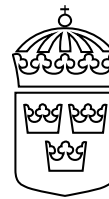


Regeringens proposition

2025/26:312



Några förtydliganden och justeringar i de nya reglerna om bygglov

Prop.
2025/26:312

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 3 september 2026

Elisabeth Svantesson

Andreas Carlson
(Landsbygds- och infrastrukturdepartementet)

Propositionens huvudsakliga innehåll

I denna proposition föreslås ett förtydligande av bestämmelserna om krav på bygglov för

- nybyggnad eller tillbyggnad av komplementbostadshus,
- inredning av ytterligare en bostad i enbostadshus, och
- nybyggnad eller tillbyggnad av ekonomibyggnader för hästhållning.

Förtydligandet gäller det krav på bygglov som på grund av bullerpåverkan gäller i eller i anslutning till områden som är av riksintresse för totalförsvarets behov av flygplatser och övnings- eller skjutfält. Förslaget innebär att det uttryckligen av lagtexten ska framgå att bygglov endast krävs om åtgärden avses vidtas på en plats som kan antas bli utsatt för flygplatsens eller övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller.

Därutöver föreslås några justeringar av rättelsekaraktär i det nya regelverket om bygglov.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 mars 2027.

1	Förslag till riksdagsbeslut	3
2	Lagtext	4
2.1	Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)	4
2.2	Förslag till lag om ändring i lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader	10
3	Ärendet och dess beredning	11
4	Kravet på bygglov i områden som påverkas av buller från försvarets flygplatser och övnings- och skjutfält	11
5	Några justeringar av rättelsekaraktär	16
6	Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser	19
7	Konsekvenser	20
8	Författningskommentar	21
8.1	Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)	21
8.2	Förslaget till lag om ändring i lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader	25
Bilaga 1	Sammanfattning av utkast till lagrådsremiss Några förtydliganden och justeringar i de nya reglerna om bygglov	27
Bilaga 2	Lagförslag utkast till lagrådsremiss Några förtydliganden och justeringar i de nya reglerna om bygglov	28
Bilaga 3	Remissinstanserna	34
Bilaga 4	Lagrådsremissens lagförslag	35
Bilaga 5	Lagrådets yttrande	42
	Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 3 september 2026	43

1 Förslag till riksdagsbeslut

Prop. 2025/26:312

Regeringens förslag:

1. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900).
2. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader.

Regeringen har följande förslag till lagtext.

2.1 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900)

dels att 9 kap. 36, 60, 65, 66, 86, 88, 99 och 99 a §§ och 10 kap. 23 c § ska ha följande lydelse,

dels att punkt 3 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till lagen (2025:974) om ändring i den lagen ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas en ny paragraf, 9 kap. 87 §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

9 kap.

36 §¹

Inom eller i anslutning till områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar krävs det bygglov för

1. nybyggnad och tillbyggnad av komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus, om det är fråga om *områden för flygplatser* eller övnings- eller skjutfält,

1. nybyggnad och tillbyggnad av komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus, om det är fråga om *ett område för en flygplats* eller *ett övnings- eller skjutfält och åtgärden vidtas på en plats som kan antas bli utsatt för flygplatsens eller övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller,*

2. fasadändring som innebär att en solenergianläggning sätts upp eller väsentligt ändras i ett område som omfattas av en detaljplan,

3. nybyggnad och tillbyggnad av ekonomibyggnad för hästhållning och ändrad användning av ekonomibyggnad till hästhållning, om det är fråga om *områden för flygplatser* eller övnings- eller skjutfält, och

3. nybyggnad och tillbyggnad av ekonomibyggnad för hästhållning och ändrad användning av ekonomibyggnad till hästhållning, om det är fråga om *ett område för en flygplats* eller *ett övnings- eller skjutfält och åtgärden vidtas på en plats som kan antas bli utsatt för flygplatsens eller övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller, och*

4. att sätta upp eller väsentligt ändra en ljusanordning, om den avsedda användningen av anordningen kan antas påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av totalförsvarets anläggningar.

Prop. 2025/26:312

60 §²

Trots 56 § första stycket 2, 57 § första stycket 1 och 59 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om

1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten,

2. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt, eller

2. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas *eller bebyggas* på ett ändamålsenligt sätt, eller

3. åtgärden är att inreda en vind till bostad i ett bostadshus.

Bygglov för en åtgärd som avses i första stycket 3 får i ett område som omfattas av en detaljplan ges först efter det att planens genomförandetid har gått ut.

65 §³

Bygglov för en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål får endast ges om ändamålet är närmare angivet i planen. *Bygglov får ges även om huvudmannen inte är ett offentligt organ.*

Bygglov för en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål får endast ges om ändamålet är närmare angivet i planen.

Trots att det allmänna ändamålet inte är närmare angivet i planen får bygglov ges om åtgärden innebär

1. att fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser används för det allmänna ändamål som fastigheten eller byggnadsverket senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd, eller

2. en liten avvikelse från den senaste eller avsedda användningen.

² Senaste lydelse 2025:974.

³ Senaste lydelse 2025:974.

Bygglov enligt 65 § får inte ges om åtgärden kan antas medföra

1. en betydande miljöpåverkan, eller

2. en begränsning av en rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

Bygglov får ges för en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål även om huvudmannen inte är ett offentligt organ.

Om det allmänna ändamålet inte är närmare angivet i detaljplanen får bygglov enligt första stycket endast ges om

1. åtgärden innebär att fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser används för det allmänna ändamål som fastigheten eller byggnadsverket senast har använts för, eller som fastigheten eller byggnadsverket enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd, eller

2. åtgärden innebär en liten avvikelse från det allmänna ändamål som fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser senast har använts för, eller som fastigheten eller byggnadsverket enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Trots andra stycket 2 får bygglov inte ges om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, eller en begränsning av en rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

86 §⁵

En ansökan om lov *eller förhandsbesked* ska vara skriftlig och innehålla

1. fastighetens beteckning,
2. byggherrens person- eller organisationsnummer, namn och adress,
3. uppgift om vem, inklusive person- eller organisationsnummer och adress, som

a) används som byggbedömare för lovprövningen eller är avsedd att användas som byggbedömare för kontroll vid genomförandet, eller

En ansökan om lov ska vara skriftlig och innehålla

⁴ Senaste lydelse 2025:974.

⁵ Senaste lydelse 2026:712.

b) föreslås som kontrollansvarig, om det behövs en kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 och 10 §§, Prop. 2025/26:312

4. uppgift om vem som certifierat de byggbedömare och kontrollansvariga som avses i 3,

5. den tidpunkt då byggnads-, rivnings- eller markarbetena är avsedda att påbörjas,

6. ett intyg från den byggbedömare som används vid lovprövningen om att kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda, om sökanden önskar att bygglov med stöd av 68 § ska ges utan att de kraven ska prövas av byggnadsnämnden,

7. de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen, och

8. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om sökanden vill ge byggnadsnämnden förutsättningar att besluta om lov och startbesked samtidigt.

En ansökan om bygglov ska också innehålla en kopia av ett beslut om skyddsrum enligt 3 kap. 1 § första stycket lagen (2026:440) om skyddsrum och skyddade utrymmen, om en underrättelse krävs enligt 3 kap. 2 § samma lag.

87 §⁶

En ansökan om förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla

1. fastighetens beteckning,

2. byggherrens person- eller organisationsnummer, namn och adress, och

3. de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

88 §⁷

En ansökan om bygglov eller förhandsbesked för en åtgärd som avses i 4 kap. 2 § första stycket 3 a och som ska vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan ska, utöver det som sägs i 86 §, innehålla

1. uppgifter om

a) byggnadsverkets utformning och omfattning,

b) rivningsarbeten, om sådana kan förutses,

c) miljöns känslighet i de områden som kan antas bli påverkade,

d) vad i miljön som kan antas bli betydligt påverkat,

e) de betydande miljöeffekter som åtgärden kan antas medföra i sig eller till följd av yttre händelser, i den utsträckning sådana uppgifter finns tillgängliga, och

En ansökan om bygglov eller förhandsbesked för en åtgärd som avses i 4 kap. 2 § första stycket 3 a och som ska vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan ska, utöver det som sägs i 86 § eller 87 §, innehålla

⁶ Tidigare 9 kap. 87 § upphävd genom 2026:712.

⁷ Senaste lydelse 2025:974.

f) åtgärder som planeras för att förebygga, hindra, motverka eller avhjälpa negativa miljöeffekter, i den utsträckning sådana uppgifter finns tillgängliga, och

2. en bedömning av om den åtgärd som ansökan avser kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Om ansökan avser en åtgärd som, enligt föreskrifter som regeringen har meddelat i anslutning till denna lag, inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan, gäller första stycket endast om det finns behov av att pröva åtgärdens miljöpåverkan tillsammans med miljöpåverkan från åtgärder som sedan tidigare är beslutade eller genomförda.

99 §⁸

Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och besluta i ärendet inom tio veckor från

1. den dag ansökan kom in till nämnden (ansökningsdagen),
2. den dag efter ansökningsdagen då ytterligare underlag eller en ändring av ansökan kom in till nämnden från sökanden på sökandens initiativ,
3. den dag efter ansökningsdagen då besked enligt 80 § kom in från Försvarmakten eller Myndigheten för civilt försvar, eller
4. den dag då sökanden avhjälpit en brist i ansökan, om nämnden inom tre veckor från den dag som anges i 1 eller 2 har förelagt sökanden enligt 91 § första stycket att avhjälpa bristen.

Om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet, får tioveckorsfristen i första stycket förlängas en gång med högst tio veckor. Om ärendet gäller *lov eller förhandsbesked enligt 15 § 3 för installation av en solenergianläggning*, får tioveckorsfristen bara förlängas med högst två veckor.

Om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet, får tioveckorsfristen i första stycket förlängas en gång med högst tio veckor. Om ärendet gäller *bygglov för fasadändring för installation av en solenergianläggning enligt 15 § 3*, får tioveckorsfristen bara förlängas med högst två veckor.

99 a §⁹

Trots 99 § första stycket ska byggnadsnämnden besluta i ett ärende inom fyra veckor om ärendet *avser lov eller förhandsbesked enligt 15 § 3 för installation av en värmepump*, med en installerad effekt som understiger 50 megawatt. Tidsfristen får inte förlängas.

Trots 99 § första stycket ska byggnadsnämnden besluta i ett ärende inom fyra veckor, om ärendet *gäller bygglov för fasadändring för installation av en värmepump enligt 15 § 3* med en installerad effekt som understiger 50 megawatt. Tidsfristen får inte förlängas.

⁸ Senaste lydelse 2026:406.

⁹ Senaste lydelse 2026:406.

Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § 2 får påbörjas om åtgärden kan antas komma att uppfylla de tekniska egenskapskrav som gäller enligt 8 kap. 4–7 §§ och föreskrifter om tekniska egenskapskrav som har meddelats med stöd av denna lag.

Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § *första stycket* 2 får påbörjas om åtgärden kan antas komma att uppfylla de tekniska egenskapskrav som gäller enligt 8 kap. 4–7 §§ och föreskrifter om tekniska egenskapskrav som har meddelats med stöd av denna lag.

3. Bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser om undantag från krav på lov, *som har meddelats med stöd av* upphävda 9 kap. 7, 10 eller 11 §, ska fortsätta att gälla, dock längst till utgången av november 2027.

3.¹¹ Bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser om undantag från krav på lov *för sådana åtgärder som avses i* upphävda 9 kap. 7, 10 eller 11 § *eller motsvarande äldre bestämmelser*, ska fortsätta att gälla, dock längst till utgången av november 2027.

Denna lag träder i kraft den 1 mars 2027.

¹⁰ Senaste lydelse 2026:442.

¹¹ Senaste lydelse 2025:974.

2.2 Förslag till lag om ändring i lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader

Härigenom föreskrivs att 5 § lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 §

Skyldigheten att upprätta och ge in en klimatdeklaration omfattar inte

1. byggnader med tidsbegränsade bygglov som är avsedda att användas i högst två år,

2. byggnader som *inte kräver bygglov enligt 9 kap. 6, 7 eller 9 § plan- och bygglagen (2010:900),* 2. byggnader som *omfattas av ett bygglov för ändamål av säsongs-karaktär enligt 9 kap. 40 § plan- och bygglagen (2010:900),*

3. byggnader för industri- eller verkstadsändamål,

4. ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring,

5. byggnader som inte har större bruttoarea än 100,0 kvadratmeter, och

6. byggnader som är avsedda för totalförsvaret och byggnader av betydelse för Sveriges säkerhet.

Om en byggherre som uppför byggnader som är undantagna från skyldigheten att ge in klimatdeklaration enligt första stycket 6 också uppför andra byggnader, får regeringen meddela föreskrifter om sådant undantag även för dessa andra byggnader.

Denna lag träder i kraft den 1 mars 2027.

Genom propositionen Ett nytt regelverk för bygglov infördes ändringar i plan- och bygglagen som innebär ett nytt, enklare, effektivare och mer ändamålsenligt regelverk för bygglov m.m. (prop. 2024/25:169, bet. 2025/26:CU2, rskr. 2025/26:22). Lagändringarna trädde i kraft den 1 december 2025.

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet upprättade ett utkast till lagrådsremiss Några förtydliganden och justeringar i de nya reglerna om bygglov, nedan kallat utkastet. En sammanfattning av utkastet finns i *bilaga 1*. Utkastets lagförslag finns i *bilaga 2*. Utkastet har remissbehandlats. En förteckning av remissinstanserna finns i *bilaga 3*. Remissyttrandena finns tillgängliga i Landsbygds- och infrastrukturdepartementet (LI2026/00512).

Lagrådet

Regeringen beslutade den 4 juni 2026 att inhämta Lagrådets yttrande över lagförslagen i *bilaga 4*. Lagrådet lämnar förslagen utan erinran. Lagrådets yttrande finns i *bilaga 5*. I förhållande till lagrådsremissens lagförslag görs vissa språkliga och redaktionella ändringar.

4 Kravet på bygglov i områden som påverkas av buller från försvarets flygplatser och övnings- och skjutfält

Regeringens förslag

Av bestämmelserna om krav på bygglov i eller i anslutning till områden som är av riksintresse för totalförsvarets behov ska det tydligt framgå att kravet på bygglov för komplementbostadshus, för inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus och för ekonomibyggnad för hästhållning endast gäller om åtgärden vidtas på en plats som kan antas utsättas för flygplatsens eller övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller.

Utkastets förslag

Förslaget i utkastet överensstämmer i sak med regeringens.

Remissinstanserna

Remissinstanserna är i huvudsak positiva till förslaget, bl.a. *Boverket*, *Hästnäringens nationella stiftelse*, *Lantbrukarnas riksförbund (LRF)*, *Linköpings kommun*, *Sveriges Kommuner och Regioner (SKR)* och *Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen)*.

Några remissinstanser, bl.a. SKR, har synpunkter på att lovplikten kopplas till riksintresseområden och Boverket, *Ronneby kommun* och SKR

Prop. 2025/26:312 anser att det bör förtydligas vilket påverkansområde som kan innebära lovplikt, eftersom Försvarsmaktens påverkansområde där buller ingår benämns ”Påverkansområde för buller eller annan risk” och Boverkets vägledning även anger att lovplikt gäller inom ”Påverkansområde Övrigt”. SKR och Ronneby kommun anser vidare att det behöver förtydligas om det är Försvarsmaktens utpekade påverkansområden som ska ligga till grund för lovplikten, eller om den sökande eller byggnadsnämnden ska bedöma bullersituationen i det enskilda fallet. Enligt Boverket bör det framgå att byggnadsnämnden eller den sökande inte ska göra några bullerberäkningar eller andra undersökningar om just den specifika byggnaden inom påverkansområdet utsätts för buller.

Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen) anser att bestämmelserna bör utformas så att det blir tydligt att lovplikten är kopplad till att åtgärden ska vidtas på en plats där människor eller hästar som kommer att vistas i byggnaden kan antas bli utsatta för buller från flygplatsen eller övnings- eller skjutfältet, inte att byggnaden kan antas bli utsatt för bullret.

Försvarsmakten avstyrker förslaget och anser att bestämmelsen ska utformas så att utpekade påverkansområden runt flygplatser samt övnings- och skjutfält kvarstår som områden där utökad bygglovplikt i enlighet med 9 kap. 36 § 1 plan- och bygglagen (2010:900) gäller, med undantag för områden som uteslutande syftar till att skapa hinderfrihet eller i övrigt skydda riksintresset mot uppförande av höga objekt (MSA-område, stoppområde för höga objekt samt område med särskilt behov av hinderfrihet). Det är av avgörande betydelse för Försvarsmakten, både i egenskap av verksamhetsutövare och i egenskap av sektorsmyndighet för övriga militära försvarsmyndigheter, att samtliga skyddsvärden med koppling till riksintresse för totalförsvaret beaktas i regelverket för bygglov. En begränsning av bygglovplikten i enlighet med förslaget till att enbart gälla inom påverkansområden för buller skulle enligt Försvarsmakten medföra att betydande värden som i dag omfattas av bestämmelsen inte kommer att kunna skyddas framgent. Det kan bland annat vara fallet vid skydds- och säkerhetsavstånd runt verksamhetsplatser där den verksamhet som bedrivs utgör en risk för skada på människors hälsa eller mer allmänna risker men inte någon har koppling till omgivningspåverkan i form av buller. Exempel på det är bland annat säkerhetsavstånd som behövs för att minimera explosionsrisker eller risker med koppling till nyttjande eller förvaring av explosiva, giftiga eller i övrigt skadliga eller farliga ämnen. Påverkansområden i direkt anslutning till riksintresseområdet kan även ta sikte på att i händelse av höjd beredskap eller krig skydda människor från risker till följd av väpnat angrepp. Det är således långt ifrån enbart omgivningspåverkan i form av buller som är grund för de av Försvarsmakten utpekade påverkansområdena i direkt anslutning till flygplatser och övnings- och skjutfält. Det är orsaken till att den geografiska utbredningen av påverkansområdet inte sällan avviker från den utbredning av beräknade bullervärden som följer av verksamhetsplatsernas tillstånd enligt miljöbalken. Försvarsmakten konstaterar att det perspektivet helt saknas i det remitterade utkastet till lagrådsremiss. Enligt 3 kap. 9 och 10 §§ miljöbalken skulle Försvarsmakten kunna peka ut andra påverkansområden, exempelvis med bedömningen ”sekretess”, även i direkt anslutning till de öppet utpekade **riksintresseområdena**. De områdena skulle enligt nuvarande lydelse erhålla samma skydd mot omgiv-

ningspåverkan som idag gäller för påverkansområdet för buller eller annan risk. Det är en möjlighet som Försvarsmakten bedömer alltför behövs kvarstå av de skäl som framförts ovan.

Prop. 2025/26:312

Flera remissinstanser, bl.a. Boverket, Försvarsmakten, LRF, SKR, och Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen) har även andra synpunkter som inte direkt avser det förtydligande som förslaget är begränsat till.

Skälen för regeringens förslag

Tydliggörande av det utökade kravet på bygglov inom eller i anslutning till områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets flygplatser eller övnings- eller skjutfält

Det här lagstiftningsärendet handlar om att tydliggöra de gällande rättsliga förutsättningarna i fråga om kravet på bygglov inom eller i anslutning till områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets flygplatser eller övnings- eller skjutfält.

I propositionen Ett nytt regelverk för bygglov (prop. 2024/25:169) föreslog regeringen att alla bestämmelser om vad som kräver bygglov skulle samlas i ett nytt bygglovskapitel (9 kap.) i plan- och bygglagen (2010:900). Förslagen innebar i vissa avseenden flera lättnader från krav på bygglov men i andra avseenden innebar förslagen endast att bestämmelser flyttades till en ny plats i bygglovskapitlet och fick en annan redaktionell och språklig utformning utan att någon ändring i sak var avsedd.

Ingen ändring i sak har varit avsedd för bestämmelserna om bygglov för nybyggnad och tillbyggnad av ett komplementbostadshus och för inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus, när åtgärden vidtas inom eller i anslutning till ett område som är av riksintresse för totalförsvaret och det området avser en flygplats eller ett övnings- eller skjutfält. Före omarbetningen av bygglovskapitlet fanns bestämmelserna i 9 kap. 4 d § andra stycket plan- och bygglagen, och vid införandet av bestämmelserna motiverades kravet på bygglov med att försvarets flygplatser och skjutfält har en omgivningspåverkan i form av buller och att – för det fall fler bostäder tillkommer i närheten utan att ha föregåtts av en bygglovsprövning – det finns en risk att förutsättningarna vid en ny tillståndsprövning av flygplatsen eller övnings- eller skjutfältet påverkas (jfr prop. 2013/14:127 s. 25 f. och 77). I det omarbetade bygglovskapitlet placerades kravet på bygglov i 9 kap. 36 § 1 plan- och bygglagen.

I propositionen Ett nytt regelverk för bygglov (prop. 2024/25:169) föreslog regeringen ett krav på bygglov också för nybyggnad och tillbyggnad av en ekonomibygnad för hästhållning och krav på bygglov för att ändra användningen av en ekonomibygnad till att avse hästhållning. Motivet för dessa krav på bygglov var detsamma som för de nyss beskrivna kraven på bygglov för bostadshus, dvs. den omgivningspåverkan i form av buller som försvarets flygplatser och övnings- och skjutfält ger upphov till men här är det fråga om att hästar störs av buller. Bestämmelsen om ekonomibygnader för hästhållning placerades i 9 kap. 36 § 3 plan- och bygglagen.

I frågan om vilka geografiska områden som de nu aktuella kraven på bygglov gäller, är bestämmelsen om bostadshus och bestämmelsen om ekonomibygnader för hästhållning formulerade på samma sätt, nämligen: ”Inom eller i anslutning till områden som är av riksintresse på grund av att

Prop. 2025/26:312 de behövs för totalförsvarets anläggningar krävs det bygglov ..., om det är fråga om områden för flygplatser eller övnings- eller skjutfält”.

Regeringen anser, till skillnad från *Försvarsmakten*, att det av bestämmelsernas formulering och motiven för dem är tydligt att bestämmelserna om krav på bygglov i 9 kap. 36 § 1 och 3 syftar till att kräva bygglov endast i områden där människor som vistas i bostäder eller hästar som vistas i ekonomibyggnader för hästhållning kan komma att utsättas för flygplatsens eller övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller.

Regeringen har uppmärksammat på att utformningen av bestämmelserna dock innebär en otydlighet på så sätt att rekvisitet ”i anslutning till” kan tolkas som att till exempel varje form av inverkan som har betydelse för en flygplats utlöser en bygglovsplikt. Att detta synsätt finns bekräftas även av Försvarsmaktens remissvar. Det skulle betyda att bygglov skulle krävas för ett komplementbostadshus eller för en ekonomibyggnad för hästhållning även inom de geografiska områden runt en flygplats som inte är bullerpåverkade, men där exempelvis andra risker kan finnas, eller höga objekt är oönskade eller som är inflygningsområden eller s.k. MSA-områden (minimum safe altitude). Det finns en oro för att rättstillämpningen på grund av denna otydlighet kan utvecklas på ett sätt som vidgar bygglovsplikten långt utöver det som är och har varit syftet med bestämmelserna. Oron kommer till uttryck bl.a. som farhågor om att bestämmelserna om krav på bygglov i anslutning till områden som är av riksintresse för försvarets flygplatser lägger en ”död hand” över mycket stora geografiska områden, dvs. att möjligheterna att uppföra komplementbostadshus utan krav på bygglov inte kommer att finnas inom stora delar av Sveriges yta.

Med propositionen Ett nytt regelverk för bygglov (prop. 2024/25:169) avsågs inte att innebörden av uttrycket ”i anslutning till” skulle vidgas till att omfatta några andra områden än vad som redan gällde, dvs. de områden där det finns en omgivningspåverkan i form av buller från försvarets flygplatser eller övnings- eller skjutfält.

För att motverka att bestämmelserna får en annan innebörd än den som är avsedd, och för att motverka den uppkomna oron, bör den avsedda innebörden av bygglovspliktens omfattning uttryckligen framgå av lagtexten. I båda bestämmelserna – den om bostadshus och den om ekonomibyggnader för hästhållning – bör alltså avgränsningen till flygplatsens eller övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller framgå. Skälen för denna avgränsning framgår även av prop. 2013/14:127 s. 11, 25 f. och 46 och prop. 2024/25:169 s. 57 och 176 ff.

I frågan om lovplikt eller inte ska det räcka med att platsen kan antas bli utsatt för flygplatsens eller skjut- eller övningsfältets omgivningspåverkan i form av buller, jfr *Svea hovrätts (Mark- och miljööverdomstolen)* synpunkt. Med omgivningspåverkan avses inte vilket buller som helst, utan exempelvis sådant buller som vid en tillstånds- eller tillsynsprövning av ett motstående intresse kan leda till att totalförsvarets verksamhet begränsas, jfr 3 kap. 9 § andra stycket miljöbalken.

Flera remissinstanser, bl.a. *Boverket*, *Försvarsmakten*, *Ronneby kommun* och *SKR*, har synpunkter på var i geografin en byggnad kan antas bli utsatt för en flygplats eller ett övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller, och kopplingen till olika s.k. ”påverkansområden”.

De s.k. riksintressemyndigheterna, bl.a. Försvarsmakten, ska peka ut vilka områden de bedömer vara av riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken (2 § förordningen [1998:896] om hushållning med mark- och vattenområden). Utpekandena av riksintressen är inte bindande, men har stor betydelse vid tillämpningen av hushållningsbestämmelserna och bl.a. plan- och byggregelverket. Det är först vid prövningen av ett ärende som prövningsmyndigheten gör en bedömning av om ett område som är utpekat som riksintresse är av riksintresse eller inte. Vissa riksintressemyndigheter, bl.a. Försvarsmakten, beslutar om s.k. påverkansområden i anslutning till sina riksintresseområden, för att redovisa vilka områden myndigheten bedömer berörs av omgivningspåverkan från den verksamhet som är av riksintresse. Hur stora påverkansområden som redovisas runt till exempel skjutfält eller flygplatser varierar beroende på den verksamhet som bedrivs.

Det finns inga bestämmelser om påverkansområden och ett beslutat påverkansområde är, liksom ett utpekat riksintresse, inte bindande. Ett påverkansområde kan dock, enligt regeringens mening, tjäna som en vägledning för att det är fråga om ett sådant område i anslutning till ett riksintresseområde för en flygplats, ett övnings- eller skjutfält som kan antas bli utsatt för flygplatsens eller övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller.

Givet att lovplikten endast gäller områden som är utsatta för viss sorts buller, är det påverkansområden för buller som är aktuella i detta sammanhang och inte exempelvis ”annan risk” eller ”övrigt”. En enskild är inte hindrad att, genom exempelvis egna beräkningar, ifrågasätta det antagande som har gjorts inom ramen för Försvarsmaktens beslut om påverkansområdet, men stor vikt ska läggas vid Försvarsmaktens antaganden, jfr. synpunkter från bl.a. Boverket, SKR och Ronneby kommun.

Reformbehov för att säkerställa totalförsvarets militära intressen

Det har i remitteringen av utkastet framkommit att *Försvarsmakten* anser sig ha behov av en mer omfattande lovplikt än den som gäller i dag för att bättre kunna säkerställa sina intressen.

Regeringen har inte möjlighet att göra en sådan översyn inom ramen för detta lagstiftningsarbete, men konstaterar att den översyn som gjordes genom Bygglövsutredningens betänkande Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47) och som låg till grund för regeringens reform (prop. 2024/25:169) skedde före Rysslands fullskaliga invasion av Ukraina, och att en ny översyn om hur skyddet för Försvarsmaktens intressen kan stärkas kan behövas mot bakgrund av det nya världsläget. Detta kan principiellt sett åstadkommas på fler sätt än genom ändringar i regelverket om bygglov.

Regeringen har även förståelse för de remissinstanser, bl.a. *SKR*, som anser att det är otydligt för den enskilde att koppla lovplikt till icke bindande riksintressen och områden ”i anslutning” till dem. Inte heller en sådan reform kan utredas genom detta begränsade lagstiftningsarbete.

Regeringens förslag

En ansökan om förhandsbesked ska inte behöva innehålla alla de uppgifter som krävs för en ansökan om lov.

Bestämmelsen om när bygglov får ges trots att åtgärden avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser ska även fortsättningsvis gälla när åtgärden är nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Bestämmelserna om förutsättningar för bygglov på kvartersmark för allmänt ändamål justeras så att bygglov även fortsättningsvis får ges även om huvudmannen inte är ett offentligt organ inom områden som omfattas av äldre stads- och byggnadsplaner.

Särskilda tidsfrister som föreslagits mot bakgrund av EU:s direktiv om förnybar energi behöver inte gälla för förhandsbesked.

Övergångsbestämmelsen som innebär att bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser om undantag från krav på lov upphör att gälla efter november 2027 ska även gälla alla gällande planer.

Hänvisningar rättas.

Utkastets förslag

Förslaget i utkastet överensstämmer i sak med regeringens, men har en annan lagteknisk utformning i fråga om förutsättningar för bygglov på kvartersmark för allmänt ändamål.

Remissinstanserna

Merparten av remissinstanserna är positiva till förslagen, eller har inga synpunkter på förslagen, bl.a. *Linköpings kommun* och *Statens Jordbruksverk*.

Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen) anser att övergångsbestämmelserna till lagen (2025:974) om ändring i plan- och bygglagen (punkten 3) bör omformuleras så att bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser om undantag från krav på lov ”för sådana åtgärder som avses” i upphävda 9 kap. 7, 10 eller 11 § ”eller motsvarande äldre bestämmelser”, ska fortsätta att gälla [...], eftersom bestämmelser om undantag från krav på lov i en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt den tidigare lydelsen torde ha beslutats med stöd av den tidigare lydelsen av 4 kap. 15 § respektive 42 § och inte med stöd av upphävda 9 kap. 7, 10 eller 11 §, som anges i den gällande lydelsen av punkten 3.

Boverket anser att det är otydligt om ändringen av övergångsbestämmelsen (punkten 4) tillsammans med hur 9 kap. 65 § är utformad innebär en återgång till vad som gällde innan.

Justeringar i bestämmelser om vilka uppgifter som ska finnas i en ansökan om lov eller förhandsbesked

I propositionen Ett nytt regelverk för bygglov (prop. 2024/25:169) har regeringen föreslagit att bestämmelserna som beskriver vilka uppgifter som ska finnas med i en ansökan om lov eller förhandsbesked samlas i en paragraf, 9 kap. 86 § plan- och bygglagen.

Av Bygglövsutredningens betänkande Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:46) framgår inte att det finns skäl att även för förhandsbesked ställa krav på uppgifter om kontrollansvarig, när arbetena är avsedda att påbörjas och handlingar som behövs för startbesked i vissa fall. Det bör därför införas en särskild bestämmelse med enbart de krav som ska gälla för en ansökan om förhandsbesked. Följdändringar behöver göras i 9 kap. 86 och 88 §§.

Justering i en bestämmelse om godtagbara avvikelser från en detaljplan

I propositionen Ett nytt regelverk för bygglov (prop. 2024/25:169) föreslogs bestämmelser om när bygglov får ges trots att åtgärden avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, bl.a. när avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt (9 kap. 60 § första stycket 2 plan- och bygglagen). Bestämmelsen ska motsvara tidigare 9 kap. 31 b § 2 (prop. 2024/25:169 s. 448).

Lydelsen i 9 kap. 31 b § 2 omfattade även att åtgärden skulle vara nödvändig för att området skulle kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Enligt aktuella förarbeten görs skillnad mellan begreppen (prop. 2013/14:126 s. 309) och det framgår inte av Bygglövsutredningens betänkande att det finns skäl att låta ”eller bebyggas” utgå. Lagtexten bör därför ändras så att det återigen blir tydligt att en avvikelse kan godtas i fall där avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Justeringar i övergångsbestämmelserna i SFS 2025:974

I propositionen Ett nytt regelverk för bygglov (prop. 2024/25:169) föreslogs en övergångsbestämmelse (punkten 3) som innebär att bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser om undantag från krav på lov som har meddelats med stöd av upphävd 9 kap. 7, 10 eller 11 § ska fortsätta att gälla även efter ikraftträdandet men upphöra att gälla efter den 30 november 2027. Boverket har uppmärksammat att bestämmelsen kan tolkas så att bestämmelser om minskad lovplikt som har beslutats med stöd av äldre plan- och bygglagen (2010:900), eller äldre bestämmelser, ska fortsätta att gälla även efter den 30 november 2027. En sådan innebörd har inte varit avsedd (prop. 2024/25:169 s. 489), och bestämmelsen bör därför förtydligas så att bestämmelsen ska gälla för alla äldre planer och områdesbestämmelser, oavsett när de antogs.

I propositionen Ett nytt regelverk för bygglov (prop. 2024/25:169) föreslogs bestämmelser om förutsättningar för bygglov på kvartersmark för allmänt ändamål (9 kap. 65 och 66 §§ plan- och bygglagen) och en övergångsbestämmelse (punkten 4). Någon ändring av gällande rätt var inte avsedd med de redaktionella ändringar som gjordes i förhållande till tidigare gällande 9 kap. 32 och 32 a §§ med gällande övergångsbestämmelse (punkten 8), vilket framgår av propositionen (prop. 2024/25:169 s. 259 och 362). Ändringarna har alltså inneburit att bestämmelsen om att bygglov får ges även om huvudmannen inte är ett offentligt organ inte gäller för bygglov inom äldre stads- och byggnadsplaner. I utkastet till lagrådsremiss föreslås en ändring i övergångsbestämmelsen (punkten 4) för att gällande rätt före den 1 december 2025 inte ska ändras i detta avseende. Regeringen bedömer dock efter synpunkter från *Boverket* att förslaget ska ha en annan lagteknisk utformning. Förslaget innebär att innehållet i 9 kap. 65 och 66 §§ delas upp så att någon precisering av den övergångsbestämmelse som gäller för 9 kap. 65 § inte behövs. Texten i andra stycket punkten 2 justeras redaktionellt, och för att någon ändring i sak inte ska uppstå jämfört med tidigare 9 kap. 32 a § preciseras att tredje stycket avser ett undantag från andra stycket 2 (jfr. prop. 2013/14:126 s. 313).

Justeringar i bestämmelserna om fasadändring för installation av en solenergianläggning eller värmepump

I propositionen Tillståndsprövning enligt förnybartdirektivet (prop. 2025/26:118) föreslog regeringen särskilda tidsfrister för byggnadsnämndens handläggning av lov eller förhandsbesked som gäller fasadändring för installation av en solenergianläggning eller en värmepump. Förslagen syftar till att genomföra bestämmelserna om tillståndsförfaranden i EU:s direktiv om förnybar energi, dvs. Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2023/2413 av den 18 oktober 2023 om ändring av direktiv (EU) 2018/2001, förordning (EU) 2018/1999 och direktiv 98/70/EG vad gäller främjande av energi från förnybara energikällor, och om upphävande av rådets direktiv (EU) 2015/652.

De ändringar avseende förhandsbesked som genomfördes med propositionen Ett nytt regelverk för bygglov (prop. 2024/25:169) och som trädde i kraft den 1 december 2025 innebär bl.a. att en prövning genom ett förhandsbesked endast kan avse frågan om åtgärden kan lokaliseras till en viss plats (s. 438). Eftersom frågan om lokalisering inte är aktuell i en prövning av en bygglovspliktig fasadändring i form av en installation av en solenergianläggning eller värmepump kan förhandsbesked inte sökas för dessa åtgärder och de särskilda bestämmelserna om handläggningstider ska därför korrigeras så att de inte omfattar förhandsbesked. Det bör även preciseras att reglerna gäller i ärenden som avser bygglov.

Justering i en hänvisningsbestämmelse i plan- och bygglagen

I 10 kap. 23 c § plan- och bygglagen finns en hänvisning till ”3 § 2”. Den sistnämnda paragrafen har tidigare bara haft ett enda stycke men fick ett

nytt andra stycke genom SFS 2025:974. Hänvisningen bör därför lyda ”3 § Prop. 2025/26:312 första stycket 2”.

Justering i en hänvisningsbestämmelse i lagen om klimatdeklaration för byggnader

I 5 § första stycket 2 lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader finns en hänvisning som lyder ”...inte kräver bygglov enligt 9 kap. 6, 7 eller 9 § plan- och bygglagen”. Den hänvisningen har inte uppdaterats till följd av den nya utformningen av 9 kap. plan- och bygglagen som föreslogs i propositionen Ett nytt regelverk för bygglov (prop. 2024/25:169). Följande kan dock konstateras.

Någon översättning av hänvisningen till tidigare gällande 9 kap. 6 § plan- och bygglagen behövs inte, eftersom sådana byggnader redan omfattas av undantaget i 5 § första stycket 5 lagen om klimatdeklaration för byggnader. Det undantaget gäller för byggnader som inte har större bruttoarea än 100,0 kvadratmeter.

Vidare har 9 kap. 7 § plan- och bygglagen upphävts genom prop. 2024/25:169 och det finns inte längre någon möjlighet att i en detaljplan eller områdesbestämmelser reglera undantag från krav på bygglov (jfr 4 kap. 15, 42 och 42 a §§ plan- och bygglagen och prop. 2024/25:169), och sådana bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser om undantag från krav på lov som tidigare har meddelats med stöd av upphävda 9 kap. 7 § enligt övergångsbestämmelser (p. 3) ska upphöra att gälla redan efter november 2027. En byggnad som under denna tid skulle kunna omfattas av lovfrihet, skulle samtidigt omfattas av undantaget i 5 § första stycket 5 lagen om klimatdeklaration för byggnader på grund av sin storlek. Hänvisningen kan därför utgå.

Hänvisningen till 9 kap. 9 § plan- och bygglagen bör däremot översättas och preciseras till byggnader som omfattas av ett bygglov för ändamål av säsongskaraktär enligt 9 kap. 40 § plan- och bygglagen.

6 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Regeringens förslag

Lagändringarna ska träda i kraft den 1 mars 2027.

Det föreslås inga övergångsbestämmelser.

Utkastets förslag

Förslaget i utkastet överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna

Linköpings kommun anser att övergångsbestämmelser inte behövs men önskar att förslagen träder i kraft ännu tidigare.

Lagändringarna bör träda i kraft så snart som möjligt, vilket enligt regeringens bedömning är den 1 mars 2027, jfr. *Linköping kommuns* synpunkter. Några övergångsbestämmelser behövs inte. Det innebär att bestämmelserna ska tillämpas när de träder i kraft.

7 Konsekvenser

Konsekvenserna av lovplikten i anslutning till områden som är av riksintresse för totalförsvarets behov för komplementbostadshus, för inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus och för ekonomibyggnad för hästhållning behandlas i prop. 2013/14:127 s. 62 ff. och prop. 2024/25:169 s. 364 ff. Konsekvenserna av det nu föreslagna förtydligandet att lovplikten endast gäller om åtgärden vidtas där platsen utsätts för flygplatsens eller övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller blir inte mer omfattande än det som avsågs i de nämnda propositionerna.

Konsekvensen av att bygglov även fortsättningsvis får ges trots att åtgärden avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser när åtgärden är nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt framgår av prop. 2013/14:126 s. 262.

Konsekvensen av att alla de krav som ställs på en ansökan om bygglov inte behöver ställas på en ansökan om förhandsbesked innebär att en byggherre inte behöver ge in den informationen redan i ansökan om förhandsbesked, vilket underlättar för byggherren.

Konsekvensen av att övergångsbestämmelsen som innebär att bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser om undantag från krav på lov upphör att gälla efter november 2027 ska gälla för alla gällande planer, oavsett när de har antagits, framgår av prop. 2024/25:169 s. 362.

Konsekvenserna av att bygglov får ges även om huvudmannen inte är ett offentligt organ inom områden som omfattas av äldre stads- och byggnadsplaner framgår av prop. 2013/14:126 s. 243.

Övriga korrigeringar bedöms inte innebära några konsekvenser.

Förslagen innebär inte några kostnader för kommunerna och påverkar inte den kommunala självstyrelsen.

8.1 Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

9 kap. Lov och förhandsbesked

Bygglov i områden till skydd för totalförsvarets behov

36 § Inom eller i anslutning till områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar krävs det bygglov för

1. nybyggnad och tillbyggnad av komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus, om det är fråga om *ett område för en flygplats eller ett övnings- eller skjutfält och åtgärden vidtas på en plats som kan antas bli utsatt för flygplatsens eller övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller*,

2. fasadändring som innebär att en solenergianläggning sätts upp eller väsentligt ändras i ett område som omfattas av en detaljplan,

3. nybyggnad och tillbyggnad av ekonomibyggnad för hästhållning och ändrad användning av ekonomibyggnad till hästhållning, om det är fråga om *ett område för en flygplats eller ett övnings- eller skjutfält och åtgärden vidtas på en plats som kan antas bli utsatt för flygplatsens eller övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller*, och

4. att sätta upp eller väsentligt ändra en ljusanordning, om den avsedda användningen av anordningen kan antas påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av totalförsvarets anläggningar.

Paragrafen innehåller bestämmelser om krav på bygglov inom eller i anslutning till områden som är av riksintresse för totalförsvaret.

I *första och tredje punkterna* tydliggörs att kravet på bygglov gäller när den ifrågavarande åtgärden ska vidtas inom eller i sådan anslutning till en flygplats eller ett övnings- eller skjutfält som är av riksintresse på grund av att det behövs för totalförsvarets anläggningar och platsen kan antas utsättas för flygplatsens eller övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller.

Med att platsen kan antas utsättas för omgivningspåverkan i form av buller avses att den plats där åtgärden avses vidtas kan antas komma att bli utsatt för sådant buller från den aktuella flygplatsen eller skjut- eller övningsfältet.

Försvarsmakten gör beräkningar av var en sådan bullerpåverkan kan antas uppkomma och markerar det genom att på kartor rita ut s.k. påverkansområden. Sådana utpekade påverkansområden kan tjäna som en presumtion för att byggnader inom påverkansområdena kan antas komma att bli utsatta för sådant buller som innebär lovplikt.

Övervägandena finns i avsnitt 4. I övrigt, se författningskommentaren i prop. 2024/25:169 s. 434.

60 § Trots 56 § första stycket 2, 57 § första stycket 1 och 59 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om

1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten,

2. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas *eller bebyggas* på ett ändamålsenligt sätt, eller

3. åtgärden är att inreda en vind till bostad i ett bostadshus.

Bygglov för en åtgärd som avses i första stycket 3 får i ett område som omfattas av en detaljplan ges först efter det att planens genomförandetid har gått ut.

Paragrafen innehåller bestämmelser om när bygglov får ges trots att åtgärden avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser.

I *första stycket andra punkten* tydliggörs att möjligheten att ge bygglov trots att åtgärden avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser i vissa fall även fortsättningsvis ska gälla även när avvikelsen är nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. I övrigt, se författningskommentaren i prop. 2024/25:169 s. 448. Övervägandena finns i avsnitt 5.

Föresättningar för bygglov på kvartersmark för allmänt ändamål

65 § Bygglov för en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål får endast ges om ändamålet är närmare angivet i planen.

Paragrafen innehåller bestämmelser om när bygglov får ges på mark som utgör kvartersmark för allmänt ändamål.

Paragrafen justeras genom att den text som hör till föresättningar för att ge bygglov på mark som utgör kvartersmark för allmänt ändamål om huvudmannen inte är ett offentligt organ flyttas till 66 §. Övervägandena finns i avsnitt 5.

66 § *Bygglov får ges för en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål även om huvudmannen inte är ett offentligt organ.*

Om det allmänna ändamålet inte är närmare angivet i detaljplanen får bygglov enligt första stycket endast ges om

1. åtgärden innebär att fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser används för det allmänna ändamål som fastigheten eller byggnadsverket senast har använts för, eller som fastigheten eller byggnadsverket enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd, eller

2. åtgärden innebär en liten avvikelse från det allmänna ändamål som fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser senast har använts för, eller som fastigheten eller byggnadsverket enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Trots andra stycket 2 får bygglov inte ges om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, eller en begränsning av en rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

Paragrafen innehåller bestämmelser om förutsättningar för att ge bygglov på mark som utgör kvartersmark för allmänt ändamål om huvudmannen inte är ett offentligt organ.

Paragrafen justeras så att den text som avser förutsättningarna för att ge bygglov på mark som utgör kvartersmark för allmänt ändamål om huvudmannen inte är ett offentligt organ flyttas från 65 § till 66 §. Texten i det nya andra stycket punkten 2 justeras redaktionellt, och det preciseras att tredje stycket avser ett undantag från andra stycket 2 (jfr tidigare 9 kap. 32 a § tredje stycket, prop. 2013/14:126 s. 313). Övervägandena finns i avsnitt 5.

Ansökans innehåll

86 § En ansökan om lov ska vara skriftlig och innehålla

1. fastighetens beteckning,
2. byggherrens person- eller organisationsnummer, namn och adress,
3. uppgift om vem, inklusive person- eller organisationsnummer och adress, som
 - a) används som byggbedömare för lovprövningen eller är avsedd att användas som byggbedömare för kontroll vid genomförandet, eller
 - b) föreslås som kontrollansvarig, om det behövs en kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 och 10 §§,
4. uppgift om vem som certifierat de byggbedömare och kontrollansvariga som avses i 3,
5. den tidpunkt då byggnads-, rivnings- eller markarbetena är avsedda att påbörjas,
6. ett intyg från den byggbedömare som används vid lovprövningen om att kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda, om sökanden önskar att bygglov med stöd av 68 § ska ges utan att de kraven ska prövas av byggnadsnämnden,
7. de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen, och
8. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om sökanden vill ge byggnadsnämnden förutsättningar att besluta om lov och startbesked samtidigt.

En ansökan om bygglov ska också innehålla en kopia av ett beslut om skyddsrum enligt 3 kap. 1 § första stycket lagen (2026:440) om skyddsrum och skyddade utrymmen, om en underrättelse krävs enligt 3 kap. 2 § samma lag.

Paragrafen innehåller bestämmelser om vilka uppgifter som ska finnas med i en ansökan om lov.

Paragrafen justeras så att den enbart innehåller krav på en ansökan om lov. Övervägandena finns i avsnitt 5.

87 § En ansökan om förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla

1. fastighetens beteckning,
2. byggherrens person- eller organisationsnummer, namn och adress, och
3. de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

Paragrafen, som är ny, innehåller krav som ställs på en ansökan om förhandsbesked. Innehållet i punkterna 1–3 motsvarar innehållet i 9 kap. 86 § punkterna 1, 2 och 5, se prop. 2024/25:169 s. 458. Övervägandena finns i avsnitt 5.

Prop. 2025/26:312 **88 §** En ansökan om bygglov eller förhandsbesked för en åtgärd som avses i 4 kap. 2 § första stycket 3 a och som ska vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan ska, utöver det som sägs i 86 eller 87 §, innehålla

1. uppgifter om
 - a) byggnadsverkets utformning och omfattning,
 - b) rivningsarbeten, om sådana kan förutses,
 - c) miljöns känslighet i de områden som kan antas bli påverkade,
 - d) vad i miljön som kan antas bli betydligt påverkat,
 - e) de betydande miljöeffekter som åtgärden kan antas medföra i sig eller till följd av yttre händelser, i den utsträckning sådana uppgifter finns tillgängliga, och
 - f) åtgärder som planeras för att förebygga, hindra, motverka eller avhjälpa negativa miljöeffekter, i den utsträckning sådana uppgifter finns tillgängliga, och
2. en bedömning av om den åtgärd som ansökan avser kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Om ansökan avser en åtgärd som, enligt föreskrifter som regeringen har meddelat i anslutning till denna lag, inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan, gäller första stycket endast om det finns behov av att pröva åtgärdens miljöpåverkan tillsammans med miljöpåverkan från åtgärder som sedan tidigare är beslutade eller genomförda.

Paragrafen innehåller utökade krav på en ansökan om bygglov eller förhandsbesked för vissa åtgärder.

Paragrafen justeras med en hänvisning även till den nya 9 kap. 87 §. Övervägandena finns i avsnitt 5.

Tidsfrister för handläggningen

99 § Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och besluta i ärendet inom tio veckor från

1. den dag ansökan kom in till nämnden (ansökningsdagen),
2. den dag efter ansökningsdagen då ytterligare underlag eller en ändring av ansökan kom in till nämnden från sökanden på sökandens initiativ,
3. den dag efter ansökningsdagen då besked enligt 80 § kom in från Försvarsmakten eller Myndigheten för civilt försvar, eller
4. den dag då sökanden avhjälpt en brist i ansökan, om nämnden inom tre veckor från den dag som anges i 1 eller 2 har förelagt sökanden enligt 91 § första stycket att avhjälpa bristen.

Om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet, får tioveckorsfristen i första stycket förlängas en gång med högst tio veckor. Om ärendet gäller *bygglov för fasadändring för installation av en solenergianläggning enligt 15 § 3*, får tioveckorsfristen bara förlängas med högst två veckor.

Paragrafen innehåller bestämmelser om tidsfrister för byggnadsnämndens handläggning.

Paragrafens *andra stycke* justeras och preciseras så att den särskilda regeln för fasadändring för installation av en solenergianläggning endast gäller i ärenden om bygglov, se övervägandena i avsnitt 5.

99 a § Trots 99 § första stycket ska byggnadsnämnden besluta i ett ärende inom fyra veckor, om ärendet *gäller bygglov för fasadändring för installation av en värmepump enligt 15 § 3*, med en installerad effekt som understiger 50 megawatt. Tidsfristen får inte förlängas.

Paragrafen innehåller en bestämmelse om tidsfrist för byggnadsnämndens handläggning av ärenden som gäller installation av en värmepump.

Paragrafen justeras och preciseras så att den särskilda regeln för fasad-
ändring för installation av en värmepump endast gäller i ärenden om bygg-
lov, se övervägandena i avsnitt 5.

Prop. 2025/26:312

10 kap. Genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder

Byggnadsnämndens startbesked

23 c § Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § *första stycket* 2 får påbörjas om åtgärden kan antas komma att uppfylla de tekniska egenskapskrav som gäller enligt 8 kap. 4–7 §§ och föreskrifter om tekniska egenskapskrav som har meddelats med stöd av denna lag.

Paragrafen innehåller bestämmelser om när startbesked kan ges för en åtgärd som omfattas av krav på anmälan.

Paragrafen justeras så att en hänvisning blir korrekt, se övervägandena i avsnitt 5.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till lagen (2025:974) om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

3. Bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser om undantag från krav på lov *för sådana åtgärder som avses i upphävda 9 kap. 7, 10 eller 11 § eller motsvarande äldre bestämmelser*, ska fortsätta att gälla, dock längst till utgången av november 2027.

Övergångsbestämmelsen i punkten 3 hänför sig ändringar i plan- och bygglagen (2010:900) som beslutats genom propositionen 2024/25:169 Ett nytt regelverk för bygglov (SFS 2025:974). Det görs en justering av övergångsbestämmelsen, se övervägandena i avsnitt 5.

Ikraftträdandebestämmelser

Denna lag träder i kraft den 1 mars 2027.

Ändringarna träder i kraft den 1 mars 2027. Från den dagen kan bestämmelserna tillämpas även på tidigare påbörjade mål och ärenden. Övervägandena finns i avsnitt 5.

8.2 Förslaget till lag om ändring i lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader

5 § Skyldigheten att upprätta och ge in en klimatdeklaration omfattar inte

1. byggnader med tidsbegränsade bygglov som är avsedda att användas i högst två år,

2. byggnader som omfattas av ett bygglov för ändamål av säsongskaraktär enligt 9 kap. 40 § plan- och bygglagen (2010:900),

3. byggnader för industri- eller verkstadsändamål,

4. ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring,

5. byggnader som inte har större bruttoarea än 100,0 kvadratmeter, och

6. byggnader som är avsedda för totalförsvaret och byggnader av betydelse för Sveriges säkerhet.

Prop. 2025/26:312 Om en byggherre som uppför byggnader som är undantagna från skyldigheten att ge in klimatdeklaration enligt första stycket 6 också uppför andra byggnader, får regeringen meddela föreskrifter om sådant undantag även för dessa andra byggnader.

Paragrafen innehåller undantag från skyldigheten att upprätta och ge in en klimatdeklaration.

Paragrafen justeras så att hänvisningen till plan- och bygglagen blir korrekt och mer precis, se övervägandena i avsnitt 5.

Sammanfattning av utkast till lagrådsremiss

Några förtydliganden och justeringar i de nya reglerna om bygglov

Prop. 2025/26:312

Bilaga 1

I utkastet till lagrådsremiss föreslås att bestämmelserna om krav på bygglov för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i enbostadshus och krav på bygglov för ekonomibyggnader för hästhållning i eller i anslutning till områden som är av riksintresse för totalförsvarets behov ska förtydligas så att det uttryckligen framgår att bygglov krävs endast inom områden där bostadshuset eller ekonomibyggnaden kan antas bli utsatt för flygplatsens eller övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller. Därutöver föreslås några justeringar av rättelsekaraktär i det nya regelverket om bygglov.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2027.

Lagförslag utkast till lagrådsremiss Några förtydliganden och justeringar i de nya reglerna om bygglov

1. Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900)

dels att 9 kap. 36, 60, 86, 88, 99 och 99 a §§ och 10 kap. 23 c § ska ha följande lydelse,

dels att punkt 3 och 4 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till lagen (2025:974) om ändring i den lagen ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas en ny paragraf, 9 kap. 86 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

9 kap.

36 §¹²

Inom eller i anslutning till områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar krävs det bygglov för

1. nybyggnad och tillbyggnad av komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus, om det är fråga om *områden för flygplatser* eller övnings- eller skjutfält,

1. nybyggnad och tillbyggnad av komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus, om det är fråga om *ett område för en flygplats* eller *ett övnings- eller skjutfält och åtgärden vidtas där huset kan antas bli utsatt för flygplatsens eller fältets omgivningspåverkan i form av buller*,

2. fasadändring som innebär att en solenergianläggning sätts upp eller väsentligt ändras i ett område som omfattas av en detaljplan,

3. nybyggnad och tillbyggnad av ekonomibyggnad för hästhållning och ändrad användning av ekonomibyggnad till hästhållning, om det är fråga om *områden för flygplatser* eller övnings- eller skjutfält, och

3. nybyggnad och tillbyggnad av ekonomibyggnad för hästhållning och ändrad användning av ekonomibyggnad till hästhållning, om det är fråga om *ett område för en flygplats* eller *ett övnings- eller skjutfält och åtgärden vidtas där byggnaden kan antas bli utsatt för flygplatsens eller fältets omgivningspåverkan i form av buller*, och

4. att sätta upp eller väsentligt ändra en ljusanordning, om den avsedda användningen av anordningen kan antas påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av totalförsvarets anläggningar.

Prop. 2025/26:312
Bilaga 2

60 §¹³

Trots 56 § första stycket 2, 57 § första stycket 1 och 59 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om

1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten,

2. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt, eller

2. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas *eller bebyggas* på ett ändamålsenligt sätt, eller

3. åtgärden är att inreda en vind till bostad i ett bostadshus.

Bygglov för en åtgärd som avses i första stycket 3 får i ett område som omfattas av en detaljplan ges först efter det att planens genomförandetid har gått ut.

Lydelse enligt prop. 2025/26:142

Föreslagen lydelse

86 §

En ansökan om lov *eller förhandsbesked* ska vara skriftlig och innehålla

En ansökan om lov ska vara skriftlig och innehålla

1. fastighetens beteckning,

2. byggherrens person- eller organisationsnummer, namn och adress,

3. den tidpunkt då byggnads-, rivnings- eller markarbetena är avsedda att påbörjas,

4. förslag på kontrollansvarig med uppgift om dennes person- eller organisationsnummer och adress, om det behövs en kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 och 10 §§,

5. de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen, och

6. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om sökanden vill ge byggnadsnämnden förutsättningar att besluta om lov och startbesked samtidigt.

En ansökan om bygglov ska också innehålla en kopia av ett beslut om skyddsrum enligt 3 kap. 1 § första stycket lagen (2026:000) om skyddsrum och skyddade utrymmen, om en underrättelse krävs enligt 3 kap. 2 § samma lag.

¹³ Senaste lydelse 2025:974.

86 a §

En ansökan om förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla

- 1. fastighetens beteckning,*
- 2. byggherrens person- eller organisationsnummer, namn och adress, och*
- 3. de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.*

88 §¹⁴

En ansökan om bygglov eller förhandsbesked för en åtgärd som avses i 4 kap. 2 § första stycket 3 a och som ska vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan ska, utöver det som sägs i 86 §, innehålla

1. uppgifter om

- a) byggnadsverkets utformning och omfattning,
- b) rivningsarbeten, om sådana kan förutses,
- c) miljöns känslighet i de områden som kan antas bli påverkade,
- d) vad i miljön som kan antas bli betydligt påverkat,
- e) de betydande miljöeffekter som åtgärden kan antas medföra i sig eller till följd av yttre händelser, i den utsträckning sådana uppgifter finns tillgängliga, och
- f) åtgärder som planeras för att förebygga, hindra, motverka eller avhjälpa negativa miljöeffekter, i den utsträckning sådana uppgifter finns tillgängliga, och

2. en bedömning av om den åtgärd som ansökan avser kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Om ansökan avser en åtgärd som, enligt föreskrifter som regeringen har meddelat i anslutning till denna lag, inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan, gäller första stycket endast om det finns behov av att pröva åtgärdens miljöpåverkan tillsammans med miljöpåverkan från åtgärder som sedan tidigare är beslutade eller genomförda.

En ansökan om bygglov eller förhandsbesked för en åtgärd som avses i 4 kap. 2 § första stycket 3 a och som ska vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan ska, utöver det som sägs i 86 eller 86 a §, innehålla

99 §

Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och besluta i ärendet inom tio veckor från

1. den dag ansökan kom in till nämnden (ansökningsdagen),

2. den dag efter ansökningsdagen då ytterligare underlag eller en ändring av ansökan kom in till nämnden från sökanden på sökandens initiativ,

3. den dag efter ansökningsdagen då besked enligt 80 § kom in från Försvarsmakten eller Myndigheten för civilt försvar, eller

4. den dag då sökanden avhjälpit en brist i ansökan, om nämnden inom tre veckor från den dag som anges i 1 eller 2 har förelagt sökanden enligt 91 § första stycket att avhjälpa bristen.

Om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet, får tioveckorsfristen i första stycket förlängas en gång med högst tio veckor. Om ärendet gäller *lov eller förhandsbesked enligt 15 § 3 för installation av en solenergianläggning*, får tioveckorsfristen bara förlängas med högst två veckor.

Om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet, får tioveckorsfristen i första stycket förlängas en gång med högst tio veckor. Om ärendet gäller *bygglov för fasadändring för installation av en solenergianläggning enligt 15 § 3*, får tioveckorsfristen bara förlängas med högst två veckor.

99 a §

Trots 99 § första stycket ska byggnadsnämnden besluta i ett ärende inom *fyra veckor* om ärendet *avser lov eller förhandsbesked enligt 15 § 3 för installation av en värmepump*, med en installerad effekt som understiger 50 megawatt. Tidsfristen får inte förlängas.

Trots 99 § första stycket ska byggnadsnämnden besluta i ett ärende inom *fyra veckor*, om ärendet *gäller bygglov för fasadändring för installation av en värmepump enligt 15 § 3* med en installerad effekt som understiger 50 megawatt. Tidsfristen får inte förlängas.

Lydelse enligt prop. 2025/26:142

Föreslagen lydelse

10 kap.

23 c §

Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § 2 får påbörjas om åtgärden kan antas komma att uppfylla de tekniska egenskapskrav som gäller enligt 8 kap. 4–7 §§ och föreskrifter om tekniska egenskapskrav som har meddelats med stöd av denna lag.

Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § *första stycket* 2 får påbörjas om åtgärden kan antas komma att uppfylla de tekniska egenskapskrav som gäller enligt 8 kap. 4–7 §§ och föreskrifter om tekniska egenskapskrav som har meddelats med stöd av denna lag.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3. Bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser om undantag från krav på lov, som har meddelats med stöd av upphävda 9 kap. 7, 10 eller 11 §, ska fortsätta att gälla, dock längst till utgången av november 2027.

4. Bestämmelserna i 9 kap. 65 § gäller inte inom områden som omfattas av en stadsplan eller byggnadsplan som avses i punkten 5 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900).

3.¹⁵ Bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser om undantag från krav på lov, som har meddelats med stöd av upphävda 9 kap. 7, 10 eller 11 § *eller motsvarande äldre bestämmelser*, ska fortsätta att gälla, dock längst till utgången av november 2027.

4.¹⁶ Bestämmelserna i 9 kap. 65 § *första stycket första meningen* gäller inte inom områden som omfattas av en stadsplan eller byggnadsplan som avses i punkten 5 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2027.

¹⁵ Senaste lydelse 2025:974.

¹⁶ Senaste lydelse 2025:974.

2. Förslag till lag om ändring i lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader

Prop. 2025/26:312
Bilaga 2

Härigenom föreskrivs att 5 § lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 §¹⁷

Skyldigheten att upprätta och ge in en klimatdeklaration omfattar inte

1. byggnader med tidsbegränsade bygglov som är avsedda att användas i högst två år,

2. byggnader som *inte kräver bygglov enligt 9 kap. 6, 7 eller 9 § plan- och bygglagen (2010:900),* 2. byggnader som *omfattas av ett bygglov för ändamål av säsongs-karaktär enligt 9 kap. 40 § plan- och bygglagen (2010:900),*

3. byggnader för industri- eller verkstadsändamål,

4. ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring,

5. byggnader som inte har större bruttoarea än 100,0 kvadratmeter, och

6. byggnader som är avsedda för totalförsvaret och byggnader av betydelse för Sveriges säkerhet.

Om en byggherre som uppför byggnader som är undantagna från skyldigheten att ge in klimatdeklaration enligt första stycket 6 också uppför andra byggnader, får regeringen meddela föreskrifter om sådant undantag även för dessa andra byggnader.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2027.

¹⁷ Senaste lydelse 2021:787.

Remissinstanserna

Efter remiss har yttrande över utkast till lagrådsremiss Några förtydliganden och justeringar i de nya reglerna om bygglov kommit in från Boverket, Försvarsmakten, Hästnäringens nationella stiftelse (HNS), Lidköpings kommun, Linköpings kommun, Länsstyrelsen i Stockholms län, Nacka tingsrätt (mark- och miljödomstolen), Ronneby kommun, Jordbruksverket, Svea Hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen) och Sveriges Kommuner och Regioner (SKR).

Därutöver har yttrande inkommit från Lantbrukarnas riksförbund (LRF).

Följande remissinstanser har inte svarat eller angett att de avstår från att lämna några synpunkter: Gotlands kommun, Karlsborgs kommun, Luleå kommun och Uppsala kommun.

1. Lagtext

Regeringen har följande förslag till lagtext.

1.1 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900)

dels att 9 kap. 36, 60, 65, 66, 86, 88, 99 och 99 a §§ och 10 kap. 23 c § ska ha följande lydelse,

dels att punkt 3 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till lagen (2025:974) om ändring i den lagen ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas en ny paragraf, 9 kap. 86 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

9 kap.

36 §¹⁸

Inom eller i anslutning till områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar krävs det bygglov för

1. nybyggnad och tillbyggnad av komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus, om det är fråga om *områden* för *flygplatser* eller övnings- eller skjutfält,

2. fasadändring som innebär att en solenergianläggning sätts upp eller väsentligt ändras i ett område som omfattas av en detaljplan,

3. nybyggnad och tillbyggnad av ekonomibyggnad för hästhållning och ändrad användning av ekonomibyggnad till hästhållning, om det är fråga om *områden* för *flygplatser* eller övnings- eller skjutfält, och

1. nybyggnad och tillbyggnad av komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus, om det är fråga om *ett område* för *en flygplats* eller *ett övnings- eller skjutfält och åtgärden vidtas på en plats som kan antas bli utsatt för flygplatsens eller övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller,*

3. nybyggnad och tillbyggnad av ekonomibyggnad för hästhållning och ändrad användning av ekonomibyggnad till hästhållning, om det är fråga om *ett område* för *en flygplats* eller *ett övnings- eller skjutfält och åtgärden vidtas på en plats som kan antas bli utsatt för flyg-*

¹⁸ Senaste lydelse 2025:974.

4. att sätta upp eller väsentligt ändra en lusanordning, om den avsedda användningen av anordningen kan antas påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av totalförsvarets anläggningar.

60 §¹⁹

Trots 56 § första stycket 2, 57 § första stycket 1 och 59 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om

1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten,

2. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt, eller

2. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas *eller bebyggas* på ett ändamålsenligt sätt, eller

3. åtgärden är att inreda en vind till bostad i ett bostadshus.

Bygglov för en åtgärd som avses i första stycket 3 får i ett område som omfattas av en detaljplan ges först efter det att planens genomförandetid har gått ut.

65 §²⁰

Bygglov för en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål får endast ges om ändamålet är närmare angivet i planen. *Bygglov får ges även om huvudmannen inte är ett offentligt organ.*

Bygglov för en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål får endast ges om ändamålet är närmare angivet i planen.

Trots att det allmänna ändamålet inte är närmare angivet i planen får bygglov ges om åtgärden innebär

1. att fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser används för det allmänna ändamål som fastigheten eller byggnadsverket senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd, eller

2. en liten avvikelse från den senaste eller avsedda användningen.

¹⁹ Senaste lydelse 2025:974.

²⁰ Senaste lydelse 2025:974.

66 §²¹

Bygglov enligt 65 § får inte ges om åtgärden kan antas medföra

1. en betydande miljöpåverkan, eller

2. en begränsning av en rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

Bygglov får ges för en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål även om huvudmannen inte är ett offentligt organ.

Om det allmänna ändamålet inte är närmare angivet i detaljplanen får bygglov enligt första stycket endast ges om

1. åtgärden innebär att fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser används för det allmänna ändamål som fastigheten eller byggnadsverket senast har använts för, eller som fastigheten eller byggnadsverket enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd, eller

2. åtgärden innebär en liten avvikelse från det allmänna ändamål som fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser senast har använts för, eller som fastigheten eller byggnadsverket enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Trots andra stycket 2 får bygglov inte ges om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, eller en begränsning av en rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

Lydelse enligt prop. 2025/26:172

Föreslagen lydelse

86 §

En ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla

- 1. fastighetens beteckning,*
- 2. byggherrens person- eller organisationsnummer, namn och adress,*
- 3. uppgift om vem, inklusive person- eller organisationsnummer och adress, som*

En ansökan om lov ska vara skriftlig och innehålla

²¹ Senaste lydelse 2025:974.

a) används som byggbedömare för lovprövningen eller är avsedd att användas som byggbedömare för kontroll vid genomförandet, eller

b) föreslås som kontrollansvarig, om det behövs en kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 och 10 §§,

4. uppgift om vem som certifierat de byggbedömare och kontrollansvariga som avses i 3,

5. den tidpunkt då byggnads-, rivnings- eller markarbetena är avsedda att påbörjas,

6. ett intyg från den byggbedömare som används vid lovprövningen om att kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda, om sökanden önskar att bygglov med stöd av 68 § ska ges utan att de kraven ska prövas av byggnadsnämnden,

7. de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen, och

8. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om sökanden vill ge byggnadsnämnden förutsättningar att besluta om lov och startbesked samtidigt.

En ansökan om bygglov ska också innehålla en kopia av ett beslut om skyddsrum enligt 3 kap. 1 § första stycket lagen (2026:000) om skyddsrum och skyddade utrymmen, om en underrättelse krävs enligt 3 kap. 2 § samma lag.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

86 a §

En ansökan om förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla

1. fastighetens beteckning,

2. byggherrens person- eller organisationsnummer, namn och adress, och

3. de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

88 §²²

En ansökan om bygglov eller förhandsbesked för en åtgärd som avses i 4 kap. 2 § första stycket 3 a och som ska vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan ska, utöver det som sägs i 86 §, innehålla

1. uppgifter om

a) byggnadsverkets utformning och omfattning,

b) rivningsarbeten, om sådana kan förutses,

c) miljöns känslighet i de områden som kan antas bli påverkade,

d) vad i miljön som kan antas bli betydligt påverkat,

En ansökan om bygglov eller förhandsbesked för en åtgärd som avses i 4 kap. 2 § första stycket 3 a och som ska vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan ska, utöver det som sägs i 86 §, innehålla

e) de betydande miljöeffekter som åtgärden kan antas medföra i sig eller till följd av yttre händelser, i den utsträckning sådana uppgifter finns tillgängliga, och

f) åtgärder som planeras för att förebygga, hindra, motverka eller avhjälpa negativa miljöeffekter, i den utsträckning sådana uppgifter finns tillgängliga, och

2. en bedömning av om den åtgärd som ansökan avser kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Om ansökan avser en åtgärd som, enligt föreskrifter som regeringen har meddelat i anslutning till denna lag, inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan, gäller första stycket endast om det finns behov av att pröva åtgärdens miljöpåverkan tillsammans med miljöpåverkan från åtgärder som sedan tidigare är beslutade eller genomförda.

Lydelse enligt prop. 2025/26:118 Föreslagen lydelse

99 §

Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och besluta i ärendet inom tio veckor från

1. den dag ansökan kom in till nämnden (ansökningsdagen),

2. den dag efter ansökningsdagen då ytterligare underlag eller en ändring av ansökan kom in till nämnden från sökanden på sökandens initiativ,

3. den dag efter ansökningsdagen då besked enligt 80 § kom in från Försvarmakten eller Myndigheten för civilt försvar, eller

4. den dag då sökanden avhjälpit en brist i ansökan, om nämnden inom tre veckor från den dag som anges i 1 eller 2 har förelagt sökanden enligt 91 § första stycket att avhjälpa bristen.

Om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet, får tioveckorsfristen i första stycket förlängas en gång med högst tio veckor. Om ärendet gäller *lov eller förhandsbesked enligt 15 § 3 för installation av en solenergianläggning*, får tioveckorsfristen bara förlängas med högst två veckor.

Om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet, får tioveckorsfristen i första stycket förlängas en gång med högst tio veckor. Om ärendet gäller *bygglov för fasadändring för installation av en solenergianläggning enligt 15 § 3*, får tioveckorsfristen bara förlängas med högst två veckor.

99 a §

Trots 99 § första stycket ska byggnadsnämnden besluta i ett ärende inom *fyra veckor* om ärendet *avser lov eller förhandsbesked enligt 15 § 3 för installation av en värmepump*, med en installerad effekt som understiger 50 megawatt. Tidsfristen får inte förlängas.

Trots 99 § första stycket ska byggnadsnämnden besluta i ett ärende inom *fyra veckor*, om ärendet *gäller bygglov för fasadändring för installation av en värmepump enligt 15 § 3* med en installerad effekt som understiger 50 megawatt. Tidsfristen får inte förlängas.

10 kap.

23 c §²³

Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § 2 får påbörjas om åtgärden kan antas komma att uppfylla de tekniska egenskapskrav som gäller enligt 8 kap. 4–7 §§ och föreskrifter om tekniska egenskapskrav som har meddelats med stöd av denna lag.

Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § *första stycket* 2 får påbörjas om åtgärden kan antas komma att uppfylla de tekniska egenskapskrav som gäller enligt 8 kap. 4–7 §§ och föreskrifter om tekniska egenskapskrav som har meddelats med stöd av denna lag.

3. Bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser om undantag från krav på lov, *som har meddelats med stöd av* upphävda 9 kap. 7, 10 eller 11 §, ska fortsätta att gälla, dock längst till utgången av november 2027.

3.²⁴ Bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser om undantag från krav på lov *för sådana åtgärder som avses i* upphävda 9 kap. 7, 10 eller 11 § *eller motsvarande äldre bestämmelser*, ska fortsätta att gälla, dock längst till utgången av november 2027.

Denna lag träder i kraft den 1 mars 2027.

²³ Senaste lydelse 2026:442.

²⁴ Senaste lydelse 2025:974.

1.2 Förslag till lag om ändring i lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader

Härigenom föreskrivs att 5 § lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 §

Skyldigheten att upprätta och ge in en klimatdeklaration omfattar inte

1. byggnader med tidsbegränsade bygglov som är avsedda att användas i högst två år,

2. byggnader som *inte kräver bygglov enligt 9 kap. 6, 7 eller 9 § plan- och bygglagen (2010:900),* 2. byggnader som *omfattas av ett bygglov för ändamål av säsongs-karaktär enligt 9 kap. 40 § plan- och bygglagen (2010:900),*

3. byggnader för industri- eller verkstadsändamål,

4. ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring,

5. byggnader som inte har större bruttoarea än 100,0 kvadratmeter, och

6. byggnader som är avsedda för totalförsvaret och byggnader av betydelse för Sveriges säkerhet.

Om en byggherre som uppför byggnader som är undantagna från skyldigheten att ge in klimatdeklaration enligt första stycket 6 också uppför andra byggnader, får regeringen meddela föreskrifter om sådant undantag även för dessa andra byggnader.

Denna lag träder i kraft den 1 mars 2027.

Lagrådets yttrande

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2026-08-26

Närvarande: F.d. justitierådet Mahmut Baran samt justitieråden Magnus Medin och Christine Lager.

Några förtydliganden och justeringar i de nya reglerna om bygglov

Enligt en lagrådsremiss den 4 juni 2026 har regeringen (Landsbygds- och infrastrukturdepartementet) beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900),
2. lag om ändring i lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader.

Förslagen har inför Lagrådet föredragits av ämnesrådet Linn Gloppestad.

Lagrådet lämnar förslagen utan erinran.

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 3 september 2026

Närvarande: statsrådet Svantesson, ordförande, och statsråden Edholm, Jonson, Strömmer, Forssmed, Forssell, Slottnér, Liljestränd, Bohlin, Carlson, Pourmokhtari, Rosencrantz, Dousa, Larsson, Britz, Lann

Föredragande: statsrådet Andreas Carlson

Regeringen beslutar proposition Några förtydliganden och justeringar i de nya reglerna om bygglov