och byggande.

Svenska kommunförbundet har utarbetat ett exempel på modell för samordnad kommunal flerårsplanering (Kommunplanering, 1974). En utförlig redovisning av kommunal planering återfinns i betänkandet (SOU 1976:55) Kommunal energiplanering (s. 66–73).

På s. 73 i betänkandet ges en bild av dels hur externa och interna planeringsförutsättningar påverkar den kommunala planeringsprocessen, dels vilken funktion den fysiska planläggningen har inom denna process. Schemat utgör ett försök till syntes mellan den figur som BLU använde sig av (s. 312)

och den figur som återges i kommunförbundets nyss nämnda rapport om kommunplanering (s. 16).

Schemat illustrerar komplexiteten i den kommunala planeringen och den mängd faktorer som måste samspela på ett lämpligt sätt för att ett gott resultat skall uppnås. Arbetet får sitt uttryck i olika planer och program, såsom verksamhetsplaner/program, ekonomiska planer och fysiska planer.

Ett schema av den just redovisade typen får inte uppfattas som en rekommendation till förmån för en total plan för den kommunala verksamheten. En sådan plan är varken möjlig att uppnå eller önskvärd. Olika organ och sektorer måste arbeta i betydande frihet i förhållande till varandra i det praktiska arbetet. Planer och program, bl. a. i form av gemensamma planeringsförutsättningar, är ett hjälpmedel bland andra genom att erbjuda en gemensam översiktlig bakgrund.

Schemat ger också en allmän uppfattning om räckvidden av det lagförslag som nu läggs fram. PBL skall nämligen inriktas på det utflöde av kommunal planering som utgörs av de fysiska planerna och den fysiska planeringens formella samordning med annan planering på kommunal och regional nivå. Övriga produkter som den kommunala planeringen kan resultera i avses däremot inte bli berörda av den föreslagna regleringen.

2.1.2 *Allmänt om fysisk planering*

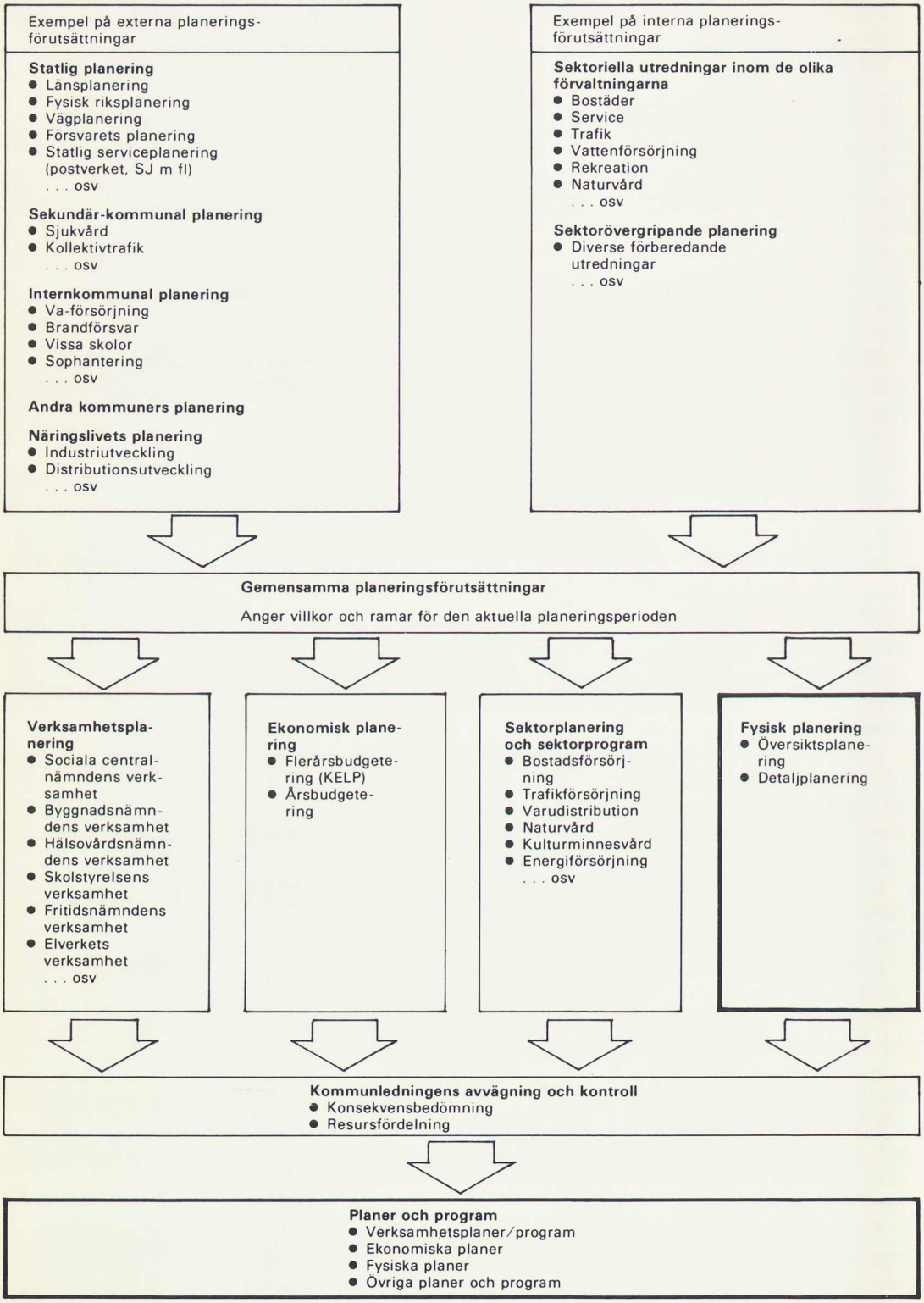
Mark och vatten med tillhörande byggnader och anläggningar (den fysiska miljön) utgör en tillgång som skall användas så, att en från allmän synpunkt lämplig utveckling främjas. Samhället bör avgöra vilka förändringar av markanvändningen som skall få komma till stånd. Samhället bör också kunna utöva inflytande över hur förändringarna genomförs och kunna styra genomförandet av förändringarna i tiden.

Fysisk planering har till syfte att främja en utveckling av ett samhälle, som kan tillgodose medborgarnas behov. Det måste ske med hänsyn till intresset att långsiktigt bevara värdefulla natur- och kulturvärden. Planer kommer därför vanligen att ge villkoren för förändringar av miljön men kan också innehålla regler för att skydda det som skall bevaras.

Självfallet kan man inte enbart genom lagstiftning garantera en ändamålsenlig markanvändning och en lämplig utformning av bebyggelsemiljö och byggnader. Vissa grundfrågor måste dock lösas lagstiftningsvägen.

De fysiska planerna skall utformas mot bakgrund av de sektorövergripande bedömningar som görs av kommunen och som normalt skall redovisas bl. a. i planeringsprogram. De fysiska planerna upprättas med beaktande av markanspråk och önskemål om miljöutformning som kommer fram genom olika sektoriella utredningar. Sådana anspråk konkurrerar ibland med varandra. Beslut om fysiska planer innefattar i sådana fall en konfliktlösning. Detta ställer krav på att underlaget för planbeslutet är allsidigt och noggrant belyst genom samråd med olika parter både inom och utom kommunen. Endast därigenom kan planen få den utformning som leder fram till den totalt sett bästa markanvändningen.

När det gäller att allmänt ange ramen för vad som skall lagregleras måste man beakta att planläggningens kvalitet och miljöns egenskaper i hög grad är beroende av andra faktorer än lagregler. Faktorer som driver utvecklingen


Exempel på externa planeringsförutsättningar
Statlig planering
Länsplanering
Fysisk riksplanering
Vägplanering
Försvarets planering
Statlig serviceplanering (postverket, SJ m fl)
. . . osv
Sekundär-kommunal planering
Sjukvård
Kollektivtrafik
. . . osv
Internkommunal planering
Va-försörjning
Brandförsvar
Vissa skolor
Sophantering
. . . osv
Andra kommuners planering
Näringslivets planering
Industriutveckling
Distributionsutveckling
. . . osv
Exempel på interna planeringsförutsättningar
Sektoriella utredningar inom de olika förvaltningarna
Bostäder
Service
Trafik
Vattenförsörjning
Rekreation
Naturvård
. . . osv
Sektorövergripande planering
Diverse förberedande utredningar
. . . osv
Gemensamma planeringsförutsättningar
Anger villkor och ramar för den aktuella planeringsperioden
Verksamhetsplanering
Sociala centralnämndens verksamhet
Byggnadsnämndens verksamhet
Hälsovårdsnämndens verksamhet
Skolstyrelsens verksamhet
Fritidsnämndens verksamhet
Elverkets verksamhet
. . . osv
Ekonomisk planering
Flerårsbudgetering (KELP)
Årsbudgetering
Sektorplanering och sektorprogram
Bostadsförsörjning
Trafikförsörjning
Varudistribution
Naturvård
Kulturminnesvård
Energiförsörjning
. . . osv
Fysisk planering
Översiktsplanering
Detaljplanering
Kommunledningens avvägning och kontroll
Konsekvensbedömning
Resursfördelning
Planer och program
Verksamhetsplaner/program
Ekonomiska planer
Fysiska planer
Övriga planer och program

framåt är i stället kunskap och information, enskilda individers initiativförmåga samt den politiska viljeinriktningen. Viktiga förutsättningar för ett gott resultat är en väl utformad statlig och kommunal organisation, samverkan i effektiva former mellan olika intressenter och goda möjligheter till medborgarinflytande. Lagstiftningen skall bidra till att skapa ett gott resultat, bl. a. genom att tillhandahålla de instrument med vilka man kan åstadkomma en väl fungerande beslutsprocess.

I lagen bör ges vissa allmänna riktlinjer för planläggningens innehåll. Det är dock angeläget att riktlinjerna begränsas i omfattning och att de utformas så att de inte får en negativ effekt på det sättet att de alltför hårt låser tillämpningen. Att man i lagen ställer upp vissa krav på t. ex. bebyggelsemiljön får alltså inte innebära en detaljreglering av den lokala miljön. I avsnitt 3.2.3 och avsnitt 4 utvecklas närmare sambandet mellan planläggning, tillståndsprövning och de i lagen angivna materiella kraven.

Av stor betydelse blir hur man drar gränsen i befogenhets- och ansvarsförhållanden mellan allmänna och enskilda intressen. Sedan denna gräns har dragits upp återstår ett behov att reglera hur ett rationellt beslutsfattande skall komma till stånd från samhällets sida. Det är i huvudsak tre komponenter som här kommer in i bilden – staten, kommunen och medborgarna. I lagstiftningen måste anges inte bara vem som i sista hand skall besluta utan även hur besluten skall förberedas så att planering verkligen kommer till stånd och en lämplig avvägning av inflytande uppnås.

2.2 Den kommunala fysiska planeringens samordning med annan kommunal planering

Den fysiska planeringens kvalitet är starkt beroende av samordningen med annan planeringsverksamhet. Först därigenom kan kunskap och information från andra kommunala sektorer styra eller påverka en plans utformning och bidra till att skapa eller bibehålla en god miljö.

En sådan samordning förutsätter att kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för denna. Ett sådant ansvar följer direkt av den nya KL. Det leder vidare till att kommunstyrelsen bör ges det direkta ansvaret för den översiktliga fysiska planeringen och för att bevaka att upprättade planer har förutsättningar att kunna genomföras.

I prop. 1975/76:187 (s. 436) om Kommunal demokrati, ny kommunallag m. m. tog chefen för kommundepartementet upp kommunstyrelsens roll i den fysiska planeringen, frågan om lagreglering av kommunstyrelsens roll samt förhållandet mellan KL och specialförfattningarna. Han konstaterade bl. a. att kommunstyrelsen är kommunens ledande förvaltningsorgan och att det därför finns goda möjligheter för fullmäktige att ge styrelsen en ledande och samordnande roll i den lokala samhällsplaneringen. Departementschefen fann det emellertid inte lämpligt att i KL reglera kommunstyrelsens roll i fråga om den fysiska planeringen eller planeringen inom andra sakområden. Om sådana regler behövs, borde de enligt hans mening tas in i specialförfattningen på området. Någon erinran mot uttalandet gjordes inte vid riksdagsbehandlingen.

Starka skäl talar för att kommunstyrelsens roll i samband med den fysiska planeringen skall lagregleras. Det är t. ex. angeläget med en klar kompetensfördelning mellan kommunstyrelsen och byggnadsnämnden. Byggnadsnämndens roll av specialreglerad nämnd understryker detta.

Sammantaget leder detta leder till att regler om kommunstyrelsens uppgifter i den fysiska planeringen bör tas in i PBL.

2.3 Riktlinjer för plansystemet

För att kraven på kvalitet och effektivitet skall kunna tillgodoses måste en starkt ökad vikt läggas vid den översiktliga planeringen. I princip bör – till skillnad mot gällande rätt – alla övergripande bedömningar göras vid översiktlig planering eller mot bakgrund av en översiktlig plan.

En grundläggande regel måste därför bli att varje kommun skall vara skyldig att bedriva fysisk planering inom hela sitt område. Den översiktliga planen benämns marköversikt (avsnitt 9). Genom det valda namnet betonas den översiktliga karaktären. Planen bör kunna förtätas vid behov. Detta kan ske genom en bearbetning i marköversiktens form eller genom en särskild planform som efter mönster från nuvarande gängse språkbruk bör benämnas områdesplan (avsnitt 10).

Effektiviteten kräver att översiktlig planering inte tyngs med detaljer. Den bör bedrivas kontinuerligt. Översiktlig plan bör inte ges rättsverkan mot enskild. Där rättsverkan anses böra komma till stånd, bör kommunen anta en detaljplan eller utfärda ett särskilt förordnande, benämnt markförordnande (avsnitt 12).

Vid sidan om nu nämnd kommunal översiktlig planering bör även viss interkommunal planering kunna ske. Förslag om former för ett regionplaneinstitut läggs fram i avsnitt 14.

Nuvarande stadsplan och byggnadsplan bör ersättas av ett enda detaljplaneinstitut. Detaljplan bör upprättas för ett begränsat område för att det skall antingen bevaras eller exploateras på visst sätt. Förslaget om detaljplaneinstitutets utformning redovisas i avsnitt 11.

Dagens detaljplaner ger bl. a. rätt att genomföra däri angivna förändringar i markanvändningen. En detaljplan fyller också andra uppgifter. Efter genomförandet utgör den ett dokument, som fortlever och kan reglera markanvändningen oberoende av ändringar i ägarsituationen. Planen ger också stadga åt de grannerättsliga förhållandena genom att den inte kan ändras annat än i reglerade former som avses ge garantier för en allmän medborgarinsyn och för att skilda intressen vägs mot varandra på ett seriöst sätt.

Detaljplan innehåller också andra bestämmelser än sådana som har samband med byggnadsrätten. Sålunda reglerar planen även markanvändningen i övrigt, såsom för gata, park och specialområden, t. ex. järnvägs- och andra trafikområden, skydds- eller säkerhetsområden för vissa anläggningar, hamnområden, idrottsområden, begravningsplatser och vattenområden. Även frågor om utfart eller stängsel kan regleras. Detaljplan kan även utgöra grund för inlösen, servitutsrätt eller förrättning enligt anläggningslagen (1973:1149) AL. Tomträttsinstitutet är baserat på detaljplan och tomträttsav-

gälder skall bestämmas med hänsyn bl. a. till planens innehåll. I plan medgiven byggnadsrätt utgör även grund för bestämmande av avgifter för gator och ledningar.

Många av dessa effekter av detaljplaner bör bibehållas i en ny lagstiftning. En plan bör gälla ända till den formellt ändras eller upphävs.

Den byggande måste som grund för sin projektering ha ett principiellt besked angående möjligheten att få genomföra ett planerat företag. Även av andra skäl behövs besked med stadga och varaktighet till grund för enskilt agerande. En detaljplan bör grunda rätt att vidta åtgärder som inte strider mot planen. Den bör kunna tidsbegränsas utan att planen i övrigt skall upphöra att gälla.

Därmed är resonemanget inne på den viktiga frågan om att underlätta gällande detaljplaners anpassning till förändrade förhållanden. Det bör ligga i kommunens hand att bedöma inom vilken tid en ny plan skall vara genomförd, med möjlighet för kommunen att efter denna tid ta upp frågan om planen skall ändras eller inte i de delar där genomförandet inte har påbörjats. En särskild bestämmelse om sådan genomförandetid bör knytas till varje detaljplan. Den bör bestämmas i samband med att planen antas och skall sättas till lägst fem och högst femton år. De som berörs av planen måste kunna anpassa sin egen planering efter denna. Den i planen angivna markanvändningen skall få utnyttjas utan annat tillstånd än sedvanligt lov (angående lov se avsnitt 2.8).

I undantagsfall kan en planändring bli nödvändig redan under genomförandetiden. Möjlighet till detta bör öppnas genom regler om att ansökan om lov i vissa fall skall få vilandeförklaras under begränsad tid för att bereda kommunen möjlighet att närmare överväga planändringen. Skulle en planändring under genomförandetiden medföra olägenheter för en fastighetsägare, bör kompensation utgå.

Om planen inte har realiserats under genomförandetiden bör den fortsätta att gälla om kommunen inte vidtar aktiva åtgärder för att ändra eller häva den. Om fastighetsägaren inkommer med ansökan om att få genomföra åtgärder som omfattas av planen skall han alltså inte kunna vägras tillstånd med mindre än att planen hävs eller ändras. Finner byggnadsnämnden att planen inte lämpligen bör genomföras, skall ansökan även i ett sådant fall kunna vilandeförklaras under viss tid i avvaktan på att planen ändras eller hävs. Beslut om att ändra eller häva en plan efter genomförandetiden bör inte medföra någon ersättningsskyldighet gentemot markägaren för förlorad byggnadsrätt.

Sambandet mellan olika planformer behandlas i avsnitt 15.

2.4 Medborgarinflytande

Möjligheten till medborgarinflytande i planeringen utgör ett centralt moment i strävan att åstadkomma en planering som ger socialt tillfredsställande resultat. Kommunerna bör nu åläggas att ansvara för att en sådan informationsverksamhet kommer till stånd som syftar till en debatt bland kommunens invånare om den fysiska planeringens innehåll och mål. I kravet ligger en skyldighet för kommunen att aktivt verka för att en debatt kommer till

stånd.

Innan ett planförslag upprättas bör kommunen normalt besluta om ett program för planarbetet. Väl utarbetade programförslag bör vara det bästa diskussionsunderlaget för medborgarna. I PBL föreslås regler om att kommunen i anslutning till planer skall redovisa ett allsidigt underlag och belysa planernas konsekvenser. Krav ställs också på planhandlingarnas utformning. De bör vara lättfattliga för medborgarna i allmänhet. Många gånger är det lämpligt att alternativa planförslag upprättas. Handlingarna måste också vara lättåtkomliga.

F. n. finns en minsta tid under vilken ett planförslag måste hållas utställt. Denna regel bör behållas men tiden förlängas. Utställningen av planförslag är en viktig informationskälla för medborgarna. I avsnitt 16 ges en sammanfattande översikt över de regler i PBL som berör medborgarinflytandet.

2.5 Statens inflytande på den kommunala planeringen

Det är angeläget att skapa ett betydande utrymme för kommunal självständighet i den fysiska planeringen. Klara regler för ansvarsfördelningen mellan staten och kommunerna måste därför ställas upp och grunden för en statlig överprövning preciseras.

Ett omfattande samråd måste komma till stånd. Dessa samråd bör täcka flertalet frågor där statliga och kommunala intressen kommer i beröring med varandra och där konflikter kan tänkas uppstå. I vissa fall torde emellertid parterna inte kunna enas och då uppstår frågan om vem som skall ha sista ordet, staten eller kommunen.

Staten bör ha möjlighet att på eget initiativ överpröva vissa kommunala beslut. Denna prövning bör dock inte som i dag ske i form av obligatorisk fastställelse utan genom att det införs möjlighet att i enskilda fall underställa de kommunala besluten en statlig prövning. Grunderna för underställning skall vara preciserade i lagen. Förslag härom, i form av ett underställningsinstitut, läggs fram i avsnitt 20. I avsnitt 21 behandlas besvärsinstitutet.

2.6 Lagens uppbyggnad och räckvidd

2.6.1 *Allmänt*

Samhällets planering är i allmänhet inte lagreglerad. De väsentliga skälen till att den fysiska planeringen måste regleras i lag är att den medför restriktioner vid markens användning och att den leder till vissa förpliktelser för kommunen.

Planeringens kvalitet måste bli av grundläggande betydelse för den rättsliga regleringen. Det är ju också kvalitetsfrågorna som i den allmänna debatten om samhällsplaneringen drar till sig det största intresset. Särskilt viktigt blir då att ansvaret för planeringen läggs på sådan nivå att människornas gemensamma krav från sociala, miljömässiga, hushållningspolitiska och kulturella aspekter kan vägas samman med varandra. Även arbets- och beslutsformerna bör vara sådana att detta syfte främjas. Den översiktliga

planeringen ges därför en ökad tyngd i PBL. Samtidigt är det av stor betydelse att de enskilda människornas direkta önskemål verkligen tas tillvara i ett tidigt skede av planeringen.

Mot bakgrund av vad som nu har sagts följer att PBL kommer att innehålla följande principiella element;

- miljöskapande och miljöbevarande instrument
- samordning av genomförandemedel
- bestämmelser som reglerar markens användning
- bevakning av bestämmelsernas efterlevnad

Av dessa element är de två första primära och de två senare nödvändiga komplement till de förstnämnda. Den omständigheten att restriktions- och kontrollsystemen måste ges en tämligen omfattande rättslig reglering får inte tas som ett uttryck för motsatsen.

Genom ändringar åren 1972 och 1977 i BL infördes ett principiellt krav på lämplighetsprövning av all bebyggelse genom att den s. k. fria glesbebyggelserätten avskaffades. Det betonades att lämplighetsprövningen i vissa fall skulle kunna göras mycket enkel. Samtidigt avskaffades också rätten att erhålla ersättning i vissa fall vid vägrat tillstånd. Reformen innebar att samhället vid sin bedömning av ett tillståndsärende av denna art kan lägga en bredare bedömning av den allmänna lämpligheten till grund för sitt ställningstagande än vad som tidigare har varit fallet. Däremot innebar reformen inte, att samhället utan grund i allmänna lämplighetsavväganden förbehölls rätten att avslå en ansökan. All mark skall sålunda prövas lämplig för sin användning. I PBL behålls denna princip. All förändring av markanvändningen skall föregås av en lämplighetsprövning.

I några kap. i början av PBL anges allmänna krav som skall ligga till grund för lagens tillämpning, dvs. vid planläggning och vid tillståndsprövning. Förslagen redovisas i avsnitten 3–8. Kvalitetskraven är emellertid inte tillgodosedda bara härmed. Tvärtom framgår av det tidigare att samhällsplaneringens kvalitet framför allt är beroende av andra faktorer än lagregler och andra normer. Men kraven anger de allmänna riktlinjer efter vilka samhället skall arbeta i frågor om markanvändning och utformning av den yttre miljön. Kraven skall beaktas och bidra till att styra planläggningen och avgränsar dessutom de möjligheter till restriktioner och skyldigheter som kan införas med stöd av lagen. Sambanden i detta avseende ges en närmare belysning i avsnitt 4.

Restriktionernas räckvidd begränsas av hur omfattande kontrollsystemet utformas. En restriktion som inte kan kontrolleras och förbindas med sanktion i någon form är som regel meningslös. Kontrollsystemets avgränsning sker i allt väsentligt genom tillståndspliktens omfattning. Förslag härom redovisas i avsnitt 17.

Kraven bör ligga till grund för tillståndsprövning i den mån de inte redan har beaktats vid planläggningen. En ansökan om tillstånd att få utföra en åtgärd som är tillståndspliktig skall beviljas om vissa kravbestämmelser i lagen eller i plan angående i huvudsak åtgärdens lokalisering (planenlighetskravet) är uppfyllda. Även vissa krav av teknisk art angående främst byggnadens placering och utformning måste vara uppfyllda. Frågan om prövningsgrunderna för tillstånd behandlas i avsnitt 17.1.2 beträffande

bygglov, i avsnitt 17.2.2.1 i fråga om rivningslov och i avsnitt 17.3.3. beträffande marklov. Slutligen skall kraven kunna åberopas vid underställning eller besvär.

Samhällets utbyggnad kräver en växelverkan mellan, å ena sidan, samhället och å den andra sidan fastighetsägare och andra som avser att uppföra byggnader eller vidta andra liknande åtgärder. Från båda håll måste de tilltänkta åtgärderna planeras och projekteras. Det ligger uppenbarligen i samhällets intresse att understödja enskilda insatser. För dessa krävs ett visst mått av fasthet och trygghet. I PBL bör nuvarande bestämmelser utvecklas under hänsyn till behovet av restriktioner för att skapa och bevara en god miljö och behovet av skydd för åtgärder inom ramen för vad som i PBL kallas pågående markanvändning. Enligt gällande rätt kan fastighetsägare hindras att vidta upprustnings- och kompletteringsåtgärder i befintlig bebyggelse. Det gäller också mindre åtgärder som behövs för att en verksamhet skall kunna bedrivas på ett rationellt sätt. Stora olägenheter – både samhällsekonomiskt och för fastigheternas brukare och ägare – blir följden om relativt obetydliga åtgärder hindras i stor omfattning och under lång tid.

Fastighetsägare bör nu ges rätt att vidta vissa åtgärder som ligger inom ramen för pågående markanvändning utan hinder av en ny plan som anger en annan markanvändning. Begreppet pågående markanvändning så som det avses komma till användning i PBL redovisas i avsnitt 3.2.4. Egenskapskraven bör emellertid gälla precis som vid uppförande av byggnader i enlighet med planen. När bebyggelse är uppförd eller skall uppföras i enlighet med gällande detaljplan begränsas rätten till att vidta åtgärder dessutom av detaljplanens bestämmelser. Dessa frågor behandlas närmare i avsnitt 17.1.2.5.

I PBL bör införas en möjlighet att med hjälp av en plan eller ett markförordnande utfärda bestämmelser som har till syfte att bevara en befintlig byggnad eller miljö och för att tillvarata friluftslivets intressen. En översikt över i PBL framlagda förslag i detta avseende ges i avsnitt 4.3.3. När sådana restriktioner avser den pågående markanvändningen bör ersättning i vissa fall utgå.

2.6.2 *PBL:s struktur*

PBL är liksom BL indelad i avdelningar.

I första avdelningen finns 1 kap. med inledande bestämmelser. Där ges en utgångspunkt för PBL:s tillämpning, definitioner av vissa begrepp, administrativa bestämmelser och i övrigt en översiktlig förteckning över de olika efterföljande kap. som ingår i PBL.

Andra avdelningen inleds med 2 kap. som innehåller allmänna riktlinjer för planläggning och tillståndsprövning enligt PBL. Därefter följer särskilda bestämmelser om riksintressen (3 kap.), bebyggelsemiljöns utformning (4 kap.) samt placeringen inom tomt och utformningen av byggnader och anläggningar, ordnande av tomt m. m. (5 kap.). Särskilda krav beträffande vissa befintliga byggnader, underhåll m. m. finns i 6 kap.

Tredje avdelningen innehåller kapitel om planer och genomförande. Bestämmelser om marköversikt finns i 7 kap. I 8 kap. behandlas områdesplan. Regler om detaljplan finns i 9 kap. och om markförordnande i 10 kap.

Vissa frågor om plangenomförande behandlas i 11 kap. Bestämmelser om regionplanering finns i 12 kap.

I fjärde avdelningen finns bestämmelser om tillståndsprövning i 13 kap., om byggnadsnämnd, byggnadsarbete och tillsyn m. m. i 14 kap., om påföljder, ingripanden m. m. i 15 kap. och om åtgärdsförelägganden m. m. i 16 kap.

Femte avdelningen innehåller bestämmelser om underställning i 17 kap., om besvär i 18 kap. och om planföreläggande i 19 kap.

Bestämmelser om ersättning och inlösen finns i 20 kap., som utgör den sjätte avdelningen.

Slutligen finns i sjunde avdelningen ett kap. med övergångsbestämmelser (21 kap.).

2.7 PBL:s förhållande till andra lagar som styr markanvändningen

När det gäller samordningen mellan beslut enligt PBL och andra viktigare beslut om markanvändningen bygger det nu framlagda förslaget på följande principer.

1. Beslut enligt olika speciallagar får inte strida mot en detaljplan eller ett markförordnande.
2. Beträffande områden som inte omfattas av en detaljplan eller ett markförordnande skall specialmyndigheten inhämta ett yttrande från kommunen. Om kommunen anser att ett tillstånd enligt speciallagen skulle motverka ett riksintresse eller i övrigt beträffande åtgärder av ingripande beskaffenhet motverka syftet med marköversikten, skall tillåtlighetsfrågan hänskjutas till regeringen. För att en allsidig prövning då skall ske hos regeringen bör det i speciallagarna föreskrivas att regeringen skall tillämpa – förutom bestämmelserna i den aktuella speciallagen – även 3 kap. PBL om riksintressen. Om regeringen finner att den sökta åtgärden skulle motverka riksintresset eller syftet med marköversikten, kan tillstånd ges endast om marköversikten först ändras. Om kommunen skulle motsätta sig en sådan ändring kan regeringen utfärda ett planföreläggande enligt 19 kap. PBL. Konsekvensen av detta blir att kommunens mening får vika bara om ansökningen avser ett företag som i sig är ett riksintresse eller om det rör sig om en mellankommunal fråga som måste lösas.
3. Om en viss fråga kräver både bygglov enligt PBL och tillstånd enligt någon speciallag, bör sökanden ha frihet att själv välja den väg och inbördes ordning som han finner mest praktisk.
   En beslutsmodell som bör vara ändamålsenlig i många fall är följande. Prövningen av lokaliseringsfrågan enligt PBL avgörs först. Formen härför är förhandslov. Sedan förhandslov har meddelats inhämtar sökanden de specialtillstånd som behövs. Det sista ledet i beslutsprocessen blir kommunens detaljprövning. Denna kan utmynna i ett slutligt bygglov. Förslagen till samordning mellan PBL och annan lagstiftning redovisas i avsnitt 25.

2.8 PBL:s räckvidd

PBL innehåller i första hand en reglering av den kommunala planläggningen och dess samordning med motsvarande planering på högre nivåer. Den innehåller också de krav som skall vara utgångspunkten för planeringen och särskilda krav på byggnaders och anläggningars utformning i olika avseenden.

Planeringen skall ge riktlinjer för

- åtgärder som skall prövas uteslutande enligt PBL
- åtgärder som skall prövas både enligt PBL och enligt någon speciallag
- vissa åtgärder som skall prövas uteslutande enligt någon speciallag.

Förutom planbeslut skall följande slag av beslut kunna meddelas enligt PBL:

- bygglov (och förhandslov som ett delbeslut i bygglovprövningen)
- rivningslov
- beslut med krav på upprustnings- och underhållsåtgärder m. m.
- marklov (dvs. lov till trädfällning, schaktning, fyllning och liknande åtgärd inom vissa angivna områden).

PBL:s räckvidd är ytterst beroende av fyra frågor.

Den första är frågan om planinstitutens innehåll.

Den andra frågan gäller hur man drar gränsen för de åtgärdskategorier som skall vara prövningspliktiga enligt PBL. Framför allt är därvid bygglovpliktens omfattning intressant. En del smärre åtgärder som nu är tillståndspliktiga undantas från krav på bygglov. Å andra sidan görs vissa anläggningar tillståndspliktiga liksom statens och landstingens byggnader. I PBL anges vilka åtgärder som normalt skall kräva bygglov. Dessutom skall kommunerna kunna utvidga eller minska omfattningen av den normala bygglovplikten. I lagen räknas upp de åtgärdstyper med vilka tillståndsplikten på detta sätt skall kunna vidgas eller begränsas.

Den tredje frågan är i vilken utsträckning det är lämpligt att i övriga lagar som rör markanvändningen införa ett krav på att den fysiska planeringen enligt PBL skall ligga till grund för tillåtlighetsprövningen. Sådana krav införs nu i en lång rad lagar.

Räckvidden blir slutligen beroende av de krav på underhåll av byggnader och tomter som ställs upp. Underhållskraven vidgas. Vissa nya krav på upprustning reses också.

Eskilstuna

3 Inledande bestämmelser

3.1 Inledande bestämmelser i BL

Första avdelningen av BL innehåller bestämmelser (1–7 §§) som allmänt anger lagens tillämpningsområde och som ger en överblick av huvuddragen i lagens uppbyggnad. I 1 § föreskrivs bl. a. att marks användning för bebyggelse skall föregås av planläggning i den omfattning som stadgas i BL. De olika planinstituten beskrivs i 2 och 3 §§. Enligt 4 § skall vid planläggning såväl allmänna som enskilda intressen tillbörligen beaktas. De grundläggande förutsättningarna för att mark skall få användas till bebyggelse anges i 5 §. I 6 § beskrivs innebörden av tätbebyggelse. I 7 § räknas upp de myndigheter som svarar för olika uppgifter rörande planläggning och byggande.

3.2 Överväganden och förslag

Även PBL inleds med bestämmelser som i stort motsvarar 1–7 §§ BL. Bestämmelserna ger en allmän överblick av grunddragen i PBL. Förenklat uttryckt är 1 kap. en summarisk förteckning över dessa. I 1 kap. har också tagits in vissa definitioner, varav begreppet pågående markanvändning kommer att närmare beröras i avsnitt 3.2.4. I avsnitt 2 har redovisats de allmänna principer som har legat till grund för PBL-förslaget. Dessa utvecklas nu i det följande med huvudsaklig anknytning till den uppbyggnad av lagen som föreslås.

3.2.1 *Lämplig samhällsutveckling*

Det har diskuterats om PBL – i likhet med t. ex. NVL – bör inledas med en bestämmelse av portalkaraktär som i allmänna ordalag anger lagens tillämpningsområde och de avvägningar mellan skilda anspråk som måste göras vid beslut om fysisk planläggning och byggande. Även om en bestämmelse av detta slag inte får någon formellt självständig betydelse, talar övervägande skäl för att en sådan bestämmelse bör tas in i PBL. Den grundas på det synsätt som har kommit till uttryck i avsnitt 2.1 och som måste styra all samhällsplanering, nämligen att planeringsinsatser skall samordnas så att en lämplig samhällsutveckling främjas. Den fysiska planeringen kan här bidra med att skapa förutsättningar för den fysiska miljö som bildar ramen för mänskligt liv och mänsklig verksamhet. En integration i ett tidigt skede av planeringsprocessen kan bidra till att man tar sig an föreliggande samhällsfrågor innan sociala problem eller allvarliga miljöstörningar

uppstår.

När det talas om miljön avses givetvis en miljö som skall passa för alla människor. I 4 kap. tas in särskilda regler härom såvitt angår t. ex. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Men hänsynen till alla grupper tar sig uttryck även på andra sätt än genom uttryckliga miljöregler. De bestämmelser som föreslås om medborgarinflytande får här stor betydelse. Vid sidan härav kommer pågående forsknings- och utvecklingsarbete att bidra till utformande av planeringsmodeller och riktlinjer som beaktar allas intressen i anslutning till den allmänna samhällsutvecklingen. De ändrade relationerna mellan kvinnor och män i arbets- och familjeliv är exempelvis en faktor som måste bidra till nya normer för hur miljön bör utformas.

Vid sidan av dessa mera allmänt hållna krav på den miljöutformning som samhällsplaneringen kan påverka kan det vara av intresse att något utförligare behandla de särskilda hushållningsaspekterna. Sålunda bör vissa grundläggande överväganden angående hushållningen med resurser redovisas. Det gäller både hushållningen med naturresurser, med den resurs som den byggda miljön utgör och med andra resurser. Det bör emellertid framhållas, att en lagstiftning om fysisk planering givetvis inte ensam kan reglera hur dessa grundläggande frågor skall behandlas.

3.2.1.1 Hushållning med naturresurser

Den snabba tekniska utvecklingen medför svårigheter att överblicka förändringar och se sambanden mellan orsak och verkan. Samhällsdebatten har därför allt mer kommit att inriktas på frågor om sambanden i naturen. Ett ekologiskt synsätt tillämpas därvid ofta.

Miljö- och naturresursdebatten har redan satt spår i lagstiftningen på skilda områden. Också i PBL bör hushållningsintressena beaktas. Det finns emellertid ingen klar definition av vad begreppet ekologi skall anses innebära i praktiken. I det följande ges några exempel på vissa krav som kan resas utifrån ett sådant synsätt.

Effekterna av ingrepp i naturen visar sig ofta inte förrän efter mycket lång tid och uppstår också främst genom en samlad verkan av många mindre åtgärder. Också vart för sig kan emellertid ingreppen ha långsiktiga verkningar. Ett långt tidsperspektiv är därför angeläget.

Mångformighet bidrar till stabiliteten i systemet och bevarar handlingsfriheten för kommande generationer. Det behövs en ökad medvetenhet om artrikedomens och variationens betydelse.

En hushållning med de icke förnybara resurserna kan på sikt bidra till att trygga samhällets utveckling. Miljöföroreningarna måste begränsas så att man inte förstör dessa resurser. Även i fortsättningen måste icke förnybara tillgångar utnyttjas. Behovet av hushållningen med dessa tillgångar bör påverka samhällsplaneringen.

Bland utgångspunkterna i en ekologisk grundsyn finns också strävan att minska hälsoriskerna. Graden av störningar som leder till fysisk och psykisk ohälsa hänger bl. a. samman med hur miljöer och byggnader utformas. Dessa störningar kan motverkas genom hänsynstaganden i samhällsplaneringen och vid utformningen av byggnader.

En väl utvecklad naturkänsla skapar medvetenhet om människans roll i sin

omgivning. Även i detta avseende spelar samhällsplaneringen en roll. Åtgärder för att ge plats åt och underlätta för friluftsliv kan även från denna synpunkt vara viktiga. I PBL föreslås regler som skall tillgodose friluftslivets behov.

3.2.1.2 Bebyggelseresurser

Redan gjorda investeringar i byggnader och anläggningar måste utnyttjas och förvaltas väl. Intresset att underhålla och rusta upp det befintliga bostadsbeståndet och att ta till vara kulturhistoriskt intressanta miljöer är större nu än tidigare.

Behovet att förnya befintliga bebyggelsemiljöer omfattar åtgärder som berör både husens inre och yttre utformning och miljön omkring dem. Åtgärderna kan bestå i en enkel upprustning som höjer standarden i befintlig bebyggelse i begränsad omfattning. De kan också avse mer omfattande ombyggnader. Förnyelse kan även ske genom rivning och nybyggnad. Förtätning genom nyexploatering, byggande av servicekomplement och arbetsplatser kan behövas för att få mer differentierade samhällen.

Förnyelse av bebyggelsemiljöer aktualiserar sociala, ekonomiska, tekniska, fastighetsrättsliga och administrativa samband.

Exempel på bestämmelser av betydelse för förnyelsen av befintliga miljöer är bestämmelserna i 4 kap. om bebyggelsemiljöns utformning som avser – förutom ny bebyggelse – ändringar eller kompletteringar i den befintliga bebyggelsemiljön. Vidare finns det föreskrifter i 6 kap. som innebär krav på anordningar för lek och utevistelse inom den befintliga tomtmarken eller i dess närhet. Ökade krav på parkeringsplatser i befintliga miljöer ställs också. Bestämmelserna i 5 kap. angående byggnaders placering och utformning m. m., som gäller vid ny- och ombyggnad, medger en mera flexibel tillämpning än vad motsvarande bestämmelser i BL och BS gör. De ger utrymme för byggnadsnämnden att i samverkan med fastighetsägare och hyresgäster anpassa kravens tillämpning till omständigheterna i det enskilda fallet. Det kan slutligen nämnas att genom PBL skapas vissa nya plangenomförandemedel av betydelse för bebyggelseresursernas tillvaratagande. Ökade krav på underhåll av det befintliga byggnadsbeståndet föreslås också i PBL.

3.2.1.3 Övriga resurser

Som exempel på andra resursfrågor som påverkar och påverkas av planläggning enligt PBL kan nämnas energifrågorna.

Valet av energikällor, system för omvandling av energi, produktionsställenas lokalisering, transport av energi och system för användning av energi har en stor betydelse för samhällsutvecklingen. Det är inte möjligt att ange några säkra riktlinjer för utvecklingen. Detta är inte heller en uppgift vid utformningen av PBL.

Samhällsplaneringen och byggandet kommer att påverkas av utvecklingen inom energiområdet. En faktor av betydelse är att kommunerna genom lagen (1977:439) om kommunal energiplanering ålagts att bedriva viss planering inom energiområdet. Den kommunala verksamhet som följer av denna lag

kommer att få återverkningar på den fysiska planeringen, likaväl som den fysiska planeringen kommer att ge förutsättningar för en god energiplanering.

I det följande kommer att föreslås krav på att bebyggelsemiljön skall utformas så att bl. a. en god hushållning med energi blir möjlig. Det är också viktigt att framhålla att planernas utformning kan påverkas av valet av energikälla. Fjärrvärme, solvärme eller andra energisystem ger härvid skilda utformningsalternativ. I övrigt torde planernas utformning för beaktande av energifrågor i väsentlig mån bli beroende av resultatet av den framtida forskningen och utvecklingen.

Energifrågornas lösning bör uppmärksammas när det gäller byggandet och upprustningen av befintlig bebyggelse. Detta står helt i linje med statsmakternas hittillsvarande åtgärder och intentioner.

3.2.2 *Planering*

Förutom den förut nämnda portalparagrafen innehåller 1 kap. bl. a. vissa definitioner och en presentation av planformerna (2–6 §§). Grundläggande utgångspunkter för plansystemet har presenterats i avsnitt 2.3. Här bör nu i anslutning till 7 §, som behandlar den fysiska riksplaneringens arbetsformer, ges en särskild belysning av denna planeringsform.

Den fysiska riksplaneringen syftar till en nationell överblick över vissa naturresurser och till bättre möjligheter att hushålla med dem. Arbetet har hittills inriktats på att kartlägga mark-, vatten- och andra naturtillgångar och de önskemål, som skilda verksamheter och intressen riktar och kan komma att rikta mot dessa tillgångar, samt att klargöra i vilken utsträckning det föreligger konflikter mellan olika önskemål och anspråk. Vidare ingår i arbetet att utreda alternativa sätt att utnyttja och bevara naturtillgångarna samt att dra upp riktlinjer för hushållningen med sådana naturresurser som är särskilt känsliga för miljöpåverkan.

Efter vissa förarbeten, som påbörjades i slutet av 1960-talet, lade regeringen i prop. 1972:111, bil. 2, fram förslag till riktlinjer för hushållningen med mark och vatten samt förslag till vissa lagändringar i samband med den fysiska riksplaneringen. Riksdagen antog i huvudsak förslagen (CU 35, rskr. 348). Riksdagsbeslutet innebar bl. a. att arbetet med att fullfölja riktlinjerna skulle ske i samverkan mellan staten och kommunerna och i allt väsentligt genomföras i den kommunala planeringen.

Hittills vidtagna kommunala åtgärder under planeringsskedet redovisades av kommunerna till länsstyrelserna våren 1977. Materialet sammanställdes och kompletterades med en redovisning av regionala statliga åtgärder. Länsstyrelsernas sammanställningar och kommentarer redovisades till regeringen hösten 1977.

Regeringen har under åren 1978 och 1979 fattat beslut med anledning av de hittills vidtagna åtgärderna. Med ledning av regeringens beslut fortsätter den fysiska riksplaneringen genom ytterligare kommunala planeringsinsatser. Planeringen utvecklas på detta sätt under en dialog mellan staten och kommunerna, och arbetets uppläggning bygger i hög grad på samråd och samarbete.

I den fortgående dialogen har i stort sett alla kommuner redovisat såväl

program som planer inom föreskriven tid. Enligt förslaget till PBL skall alla kommuner i framtiden ha en aktuell marköversikt, som bl. a. skall visa både långsiktiga kommunala intentioner för markanvändningen och planerade förändringar på kort sikt. Dessa planer kommer att vara tillgängliga för alla intressenter. Dessutom föreslås en föreskrift om att det underlagsmaterial som den kommunala planeringen baserats på skall hållas tillgängligt i samband med att en plan ställs ut. Därmed torde behovet av information från kommunen till andra intresenter i riksplaneringen vara väl tillgodosett såvitt gäller den fortlöpande kommunala planeringen. Ett viktigt delmotiv för den fysiska riksplaneringen, nämligen att som ett led däri åstadkomma en översiktlig kommunal fysisk planering, tas därmed helt över av den nya lagstiftningen.

Emellertid kan det bli aktuellt att introducera nya frågor i den fysiska riksplaneringen. De kan avse riktlinjer för hushållning med vissa mineralfyndigheter eller behov av mark för energiproduktion. Regeringen skall kunna begära att en kommun inom viss tid skall redovisa om och hur sådana nya riksintressen kan tillgodoses i den kommunala planeringen. Inte minst med hänsyn till behovet av samtidig redovisning från flera kommuner bör regeringens rätt att begära sådan information lagfästas.

3.2.3 *Materiella krav till grund för planer och tillståndsbeslut*

I 1 kap. 8 § erinras om att tillstånd i form av bygglov, rivningslov eller marklov till åtgärder som rör den fysiska miljön fordras i den omfattning som följer av 13 kap. De materiella kraven enligt PBL skall beaktas i fråga om sådana åtgärder som är tillståndspliktiga samt beträffande vissa andra preciserade åtgärder. Tillsammans med de regler som ges för samordningen med annan lagstiftning ges därmed ramen för PBL:s räckvidd.

I 9 och 10 §§ erinras om de materiella krav som skall ligga till grund för beslut enligt PBL.

PBL:s huvuduppgift är att styra utformningen av miljön. Bevakande av värdefulla miljöegenskaper ingår som ett led i den uppgiften. Det primära medlet för miljöutformningen är planläggning. För att planläggningens syfte skall kunna uppnås måste markanvändningsåtgärder i princip vara planenliga. Vidare måste åtgärder beträffande byggnader och anläggningar utföras på ett godtagbart sätt. PBL föreslås därför innehålla materiella bestämmelser om dels lokaliseringen i stort av olika åtgärder och verksamheter, dels krav (s. k. egenskapskrav) på detaljplaceringen och utformningen av dessa åtgärder.

De materiella riktlinjerna för avgörande i markanvändningsfrågor har tagits in i 2–5 kap. PBL. Även bestämmelserna i 6 kap. med särskilda krav beträffande vissa befintliga byggnader, underhåll m. m. utgör grund för beslut i sådana frågor.

I 2 kap. finns allmänna riktlinjer av övergripande natur. Syftet med dem är att ge vägledning i fråga om mål och inriktning för planläggning och tillståndsprövning. Dessa bestämmelser har detaljerats och preciserats för tillämpningen i vissa särskilda avseenden. I 3–5 kap. föreslås således särskilda bestämmelser angående riksintressen, bebyggelsemiljöns utformning samt byggnaders placering och utformning.

Genom en rad beslut av statsmakterna under senare år har riktlinjer slagits fast i fråga om markens användning som innebär att vissa särskilda intressen eller behov har konkretiserats på ett framträdande sätt. Närmast avses här de riktlinjer som har lagts fram för hushållningen med mark och vatten, dvs. ställningstaganden av statsmakterna i anslutning till den fysiska riksplaneringen. Ytterligare ställningstaganden av detta slag i resurshushållningsfrågor och liknande kan framdeles komma att göras. Det finns således vissa intressen som generellt eller inom vissa områden eller för vissa objekt är av sådan betydelse eller räckvidd att staten måste behålla ett inflytande liknande dagens över den kommunala avvägningen. Nu föreslås att de särskilda bestämmelser angående markens användning som skall tillgodose sådana intressen – här kallade riksintressen – samlas i ett särskilt kapitel i lagen (3 kap.).

Vissa grundläggande krav på egenskaper hos bebyggelsemiljön finns i 4 kap. Grundläggande och allmängiltiga bestämmelser om placering och utformning av byggnader, anläggningar m. m. och tomter finns i 5 kap. Bestämmelserna motsvarar i huvudsak de nu gällande i 5 kap. BS.

Bestämmelserna i 2, 4 och 5 kap. bör ges en sådan form att de ger spelrum för olika värderingar i skilda beslutssituationer. En stel utformning gör att syftet med bestämmelserna motverkas. Avsikten är att det inte skall finnas några föreskrifter i förordning eller myndighetsförfattning i anslutning till bestämmelserna i 2 och 4 kap. Någon detaljstyrning skall alltså inte förekomma. Lagreglerna i PBL möjliggör en nyanserad och smidig tillämpning vid planläggningen och i samband med tillståndsprövningen. Som närmare kommer att utvecklas i avsnitt 7 behövs föreskrifter för verkställighet av bestämmelserna om utformningen av byggnader m. m. PBL:s lagregler och de föreskrifter som utfärdas utgör tillsammans de författningsbestämmelser som skall vägleda besluten enligt PBL i vad avser det materiella innehållet.

Det statliga inflytandet kommer formellt ytterst att vila på reglerna om överprövning av de kommunala besluten. Tillämpningen av bestämmelserna föreslås kunna överprövas dels efter underställning hos regeringen, dels efter besvär. När det gäller underställning är möjligheterna till detta oinskränkta om riksintressen berörs. I fråga om övriga kap. kan underställning ske bara om ett kommunalt beslut uppenbarligen strider mot bestämmelserna i lagen eller om beslutet innebär att två eller flera kommuners intressen inte samordnats på ett lämpligt sätt (se mera härom i avsnitt 20.1.3).

PBL har utformats så att de materiella krav som ställs upp i lagen skall vara gemensamma för alla planinstitut. Det är emellertid nödvändigt att gå ett steg längre på denna väg. När prövningen avser tillstånd till en åtgärd utanför detaljplan, kommer det ofta att vara så att den översiktliga plan som gäller inte behandlar den sökta åtgärden. De allmänna riktlinjerna i 2 kap. PBL – med vissa undantag – liksom kraven i 3 och 4 kap. samt vissa krav i 5 kap. bör därför tillämpas inte bara vid planläggning utan vid alla slags beslut enligt PBL, dvs. även vid förhandslov, bygglov, marklov, rivningslov etc.

Att bestämmelserna är gemensamma för planläggning och tillståndsprövning har klara fördelar med tanke på att i huvudsak samma aspekter bör kunna läggas på lämplighetsprövningen, oavsett i vilka former den sker.

Emellertid kan ett sådant flexibelt system uppfattas som svårbegripligt. Det kan bli vanskligt att avgöra vilka bedömningar som är avklarade i tidigare steg under planeringsprocessen och vilka som återstår att göra när en ansökan aktualiseras. Helt naturligt kommer kravbestämmelserna i PBL i första hand att tillämpas vid planläggning. Planläggningsstyrande är till fullo de bestämmelser som finns i 2–4 kap. Planläggning innebär att en sammanvägd bedömning sker mot bakgrund av all den information som har tillförts under planläggningsarbetet och med iakttagande av många kanske sinsemellan svårförenliga egenskapskrav i lagen. Resultatet av sammanvägningen, den färdiga planen, påverkas naturligtvis av vilken styrka man tillmäter de intressen som i det konkreta ärendet bär upp ett visst egenskapskrav.

Av naturliga skäl kan planerna i starkt skiftande grad ge anvisningar om hur marken får användas. På översiktlig nivå innefattar planen ibland bara en grov indelning av markens användning för olika ändamål – en indelning som ofta har skett med stöd endast av 2 och 3 kap. eller med iakttagande av några få av riktlinjerna i dessa kap.

Finns detaljplan antagen har samhället på ett mer konkret sätt anvisat miljöutformningen genom regler som skall vara bindande för fortsatt beslutsfattande. Även i markförordnande kan restriktioner för markanvändningen ges i rättsligt bindande former. En översiktlig plan däremot bör inte vara detaljerad på samma sätt. Inom områden där bara översiktlig plan finns att tillgå sker därför miljöutformningen i väsentlig mån i samband med byggprojekteringen och tillståndsgivningen.

3.2.4 *Begreppet pågående markanvändning*

3.2.4.1 Allmänt

Den fysiska samhällsplaneringen har till syfte att åstadkomma en god yttre miljö i anslutning till samhällets utveckling och att bevara värdefulla miljöer. Dessa båda syften går ofta hand i hand. I båda fallen föranleder planeringen restriktioner som begränsar den enskildes handlingsfrihet. Syftar en plan till förändringar, får den enskilde inte vidta några förändringsåtgärder som strider mot planen. I bevarandefallen får inte vidtas sådana åtgärder som äventyrar bevarandeintresset, vilket innebär att den etablerade markanvändningen skall fortsätta inom ramen för vad som har planerats.

I förändringsfallen syftar alltså en plan till en annan markanvändning än den pågående. Markägaren kan emellertid enligt gällande rätt inte åläggas att vidta en planerad förändring. PBL bygger här på samma princip. Önskar samhället men inte markägaren att planen skall genomföras, måste marken alltså förvärvas genom ett avtal, någon expropriativ åtgärd eller med stöd av de i avsnitt 13.3.5 föreslagna reglerna om exploateringssamverkan.

Om varken markägaren eller samhället vill vidta förändringen, kan det enligt gällande rätt uppstå påtagliga olägenheter för samhället, markägaren, hyresgäster m. fl. till följd av nybyggnadsbegreppets innebörd och rättsliga funktion. Byggnader kan t. ex. många gånger inte underhållas eller rustas upp på ett önskvärt sätt om de strider mot planen. Härvid kan det uppkomma kapitalförstöring, och angelägna åtgärder för t. ex. fortsatt drift i industriell

eller liknande verksamhet kan hindras, vilket ofta strider mot samhällets intressen. Förhållandena för den enskilde blir otrygga när projekterings- och investeringsinsatser hindras.

Även om man utgår från att upprättade planer i fortsättningen bör vara realistiska så att antalet sådana besvärande situationer begränsas, är det uppenbart att de inte helt kan undvikas. I PBL bör därför införas en rätt för markägarna att i vissa fall få bygglov till vissa närmare angivna åtgärder inom ramen för pågående markanvändning utan hinder av en sådan plan som anger ett förändrat användningssätt. En sådan regel torde få den effekten att upprättade planer i fortsättningen görs mer realistiska. Regeln bör emellertid bli tillämplig även inom områden med äldre planer.

I avsnitt 17 om tillståndsprövning (17.1.2.3) skall detta förslag utvecklas närmare. Redan nu skall dock framhållas att åtgärder som är hänförliga till pågående markanvändning inte avses få gå utöver de begränsningar som anges i gällande detaljplan, om planen reglerar just den bebyggelse som redan finns på fastigheten i fråga och den användning av bebyggelsen som för tillfället pågår. Bygglovpliktiga åtgärder inom ramen för pågående markanvändning måste alltså vara planenliga i dessa fall.

Möjligheten att vidta åtgärder inom ramen för pågående markanvändning bör inte få vara villkorslös. I likhet med andra åtgärder måste även sådana som ligger inom ramen för pågående markanvändning fylla normala krav på teknisk standard m. m. Dessa krav återfinns i 5 kap. En åtgärd som innebär förändrad markanvändning måste däremot alltid uppfylla även planenlighetskravet, dvs. de i lagen uppställda kraven på tillåtlighet från planmässiga synpunkter.

Anser kommunen det angeläget att en upprättad plan genomförs och har kommunen begärt och fått expropriationstillstånd för detta, är det givet att en ansökan om bygglov för en åtgärd inom ramen för pågående markanvändning får avslås.

Det bör här skjutas in att möjligheten att vidta åtgärder inom ramen för pågående markanvändning i vissa fall blir beroende av medgivande enligt annan lagstiftning. Ett exempel på detta är kravet på samtycke av hyresgästorganisation vid vissa invändiga ändringar av en byggnad. Kommunen kan också med stöd av vissa bestämmelser i 6 kap. meddela beslut som ingriper i pågående markanvändning, t. ex. genom att i en detaljplan eller ett markförordnande meddela bestämmelser om skyldighet att anordna friyta med anordningar för lek och utevistelse samt utrymme för fordonsuppställning.

Det väsentliga med förslaget om en möjlighet att vidta åtgärder inom ramen för pågående markanvändning är att själva principen slås fast. När det sedan gäller att avgränsa vilka åtgärder som skall hänföras till pågående markanvändning kan åsikterna givetvis gå starkt isär. Det är då fråga om ett praktiskt avvägningsproblem. I detta avsnitt kommer det att närmare preciseras vilka åtgärder som föreslås ligga inom ramen för begreppet pågående markanvändning.

3.2.4.2 Grundläggande definition av begreppet

Begreppet pågående markanvändning kommer att användas i två avseenden i PBL, dels på liknande sätt som i gällande rätt, t. ex. i BL, NVL och BML, för att avgränsa rätten till kompensation i pengar vid intrång (se avsnitt 23 om ersättningsbestämmelser, 23.3.1.2), dels för att ge fastighetsägaren och andra som härleder sin rätt till marken från fastighetsägaren rätt att utan hinder av planenlighetskravet få vidta bygglovpliktiga åtgärder som ligger inom ramen för begreppet (se avsnitt 17.1.2.3 om tillståndsprövning).

I det förstnämnda avseendet, dvs. när det gäller rätten till kompensation, får enligt förslaget begreppet pågående markanvändning betydelse både när det gäller bygglovpliktiga åtgärder och i fråga om sådana som kräver marklov (schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering). Rätten att få tillstånd till vissa åtgärder innefattar däremot enbart sådana åtgärder som kräver bygglov. När det är fråga om marklov kommer alltså begreppet pågående markanvändning inte att få någon rättslig effekt vid själva tillståndsprövningen utan endast i kompensationssammanhang.

Eftersom begreppet föreslås få de nu beskrivna verkningarna blir det naturligt att man redan vid planläggningen tar hänsyn till de båda slag av rättigheter som föreslås bli knutna till den pågående markanvändningen.

Till utgångspunkt för övervägandena om vad som skall avses med pågående markanvändning bör tas det innehåll begreppet kan anses ha i dag. Begreppet introducerades i BL år 1972 i samband med lagstiftningen om den fysiska riksplaneringen (prop. 1972:111, bil. 2, CU 35, rskr 384). Begreppet har den betydelsen att det avgränsar det intrång av en fastställd generalplan, som bör vara ersättningsgillt eller medföra rätt till inlösen. Om en fastställd generalplan medför att pågående markanvändning avsevärt försvåras är fastighetsägaren enligt 22 § BL sålunda berättigad till ersättning. Uppkommer synnerligt men vid användning av fastigheten är kommunen skyldig att lösa den. Regler motsvarande de nya bestämmelserna i 22 § BL infördes samtidigt i NVL, VägL, EVL och BML.

I nämnda prop. (s. 332–336) finns vissa uttalanden som kan tjäna till ledning vid en bestämning av vilka åtgärder som skall anses falla under begreppet pågående markanvändning. Som huvudprincip anges där att åtgärder som faller inom ramen för en normal och naturlig rationalisering av en verksamhet skall räknas till pågående markanvändning. Samtidigt anges att begreppet bör ges en relativt generös tillämpning. I propositionen diskuteras också vissa exempel på åtgärder som kan hänföras till pågående markanvändning. Bl. a. nämns kalavverkning på en skogsbruksfastighet och plantering av granskog där det växer bokskog. Något entydigt svar på frågan om dessa åtgärder alltid utgör normala drifts- eller rationaliseringsmetoder lämnas dock inte.

Exemplen har senare kompletterats och utvecklats ytterligare av dåvarande chefen för jordbruksdepartementet i samband med 1974 års ändringar i NVL (prop. 1974:166, s. 108–109). Vad departementschefen anförde godtogs av riksdagen (JoU 52, s. 37–38, rskr 405).

De principer för avgränsningen mellan pågående och förändrad markanvändning som har getts i nämnda prop. har således godtagits av riksdagen så sent som år 1974. Dessa principer bör tjäna till ledning för begreppets avgränsning även i PBL. De nämnda uttalandena om begreppet pågående

markanvändning som har gjorts i tidigare lagstiftningsärenden tar emellertid sikte nästan enbart på de areella näringarna. I och för sig omfattar dock begreppet även åtgärder med byggnader. I PBL kommer begreppet att få en mera vidsträckt betydelse. Det kommer sålunda att tillämpas inte bara vid avgörandet av ersättningsfrågor utan även i stor utsträckning vid bygglovprövningen.

Med den betydelse begreppet kommer att få i PBL måste de nyss angivna principerna utvecklas närmare och ges ett mera preciserat innehåll. Ytterligare exempel måste ges till ledning för de tillämpande myndigheterna. Begreppet har sådan betydelse vid tillämpningen av PBL att det bör definieras i lagen.

I legaldefinitionen bör det beskrivas vad som avses med pågående markanvändning och vilka slags åtgärder som är att hänföra dit. Här skall med andra ord dels ges ett underlag för bedömning av rätten till kompensation och dels anges vad den enskilde skall ha rätt att få tillstånd till, om han vill utföra en bygglovpliktig åtgärd för att fortsätta ett redan etablerat användningssätt. Definitionen bör alltså utformas så att den omfattar både bygglovpliktiga och marklovpliktiga åtgärder.

Först bör göras en allmän anmärkning om avgränsningen av begreppet pågående markanvändning i förhållande till den tillåtna markanvändningen. Enligt gällande ordning innefattar begreppet pågående markanvändning även vad fastighetsägaren på grund av en detaljplanebestämmelse eller ett tillståndsbeslut har rätt att använda fastigheten till. Om någon genom en detaljplan eller ett byggnadslov har fått rätt att ändra markanvändningen men sedan hindras därifrån genom föreskrifter enligt NVL eller bestämmelser i generalplan, innan han har hunnit utnyttja möjligheten, kan ersättning för detta intrång utgå eller inlösen komma i fråga. Ersättningsrätten förutsätter dock att den tillåtna ändringen framstår som aktuell (prop. 1972:111, bil. 2, s. 334 f).

I PBL föreslås nu särskilda regler som syftar till att garantera markägaren en rätt att under viss angiven tid utnyttja ett tillstånd i form av detaljplan, förhandslov eller bygglov. Mot den bakgrunden saknas det anledning att vid tillämpningen av PBL i begreppet pågående markanvändning räkna in ett tillstånd som ännu inte har utnyttjats.

Det är det sätt varpå en fastighet eller en del av en fastighet faktiskt används som enligt PBL bör betecknas som pågående markanvändning. Denna användning skall alltså åtnjuta skydd genom det regelsystem i PBL som anknyter till begreppet pågående markanvändning. En annan sak är givetvis att den pågående användningen sammanfaller med den användning för vilken ett tillstånd har lämnats, om och när tillståndet har tagits i anspråk fullt ut. Eftersom det dock kan uppstå situationer där den faktiska användningen är en annan än den användning för vilken det finns ett tillstånd, skulle det snarast vara till nackdel om man hänförde båda användningssätten till pågående markanvändning. Även från värderingssynpunkt skulle en sådan metod vålla olägenheter.

Att man på detta sätt skiljer ut den tillåtna markanvändningen från begreppet pågående markanvändning enligt PBL bör få återverkningar även på begreppets innebörd enligt de övriga lagar där begreppet återfinns. Generellt bör alltså gälla att pågående markanvändning inte inbegriper

outnyttjade tillstånd. I VägL, NVL, SVL och BML bör därför göras den ändringen att tillstånd enligt PBL anges vid sidan av den pågående markanvändningen.

Utgångspunkten för definitionen bör vara det sätt, varpå en viss fastighet eller en del av en fastighet faktiskt används. Naturligtvis skall emellertid inte användningssätt som är olagliga skyddas av lagstiftningen. En olovligt uppförd byggnad t. ex. kan inte räknas in i pågående markanvändning. Annorlunda bör dock betraktelsesättet bli, om möjligheterna att ingripa mot överträdelsen inte längre föreligger till följd av preskription. I sådana fall skall byggnaden alltså beaktas vid bestämmandet av vad som är pågående markanvändning.

När man definierar begreppet pågående markanvändning bör man bortse från tillfällig användning av fastighet eller fastighetsdel. Sådana verksamheter skyddas tillräckligt genom de i PBL föreslagna reglerna om tillfälliga tillstånd genom detaljplan eller bygglov.

Fortsättningen av definitionen bör lämpligen utformas så att man utgår från den tidigare etablerade huvudprincipen och nyanserar den med hänsyn till begreppets nya funktioner enligt PBL. En åtgärd som kräver bygglov eller marklov enligt PBL bör kunna sägas vara hänförlig till pågående markanvändning om den syftar till att den faktiska användningen skall vidmakthållas eller om den med ett naturligt synsätt framstår som en normal rationalisering av det faktiska användningssättet eller en normal förbättring av en befintlig byggnad.

Det är till en början helt klart att man med det nu förda resonemanget kommer fram till att alla åtgärder med en byggnad som syftar till underhåll eller förbättring i den mening som avses i 6 kap. PBL bör ligga inom ramen för pågående markanvändning. Rimligen bör dock normal rationalisering ha en vidare innebörd än så och kunna i princip inbegripa även ändring av en byggnad, viss tillbyggnad och i särskilda fall också uppförande av en ny byggnad, t. ex. kompletteringar på en rörelse- eller jordbruksfastighet. Dessa delfrågor kommer att belysas mer ingående i specialmotiveringen till 1 kap. 3 §.

Även om en åtgärd kan sägas vara normal och naturlig för ett rationellt utnyttjande av en fastighet och därför knappast kan anses förändra just denna fastighets användning, kan den medföra avsevärda konsekvenser för samhällsplaneringen. Den kan också inverka på och ibland begränsa möjligheterna att på bästa sätt utnyttja andra fastigheter i omgivningen.

Som förut har anmärkts måste åtgärder för pågående markanvändning uppfylla de krav som anges i 5 kap. I avsnitt 7 har föreslagits att i 5 kap. tas in flera bestämmelser (1, 2, 14 §§), som ger samhället möjlighet att bedöma effekterna för den närmaste omgivningen av alla sökta åtgärder. Grannelagsintressen och liknande kan alltså göras gällande vid prövning av bygglov för pågående markanvändning. Att denna möjlighet finns medför att det inte uppstår något behov av att i själva begreppsbestämningen föra in ett moment om att hänsyn skall tas till graden av en åtgärds verkan på miljön i den närmaste omgivningen.

Det finns emellertid ytterligare en aspekt som man inte kan bortse från, om man anlägger ett något vidare perspektiv på uttrycket omgivningspåverkan. Trots att en förskjutning av användningssättet kanske inte i sig framstår som

särskilt ingripande kan den insatt i ett större sammanhang tänkas väsentligt inverka på kommunens planer och program för olika verksamheter. Inom ramen för 5 kap. finns det inget utrymme att göra prövningar av sådan art. De vidare prövningsgrunder som står till buds beträffande förändrad markanvändning gör det däremot möjligt att beakta även sådana konsekvenser. Därför bör definitionen av pågående markanvändning utformas så att åtgärder som är ägnade att få de nyss beskrivna följderna blir hänförliga till förändrad markanvändning, trots att åtgärderna från sökandens synpunkt framstår som en helt normal utveckling eller förbättring av den tidigare etablerade verksamheten. Det bör emellertid krävas att en åtgärd skall ha betydande effekter från samhällets synpunkt för att den skall hänföras till förändrad markanvändning. Man får utgå från den förutsättningen att till grund för kommunal planering vad gäller vatten och avlopp, vägar, gator, parker, skolor och annan kommunal service, sysselsättning, bostäder osv. ligger den faktiska markanvändningen vid en viss bestämd tidpunkt inom kommunen. Om fastighetsägaren vill utföra en åtgärd som är ägnad att väsentligt rubba grunderna för denna sektorsplanering, bör åtgärden anses som förändring av markanvändningen. Kommunen får därmed möjlighet att bedöma åtgärden allsidigt och inte bara pröva om den uppfyller PBL:s krav i 5 kap. på detaljplacering och utformning.

Mot bakgrund av det anförda föreslås i 1 kap. 3 § en bestämmelse med följande lydelse.

Med pågående markanvändning avses i denna lag den verksamhet som bedrivs på en viss fastighet eller del av en fastighet om inte verksamheten är olovlig eller endast tillfällig.

En åtgärd skall anses hänförlig till pågående markanvändning om syftet med åtgärden är att verksamheten skall vidmakthållas eller förbättras i normal omfattning. Detta gäller dock inte om åtgärden är ägnad att väsentligt inverka på kommunens planer och program för olika verksamheter.

3.2.4.3 Närmare om effekterna från allmän synpunkt

Vid bedömningarna i de enskilda fallen kan man till följd av definitionens innehåll i vissa fall behöva beakta om åtgärden väsentligt inverkar på kommunens sektorsplanering. I detta ligger att begreppet inte alltid kan tolkas utan att man riktar blicken utanför gränserna för just den aktuella fastigheten. Man måste med andra ord ta hänsyn till hur förhållandena är även på andra fastigheter.

Det nu rådande systemet innehåller liknande moment. I sådana sammanhang skall man enligt gällande rätt till en början beakta den markanvändning som faktiskt har etablerats i omgivningen. Därutöver har de beslutande myndigheterna emellertid möjlighet att också göra antaganden om den framtida utvecklingen i området.

När man i det föreslagna systemet bedömer frågan om en åtgärd har väsentliga effekter på kommunens planer bör man arbeta utifrån den motsatta principen. I stället för att föra in ett moment av osäkra framtidsprognoser bör man se den sökta åtgärden i belysning av den utveckling som tidigare har skett inom det aktuella området. Att detta inbegriper även den berörda fastigheten är självklart. Däremot bör man inte i dessa fall kunna grunda bedömningen på antaganden om den framtida utvecklingen i

fastighetens omgivningar. Åtgärden bör således prövas med bortseende från sannolikheten att andra liknande önskemål kan väntas uppstå inom området. Enbart sådana förhållanden som redan vid beslutstillfället är klart konstaterbara bör därmed kunna inverka på bedömningen.

Innebörden av dessa principer bör här utvecklas något. Vid tidigare beslut i liknande ärenden har kommunen kanske utgått från att det har rört sig bara om enstaka åtgärder som var för sig inte har inneburit några konsekvenser av betydelse för den kommunala planeringen och serviceskyldigheten. Åtgärderna har därför bedömts utgöra pågående markanvändning. Sedan ett antal beslut av detta slag har fattats, kan det efter en tid konstateras att fortsatta beslut av samma art tenderar att väsentligt påverka de kommunala planerna. Slutligen uppnås alltså den gräns där ytterligare åtgärder av ett visst slag måste anses som förändrad markanvändning, även när de inte skulle vara det om man betraktade dem isolerat.

Hur detta resonemang kan tillämpas i olika situationer kommer att belysas i specialmotiveringen till 1 kap. 3 §.

3.2.5 *Tillämpande myndigheter m. fl.*

Bland de inledande bestämmelserna bör också anges de myndigheter som närmast har att tillämpa lagen eller att utöva tillsyn över den fysiska planeringen och byggnadsväsendet.

Kommunfullmäktige får en huvudroll när det gäller planläggningsbesluten. Detta framgår inte av 1 kap. utan av de kapitel där planinstituten redovisas. För att tillgodose behovet för fullmäktige att ha tillgång till en instans som har tillräcklig överblick bör kommunstyrelsen ges en central roll vid hanteringen av planfrågor.

Styrelsen leder och samordnar all kommunal verksamhet (planering, resursfördelning, uppföljning etc.). Den skall vidare med uppmärksamhet följa de frågor som kan inverka på kommunens utveckling och ekonomiska ställning samt hos fullmäktige och övriga nämnder liksom hos andra myndigheter göra de framställningar som styrelsen finner påkallade. I flertalet kommuner svarar redan i dag kommunstyrelsen för den översiktliga planeringen. Denna ordning bör slås fast i PBL.

Bland kommunstyrelsens främsta uppgifter enligt PBL bör vara att verka för att en offentlig debatt om den fysiska planeringens mål och innehåll kommer till stånd. Detta har stor betydelse som ett led i strävan att säkerställa medborgarinflytandet i fråga om den fysiska planeringen (se avsnittet 16 om medborgarinflytandet).

Kommunstyrelsen bör vidare ansvara för plangenomförandet. Kommunstyrelsens främsta uppgifter anges i 11 §.

Genom PBL skapas sålunda en hanteringsordning som ger utrymme för kommunstyrelsen och kommunfullmäktige att i huvudsak arbeta med den översiktliga planeringen, medan detaljplanläggningen anförtros byggnadsnämnden inom de ramar som kommunfullmäktige lägger fast. Byggnadsnämndens uppgifter framgår av 12 §, som hänvisar till den mera utförliga beskrivningen av nämndens uppgifter, som görs i 14 kap.

I PBL föreskrivs att det slutliga beslutet beträffande marköversikten och områdesplaner skall ske genom antagande av kommunfullmäktige. Någon

möjlighet att inom kommunen delegera det formella beslutet rörande marköversikten eller områdesplaner till byggnadsnämnden finns inte enligt förslaget. Bestämmelser om beslutsordningen har tagits in i de kapitel där planinstituten regleras.

Också detaljplaner skall antas av fullmäktige, som emellertid skall kunna delegera beslutanderätten till byggnadsnämnden. Kommunerna skall alltså själva kunna bestämma om detaljplaner skall antas av kommunfullmäktige eller byggnadsnämnden.

Reglerna i BS om att byggnadsnämnden skall samråda med kommunstyrelsen under planarbetet förs över till PBL i fråga om detaljplaner.

För markförordnanden skall gälla liknande beslutsregler som för detaljplaner. I avsnitt 13 om Vissa frågor om plangenomförande föreslås ett fastighetsplaneinstitut som ersättning för nu gällande tomtindelningsinstitut. Beslut att anta en sådan fastighetsplan bör fattas av byggnadsnämnden. När en fastighetsplan upprättas samtidigt med en detaljplan eller ett markförordnande, bör dock fastighetsplanen följa de beslutsregler som gäller för detaljplanen resp. förordnandet.

I det inledande kap. i PBL har också tagits in bestämmelser om länsstyrelsernas och statens planverks uppgifter. Länsstyrelsen skall bl. a. samordna de regionala myndigheternas deltagande m. m. i den fysiska planeringen och tillhandahålla regionalt underlagsmaterial.

I PBL bör föreskrivas att länsstyrelsen skall ha tillsyn över den fysiska planeringen och byggnadsväsendet inom länet. Som exempel på de frågor som ingår i denna tillsynsuppgift bör anges att det är länsstyrelsen som vid samråd med kommunen i första hand skall företräda de statliga intressena. Länsstyrelsen har vidare ansvaret för en samordning av de statliga intressena vid underställningsinstitutets (avsnitt 20) tillämpning.

Som företrädare för de statliga intressena bör länsstyrelsen också vara skyldig att bevaka de riksintressen som anges i 3 kap. Vidare bör det vara länsstyrelsens uppgift att verka för att berörda kommuners intressen samordnas på ett lämpligt sätt. I denna uppgift ligger i första hand att initiera samverkan mellan flera kommuner i frågor som berör dem gemensamt. Naturligtvis tar kommunerna själva som regel initiativ till en sådan samverkan i fråga om den fysiska planeringen. Vanligen kan sådana frågor lösas på ett helt informellt sätt. Vid mera komplicerade förhållanden kan fasta former för samverkan vara att föredra. Frågan om bildande av ett regionplaneorgan kan då aktualiseras (se 12 kap.). Det kan i detta sammanhang erinras om att länsstyrelsen enligt 17 kap. 1 § 2 kan underställa ett planbeslut regeringens prövning, om beslutet enligt länsstyrelsens bedömning innebär att två eller flera kommuners intressen inte har samordnats på ett lämpligt sätt. Detta gäller dock endast i den mån frågan inte ligger inom ett regionplaneorgans ansvarsområde.

Statens planverk bör, liksom f. n., ha den allmänna uppsikten över den fysiska planeringen och byggnadsväsendet.

Det ankommer på regeringen att närmare besluta om ansvarsfördelningen i övrigt mellan centrala förvaltningsmyndigheter samt beträffande frågor som rör verkställighet av PBL (se 1 kap. 15 §). F. n. har planverket och statens lantmäteriverk uppgifter i fråga om verkställighet av BL och BS.

Statens offentliga utredningar 1979

Kronologisk förteckning

1. Utbyggt skydd mot höga vård- och läkemedelskostnader. S.
2. Naturmedel för injektion. S.
3. Regional laboratorieverksamhet. Jo.
4. Avskildhet och gemenskap inom kriminalvården. Ju.
5. Konsumentinflytande genom insyn? H.
6. Polisen. Ju.
7. Tandvården i början av 80-talet. S.
8. Löntagarna och kapitaltillväxten 1. Löntagarfonder – bakgrund och problemanalys. E.
9. Löntagarna och kapitaltillväxten 2. Den svenska förmögenhetsfördelningens utveckling. Löntagarfonder och aktiemarknaden-en introduktion. Internationella koncerner och löntagarfonder. E.
10. Löntagarna och kapitaltillväxten 3. Löner, lönsamhet och soliditet i svenska industriföretag. Vinstbegreppet. Den lokala lönebildningen och företagets vinster – en preliminär analys. E.
11. Löntagarna och kapitaltillväxten 4. Lantbrukskooperationen – ideologi och verklighet. E.
12. Svenska kyrkans gudstjänst. Band 4. Evangelieboken. Kn.
13. Konkurs och rätten att idka näring. Ju.
14. Naturvård och täktverksamhet. Jo.
15. Naturvård och täktverksamhet. Bilagor. Jo.
16. Ökad sysselsättning. Finansiella effekter i offentliga sektorn. A.
17. Kulturhistorisk bebyggelse – värd att vårda. U.
18. Museijärnvägar. U.
19. Jaktvårdsområden. Jo.
20. Anhöriga. S.
21. Plötslig och oväntad död – anhörigas sjuklighet och psykiska reaktioner. S.
22. Barn och döden. S.
23. Avgifter i staten – nuläge och utvecklingsmöjligheter. B.
24. Sysselsättningspolitik för arbete åt alla. A.
25. Nya namnregler. Ju.
26. Sjukvårdens inre organisation – en idépromemoria. S.
27. Sysselsättningspolitik för arbete åt alla. Bilagedel. A.
28. Barnolycksfall. S.
29. Lotterier och spel. H.
30. Lotterier och spel. Bilagor. H.
31. Bättre kontakter mellan enskilda och myndigheter. Kn.
32. Fastighetstaxering 81. B.
33. Fastighetstaxering 81. Bilagor. B.
34. Bilarna och luftföroreningarna. Jo.
35. Rationellare girohantering. E.
36. Konsumenttjänstlag. Ju.
37. Aktivt boende. Bo.
38. Lagerstöd. A.
39. Vattenkraft och miljö 4. Bo.
40. Malmer och metaller. I.
41. Barnen i framtiden. S.
42. Vår säkerhetspolitik. Fö.
43. Ren tur. Program för miljösäkra sjötransporter. Jo.
44. Ren tur. Program för miljösäkra sjötransporter. Bilagor 1–8. Jo.
45. Ren tur. Program för miljösäkra sjötransporter. Bilagor 9–13. Jo.
46. Koncernbegreppet m. m. Ju.
47. Dokumentation och statistik om högskoleutbildning. U.
48. Arbetstiderna inför 80-talet. A.
49. Grundlagsskyddad yttrandefrihet. Ju.
50. Huvudmannaskapet för specialskolan. U.
51. Öst Ekonomiska Byrån. H.
52. Viltskador. Jo.
53. Nytt skördeskadeskydd. Jo.
54. Hushållning med mark och vatten 2. Del I. Överväganden. Bo.
55. Hushållning med mark och vatten 2. Del II. Bakgrundsbeskrivning. Bo.
56. Steg på väg... A.
57. Barnomsorg – behov, efterfrågan, planeringsunderlag. S.
58. Barnomsorg. Redovisning av särskilda undersökningar. S.
59. I livets slutskede. S.
60. Bidrag till folkrörelser. Kn.
61. Förnyelse genom omprövning. B.
62. Kooperationen i Sverige. I.
63. Barnets rätt 2. Om föräldraansvar m. m. Ju.
64. Ny utlänningslag A.
65. Ny plan- och bygglag. Del I. Bo.

Statens offentliga utredningar 1979

Systematisk förteckning

Justitiedepartementet

Avskildhet och gemenskap inom kriminalvården. [4]
Polisen. [6]
Konkurs och rätten att idka näring. [13]
Nya namnregler. [25]
Konsumenttjänstlag. [36]
Koncernbegreppet m. m. [46]
Grundlagsskyddad yttrandefrihet. [49]
Barnets rätt 2. Om föräldraansvar m. m. [63]

Försvarsdepartementet

Vår säkerhetspolitik. [42]

Socialdepartementet

Utbyggt skydd mot höga vård- och läkemedelskostnader. [1]
Naturmedel för injektion. [2]
Tandvården i början av 80-talet. [7]
Utredningen rörande vissa frågor beträffande sjukvård i livets slutskede. 1. Anhöriga. [20] 2. Plötslig och oväntad död – anhörigas sjuklighet och psykiska reaktioner. [21] 3. Barn och döden. [22] 4. I livets slutskede. [59]
Sjukvårdens inre organisation – en idépromemoria. [26]
Barnolycksfall. [28]
Barnen i framtiden. [41]
Planeringsgruppen för barnomsorg. 1. Barnomsorg – behov, efterfrågan, planeringsunderlag. [57] 2. Barnomsorg. Redovisning av särskilda undersökningar. [58]

Ekonomidepartementet

Utredningen om löntagarna och kapitaltillväxten. 1. Löntagarna och kapitaltillväxten 1. Löntagarfonder-bakgrund och problemanalys. [8] 2. Löntagarna och kapitaltillväxten 2. Den svenska förmögenhetsfördelningens utveckling. Löntagarfonder och aktiemarknaden- en introduktion. Internationella koncerner och löntagarfonder. [9] 3. Löntagarna och kapitaltillväxten 3. Löner, lönsamhet och soliditet i svenska industriföretag. Vinstbegreppet. Den lokala lönebildningen och företagets vinster – en preliminär analys. [10] 4. Löntagarna och kapitaltillväxten 4. Lantbrukskooperationen – ideologi och verklighet. [11]
Rationellare girohantering. [35]

Budgetdepartementet

Avgifter i staten – nuläge och utvecklingsmöjligheter. [23]
1976 års fastighetstaxeringskommitté. 1. Fastighetstaxering 81. [32] 2. Fastighetstaxering 81. Bilagor. [33]
Förnyelse genom omprövning. [61]

Utbildningsdepartementet

Kulturhistorisk bebyggelse – värd att vårda. [17]
Museijärnvägar. [18]
Dokumentation och statistik om högskoleutbildning. [47]
Huvudmannaskapet för specialskolan. [50]

Jordbruksdepartementet

Regional laboratorieverksamhet. [3]
Naturvårdskommittén. 1. Naturvård och täktverksamhet. [14] 2. Naturvård och täktverksamhet. Bilagor. [15]
Jakt- och viltvårdsberedningen. 1. Jaktvårdsområden. [19] 2. Viltskador. [52]
Bilarna och luftföroreningarna. [34]
Miljörisker vid sjötransporter. 1. Ren tur. Program för miljösäkra sjötransporter. [43] 2. Ren tur. Program för miljösäkra sjötransporter. Bilagor 1–8. [44] 3. Ren tur. Program för miljösäkra sjötransporter. Bilagor 9–13. [45]
Nytt skördeskadeskydd. [53]

Handelsdepartementet

Konsumentinflytande genom insyn? [5]
Lotteriutredningen. 1. Lotterier och spel. [29] 2. Lotterier och spel. Bilagor. [30]
Öst Ekonomiska Byrån. [51]

Arbetsmarknadsdepartementet

Sysselsättningsutredningen. 1. Ökad sysselsättning. Finansiella effekter i offentliga sektorn. [16] 2. Sysselsättningspolitik för arbete åt alla. [24] 3. Sysselsättningspolitik för arbete åt alla. Bilagedel. [27]
Lagerstöd. [38]
Arbetstiderna inför 80-talet. [48]
Steg på väg... [56]
Ny utlänningslag. [64]

Bostadsdepartementet

Aktivt boende. [37]
Vattenkraft och miljö 4. [39]
Hushållning med mark och vatten 2. Del I. Överväganden. [54]
Hushållning med mark och vatten 2. Del II. Bakgrundsbeskrivning. [55]
PBL-utredningen. 1. Ny plan- och bygglag. Del I. [65]

Industridepartementet

Malmer och metaller. [40]
Kooperationen i Sverige. [62]

Kommundepartementet

Svenska kyrkans gudstjänst. Band 4. Evangelieboken. [12]
Bättre kontakter mellan enskilda och myndigheter. [31]
Bidrag till folkrörelser. [60]

Anm. Siffrorna inom klammer betecknar utredningarnas nummer i den kronologiska förteckningen.

LiberFörlag
Allmänna Förlaget

ISBN 91-38-05005-
ISSN 0375-250X