Regeringens proposition 1993/94:178

Ändring i plan- och bygglagen, m.m.

Prop. 1993/94:178

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 18 mars 1994

Carl Bildt

Görel Thurdin
(Miljö- och naturresursdepartementet)

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen läggs fram förslag om att ett nytt och från bygglovsprövningen fristående tillsyns- och kontrollförfarande införs beträffande de tekniska egenskapskraven på byggnader och andra anläggningar. Bygglovsprövningen enligt plan- och bygglagen (1987:10), PBL, kommer därmed att begränsas till att avse endast en prövning av lokaliseringen och den närmare placeringen och utformningen av byggnader m.m. Bestämmelserna om de tekniska egenskapskraven förenklas och föreslås flyttas från PBL och sammanföras med reglerna i byggproduktlagen (1992:1535) till en ny lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

För områden inom detaljplan föreslås att kommunen skall kunna besluta att byggande i enlighet med planen inte skall behöva undergå en särskild bygglovsprövning.

Den nya lagstiftningen föreslås träda i kraft den 1 januari 1995.

1 *Riksdagen 1993/94. 1 saml. Nr 178*

1 Förslag till riksdagsbeslut 5

2 Lagtext 6
2.1 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10) 6
2.2 Förslag till lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. 27
2.3 Förslag till lag om ändring i civilförsvarslagen (1960:74) 32
2.4 Förslag till lag om ändring i naturvårdslagen (1964:822) 34
2.5 Förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) 35
2.6 Förslag till lag om ändring i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring 36

3 Ärendet och dess beredning 37

4 Gällande rätt 38
4.1 Plan- och bygglagen 38
4.1.1 Inledning 38
4.1.2 Särskilt om bygglov 39
4.1.3 Kommunala beslut om bygglovspliktens omfattning 40
4.1.4 Förutsättningar för bygglov 40
4.1.5 Kraven på byggnader 41
4.1.6 Föreskrifter meddelade med stöd av PBL 42
4.1.7 Handläggningen av lovärenden 43
4.1.8 Förhandsbesked 45
4.1.9 Byggnadsarbeten, tillsyn och besiktning 45
4.2 Byggproduktlagstiftningen 46
4.2.1 Byggproduktlagen 47
4.2.2 Byggproduktförordningen 47

5 Reformbehovet 47
5.1 Avreglering och förenkling 47
5.1.1 Inledning 47
5.1.2 Förnyelse och utveckling 48
5.1.3 Förhållandet mellan stat och kommun 49
5.1.4 Friare kommunal förvaltning på byggområdet 50
5.2 Öppet kontrollsystem 51
5.3 Samordning 52
5.4 Klarare ansvarsfördelning 52
5.5 Bygglovsprövningen - en sammansatt process 53
5.6 Byggkostnaderna 54

5.7 Byggfrågor och miljö 54

6 Prövning och kontroll, m.m. 55
6.1 Inledning 55
6.2 Lokaliseringsprövning m.m 55
6.3 Bygglovsplikten inom område med detaljplan 56
6.4 Byggherrens ansvar för de tekniska egenskaperna . . . 61
6.5 Det nya kontrollsystemet 63
6.5.1 Bygganmälan 63
6.5.2 Utstakning 67
6.5.3 Kontrollen 68
6.5.4 Byggsamråd 69
6.5.5 Kontrollplan 73
6.5.6 Slutbevis 75
6.5.7 Sanktioner 77
6.5.8 Kvalitetsansvarig 79
6.5.9 Tillsyn, ingripanden, m.m. 82
6.6 Tillämpningen av det föreslagna systemet 83
6.6.1 Förslagets allmänna lämplighet 85
6.6.2 Förhandsprövning 88
6.6.3 Kontrollorgan m.m. 90
6.6.4 Radon 91
6.6.5 Förhandsbesked 91
6.6.6 Fastighetsregistrering och arkivering 92
6.7 Avgifter 92

7 Samordning mellan plan- och bygglagen (1987:10) och byggproduktlagstiftningen, m.m. 93
7.1 Lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. 93
7.2 Ombyggnadsbegreppet 95
7.3 Tekniska egenskapskrav 100
7.3.1 Kravens innebörd 100
7.3.2 Reglering i lag eller förordning 104
7.4 Vissa bemyndiganden m.m. 106
7.4.1 Typgodkännanden och tillverkningskontroll . . 106
7.4.2 Vissa värmeanordningar, hissar m.m 106

8 Ikraftträdande 108

9 Följdfrågor 109
9.1 Konsekvensbedömning 109
9.2 Ändringar i annan lagstiftning 110

10 Författningskommentar 110
10.1 Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10) 110
10.2 Förslaget till lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. 127

10.3 Förslaget till lag om ändring i civilförsvarslagen (1960:74) 131
10.4 Förslaget till lag om ändring i naturvårdslagen (1964:822) 132
10.5 Förslaget till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) 132
10.6 Förslaget till lag om ändring i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring 132

Bilaga 1 Sammanfattning av betänkandet (SOU 1993:94) Anpassad kontroll av byggandet 134
Bilaga 2 Lagförslag i betänkandet (SOU 1993:94) Anpassad kontroll av byggandet 140
Bilaga 3 Förteckning över de remissinstanser som yttrat sig över betänkandet (SOU 1993:94) Anpassad kontroll av byggandet 190
Bilaga 4 De till lagrådet remitterade lagförslagen 199
Bilaga 5 Lagrådets yttrande 224

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 18 mars 1994 238
Rättsdatablad 239

1 Förslag till riksdagsbeslut

Regeringen föreslår att riksdagen
antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10),
2. lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.,
3. lag om ändring i civilförsvarslagen (1960:74),
4. lag om ändring i naturvårdslagen (1964:822),
5. lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152),
6. lag om ändring i lagen om byggfelsförsäkring (1993:320).

2 Lagtext

Regeringen har följande förslag till lagtext.

2.1 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (1987:10)[1]

dels att 3 kap. 4–9 §§, 8 kap. 29–31, 9 kap. samt 16 kap. 2 och 3 §§ skall upphöra att gälla,

dels att rubriken närmast före 3 kap. 10 § skall utgå,

dels att 1 kap. 4 och 9 §§, 3 kap. 3, 10, 11, 13, 14 och 16 §§, 5 kap. 7, 16, 26 och 36 §§, 8 kap. 1, 4, 5, 11–13 och 26 §§, 10 kap. 3 och 6 §§, 11 kap. 5 §, 13 kap. 2, 4 och 7 §§ och 16 kap. 1 § samt rubriken närmast före 3 kap. 1 § skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall föras in ett nytt kapitel, 9 kap., samt en ny paragraf, 10 kap. 18 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	1 kap.
	4 §
Till byggande och rivning av byggnader samt till schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering fordras tillstånd i form av *bygglov*, *rivningslov* respektive *marklov* i den omfattning som följer av denna lag.	Till byggande och rivning av byggnader samt till schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering fordras tillstånd i form av *bygglov*, *rivningslov* respektive *marklov* i den omfattning som följer av denna lag. *Vidare skall den nämnd som avses i 7 § underrättas om byggnadsarbeten m.m. genom bygganmälan i den omfattning som följer av denna lag.*
Beträffande åtgärder som kräver bygglov får ges *förhandsbesked* huruvida byggande kan tillåtas på den avsedda platsen.	
	9 §
Särskilda bestämmelser om byggprodukter finns i *byggproduktlagen (1992:1535).*	Särskilda bestämmelser *om tekniska egenskapskrav på byggnader och andra anläggningar samt* om byggprodukter finns i *lagen (0000:000) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.*

[1]Lagen omtryckt 1992:1769.

Nya byggnader

Byggnader

3 §

Byggnader skall *medge god hushållning med energi. I områden där knapphet på vatten råder eller kan befaras uppkomma skall byggnader dessutom medge god hushållning med vatten.*

I byggnader som innehåller bostäder eller arbetslokaler skall uppvärmningssystemet i skälig utsträckning utformas så att skilda energislag som är lämpliga från allmän energisynpunkt kan användas utan omfattande ändringar.

En- eller tvåbostadshus som i huvudsak skall värmas upp med el eller naturgas skall i skälig utsträckning utföras så att ett byte till uppvärmning med annat energislag underlättas. Sådana byggnader får förses med uppvärmningssystem för direktverkande elvärme endast om det finns särskilda skäl.

Byggnader skall *uppfylla de krav som anges i 2 § lagen (0000:000) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m. m. i den utsträckning som följer av föreskrifter utfärdade med stöd av 21 § den lagen.*

10 §

Tillbyggnader, ombyggnader och andra ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

Härutöver skall tillses att

1. tillbyggnader som kräver bygglov uppfyller kraven i 1–8 §§ och att andra tillbyggnader uppfyller dessa krav i skälig utsträckning,

2. ombyggnader utförs så att de delar som byggs om tillförs de i 1-8 §§ angivna egenskaperna i den omfattning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna

Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

lag,

3. andra ändringar än tillbyggnad eller ombyggnad utförs så att ändringarna i skälig utsträckning uppfyller kraven i 1-8 §§.

I detaljplan eller områdesbestämmelser kan kommunen ställa lägre krav än vad som följer av andra stycket 2 under förutsättning att bebyggelsen inom området får långsiktigt godtagbara egenskaper.

Vid tillämpning av andra och tredje styckena skall hänsyn tas till byggnadens förutsättningar. Vid ändring av fritidshus med högst två bostäder gäller inte bestämmelserna i 3 § första stycket första meningen, andra och tredje styckena samt 7 och 8 §§ och skall, även såvitt avser tillbyggnader som kräver bygglov och ombyggnader, kravet i 3 § första stycket andra meningen gälla endast i skälig utsträckning.

11 §

Med ombyggnad avses åtgärder som fordrar bygglov och avsevärt förlänger brukstiden för byggnaden eller en del av den. Även sådant inredningsarbete som syftar till en väsentligt ändrad användning av byggnaden eller en del av den utgör ombyggnad.

I fråga om byggnadsåtgärder som får vidtas utan bygganmälan skall 1, 2 och 10 §§ tillämpas i den utsträckning som kan krävas med hänsyn till åtgärdens art och omfattning.

13 §

Byggnader skall underhållas så att deras egenskaper i de hänseenden som avses i 3-7 §§ i huvudsak bevaras. Anordningar som avser att tillgodose kraven i 6 och 7 §§ skall hållas i stånd. Byggnaders yttre skall hållas i vårdat skick.

Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till

Byggnaders yttre skall hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljö-

omgivningens karaktär.

mässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

Byggnader som avses i 12 § skall underhållas så att deras särart bevaras.

14 §

I fråga om anläggningar *för vilka bygglov krävs* skall *vad som föreskrivs om byggnader* i *1–13* §§ tillämpas. *I fråga om övriga anläggningar som anges i 8 kap. skall 1–13* §§ *tillämpas i skälig utsträckning.*

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

16 §

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

Vid tillbyggnad *som kräver bygglov eller vid ombyggnad* skall tomten anordnas så att den uppfyller kraven i 15 § i *skälig* utsträckning.

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

5 kap.

7 §

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

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

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

3. byggnaders användning, varvid för bostadsbyggnader kan bestämmas andelen lägenheter av olika slag och storlek,

4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, varvid *ombyggnadsbestämmelser enligt 3 kap. 10 § tredje stycket*, skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och rivnings-

4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, varvid *får meddelas* skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och rivningsförbud för sådana byggnader *samt sådana bestämmel-*

förbud för sådana byggnader *får meddelas*,

ser i fråga om andra ändringar av byggnader än tillbyggnader som får utfärdas med stöd av föreskrifter enligt 21 § lagen (0000:000) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.,

5. vegetation samt markytans utformning och höjdläge,

6. användning och utformning av allmänna platser för vilka kommunen inte skall vara huvudman,

7. stängsel samt utfart eller annan utgång mot allmänna platser,

8. placering och utformning av parkeringsplatser, förbud att använda viss mark eller byggnader för parkering samt skyldighet att anordna utrymme för parkering, lastning och lossning enligt 3 kap. 15 § första stycket 6,

9. tillfällig användning av mark eller byggnader, som inte genast behöver tas i anspråk för det ändamål som anges i planen,

10. markreservat för allmänna ledningar, energianläggningar samt trafik- och väganordningar,

11. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen och, om det finns särskilda skäl, högsta tillåtna värden för störningar genom luftförorening, buller, skakning, ljus eller annat sådant som prövas enligt miljöskyddslagen (1969:387),

12. principerna för fastighetsindelningen och för inrättande av gemensamhetsanläggningar.

Bestämmelser om byggnaders användning enligt första stycket 3 får inte utformas så att en effektiv konkurrens motverkas.

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

Planen får inte göras mer detaljerad än som är nödvändigt med hänsyn till syftet med den.

16 §

För begränsade områden som inte omfattas av detaljplan kan områdesbestämmelser antas för att säkerställa att syftet med översiktsplanen uppnås eller att ett riksintresse enligt lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m.m. tillgodoses. Med områdesbestämmelser får regleras

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

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

2. grunddragen för användningen av mark- och vattenområden för

bebyggelse eller för fritidsanläggningar, kommunikationsleder och andra jämförliga ändamål,

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

4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar eller tomter, varvid *ombyggnadsbestämmelser enligt 3 kap. 10 § tredje stycket*, skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och rivningsförbud för sådana byggnader *får meddelas*,

4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, varvid *får meddelas* skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och rivningsförbud för sådana byggnader *samt sådana bestämmelser i fråga om andra ändringar av byggnader än tillbyggnader som får utfärdas med stöd av föreskrifter enligt 21 § lagen (0000:000) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.*,

5. användning och utformning av allmänna platser,

6. vegetation samt markytans utformning och höjdläge inom sådana områden som avses i 8 kap. 9 § tredje stycket,

7. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen,

8. exploateringssamverkan enligt 6 kap. 2 §.

26 §

Under utställningstiden skall planförslaget åtföljas av

1. planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen,

2. samrådsredogörelsen,

3. program för planen, miljökonsekvensbeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning, om sådana handlingar har upprättats,

4. annat planeringsunderlag som kommunen anser vara av betydelse för en bedömning av förslaget.

I planbeskrivningen skall redovisas planeringsförutsättningarna, planens syfte och skälen till planens utformning. Beskrivningen skall åtföljas av illustrationsmaterial, om det inte är uppenbart onödigt. Om planförslaget avviker från översiktsplanen, skall avvikelsen och skälen till denna redovisas i beskrivningen.

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

Annat tillgängligt material som belyser förslagets innebörd, bör också ställas ut.

36 §

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

Åtgärder som inte kräver lov och som avser byggnader, andra anläggningar, tomter och allmänna platser skall utföras så att de inte strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser. Detta gäller dock inte sådana åtgärder som anges i 8 kap. 4 § första stycket *3–6* och som inte kräver lov.

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

Enligt vad som föreskrivs särskilt får beslut enligt vissa andra författningar än denna lag inte meddelas i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser.

8 kap.

1 §

Bygglov krävs för att

1. uppföra byggnader,
2. göra tillbyggnader,
3. ta i anspråk eller inreda byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov har lämnats,
4. göra sådana ändringar av byggnader som *berör konstruktionen av de bärande delarna eller som avsevärt påverkar byggnadernas planlösning,*

5. i byggnader installera eller väsentligt ändra eldstäder, rökkanaler eller anordningar för ventilation,

5 a. i byggnader eller inom tomter installera eller väsentligt ändra anordningar för vattenförsörjning eller avlopp,

6. i byggnader installera eller väsentligt ändra hissar.

Kravet på bygglov för de åtgärder som anges i första stycket 4, 5 och 5 a gäller inte i fråga om byggnader eller tomter som tillhör staten eller landstingskommuner.

4. göra sådana ändringar av byggnader som *innebär att det inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri.*

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

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

4 §

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

1. installera eller ändra anordningar för vattenförsörjning eller avlopp, om byggnaden skall vara ansluten till en egen anläggning för vattenförsörjning eller avlopp,

2. göra andra invändiga ändringar, som inte innebär att det inreds någon ytterligare bostad eller någon lokal för handel, hantverk eller industri och ej heller berör konstruktionen av byggnadens bärande delar, eldstäder eller rökkanaler,

3. färga om byggnader inom områden med detaljplan, om byggnadens karaktär därigenom inte ändras väsentligt,

4. med mur eller plank anordna skyddade uteplatser i anslutning till bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1, 8 meter, inte sträcker sig mer än 3, 0 meter ut från huset och inte placeras närmare gränsen än 4, 5 meter,

5. anordna skärmtak över sådana uteplatser som anges i 4 eller över altaner, balkonger eller entréer, om skärmtaket inte är större än 12, 0 kvadratmeter och inte sträcker sig närmare gränsen än 4, 5 meter,

6. uppföra högst två komplementbyggnader i omedelbar närhet av bostadshuset, om byggnadernas sammanlagda byggnadsarea inte är större än 10, 0 kvadratmeter, taknockshöjden inte överstiger 3, 0 meter och byggnaderna inte placeras närmare gränsen än 4, 5 meter.

1. färga om byggnader inom områden med detaljplan, om byggnadens karaktär därigenom inte ändras väsentligt,

2. med mur eller plank anordna skyddade uteplatser i anslutning till bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1, 8 meter, inte sträcker sig mer än 3, 0 meter ut från huset och inte placeras närmare gränsen än 4, 5 meter,

3. anordna skärmtak över sådana uteplatser som anges i 4 eller över altaner, balkonger eller entréer, om skärmtaket inte är större än 12, 0 kvadratmeter och inte sträcker sig närmare gränsen än 4, 5 meter,

4. uppföra högst två komplementbyggnader i omedelbar närhet av bostadshuset, om byggnadernas sammanlagda byggnadsarea inte är större än 10, 0 kvadratmeter, taknockshöjden inte överstiger 3, 0 meter och byggnaderna inte placeras närmare gränsen än 4, 5 meter.

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

1. göra mindre tillbyggnader, om åtgärden inte sträcker sig närmare gränsen än 4, 5 meter,

2. uppföra komplementbyggnader eller murar eller plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte sträcker sig närmare gränsen än 4, 5 meter,

3. utföra sådana åtgärder som avses i 1 § första stycket 4, 5 och 5 a.

Om de grannar som berörs medger att åtgärder som avses i första stycket *4–6* och i andra stycket *1 och 2* utförs närmare gränsen än 4, 5 meter, krävs inte bygglov.

Enligt 6 § får kommunen bestämma att de åtgärder som avses i första stycket *3* och andra stycket *1 och 2* kräver bygglov.

Om de grannar som berörs medger att åtgärder som avses i första stycket *2–4* och i andra stycket utförs närmare gränsen än 4, 5 meter, krävs inte bygglov.

Enligt 6 § får kommunen bestämma att de åtgärder som avses i första stycket *1* och andra stycket kräver bygglov.

5 §

Kommunen får i en detaljplan besluta att bygglov inte krävs för att på det sätt och under den tid som närmare anges i planen utföra åtgärder som avses i 1 och 2 §§.

Kommunen får i *detaljplan eller* områdesbestämmelser besluta att bygglov inte krävs för att på det sätt som närmare anges i *planen* eller bestämmelserna

Kommunen får i områdesbestämmelser besluta att bygglov inte krävs för att på det sätt som närmare anges i bestämmelserna

1. uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra komplementbyggnader,

2. göra mindre tillbyggnader,

3. utföra sådana åtgärder som avses i 1 § första stycket 4, 5 och 5 a,

4. utföra eller ändra anläggningar som avses i 2 §,

5. bygga till eller på annat sätt ändra industribyggnader,

6. uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra enklare fritidshus, kolonistugor och liknande byggnader,

7. utföra sådana åtgärder som avses i 3 § första stycket 2.

Bestämmelser enligt första stycket får inte *meddelas*, om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen. *Inte heller får sådana bestämmelser*

Beslut enligt första *och andra* stycket får inte *fattas*, om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

meddelas beträffande åtgärder som avser arbetslokaler eller personalrum i andra byggnader än industribyggnader. Bestämmelser enligt första stycket 5 får meddelas endast om yrkesinspektionen samt skyddsombud, skyddskommitté eller organisation som företräder arbetstagarna har tillstyrkt bestämmelserna.

Inom samlad bebyggelse krävs medgivande från berörda grannar, om åtgärder som avses i *första* stycket 1 och 2 skall utföras utan bygglov.

Inom samlad bebyggelse krävs medgivande från berörda grannar, om åtgärder som avses i *andra* stycket 1 och 2 skall utföras utan bygglov.

11 §

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

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

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

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

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

3. åtgärden *kan antas uppfylla* kraven i 3 kap.

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

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

Beträffande sådana inre åtgärder i byggnader som anges i 1 § första stycket 4–*6* och sådana yttre åtgärder på byggnader som anges i 3 § första stycket 1 skall bygglov lämnas även om förutsättningarna i första stycket 2 inte är uppfyllda.

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

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

Om detaljplanen saknar bestämmelser om byggnadens användning och

ansökningen avser bostadslägenhet som behövs för bostadsförsörjningen, får bygglov inte lämnas för sådana åtgärder som anges i 1 § första stycket 3.

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

12 §

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

1. uppfyller kraven i 2 kap.,
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap. 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. *kan antas uppfylla* kraven i 3 kap.

4. *uppfyller* kraven i 3 kap. *1, 2 och 10–18* §§.

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

Bestämmelserna i andra stycket gäller även andra byggnader än en- eller tvåbostadshus, om ansökningen avser sådana *inre åtgärder i byggnader som anges i 1 § första stycket 4–6, sådana yttre* åtgärder på byggnader som anges i 3 § första stycket 1 eller underhållsåtgärder på sådana byggnader som avses i 3 kap. 12 §.

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

Bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med syftet med bestämmelserna.

13 §

Med kompletteringsåtgärder avses att

1. uppföra komplementbyggnader,
2. göra mindre tillbyggnader,
3. utföra sådana *inre åtgärder i byggnader som anges i 1 § första stycket 4–6 och sådana yttre* åtgärder på byggnader som anges i 3 § första stycket 1,

3. utföra sådana åtgärder på byggnader som anges i 3 § första stycket 1,

4. utföra underhållsåtgärder på sådana byggnader som avses i 3 kap. 12 §.

26 §

Beslut varigenom ett ärende om lov avgörs, skall innehålla skälen till beslutet i enlighet med vad som föreskrivs i 20 § förvaltningslagen (1986:223).

Beslut varigenom lov lämnas, skall *ange*

1. lovets giltighetstid,

2. de anmälningar och besiktningar som behövs för tillsyn och kontroll enligt 9 kap. och

3. de villkor och upplysningar i övrigt som behövs.

I ett beslut varigenom lov lämnas, skall *anges* lovets giltighetstid *samt* de villkor och upplysningar i övrigt som behövs.

9 kap. Byggnadsarbeten, tillsyn och kontroll

1 §

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

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

2 §

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

1. uppförande eller tillbyggnad av en byggnad,

2. åtgärder som anges i 8 kap. 2 § första stycket,

3. sådana ändringar av en byggnad som berör konstruktionen av de bärande delarna eller som avsevärt påverkar dess planlösning,

4. installation eller väsentlig ändring av hissar, eldstäder, rökkanaler eller anordningar för ventilation i byggnader,

5. installation eller väsentlig ändring av anordningar för vattenförsörjning eller avlopp i byggnader eller inom tomter,

6. underhåll av sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som utfärdats med stöd av 5 kap. 7 § första stycket 4 eller 16 § 4,

7. rivning som omfattas av krav på rivningslov.

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

3 §

Krav på bygganmälan gäller inte

1. sådana åtgärder som rör en- eller tvåbostadshus och till dessa hörande komplementbyggnader och som enligt 8 kap. 4 § undantagits från krav på bygglov,

2. uppförande, tillbyggnad eller annan ändring av ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring inom områden som inte omfattas av detaljplan,

3. sådana åtgärder beträffande anläggningar som anges i 8 kap. 2 § andra stycket,

4. sådana åtgärder som anges i 2 § första stycket 3–5 i fråga om byggnader eller tomter som tillhör staten eller ett landsting,

5. åtgärder som rör sådana byggnader eller andra anläggningar som är avsedda för totalförsva-

ret och som är av hemlig natur.

4 §

Bygganmälan skall vara skriftlig. För enkla åtgärder räcker det med muntlig anmälan. Till anmälan skall fogas en beskrivning av projektets art och omfattning.

5 §

Om byggnadsåtgärder som anges i 2 § första stycket 1–5 och som kräver bygganmälan avser arbetslokaler eller personalrum för verksamheter där arbetstagare skall utföra arbete för arbetsgivares räkning och det är känt för vilket slag av verksamhet utrymmena är avsedda, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän skyddsombud, skyddskommitté eller organisation som företräder arbetstagarna har fått tillfälle att yttra sig över åtgärderna.

Om byggnadsåtgärderna avser tillfälliga personalbostäder för sammanlagt minst tio boende, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän organisation som företräder arbetstagarna har fått tillfälle att yttra sig över åtgärderna.

6 §

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

7 §

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

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

Byggsamråd skall alltid hållas när en byggherre begär det.

8 §

Vid byggsamrådet skall en genomgång göras av

1. arbetenas planering,

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

3. den samordning som behövs.

Över samrådet skall föras protokoll.

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

9 §

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

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

Byggnadsnämnden får i samband med ingripanden enligt 10 kap. 3 § besluta om ändring av kontrollplanen.

10 §

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

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

11 §

Byggnadsnämndens beslut i fråga om byggsamråd och kontrollplan upphör att gälla om byggnadsarbetena inte påbörjats inom två år från dagen för bygganmälan.

12 §

Om en sådan försäkring för byggnadsarbeten behövs som avses i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän bevis om försäkringen företeits för byggnadsnämnden. Detsamma gäller om ett besked om skyddsrum krävs enligt 32 § civilförsvarslagen (1960:74).

13 §

För sådana byggnadsåtgärder som anges i 2 § första stycket 1–6 och som kräver bygganmälan skall en kvalitetsansvarig utses av byggherren. För skilda delar av ett byggprojekt kan olika kvalitetsansvariga utses. En av dem skall samordna deras uppgifter. Byggherren skall underrätta byggnadsnämnden om vem som är kvalitetsansvarig.

Den kvalitetsansvarige skall, om det finns sådan kontrollplan som avses i 9 §, se till att planen följs och att annan kontroll som avses i 8 § första stycket 2 utförs. Han skall vara närvarande vid byggsamråd enligt 7 § samt vid besiktningar och andra kontroller.

14 §

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

15 §

Om byggnadsnämnden finner att den kvalitetsansvarige har åsidosatt sina skyldigheter, får nämnden besluta att en annan kvalitetsansvarig skall utses. Nämnden skall, i de fall den kvalitetsansvarige har riksbehörighet, anmäla sitt beslut till det organ som meddelat riksbehörigheten.

10 kap.

3 §

Byggnadsnämnden får förbjuda att ett visst byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en viss åtgärd fortsätts, om det är uppenbart att arbetet eller åtgärden strider mot denna lag eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen.

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

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

Förbud enligt första eller andra stycket får förenas med vite.

Beslut enligt denna paragraf gäller omedelbart.

6 §

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

1. arbete utförs utan *ansvarig arbetsledare i strid mot bestämmelserna i* 9 kap. *3* §,

2. någon underlåter att göra *sådana anmälningar* till byggnadsnämnden som avses i 9 kap. *4* § eller

3. arbete utförs i strid mot något beslut som byggnadsnämnden har

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

1. arbete utförs utan *att det finns någon kvalitetsansvarig enligt* 9 kap. *13* §,

2. någon underlåter att göra *bygganmälan när sådan anmälan skall göras* eller

meddelat enligt denna lag.

Den särskilda avgiften skall bestämmas till minst 200 och högst 1 000 kronor. Är överträdelsen ringa, behöver någon avgift inte tas ut.

18 a §

Om byggnadsnämnden enligt 9 kap. 10 § beslutar att en byggnad eller en del av en byggnad inte skall få användas innan bristerna avhjälpts, får byggnadsnämnden förena sitt beslut med vite.

11 kap.

5 §

Byggnadsnämnden får ta ut avgift i ärenden angående lov och förhandsbesked samt i andra ärenden som föranleder upprättande av nybyggnadskarta, ritningsgranskning, besiktning, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Lämnas bygglov för uppförande, tillbyggnad eller ombyggnad av en byggnad eller annan anläggning, får byggnadsnämnden dessutom ta ut en planavgift för att täcka kostnaderna för sådana åtgärder som erfordras för att enligt denna lag upprätta eller ändra detaljplaner, områdesbestämmelser och fastighetsplaner. Planavgift får tas ut endast om fastighetsägaren har nytta av planen eller bestämmelserna.

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

Byggnadsnämnden får dessutom, *efter det att bygganmälan som avser åtgärder som anges i 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 2 inkommit avseende uppförande, tillbyggnad eller annan ändring av en byggnad eller annan anläggning,* ta ut en planavgift för att täcka kostnaderna för sådana åtgärder som erfordras för att enligt denna lag upprätta eller ändra detaljplaner, områdesbestämmelser och fastighetsplaner. Planavgift får tas ut endast om fastighetsägaren har nytta av planen eller bestämmelserna.

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

Avgifterna tas ut av sökanden och får tas ut i förskott.

13 kap.

2 §

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

Sådana beslut får dock inte överklagas till den del de avser frågor som redan är avgjorda genom detaljplan, områdesbestämmelser eller förhandsbesked.

Sådana beslut får dock inte överklagas till den del de avser

1. frågor som redan är avgjorda genom detaljplan, områdesbestämmelser eller förhandsbesked,

2. behovet av byggsamråd.

4 §

Länsstyrelsens beslut enligt 12 kap. 2 § huruvida prövning skall ske eller ej och länsstyrelsens förordnande enligt 12 kap. 4 § första stycket samt länsstyrelsens beslut enligt 12 kap. 4 § andra stycket att lov eller förhandsbesked inte skall gälla får inte överklagas.

Andra beslut av länsstyrelsen enligt denna lag än de som anges i första stycket får överklagas genom *besvär hos kammarrätten* om beslutet avser

1. bygglov eller förhandsbesked inom område med detaljplan,
2. bygglov eller förhandsbesked inom område som inte omfattas av detaljplan och besvären avser frågan om åtgärderna utgör kompletteringsåtgärder enligt 8 kap. 13 §, uppfyller kraven i 3 kap. eller strider mot områdesbestämmelser,
3. rivningslov eller marklov och besvären avser frågan om åtgärderna strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,
4. förordnanden enligt 6 kap. 19 § att avstå eller upplåta mark eller enligt 6 kap. 22 § om skyldighet att bekosta anläggande av gator och vägar samt anordningar för vattenförsörjning och avlopp,
5. *ingripanden mot försumlig arbetsledare* enligt 9 kap. *3 § fjärde stycket,*

5. *fråga* enligt 9 kap.,

6. påföljder och ingripanden enligt 10 kap.,
7. debitering av avgifter som anges i 11 kap. 5 § *samt genom besvär hos regeringen* i övriga fall.

7. debitering av avgifter som anges i 11 kap. 5 §, <u>*hos regeringen*</u> i övriga fall.

7 §[2]

Ett beslut i fråga om lov eller förhandsbesked inom sådana skydds- eller säkerhetsområden som avses i 8 kap. 9 § tredje stycket får överklagas av Luftfartsverket, om beslutet berör en civil flygplats, av tillsynsmyndigheten, om beslutet berör en kärnreaktor eller annan kärnenergianläggning, och i övriga fall av Försvarsmakten, Överstyrelsen för

[2]Senaste lydelse 1993:1609.

civil beredskap eller Statens räddningsverk eller de myndigheter de bestämmer.

Avser ett beslut om bygglov eller förhandsbesked sådana arbetslokaler eller personalrum som avses i 8 kap. 30 §, får beslutet överklagas av huvudskyddsombud eller, om sådant ombud inte finns, annat skyddsombud inom verksamheten. Finns inget skyddsombud, får beslutet i stället överklagas av den eller de arbetstagarorganisationer som har yttrat sig över ansökningen.

16 kap.

1 §[3]

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

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

Regeringen *bestämmer vilka organ som får besluta om godkännande (riksbehörighet) för den som skall utföra sådan kontroll som föreskrivits med stöd av första stycket 3.*

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får, *utom i fråga om 3 kap. 7 §*, i enskilda fall medge undantag från bestämmelserna i 3 kap.

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

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får i enskilda fall medge undantag från bestämmelserna i 3 kap.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995.
2. Beträffande ärenden som avgjorts av kommunen före ikraftträdandet, skall äldre bestämmelser tillämpas.

[3]Senaste lydelse 1993:695.

2.2 Förslag till lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

Härigenom föreskrivs följande.

Lagens tillämpningsområde

1 § Denna lag gäller tekniska egenskapskrav på byggnadsverk (byggnader och andra anläggningar) och byggprodukter.

Med byggprodukt avses i lagen en produkt som är avsedd att stadigvarande ingå i ett byggnadsverk och som har betydelse för byggnadsverkets egenskaper i de avseenden som anges i 2 § första stycket 1–6.

Tekniska egenskapskrav på byggnadsverk

2 § Byggnadsverk som uppförs eller ändras skall, under förutsättning av normalt underhåll, under en ekonomiskt rimlig livslängd uppfylla väsentliga tekniska egenskapskrav i fråga om

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

De tekniska egenskapskraven skall iakttas med beaktande av de varsamhetskrav som finns i 3 kap. 10–14 §§ plan- och bygglagen (1987:10).

Byggnadsverk skall underhållas så att deras egenskaper i de hänseenden som avses i första stycket i huvudsak bevaras.

3 § Särskilda bestämmelser om byggnadsarbeten, tillsyn, kontroll och påföljder finns i 9 och 10 kap. plan- och bygglagen (1987:10).

Byggprodukter

Lämplighetskrav

4 § Byggprodukter skall vara lämpliga för avsedd användning för att få ingå i byggnadsverk. En byggprodukt är lämplig, om den har sådana egenskaper att det byggnadsverk i vilket den skall ingå, rätt projekterat och uppfört, kan uppfylla kraven enligt 2 § första stycket 1–6.

5 § Byggprodukter som uppfyller kravet på lämplighet enligt 4 § eller

enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 22 § får släppas ut på marknaden och användas för avsett ändamål.

Märkning

6 § Om en byggprodukt skall EG-märkas enligt en föreskrift som har meddelats med stöd av 22 § 3 gäller bestämmelserna i lagen (1992:1534) om EG-märket.

Tillsyn

7 § Den eller de myndigheter som regeringen bestämmer skall utöva tillsyn över att bestämmelserna i 4-6 §§ och de föreskrifter som har meddelats med stöd av 22 § följs.

8 § En tillsynsmyndighet har rätt att hos den som tillverkar, importerar, saluför eller använder byggprodukter som omfattas av tillsynen

1. få tillgång till produkter för kontroll,
2. på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs, och
3. få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder.

En tillsynsmyndighet får begära handräckning av kronofogdemyndigheten för att genomföra de åtgärder som avses i första stycket.

9 § Om det är motiverat från skyddssynpunkt får en tillsynsmyndighet meddela de föreläggande och förbud som behövs i enskilda fall för att 5 § och de föreskrifter som har meddelats med stöd av 22 § skall följas.

10 § Om en byggprodukt har EG-märkts trots att den inte överensstämmer med de krav som gäller för EG-märkning, får en tillsynsmyndighet förelägga tillverkare, importör eller den som saluför byggprodukten att

1. upphöra med användningen av EG-märket,
2. återkalla osålda produkter, eller
3. ta bort EG-märket.

Ett sådant föreläggande gäller till dess att produkten överensstämmer med kraven.

11 § Föreläggande och förbud enligt 9 eller 10 § får förenas med vite.

Överklagande och verkställighet

12 § En tillsynsmyndighets beslut enligt 9 eller 10 § eller enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 22 § får överklagas hos allmän

förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

Beslut om förbud gäller omedelbart.

Anordningar i byggnadsverk

13 § Anordningar som avser att tillgodose kraven i 2 § första stycket 2–4, 6 och 8 skall hållas i stånd.

14 § För hissar och värmeanordningar skall bestämmelserna i 6–12 §§ gälla i tillämpliga delar.

Funktionskontroll

15 § Om det är särskilt föreskrivet att funktionen hos ventilationssystem skall kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader i enlighet med 2 § första stycket 3-6 skall funktionskontrollen utföras av en sakkunnig (funktionskontrollant). Funktionskontrollanten skall utses av byggnadens ägare.

16 § Till funktionskontrollant får utses endast den som har fått godkännande (riksbehörighet) av ett organ som ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll eller den som fått godkännande för viss kontroll av den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet.

17 § Om den kommunala nämnd som avses i 16 § finner att funktionskontrollanten har åsidosatt sina skyldigheter får nämnden besluta att en annan funktionskontrollant skall utses. Nämnden skall, i de fall funktionskontrollanten har riksbehörighet, anmäla sitt beslut till det organ som meddelat riksbehörigheten.

Nämndens beslut får överklagas till allmän förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

Typgodkännande och tillverkningskontroll

18 § Efter ansökan kan prövas om vissa slag av material, konstruktioner eller anordningar får användas i byggnadsverk (frivilligt typgodkännande).

Om det behövs till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa, får regeringen föreskriva att material, konstruktioner eller anordningar får användas i byggnadsverk endast efter godkännande (obligatoriskt typgodkännande).

Vid meddelande av typgodkännande får bestämmas att fortlöpande

kontroll skall utföras (tillverkningskontroll). Även utan samband med typgodkännande får efter ansökan bestämmas att tillverkningskontroll skall utföras.

19 § Typgodkända eller tillverkningskontrollerade material, konstruktioner och anordningar skall förutsättas uppfylla kraven enligt 2 § i de avseenden som godkännandet eller kontrollen gäller.

20 § Typgodkännande och beslut om tillverkningskontroll som avses i 18 § meddelas av de organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll.

Bemyndiganden

21 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de närmare föreskrifter som behövs för att byggnadsverk skall uppfylla kraven enligt 2 § första stycket.

22 § För att uppfylla Sveriges åtaganden enligt avtalet om Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES-avtalet) får regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer meddela föreskrifter

1. om krav på byggprodukter för att de enligt 4 § skall vara lämpliga för avsedd användning,
2. om bestyrkande av överensstämmelse med gällande krav på byggprodukter, hissar eller värmeanordningar,
3. om märkning av byggprodukter, hissar och värmeanordningar som förutsättning för att de skall få släppas ut på marknaden och användas, och
4. om sådana byggprodukter som är av mindre betydelse med hänsyn till hälsa och säkerhet och där tillverkaren har utfärdat en försäkran om byggprodukternas överensstämmelse med allmänt erkänd och tillämpad teknik.

23 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de ytterligare föreskrifter som behövs för kontroll av att föreskrifter utfärdade med stöd av 21 § följs och att sådana anordningar som avses i 13 § hålls i stånd.

24 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter om funktionskontrollanter som behövs utöver bestämmelserna i 15–17 §§.

25 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela närmare föreskrifter om typgodkännanden och tillverkningskontroll.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995, då byggproduktlagen (1992:1535) skall upphöra att gälla.

2. Den nya lagen skall inte tillämpas i ärenden enligt plan- och bygglagen (1987:10) som avgjorts av kommunen före ikraftträdandet.

2.3 Förslag till lag om ändring i civilförsvarslagen (1960:74)

Härigenom föreskrivs att 32 och 33 §§ civilförsvarslagen (1960:74)[1] skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
32 §[2]	
Avser någon att uppföra, bygga till eller bygga om en anläggning eller en byggnad inom en skyddsrumsort, skall han anmäla detta till kommunen. Undantag från sådan anmälningsskyldighet får föreskrivas av regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, av kommunen. Det åligger kommunen att lämna den som har gjort anmälan besked huruvida skyddsrum skall anordnas i anläggningen eller byggnaden och, om så är fallet, uppgift om det antal personer som skall beredas plats i detta.	
Avvikelse från det besked som avses i första stycket får göras endast om	
1. den som har gjort anmälan medgiver det,	
2. bygglov *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. bygganmälan inte har gjorts inom den tid som anges i 2 och det är fråga om åtgärder som får vidtas utan bygglov eller
3. i fråga om anläggning eller byggnad som tillhör staten och som får byggas om utan bygglov, ombyggnaden inte har påbörjats inom den tid som anges i 2.	*4. ombyggnaden inte har påbörjats inom den tid som anges i 2 och det är fråga om anläggning eller byggnad som tillhör staten och denna får byggas om utan att bygganmälan görs.*

[1]Lagen omtryckt 1984:1026.

[2]Senaste lydelse 1987:152.

33 §[3]

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 bygglov, 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 bygglov eller godkännande enligt andra stycket ej meddelas.

Byggherren skall se till att ett byggnadsföretag inom en skyddsrumsort överensstämmer med besked enligt 32 § samt med bestämmelserna i 29 och 30 §§ och med stöd av dessa meddelade föreskrifter.

Vid byggsamråd enligt 9 kap. 7 § plan- och bygglagen (1987:10) skall en genomgång göras av de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att ett skyddsrum skall kunna antas komma att uppfylla de krav som ställs med stöd av 29 och 30 §§.

Bestämmelserna i 9 kap. 9 och 10 §§ plan- och bygglagen (1987:10) om kontroll m.m. och om slutbevis skall tillämpas på arbetet med att utföra skyddsrummet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995.

[3]Senaste lydelse 1987:152.

2.4 Förslag till lag om ändring i naturvårdslagen (1964:822)

Härigenom föreskrivs att 22 § naturvårdslagen (1964:822)[1] skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
22 §	
Tavla, skylt, inskrift eller därmed jämförlig anordning för reklam, propaganda eller liknande ändamål får ej finnas varaktigt anbringad utomhus utan tillstånd av regeringen eller statlig eller kommunal myndighet som regeringen bestämmer.	
Vad i första stycket sägs gäller icke anordning som tjänar till upplysning om på stället bedriven affärsrörelse eller annan verksamhet och ej heller anslagstavla för meddelanden rörande kommunala angelägenheter, föreningssammanträden, auktioner eller dylikt. Dock får hos myndighet som avses i första stycket sökas tillstånd jämväl beträffande anordning som här avses. Har sådan anordning anbringats utan tillstånd eller i strid mot givet tillstånd och finnes den vara uppenbart vanprydande i landskapsbilden, får myndigheten meddela föreläggande om avlägsnande av anordningen eller vidtagande av annan erforderlig åtgärd därmed.	
Affisch eller annan tillfällig anordning utomhus för reklam, propaganda eller liknande ändamål skall av den som anbringat eller låtit anbringa anordningen avlägsnas inom fyra veckor efter anbringandet, om ej regeringen eller statlig eller kommunal myndighet som regeringen bestämmer medgivit annat. Vad nu sagts gäller ej anordning eller på anslagstavla anbringade meddelanden som avses i andra stycket.	
Bestämmelserna i denna paragraf gäller inte anordningar inom vägområde eller för vilka bygglov krävs eller har lämnats. Bestämmelserna gäller inte heller sådana åtgärder som inte kräver bygglov efter beslut enligt 8 kap. 5 § första stycket 7 plan- och bygglagen (1987:10).	Bestämmelserna i denna paragraf gäller inte anordningar inom vägområde eller för vilka bygglov krävs eller har lämnats. Bestämmelserna gäller inte heller sådana åtgärder *avseende skyltar och ljusanordningar* som inte kräver bygglov efter beslut enligt 8 kap. 5 § första stycket *eller andra stycket* 7 plan- och bygglagen (1987:10).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995.

[1]Lagen omtryckt 1991:641.

2.5 Förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

Härigenom föreskrivs att 18 kap. 11 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	18 kap.
	11 §[1]
Den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet skall i behövlig omfattning, enligt närmare föreskrifter av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer, lämna skattemyndigheten uppgift om arten och omfattningen av den byggnadsverksamhet som avses med *lämnade* bygglov, rivningslov, marklov eller tillstånd enligt förhandsbesked.	Den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet skall i behövlig omfattning, enligt närmare föreskrifter av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer, lämna skattemyndigheten uppgift om arten och omfattningen av den byggnadsverksamhet som avses med bygglov, rivningslov, marklov, *bygganmälan* eller tillstånd enligt förhandsbesked *enligt plan- och bygglagen (1987:10).*
Uppgift skall lämnas för varje fastighet för sig senast två veckor efter utgången av varje kvartal och omfatta de lov och tillstånd som lämnats under kvartalet.	Uppgift skall lämnas för varje fastighet för sig senast två veckor efter utgången av varje kvartal och omfatta de lov och tillstånd som lämnats *samt de bygganmälningar som kommit in* under kvartalet.

Länsstyrelsen skall, enligt föreskrifter av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer, lämna skattemyndigheten uppgift om sådana beslut av länsstyrelsen som är av betydelse för fastighetstaxeringen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995.

[1]Senaste lydelse 1991:1679.

2.6 Förslag till lag om ändring i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring

Härigenom föreskrivs att 1 och 12 §§ lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
1 §	
När en näringsidkare uppför en byggnad som helt eller till övervägande del skall användas som bostad för permanent bruk eller i fråga om sådan byggnad utför *ombyggnadsåtgärder* som fordrar *bygglov* och som avsevärt förlänger byggnadens brukstid, skall det för byggnadsarbetet finnas en byggfelsförsäkring.	När en näringsidkare uppför en byggnad som helt eller till övervägande del skall användas som bostad för permanent bruk eller i fråga om sådan byggnad utför *åtgärder* som fordrar *bygganmälan* och som avsevärt förlänger byggnadens brukstid, skall det för byggnadsarbetet finnas en byggfelsförsäkring.
Byggfelsförsäkring behövs dock inte i fråga om en- eller tvåbostadshus när ett sådant garanti-, försäkrings- och avtalsskydd finns som utgör villkor för statlig bostadsfinansiering.	
12 §	
Att byggnadsarbetet inte får påbörjas förrän ett bevis om byggfelsförsäkring har företetts för den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet, framgår av 9 kap. *1* § *andra stycket* plan- och bygglagen (1987:10).	Att byggnadsarbetet inte får påbörjas förrän ett bevis om byggfelsförsäkring har företetts för den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet, framgår av 9 kap. *12* § plan- och bygglagen (1987:10).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995.

Utredningen om översyn av plan- och bygglagen (1987:10), PBL, m.m. (M 1992:03), Plan- och byggutredningen, påbörjade sitt arbete i januari 1993 (dir. 1992:104). Vissa frågor, som enligt direktiven skall behandlas i en första etapp, redovisades i oktober 1993 i betänkandet Anpassad kontroll av byggandet (SOU 1993:94). En sammanfattning av betänkandet finns i *bilaga* 1. De lagförslag som lagts fram i betänkandet finns i *bilaga* 2. Betänkandet har remissbehandlats. Närmare 170 remissyttranden har avgivits. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 3*. En sammanställning av remissyttrandena finns tillgänglig i Miljö- och naturresursdepartementet (Dnr M93/3512).

Enligt direktiven skulle den första etappen av utredningsarbetet omfatta överväganden och förslag i fråga om samordningen av reglerna i PBL med den nya byggproduktlagen (1992:1535). Utredningen fann det ändamålsenligt att samtidigt behandla frågor om bygglov, tillsyn och kontroll i hela dess vidd. Därigenom har förslag också presenterats som har samband med flera frågor som kommer att behandlas i kommande etapper av utredningsarbetet.

Nästa utredningsetapp skall enligt direktiven behandla frågor bl.a. om miljöhänsyn i den fysiska planeringen, detaljplaneprocessen och medborgarinflytande. Däri ingår att skapa förutsättningar för att underlätta tillämpningen av den s.k. kretsloppsprincipen. I december 1993 fick utredningen dessutom tilläggsdirektiv rörande bl.a. förutsättningarna att skydda parker och grönområden i våra städer och tätorter (dir. 1993:122). Utredningen har nyligen överlämnat sitt andra betänkande Miljö och fysisk planering (SOU 1994:36).

I detta ärende, som grundar sig på utredningens första betänkande, föreslås i korthet följande. Bygglovsprövningen inskränks till att avse endast en prövning av lokaliseringen och den närmare placeringen och utformningen av byggnader m.m. Beträffande de tekniska egenskapskraven på byggnader och andra anläggningar föreslås ett från lovprövningen fristående tillsyns- och kontrollförfarande som mer liknar vad som gäller på andra områden. Bestämmelserna om de tekniska egenskapskraven föreslås flyttas från PBL och sammanföras med reglerna i byggproduktlagen till en ny lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. För områden inom detaljplan föreslås att kommunen skall kunna besluta att byggande i enlighet med planen inte skall behöva föregås av en särskild bygglovsprövning. Därutöver föreslås vissa mindre ändringar som föranleds av förenklings- och rationaliseringsskäl.

I fråga om bygglovsplikten föreslår utredningen omfattande ändringar i förhållande till dagens ordning. Förslagen i denna del skall enligt utredningen ses som ett fullföljande av principen att den fysiska planeringen i huvudsak är en kommunal angelägenhet. Det innebär att den enskilda kommunen utifrån sina lokala förutsättningar i ökad utsträckning skall få möjlighet att avgöra vilken prövning som behövs i enskilda fall. För områden utanför detaljplan skall lov krävas bara i viss grundläggande omfattning. Lovpliktens omfattning därutöver skall kunna beslutas av kommunen i översiktsplan. Den av utredningen föreslagna grundnivån för

lovplikten är således av ett annat slag än dagens över landet generella regler om bygglovsplikt. I dag innebär beslut i områdesbestämmelser om ökning eller minskning av lovplikten att det görs undantag från vad som kan betraktas som normala krav på bygglov. Den av utredningen föreslagna ordningen är av en helt annan karaktär. Normgivningskompetensen är enligt förslaget genom delegation delad mellan riksdagen och kommunerna. De i lagen uppställda minimikraven på bygglov förutsätter kompletteringar genom kommunala beslut. För att göra det möjligt att lägga förslag och genomföra önskvärda förändringar i detta avseende har regeringen i prop. 1993/94:116 Normgivningsfrågor på dataskyddsområdet, m.m. föreslagit riksdagen att bemyndigandet i 8 kap. 7 § regeringsformen ändras så att regeringen i lag bemyndigas att meddela föreskrifter om bl.a. bygglovsplikt för byggande. Mot den redovisade bakgrunden har regeringen valt att inte nu lägga förslag i här berörda hänseenden. Av nyss nämnda proposition framgår dock att regeringen gör den bedömningen att utredningens förslag i denna del är väl ägnat att ligga till grund för fortsatta överväganden.

Lagrådet

Regeringen beslutade den 3 mars 1994 att inhämta Lagrådets yttrande över de lagförslag som finns i *bilaga 4*. Lagrådets yttrande finns i *bilaga 5*. Lagrådets förslag till ändringar har godtagits.

4 Gällande rätt

4.1 Plan- och bygglagen

4.1.1 Inledning

Plan- och bygglagen (1987:10), PBL, innehåller bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Här redovisas i huvudsak de bestämmelser som rör byggande.

I PBL finns således bestämmelser om och på vilka villkor som vissa åtgärder får vidtas när det gäller olika slag av byggnader och andra anläggningar och annat som ingår i bebyggelse. Bland dessa villkor ingår att anläggningarna m.m. skall ges vissa egenskaper. Kommunerna skall övervaka att villkoren efterlevs. I ett stort antal fall får arbetena inte påbörjas utan ett särskilt tillstånd - bygglov - från kommunen.

PBL reglerar rätten att vidta vissa *åtgärder*. Sådana åtgärder är att bygga, riva, schakta och fylla respektive att vidta annan åtgärd. Åtgärden att *bygga* indelas i sin tur i nybyggnad och ändring av byggnad. Nybyggnad benämns ibland uppförande. Begreppet *ändring* av byggnad delas upp i tillbyggnad och annan ändring. Tillbyggnad är att utöka en befintlig byggnad, t.ex. genom påbyggnad. Att vidta annan ändring beskrivs som att ta i anspråk, inreda, installera, färga om m.m. I två fall definieras annan ändring som *ombyggnad*. Det ena är om byggnaden ändras på ett sätt som dels fordrar bygglov, dels avsevärt förlänger

brukstiden för byggnaden eller en del av den. Det andra är om byggnaden eller en del av byggnaden inreds i syfte att väsentligt förändra användningen.

4.1.2 Särskilt om bygglov

Bestämmelserna om bygglov finns i 8 kap. PBL. Kapitlet inleds med ett antal bestämmelser som anger bygglovspliktens omfattning för olika situationer. Därvid gäller särskilda regler för områden med detaljplan och för en- eller tvåbostadshus, småhus. Beträffande de sistnämnda gäller olika regler beroende på om åtgärden skall vidtas inom detaljplan eller utom detaljplan och - när huset inte ligger inom detaljplan - om det är fråga om ett område med samlad bebyggelse eller inte. *Samlad bebyggelse* föreligger om bebyggelsegruppen utgörs av 10-20 hus *och* de bebyggda tomterna gränsar till varandra eller åtskiljs endast av väg, parkmark o.d. (bet. 1986/87:BoU1 s. 100). Kommunen kan genom föreskrifter i detaljplan eller områdesbestämmelser i viss utsträckning reglera bygglovspliktens omfattning.

Den materiella prövningen av en ansökan om bygglov sker mot PBL:s regler i 2 och 3 kap. och de bestämmelser i dessa avseenden som utfärdats med stöd av bemyndiganden i PBL.

Det krävs bygglov för att uppföra byggnader, göra tillbyggnader och för att ta i anspråk eller inreda byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilken byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov lämnats. Vidare krävs bygglov för vissa väsentliga ändringar av byggnaders konstruktion, för installation och väsentliga ändringar av va-anläggningar och hissar. För småhus gäller vissa undantag. Bygglov krävs t.ex. inte för s.k. friggebodar och anordnande av mindre uteplatser i anslutning till småhus, om de uppförs längre från gränsen till granntomten än 4,5 m.

I fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring inom områden som inte omfattas av detaljplan, krävs bygglov endast för att ta i anspråk eller inreda byggnaden helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål. Vidare är va-installationer bygglovsfria om ett småhus skall vara anslutet till en egen anläggning, liksom vissa ändringsåtgärder beträffande sådana hus.

För småhus utanför samlad bebyggelse gäller att också mindre tillbyggnader och alla komplementbyggnader, murar och plank som uppförs längre från gräns till granntomt än 4,5 m samt vissa mera omfattande ändringsåtgärder är bygglovsbefriade. De bygglovsbefriade åtgärderna får vidtas närmare tomtgränsen än 4,5 m om den berörde grannen samtycker.

Inom områden med detaljplan gäller en utökad bygglovsplikt. Bygglov krävs för vissa åtgärder som innebär att en byggnads yttre utseende avsevärt påverkas. De eljest bygglovsfria ekonomibyggnaderna för jordbruk m.m. är bygglovspliktiga inom detaljplan.

Bygglov krävs aldrig för uppförande av eller åtgärder med de av totalförsvarets byggnader som är av hemlig natur.

4.1.3 Kommunala beslut om bygglovspliktens omfattning

Kommunen kan som nämnts i viss utsträckning reglera bygglovspliktens omfattning genom bestämmelser i detaljplaner eller områdesbestämmelser. Sådan reglering kan göras både i mildrande och skärpande riktning. Således får kommunen besluta att *bygglov inte krävs* för att på det sätt som närmare anges i planen eller områdesbestämmelserna uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra komplementbyggnader och göra mindre tillbyggnader, bygga till eller på annat sätt ändra industribyggnader samt vissa ytterligare installations- och ändringsåtgärder.

För områden som utgör en värdefull miljö får kommunen bestämma att *bygglov krävs* också för vissa åtgärder som eljest skulle få utföras utan bygglov, t.ex. omfärgning av småhus inom ett område som omfattas av en detaljplan. Vidare får kommunen, om det finns särskilda skäl, bestämma att bygglov krävs för att inom områden som inte omfattas av detaljplan uppföra eller ändra eljest bygglovsfria ekonomibyggnader. Som nämnts är åtgärder med försvarets hemliga anläggningar alltid bygglovsfria.

Generellt gäller bygglovsplikt för vissa angivna idrotts- och fritidsanläggningar, upplag och materialgårdar, tunnlar och bergrum, cisterner m.m. för kemiska produkter, master och torn, större vindkraftverk, murar och plank, parkeringsplatser som anordnas utomhus samt för begravningsplatser. Vissa mindre anläggningar är undantagna. Vidare kan kommunen i detaljplan eller områdesbestämmelser bestämma att bygglov inte krävs för att utföra eller ändra anläggningar som eljest är bygglovspliktiga.

4.1.4 Förutsättningar för bygglov

Ansökningar om bygglov inom områden med detaljplan skall bifallas om åtgärden inte strider mot den gällande detaljplanen, om den fastighet och den byggnad eller annan anläggning på vilken åtgärden skall utföras stämmer överens med detaljplanen och med den fastighetsplan som gäller för området och om åtgärden kan antas uppfylla kraven i 3 kap. PBL. Ansökningar skall bifallas även om fastigheten eller anläggningen avviker från planen i de fall avvikelsen godtagits som mindre avvikelse vid en bygglovsprövning enligt PBL eller vid en fastighetsbildning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988). Vidare skall lov lämnas till vissa - i huvudsak inre - åtgärder oavsett om avvikelsen godtagits som mindre avvikelse eller ej. Slutligen får lov lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen eller fastighetsplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan skall bifallas om åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. PBL - dvs. de allmänna intressen som skall beaktas -, inte omfattas av krav på detaljplan, inte strider mot områdesbestämmelser och kan antas uppfylla kraven i 3 kap. PBL. Vissa lättnader gäller för kompletteringsåtgärder. Dessa lättnader är större för småhus än för andra byggnader. Med

kompletteringsåtgärder avses att uppföra komplementbyggnader, göra mindre tillbyggnader, utföra vissa inre och yttre åtgärder med byggnader samt underhållsåtgärder på särskilt värdefulla byggnader. Bygglov får vidare lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med syftet med bestämmelserna.

4.1.5 Kraven på byggnader

I 3 kap. 1-8 §§ föreskrivs ett antal krav på *byggnader*. De är sammanfattningsvis följande:

- Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen (1 §).
- Byggnader skall ha en yttre form och färg, som är lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan (1 §).
- Byggnader skall placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen (2 §).
- Inverkan på grundvattnet som kan vara skadlig för omgivningen skall begränsas (2 §).
- I fråga om byggnader som skall placeras under markytan skall i skälig omfattning beaktas att användningen av marken över byggnaderna inte försvåras (2 §).
- Byggnader skall medge god hushållning med energi. Denna bestämmelse kompletteras med särskilda regler om övergång mellan olika uppvärmningssystem m.m. (3 §).
- I områden där knapphet på vatten råder eller kan befaras uppkomma skall byggnader medge god hushållning med vatten (3 §).
- Byggnaders grundkonstruktion, stomme och andra bärande delar skall ha betryggande bärförmåga, stadga och beständighet (4 §).
- Övriga byggnadsdelar skall ha en med hänsyn till ändamålet tillfredsställande hållfasthet (4 §).
- Byggnader skall vara lämpliga för sitt ändamål och ge möjlighet till trevnad, god hygien, en god arbetsmiljö och ett tillfredsställande inomhusklimat (5 §).
- Byggnader skall ge ett tillfredsställande skydd mot olycksfall, mot uppkomst och spridning av brand och mot personskador vid brand (6 §).
- Avfall skall kunna tas om hand och forslas bort från byggnader på ett tillfredsställande sätt (6 §).
- Byggnader som innehåller bostäder, arbetslokaler eller lokaler till vilka allmänheten har tillträde, skall vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och inrättade så att bostäderna och lokalerna blir tillgängliga för och kan användas av dessa personer. Denna bestämmelse kompletteras med särskilda bestämmelser om hissar i vissa fall (7 §).
- Byggnader skall utföras med sådant material och på sådant sätt att

reparations-, underhålls- och driftkostnader begränsas (8 §).

Dessa krav gäller *ny- och tillbyggnader,* som fordrar bygglov för att få utföras.

Vissa avsteg från tillgänglighetskravet i 7 § får göras vad gäller småhus, om det är befogat med hänsyn till terrängen och vad gäller arbetslokaler med hänsyn till arten av verksamheten.

De tidigare angivna kraven skall vidare uppfyllas i skälig utsträckning när det gäller *ny- och tillbyggnader, som får utföras utan lov,* och andra *ändringar av en befintlig byggnad än till- och ombyggnad* (3 kap. 9 och 10 §§).

Bestämmelserna i 3, 7 och 8 §§ avseende energihushållning, tillgänglighet samt reparations-, underhålls- och driftekonomi omfattar dock inte fritidshus med högst två bostäder. För sådana hus gäller vattenhushållningskravet endast i skälig utsträckning (3 kap. 9 och 10 §§).

Beträffande takskyddsanordningar, portar och liknande samt avfallshämtning gäller vissa speciella bestämmelser för äldre hus (17 kap. 20 §).

Det förhållandet att tillbyggnader och ändringar av byggnader i större eller mindre utsträckning skall uppfylla samma krav som nybyggnader innebär att byggherren kan tvingas ändra även delar av byggnaden som inte direkt berörs av den planerade tillbyggnaden eller ändringen. Ändringar på det översta planet i ett hus kan t.ex. fordra att ledningarna byts i hela huset eller att huset måste förses med hiss - s.k. *följdkrav.*

När det gäller *ombyggnader* är regleringen något annorlunda uppbyggd. Här har föreskriftsrätten - inom de ramar som anges i 3 kap. 1-8 §§ - delegerats till regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer (3 kap. 10 §, 16 kap. 1 §). Med stöd av detta bemyndigande har regeringen i 3 § plan- och byggförordningen (1987:383), PBF, föreskrivit att de ombyggda delarna av en byggnad skall tillföras vissa egenskaper.

Vid alla ändringar av byggnader gäller att hänsyn skall tas till byggnadens särdrag och förutsättningar samt till historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden, vilket framgår av 3 kap. 10 och 12 §§ *(varsamhetskravet).*

Vad som nu sagts om byggnader gäller på motsvarande sätt också för *andra anläggningar* än byggnader (3 kap. 14 §).

4.1.6 Föreskrifter meddelade med stöd av PBL

Enligt 16 kap. 1 § PBL har regeringen rätt att meddela de föreskrifter om krav på byggnader m.m. som utöver bestämmelserna i 3 kap. behövs till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa eller för en lämplig utformning av bl.a. byggnader och andra anläggningar. Denna möjlighet har inte utnyttjats utom då det gäller ombyggnader. Sådana regeringsföreskrifter förutsätts nämligen i 3 kap. 10 § PBL, eftersom PBL inte innehåller några krav på ombyggnader utöver varsamhetskravet. Föreskrifterna om *ombyggnader* finns i PBF.

Kommunen kan genom föreskrifter i detaljplan eller områdesbestämmelser bestämma lägre krav på ombyggnader än de som anges i 3 § PBF

under förutsättning att bebyggelsen inom området får långsiktigt godtagbara egenskaper (3 kap. 10 § PBL).

Regeringen har en generell rätt att medge undantag från föreskrifterna i 3 § PBF.

När ombyggnaden sker i etapper får byggnadsnämnden medge anstånd under viss tid (senare ombyggnadsetapp) med uppfyllandet av ett eller flera av egenskapskraven i 3 § PBF.

Som nämnts har regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer enligt 16 kap. 1 § PBL rätt att meddela de föreskrifter om krav på byggnader m.m. som utöver bestämmelserna i 3 kap. behövs till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa eller för en lämplig utformning av bl.a. byggnader och andra anläggningar. Med stöd härav har regeringen bemyndigat Boverket att meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av ett antal av föreskrifterna i PBL och PBF.

Med stöd av regeringens bemyndigande har Boverket i byggreglerna (BFS 1993:57), BBR, och konstruktionsreglerna (BFS 1993:58), BKR, meddelat tillämpningsföreskrifter till ett antal av bestämmelserna i 3 och 9 kap. PBL. Bestämmelserna gäller för sådana nybyggnader som kräver bygglov. De skall i skälig utsträckning tillämpas också i fråga om nya byggnader som får uppföras utan lov. Dessutom innehåller bestämmelserna vissa krav beträffande tomter och byggnadsarbeten.

4.1.7 Handläggningen av lovärenden

Ansökningar om lov skall göras hos byggnadsnämnden. De skall vara skriftliga, om det inte är fråga om enkla åtgärder. I samband med ingripande mot olovligt byggande kan byggnadsnämnden utan ansökan pröva frågor om lov.

När ansökan görs skall de ritningar och beskrivningar och uppgifter i övrigt lämnas in som behövs för prövningen. Är ansökningshandlingarna ofullständiga kan byggnadsnämnden förelägga sökanden att komplettera dem.

För ärenden om *bygglov* gäller att byggnadsnämnden får anpassa sin granskning av ritningar och övriga handlingar till den sökta åtgärdens art och omfattning och till byggherrens kvalifikationer. Nämnden skall i beslutet om bygglov fastställa de ritningar och övriga handlingar som legat till grund för lovet.

Enligt PBL-propositionen (prop. 1985/86:1 s. 310 ff), bygger lagens bestämmelser om byggnadsarbeten, tillsyn och kontroll på principen att byggherren har huvudansvaret för att bestämmelserna iakttas.

Byggnadsnämnden skall alltid godta typgodkända eller tillverkningskontrollerade material m.m. i de avseenden godkännandet eller kontrollen gäller.

Innan lov lämnas skall byggnadsnämnden bereda kända sakägare och de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs samt känd hyresgästorganisation eller förening av hyresgäster som är berörd tillfälle att yttra sig över ansökan, om åtgärden innebär mindre avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser *eller* om den skall utföras

i ett område som inte omfattas av detaljplan och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd och inte heller är reglerad i områdesbestämmelser. Ett ärende om lov får inte avgöras utan att sökanden underrättats om det som tillförts ärendet genom andra än honom själv och tillfälle beretts honom att yttra sig över det.

Begärs tillstånd till expropriation eller påbörjas arbete med att anta, ändra eller upphäva detaljplan, områdesbestämmelser eller fastighetsplan som berör byggnad eller mark som omfattas av ansökan om lov, får byggnadsnämnden besluta om anstånd med avgörandet om lov till dess att ärendet om expropriation avgjorts eller planarbetet avslutats. Om kommunen inte avgjort planärendet inom två år från det att ansökan om lov kom in till byggnadsnämnden skall dock ansökan avgöras utan dröjsmål. När det gäller ärenden om rivningslov skall nämnden meddela beslut om anstånd om upprustningsåläggande begärts enligt bostadssaneringslagen (1973:531).

Bygglov som avser arbetslokaler eller personalrum för verksamheter, där arbetstagare skall utföra arbete för arbetsgivarens räkning, får lämnas endast om det föreligger ett yttrande från yrkesinspektionen över åtgärdens lämplighet från arbetsmiljösynpunkt och - i de fall det är känt vilket slag av verksamhet det är fråga om - det av yttrandet framgår att skyddsombud, skyddskommitté eller organisation som företräder arbetstagarna har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Organisation som företräder arbetstagare skall också yttra sig över ansökningar som avser tillfälligt bygglov för personalbostäder för sammanlagt mer än tio boende. Vidare får *bygglov* lämnas endast efter medgivande av hyresnämnden för åtgärder utöver lägsta godtagbara standard enligt bostadssaneringslagen, om en organisation av hyresgäster motsatt sig att åtgärderna vidtas.

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

Beslut varigenom ett ärende om lov avgörs skall innehålla skälen till beslutet i enlighet med vad som gäller enligt förvaltningslagen (1986:223). Vidare skall i beslut om lov anges lovets giltighetstid, de anmälningar och besiktningar som behövs för tillsyn och kontroll samt de villkor och upplysningar i övrigt som behövs. De villkor som kan föreskrivas med stöd av lagen kan t.ex. gälla att en åtgärd skall utföras på visst sätt eller att en viss byggnad skall rivas. Det kan också vara fråga om att vissa handlingar skall ges in till nämnden.

I beslutet om *bygglov* eller senare kan nämnden bestämma att konstruktionshandlingar och andra handlingar skall ges in till nämnden innan arbetena påbörjas. Sådana handlingar skall granskas av nämnden. Byggherren skall underrättas om resultatet av granskningen. Nämnden kan även i beslutet om lov föreskriva att handlingar som beskriver byggnaden i färdigt skick skall ges in till nämnden när arbetena har avslutats.

Byggnadsnämndens granskning kan således ske i två led.

I PBL-propositionen (s. 321 f och 741 f) anges mera i detalj vad departementschefen ansåg borde prövas av byggnadsnämnden.

Sökanden och andra berörda skall omedelbart underrättas om innehållet i det beslut varigenom ett ärende om lov avgörs. Om beslutet gått någon emot skall han även underrättas om hur man överklagar och om eventuella skiljaktiga meningar.

Ett bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov.

4.1.8 Förhandsbesked

I fråga om lokalisering av åtgärder som kräver bygglov kan besked i lokaliseringsfrågan på ansökan lämnas i form av förhandsbesked (8 kap. 34 §).

Den bedömning som görs i ett ärende om bygglov innefattar ofta såväl tillåtligheten från planmässig synpunkt av den sökta åtgärden som den närmare utformningen i estetiskt avseende och det tekniska utförandet. För att undvika kostsam och onödig projektering infördes med PBL möjligheten att erhålla ett bindande förhandsbesked. I ett ärende om förhandsbesked prövas således i första hand om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på platsen, dvs. närmast en prövning av platsens lämplighet för den avsedda åtgärden. Även andra aspekter kan emellertid tas med i bedömningen, t.ex. om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till de krav i 3 kap. PBL som rör anpassningen till omgivningen.

Om förhandsbesked givits att åtgärden kan tillåtas är byggnadsnämnden vid bygglovsprövningen bunden av sitt ställningstagande i förhandsbeskedet. Den senare prövningen får då avse endast sådana frågor som inte omfattas av förhandsbeskedet.

Ett förhandsbesked gäller i två år. Om bygglov inte söks inom den tiden förfaller tillståndet.

4.1.9 Byggnadsarbeten, tillsyn och besiktning

Den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten (byggherren) skall se till att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter och beslut som meddelats med stöd av lagen. Han skall också se till att kontroll och provning utförs i tillräcklig omfattning. Arbetena skall planeras och utföras med aktsamhet så att personer och egendom inte skadas och så att minsta möjliga obehag uppkommer.

För arbeten som kräver lov skall det finnas en ansvarig arbetsledare som har utsetts av byggherren. Om arbetena är av mindre omfattning kan dock byggnadsnämnden bestämma att ansvarig arbetsledare inte skall utses. Till ansvarig arbetsledare får utses endast den som har s.k. riksbehörighet eller den som byggnadsnämnden godkänner för visst arbete. Den ansvarige arbetsledaren skall leda och ha fortlöpande tillsyn över arbetena så att de utförs på rätt sätt. Han skall också vara närvarande vid byggnadsnämndens besiktningar.

Snarast möjligt efter det att bygglov lämnats skall byggnadsnämnden, om det inte är uppenbart obehövligt, hålla samråd. Till detta skall bl.a.

den ansvarige arbetsledaren, entreprenören och projektören kallas. Vid samrådet skall en genomgång göras av arbetenas planering, de åtgärder för besiktning, tillsyn och kontroll som är nödvändiga för att byggnaden skall uppfylla egenskaperna och funktionerna i 3 kap. PBL samt den samordning som behövs. Över samrådet skall föras protokoll. Bestämmelsen om detta samråd infördes som ett led i försöken att lösa problemen med s.k. sjuka hus (prop. 1990/91:145, bet. 1990/91:BoU19, rskr. 1990/91:353). Syftet var att byggnadsnämnden tillsammans med den ansvarige arbetsledaren och övriga i byggprocessen inblandade parter skulle gå igenom byggprojektet och därvid uppmärksamma en byggnads egenskaper och funktioner med inriktning särskilt på ventilationssystem, byggmaterial och fuktskydd.

När en byggnad eller annan anläggning skall uppföras, byggas till eller på annat sätt ändras eller när den skall rivas och åtgärden kräver bygglov eller rivningslov skall den ansvarige arbetsledaren göra anmälan till byggnadsnämnden innan arbetena påbörjas och när de har slutförts. Om ansvarig arbetsledare inte har blivit utsedd skall byggherren göra anmälningarna. Byggnadsnämnden får medge befrielse helt eller delvis från anmälningsskyldigheten. Nämnden får också i beslutet om lov föreskriva att anmälan får göras vid andra tillfällen.

När en anmälan kommer in till byggnadsnämnden att en byggnad skall uppföras eller byggas till eller att en annan anläggning skall utföras eller väsentligt ändras skall nämnden skyndsamt låta utstaka byggnaden, tillbyggnaden eller anläggningen och utmärka dess höjdläge, om det är motiverat med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt. Är byggnaden eller anläggningen till sitt läge direkt beroende av gränsen till en grannes fastighet skall grannen kallas till utstakningen.

Byggnadsnämnden skall i erforderlig omfattning besikta arbeten som kräver bygglov. Slutbesiktning skall göras, om det inte är uppenbart onödigt, och skall alltid göras om byggherren eller yrkesinspektionen begär det. Byggnadsnämnden får, om byggnaders och andra anläggningars egenskaper och funktioner inte på ett enkelt sätt kan iakttas och bedömas vid nämndens besiktningar, begära att byggherren skall förete bevis av sakkunnig om att egenskaperna och funktionerna uppfyller kraven i 3 kap. PBL. Byggnadsnämnden skall utfärda skriftligt bevis om vad som förekommit vid besiktningar.

4.2 Byggproduktlagstiftningen

EES-avtalets ikraftträdande har medfört ett stort antal betydelsefulla förändringar inom byggsektorn. Bl.a. gäller harmoniserade krav på byggprodukter inom hela EES-området.

Med anledning av att Sverige i EES-avtalet förbinder sig att genomföra EG:s byggproduktdirektiv (89/106/EEG) antog riksdagen i december 1992 en ny byggproduktlag (1992:1535). Den nya lagen trädde i kraft den 1 januari 1994.

4.2.1 Byggproduktlagen

Byggproduktlagen innehåller i stor utsträckning bemyndiganden för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om införandet av byggproduktdirektivets krav i Sverige. Byggprodukt definieras i lagen som en produkt som är avsedd att stadigvarande ingå i en byggnad eller annan anläggning och som har betydelse för byggnadsverkets egenskaper med avseende på sex väsentliga krav som ett byggnadsverk bör kunna uppfylla. I lagen stadgas dels att byggprodukter skall vara lämpliga för avsedd användning för att få ingå i ett byggnadsverk, dels att byggprodukter som uppfyller kravet på lämplighet enligt lagen eller enligt föreskrifter som meddelats med stöd av lagen får släppas ut på marknaden och användas för avsett ändamål. Lagen innehåller slutligen regler om tillsyn och överklaganden m.m.

I anslutning till lagen har regeringen i september 1993 utfärdat en byggproduktförordning (1993:1051) med närmare föreskrifter om förutsättningarna för att byggprodukter skall åtnjuta fri cirkulation i enlighet med lagen och direktivet.

4.2.2 Byggproduktförordningen

I byggproduktförordningen finns föreskrifter om

1. krav på byggprodukter för att de skall vara lämpliga för avsedd användning utifrån de sex väsentliga kraven,
2. bestyrkande om överensstämmelse med gällande krav beträffande byggprodukter,
3. märkning av byggprodukter som förutsättning för att produkterna skall få släppas ut på marknaden och användas och
4. sådana byggprodukter som är av mindre betydelse med hänsyn till hälsa och säkerhet och där tillverkaren har utfärdat en försäkran om byggprodukternas överensstämmelse med allmänt erkänd och tillämpad teknik.

Boverket bemyndigas i förordningen att meddela de ytterligare föreskrifter som behövs för genomförande av direktivet.

5 Reformbehovet

5.1 Avreglering och förenkling

5.1.1 Inledning

Bebyggelseplanering och byggnadsreglering förekommer i alla utvecklade samhällen. Det har exempelvis varit en nödvändig förutsättning för att människor skall kunna bo och verka i tätorter. Syftet har i första hand varit att skydda människors liv och hälsa, men också - i ett vidare perspektiv - att säkerställa en från allmän synpunkt lämplig markanvändning samt att reglera ekonomiska mellanhavanden. Av praktiska och principiella skäl har byggregleringen i vårt land successivt delegerats från

staten till kommunerna, även om utvecklingen ingalunda följt någon rät linje. Detta har medfört att staten kommit att bestämma de yttre ramarna för kommunerna, dels i förhållande till övergripande statliga intressen, dels i förhållande till sådana enskilda intressen som staten ansett vara ett allmänt intresse att värna om. Utvecklingen har - med vissa avbrott - gått mot en alltmer detaljerad styrning och reglering.

Mycket tyder på att regelsystemet på området i vissa avseenden med tiden kommit att utgöra en hämmande faktor på utveckling och tillväxt utan att vi alltid fått den önskvärda kvaliteten i byggandet. Samtidigt måste konstateras att regelsystemet i andra avseenden fungerar tillfredsställande och åtnjuter en betydande legitimitet hos medborgarna. En angelägen uppgift för att behålla denna legitimitet är därför att mönstra ut regler som inte bedöms nödvändiga, som har förlorat i aktualitet eller som kan utgöra ett hinder mot en önskvärd samhällsutveckling. Regelsystemet bör utformas så att bättre kvalitet i byggandet främjas och väsentliga allmänna intressen tillgodoses.

Innan vi går in på förslagen i detta ärende finns det anledning att belysa några av de utvecklingstendenser som kan ha betydelse särskilt inom byggområdet och som därmed påverkar reformbehovet.

5.1.2 Förnyelse och utveckling

Omprövningen och förnyelsen av den offentliga sektorn och olika regelsystem är ett led i den politik som angavs redan i regeringsförklaringen i oktober 1991 och som nu stegvis utvecklas och genomförs. Detta arbete är en viktig del i den förnyelse av Sverige som regeringens politik är ett samlat uttryck för. De förändringar som pågår syftar till att skapa en grund för och bidra till förverkligandet av de övergripande mål för samhällsutvecklingen som riksdagen och regeringen har lagt fast.

Offentliga regelsystem bör omprövas för att ge den enskilde större valfrihet och ett ökat handlingsutrymme. Det är också viktigt att åstadkomma tydliga gränser för statens och kommunernas åtaganden och ansvar inom olika sektorer. Onödig byråkrati måste ersättas med en mindre och samtidigt mer effektiv offentlig förvaltning. Marknadsliknande förutsättningar bör så långt det är möjligt introduceras i den offentliga verksamheten utan att rättssäkerhet, demokratisk kontroll eller andra väsentliga allmänna intressen åsidosätts. Självfallet måste förändringsarbetet också ske med beaktande av att samhället måste ha effektiva instrument för att skydda liv, hälsa och miljö. Det innebär att behovet av avreglering och förenkling måste vägas mot andra allmänna intressen. Det hindrar emellertid inte att också de områden där de allmänna intressena är starka bör utsättas för krav på rationalisering och att regelsystemen hela tiden måste omprövas. Detta gäller också myndighetsutövningen.

Regeringens utgångspunkt kan sammanfattas med den till synes självklara ståndpunkten att de regleringar som inte är nödvändiga skall avskaffas. De regler som måste finnas kvar skall ha en sådan utformning att en önskvärd samhällsutveckling - med bl.a. tillväxt i ekonomin - inte

onödigtvis försvåras.

Under det senaste året har takten i arbetet med avregleringar ökat. En särskild delegation, knuten till Näringsdepartementet, för avregleringsfrågor och för genomförande av regeringens avregleringsprogram (dir. 1993:113) tillkallades av regeringen i september 1993. Delegationen har till uppgift att ställa samman och konkretisera regelförändringar och andra åtgärder för ökad konkurrens och tillväxt i ett avregleringsprogram. Delegationen har lämnat en första rapport till regeringen den 29 november 1993.

Bland de åtgärder som vidtas kan nämnas att provnings- och certifieringsverksamheten avregleras och förändras bl.a. för att underlätta företagens import och export av produkter. En fortlöpande reformering pågår också beträffande byggproduktreglerna.

Vidare fortsätter avregleringen inom bostadssektorn. En mängd statliga regleringar som begränsat valfriheten för bostadsproducenter och bostadskonsumenter och som inte behövs för ekonomisk och annan stabilitet inom området har avskaffats. Stödsystem som motverkar ekonomisk stabilitet och kostnadseffektivitet har avvecklats eller är under avveckling. Andra stödsystem har konstruerats om. Den statliga bostadsadministrationen har setts över och effektiviserats. Reformeringen av stödsystemen måste följas av ändringar av de byggregler som ingått som en del i stödsystemet.

5.1.3 Förhållandet mellan stat och kommun

Sedan lång tid har det funnits en strävan att decentralisera offentliga uppgifter och att öka den kommunala självstyrelsen. Kommunerna har successivt fått allt större kompetens och bättre förutsättningar att själva organisera, prioritera och utforma sin verksamhet.

Den tidigare statliga detaljstyrningen hade främst sin grund i kraven på rättssäkerhet och likvärdig service för medborgarna. Den bidrog dock till att försvåra förnyelse och effektivitet i och lokal anpassning av den kommunala verksamheten. Behovet av flexibilitet och av att kunna utforma verksamheten efter lokala förutsättningar har nu ökat. En försämrad samhällsekonomi har också bidragit till att verksamheter måste omprövas. Begränsade resurser ställer allt större krav på förnyelse och effektivisering. Stora förändringar har därför vidtagits under de senaste åren när det gäller förutsättningarna för den kommunala verksamheten och statens styrning av denna.

Ett viktigt syfte har varit att åstadkomma en tydligare ansvarsfördelning mellan staten och den kommunala sektorn.

Reglerna för kommunernas verksamhet finns i kommunallagen (1991:900). Lagen, som trädde i kraft den 1 januari 1992, ger kommunerna en betydande frihet att utforma sin organisation och att välja former för sin förvaltning.

Den nya kommunallagen är uttryck för strävandena att avreglera den kommunala sektorns organisation och verksamhetsformer. Kommunerna är fria att bestämma om sin nämndorganisation. Lagen innehåller också

viktiga preciseringar när det gäller förtroendevaldas arbetsförutsättningar och demokratiska principer. Medborgarnas möjligheter till insyn och inflytande förbättras.

Med den nya lagstiftningen har flertalet kommuner genomfört förändringar i såväl nämnd- som förvaltningsorganisationen för att åstadkomma bättre samordning och ökad effektivitet i verksamheten.

5.1.4 Friare kommunal förvaltning på byggområdet

Kommunernas frihet att själva besluta om sin egen organisation innebär bl.a. att tvånget att ha en särskild byggnadsnämnd upphört. Kommunernas uppgifter på plan- och byggområdena sköts numera på många håll av en eller flera nämnder med andra benämningar och andra sidoordnade uppgifter.

Av Plan- och byggutredningens betänkande framgår att kommunerna under lång tid upphandlat olika tjänster utanför den kommunala förvaltningen. Vid sidan av den interna kommunala verksamheten har sålunda alltid konsulter anlitats för att bistå kommunerna. I de mindre kommunerna har det varit vanligt att anlita stadsarkitekt på konsultbasis. Även för detaljplanearbetet har konsulter använts i stor utsträckning. Också när kommunerna haft egna arkitekter anställda har konsultinsatser ofta behövts för vissa planarbeten. Under senare tid har behovet att effektivisera kommunernas verksamhet gjort att allt större delar av deras verksamhet lagts på resultatenheter med eget kostnadsansvar. I vissa fall väljer kommunerna också att upphandla verksamheter i konkurrens med privata företag. Generellt sett har det dock varit mindre vanligt att utsätta planverksamheten och byggnadskontrollen för konkurrens än vad som gäller andra kommunala verksamheter. Där det förekommer har det i första hand varit planläggningsuppdrag som lämnats till särskilda resultatenheter.

Byggnadsnämndsuppgifterna har enligt utredningen en något speciell ställning genom att de till stor del innefattar myndighetsutövning. Något principiellt hinder mot att anlita privata organ vid beredningen av byggnadsnämndsuppgifter föreligger dock inte så länge beslutanderätten ligger kvar hos kommunen och de utomstående konsulter som anlitas har en fristående ställning i förhållande till den byggherre eller entreprenör som är aktuell i projektet. Förändringar i systemet i riktning mot mindre byggnadsnämndskontroll behövs för att privata organ i större utsträckning skall kunna användas för kontrollen. Formellt kan mycket väl ett byggkontrollsystem med stora möjligheter att lita till privata organ konstrueras.

I strävandena att förenkla bygglovsprövningen har alla kommuner i större eller mindre utsträckning delegerat beslutanderätt till sina tjänstemän. Detta ligger helt i linje med de rationaliseringssträvanden som för närvarande gör sig gällande och med strävandena att renodla förtroendemanna- respektive tjänstemannarollerna bl.a. genom politisk målstyrning i stället för detaljstyrning. Väsentliga delar av bygglovsprövningen innehåller normalt inga politiska ställningstaganden utan är ren författ-

ningstillämpning. De politiska mål för verksamheten som kan sättas upp gäller därför i första hand prioriteringar och resursutnyttjande. Genom de förslag som regeringen nu lägger fram kan också kommunernas kostnader begränsas.

5.2 Öppet kontrollsystem

Utredningen framhåller att det inom det tekniska tillsyns- och kontrollområdet sedan en tid pågår en genomgripande förändring av det svenska systemet. Bl.a. kommer riksprovplatserna att avskaffas och Sveriges Provnings- och Forskningsinstitut AB och Svenskt Byggodkännande AB har övertagit de uppgifter som tidigare åvilat Statens provningsanstalt och Boverkets typgodkännandekontor. Ett mer uttryckligt produktansvar har lagts på tillverkarna, bl.a. genom den nya produktsäkerhetslagen (1988:1604) och lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring. Konkurrensen på marknaden har gynnats genom en rad åtgärder, bl.a. den nya konkurrenslagstiftningen och reglerna för offentlig upphandling.

De nya regler som införs på tillsyns- och kontrollområdet bygger i huvudsak på EG:s helhetssyn på provning och kontroll. Det innebär att staten skall fastställa de egenskapskrav som en produkt skall uppfylla. Dessa krav skall, liksom inom EU, begränsas till krav som är av väsentligt allmänt intresse - huvudsakligen hälso-, säkerhets- och miljöaspekter.

EG:s system innebär fullt utbyggt att det i harmoniserade standarder eller i ett europeiskt tekniskt godkännande (ETA) framgår både hur kraven på produkten kan uppfyllas och på vilket sätt kravuppfyllandet skall kontrolleras under tillverkningen. Kontrollformen avgörs med hänsyn till hur farlig produkten är. Kontrollen kan ske som produktcertifiering, systemcertifiering, inspektion eller laboratorieprovning. Överensstämmelsen bestyrks sedan antingen genom EG-försäkran (tillverkarförsäkran) eller med ett EG-certifikat.

Rätten att vara certifieringsorgan respektive provningsorgan skall tillkomma varje statligt, kommunalt eller privat organ som uppfyller kraven för ackreditering. Deras verksamhet skall finansieras genom avgifter från dem som anlitar organen.

De nu beskrivna principerna avser sådana produkter som är föremål för marknadsföring i vanlig mening. Dit hör bara i begränsad omfattning byggnader - t.ex. prefabricerade småhus - men det skulle vara klart olämpligt om inte byggkontrollen i största möjliga utsträckning utformades med hänsyn till dessa allmänna principer. Annars finns risk för att förlora de samordningseffekter som kan uppnås och man skulle riskera att hamna i en situation med skilda kontrollsystem för t.ex. de fabrikstillverkade och de platsbyggda småhusen.

Mot den nu redovisade bakgrunden anser vi i likhet med utredningen att PBL:s bygglovsförfarande och det till detta knutna kontrollsystemet är föråldrat. Det finns en klar risk att PBL:s regler blir ett hinder för eller i vart fall en broms mot en önskvärd utveckling. Det finns också anledning befara att utvecklingen på marknaden leder till att nya system

byggs upp utan statlig kontroll och styrning och att dessa faktiska omständigheter tar över PBL:s regler. Redan nu förekommer parallella kontrollsystem mellan vilka möjligheten till samordningsvinster försvåras.

5.3 Samordning

Traditionellt har frågor om produktsäkerhet och teknisk kontroll reglerats utifrån vid varje tid uppkommande behov och efter vad som då ansetts mest lämpligt inom varje produktområde. Ett exempel på detta är enligt utredningen just bygg- och anläggningsverksamheten. För byggnader har det utarbetats specifika regler om bl.a. bygglov, byggkontroll och tillsyn.

På senare år har utvecklingen gått mot en samordning av de historiskt uppkomna specialreglerna. Till slut har man funnit ett antal övergripande principer som ansetts kunna tillämpas inom alla sektorer. Fördelen med detta är att systemet blir överskådligt och enhetligt och därmed lättare att tillämpa. Samtidigt kan betydande samordningsvinster göras genom att det inte blir så betydelsefullt till vilket produktområde en produkt skall hänföras. Reglerna är desamma för alla produktområden.

Som exempel på en typ av produkter där ett uppenbart behov av samordning av olika regelsystem uppkommit kan man nämna prefabricerade småhus.

5.4 Klarare ansvarsfördelning

PBL:s regler syftar till att skapa garantier för att samhället på goda grunder skall kunna anta att byggherrarna uppfyller de krav som ställs på byggnader. I praktiken har det enligt utredningen fått till följd att kommunerna får ett med byggherrarna delat ansvar för att kraven uppfylls, nämligen i de avseenden som byggnadsnämnden efter granskning godtagit ett visst utförande. Tvärt emot lagstiftningens syfte får det i praktiken konsekvensen att ju mer arbete nämnden ägnar åt att kontrollera om byggherren tar sitt ansvar för bygget desto mindre blir byggherrens eget ansvar för detta.

Till dessa oklara ansvarsförhållanden kommer att PBL inte klart skiljer mellan förfarandet för att erhålla tillstånd att uppföra en byggnad och förfarandet för att kontrollera att byggnaden uppförs i enlighet med tillståndet. Inte heller görs det någon klar skillnad mellan bedömningar av en byggnads lämplighet och väsentliga krav på byggnaden eller mellan kommunala och väsentligen statliga krav på byggnader. Detta bidrar enligt regeringens bedömning inte till att säkerställa en god kvalitet i byggandet.

Den omedelbara kostnaden med anledning av byggregleringen uppkommer i samband med bygglovet. Uppbyggnaden av systemet för bygglovsavgifterna stimulerar emellertid inte, som utredningen ser det, till kostnadsbesparingar i det enskilda ärendet. Tvärt om kan det vara lönsamt för byggherren att i så stor utsträckning som möjligt förlita sig på byggnadsnämndens kontroll - som många gånger är skattesubventio-

nerad - för att därigenom slippa kostnader för egenkontroll.

Vi anser i likhet med utredningen att byggnadskontrollen måste utformas så att man gör en klar skillnad mellan de statliga egenskapskraven på byggnader och ansvaret för att uppfylla dessa krav. Tillsynen och kontrollen bör i största möjliga utsträckning kunna utövas av fristående organ som har en kompetens och ett oberoende som gör dem lämpliga för en sådan uppgift. Samtidigt finns det dock ingen anledning att i alla sammanhang bygga upp ett system som helt liknar det som håller på att införas på byggproduktområdet. Det finns inget behov av att exempelvis den som själv bygger sitt fritidshus skall tvingas styrka att detta hus uppfyller kraven enligt lika stränga regler som den som yrkesmässigt saluför en produkt på marknaden. Huvudprincipen bör dock vara att det alltid åvilar byggherren att vid behov bestyrka att byggnaden uppfyller egenskapskraven, medan samhället beslutar om hur detta skall ske.

Ett system där byggherren själv har ansvaret för att uppfylla de statliga kraven på en byggnad förutsätter att dessa krav är distinkta och inte lämnar utrymme för alltför vida tolkningar.

5.5 Bygglovsprövningen - en sammansatt process

Som framgått av vad som tidigare sagts prövas inom ramen för dagens bygglovsförfarande såväl lokaliserings- och planenlighetsfrågor som tekniska egenskapskrav på byggnader och anläggningar. Reglernas innehåll har styrts av önskemålet att i varierad omfattning ha en förhandskontroll från samhällets sida av en rad skilda aspekter på ett byggnadsföretag. Lokaliseringsprövningen är emellertid till sin karaktär annorlunda än prövningen av om tillstånd till uppförande av byggnaden skall ges med hänsyn till om byggnaden kan förväntas uppfylla de tekniska kraven. Båda dessa prövningar skiljer sig dessutom från prövningen av om en byggnad under uppförande faktiskt fyller de uppställda kraven. Ambitionen att fånga upp all samhällelig kontroll inom ramen för ett och samma förfarande har inneburit att utrymmet för anpassning till behovet av kontroll i det enskilda fallet blivit mycket litet. När det finns ett svagt samhällsintresse av att bevaka en byggnads lokalisering kan intresset av uppföljning av hälso- och säkerhetsaspekterna i byggnaden vara stort. Den omvända situationen kan lika gärna föreligga. Kommunernas möjligheter att variera bygglovspliktens omfattning enligt bestämmelserna i PBL är mot denna bakgrund ytterst begränsade. Dessutom visar hittillsvarande erfarenheter att kommunerna i mycket liten utsträckning utnyttjat möjligheten att minska bygglovsplikten eller att överlåta byggkontrollen åt byggherren. Vad gäller byggkontrollen är det som tidigare nämnts uppenbart att den i mycket liten utsträckning är anpassad till och samordnad med de övriga kontrollsystem som finns på byggområdet och de nya principer som utvecklats på detta område.

Mot denna bakgrund anser regeringen i likhet med utredningen att det är nödvändigt att bättre anpassa samhällets tillstånds- och kontrollsystem till det verkliga behovet. Det är också viktigt att de samhällsintressen

som skall hävdas är väl underbyggda och förutsebara för medborgarna. Inte heller bör underskattas den tröghet som ett dåligt anpassat prövningssystem kan förorsaka för samhällsutvecklingen. För att uppnå en bättre anpassning av samhällets kontroll rörande planläggning och byggande till de verkliga behoven, bör reglerna för lokaliseringsprövningen skiljas från de regler som bör finnas för att kontrollera att byggherren tar sitt ansvar för att byggnaden uppförs enligt de byggnadstekniska kraven.

5.6 Byggkostnaderna

Kostnaderna för byggproduktionen steg kraftigt under slutet av 1980- och början av 1990-talet. Orsakerna var självfallet många och orsakssambanden komplicerade. Uppenbart har dock incitamenten att begränsa kostnaderna varit för svaga. Det tidigare subventionssystemet stimulerade inte till kostnadsbesparingar och medförde en detaljerad reglering av bostadsbyggandet som i sin tur i sig själv var kostnadsdrivande i vissa avseenden.

De förslag som läggs fram i detta ärende syftar till att ompröva och avveckla sådana regler för byggandet som vi menar är onödiga och kostnadsdrivande. Redan här - innan vi kommer in på förslagen - vill vi dock stryka under att regler som kan försvaras från allmän synpunkt, dvs. sådana regler som hävdar väsentliga allmänna och enskilda intressen, också skall bevaras och till och med hävdas med större kraft än tidigare. Det torde dock stå klart att även sådana regler som anses väsentliga från allmän synpunkt, kan behöva bli föremål för omprövning i den meningen att det egentliga syftet med dessa regler skall preciseras och målet med regleringen tydliggöras. Ett allmänt syfte med förslagen är att öka kostnadsmedvetandet bland byggprocessens aktörer och öppna möjligheter till rationaliseringar och samordningsvinster utan att några väsentliga allmänna intressen efterges.

5.7 Byggfrågor och miljö

Som tidigare framgått (avsnitt 3) skall utredningen enligt sina direktiv bl.a. tillgodose kraven på större miljöhänsyn i fysisk planering och byggande. Dessa frågor behandlas i utredningens andra delbetänkande Miljö och fysisk planering (SOU 1994:36). Betänkandet remissbehandlas under våren 1994. Regeringen vill emellertid redan här erinra om att byggandet nu måste riktas in mot ett mer effektivt resursutnyttjande, bl.a. genom återanvändning och återvinning (kretsloppsprincipen).

Här är det bl.a. fråga om att inom ramen för det europeiska samarbetet påverka utvecklingen så att vi får sådana krav på produkter att de inte skadar hälsa och miljö och att de kan ingå i ett kretslopp. Vidare bör svenska tillverkare och importörer utveckla system för återanvändning och återvinning och se till att skadliga material och produkter byts ut. Mot den bakgrunden bör berörda parter intensifiera sina insatser, inte minst genom forskning och utveckling, i syfte att bl.a. underlätta

6 Prövning och kontroll, m.m.

6.1 Inledning

Utredningen har haft i uppdrag att se över bl.a. bygglovsförfarandet med inriktning på avreglering och förenkling. Både i regeringens direktiv till utredningen och i betänkandet markeras att samhället även framdeles skall ha möjlighet att hävda viktiga intressen i fråga om fysisk planering och byggande. Som exempel på sådana viktiga allmänna intressen nämns i utredningen hälsa och säkerhet, miljöhänsyn, hänsyn till kulturmiljön, hushållning med naturresurserna och tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Som framgått av avsnitt 5 förestår, utöver de överväganden som nu görs i detta ärende, ett omfattande reformbehov, dels i form av avreglering och förenkling, dels också för att tillgodose behovet av ökad miljöhänsyn samt demokratisk insyn och kontroll av samhällsbyggandet. Som *Lagrådet* har påpekat är det angeläget att man under den fortsatta översynen av PBL försöker komma till rätta med tillämpningsproblem som beror på den valda lagstiftningstekniken. Regeringen avser att låta utreda den frågan särskilt.

I detta ärende behandlar vi i första hand *utformningen* av samhällets prövning, tillsyn och kontroll av tekniska frågor i samband med byggandet. Först tar vi upp frågan om bygglovsprövningen och kontrollen av de tekniska egenskaperna. Därefter behovet av tillståndsprövning för genomförandet av en detaljplan, för att sedan övergå till utformningen av tillsyn och kontroll av byggandet m.m.

6.2 Lokaliseringsprövning m.m

Regeringens förslag: Den nuvarande bygglovsprövningen inskränks till att avse endast en prövning av lokaliseringen samt den närmare placeringen och utformningen av byggnaden m.m. Ett särskilt system införs för kontrollen av de tekniska egenskapskraven. Möjligheten att få ett särskilt förhandsbesked behålls.

Utredningens förslag: Överensstämmer med regeringens förslag utom vad gäller förhandsbesked.

Remissinstanserna: En stor majoritet av remissinstanserna tillstyrker en uppdelning av bygglovet i en lokaliseringsprövning och ett fristående tillsyns- och kontrollförfarande. Några, framför allt kommuner, anser dock att väsentliga samhällskrav på bebyggelsen, såsom bl.a. handikappanpassning, skall förhandsprövas i samband med lokaliseringsprövningen.

Skälen för regeringens förslag: Utredningen har pekat på en rad

brister i PBL:s nuvarande prövnings- och kontrollsystem. Bl.a. nämns sammanblandningen av tillståndsgivning och kontroll, den ologiska kopplingen mellan lokaliseringsfrågan och de tekniska egenskapskraven samt det nuvarande systemets oförmåga att säkerställa en god kvalitet i byggandet. Utredningen pekar också på att det nuvarande systemet avviker från moderna principer när det gäller provning och kontroll av tekniska egenskaper.

Till de förstnämnda bristerna hör att själva bygglovsprövningen - förutom lokaliseringen - i praktiken endast omfattar ett fåtal tekniska egenskaper. Övriga egenskaper kontrolleras ofta, men inte alltid, genom att byggnadsnämnden granskar ingivna handlingar efter det att bygglov givits. Vidare förekommer det, efter det att bygglov givits, ett samråd mellan bl.a. byggnadsnämnden och byggherren, där nämnden lämnar råd och anvisningar om hur byggnaden bör utföras. Därutöver gör byggnadsnämnden i viss omfattning besiktningar på platsen efter det att en åtgärd utförts. När det gäller bygglovsbefriade åtgärder sker emellertid ingen kontroll alls av att byggnaderna uppfyller gällande krav, utom då det i efterhand uppkommit en misstanke om brott mot föreskrifterna.

Bygglovskravet är oftast motiverat av behovet att pröva byggnadens eller anläggningens lokalisering. Därför varierar bygglovskravet i PBL med hänsyn till byggnaders och andra anläggningars påverkan på omgivningen. Bygglovskravet kan också variera till följd av kommunala beslut med hänsyn till de lokala förhållandena. Därmed blir prövningen av de tekniska egenskapskraven också beroende av lokaliseringsfrågan i stället för av behovet av teknisk prövning.

Regeringen delar i allt väsentligt, i likhet med en praktiskt taget enig remissopinion, utredningens uppfattning och anser det nödvändigt att skilja kontrollen av de tekniska frågorna från lokaliseringsfrågorna. Två olika förfaranden bör byggas upp. Förhandsprövningen genom bygglov bör bara omfatta lokaliseringsfrågorna i vid bemärkelse. Detta gör det också möjligt att ta fram ett modernt system för kontrollen av de tekniska egenskaperna, vilket samtidigt ger bättre garantier för kvaliteten i byggandet.

De invändningar som gjorts från remissinstansernas sida riktar sig främst mot själva utformningen av tillsyns- och kontrollförfarandet. Vi återkommer till denna fråga i avsnitt 6.5 som behandlar kontrollen av de tekniska egenskaperna m.m.

6.3 Bygglovsplikten inom område med detaljplan

Regeringens förslag: Kommunerna skall genom beslut i detaljplan kunna helt befria från kravet på bygglov inom planområdet. I beslutet får som villkor uppställas att åtgärderna skall utföras på det sätt och inom den tid som anges i beslutet. Bygglovsbefrielse får dock inte medges om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

Utredningens förslag: Överensstämmer i princip med regeringens förslag.

Remissinstanserna: Huvuddelen av remissinstanserna är positiva till att kommunen ges ökade möjligheter att variera bygglovsplikten inom områden med detaljplan. Bland annat anför Länsstyrelsen i Jönköpings län att det är angeläget att den offentliga sektorns krympande resurser används på bästa sätt och genom insatser i sådana frågor som det är angeläget att styra. Många instanser bl.a. Riksrevisionsverket och Byggforskningsrådet anser dock att en ändring av reglerna bör avvakta till dess att dagens möjligheter att variera lovplikten ytterligare har prövats och utvärderats. Andra instanser, bl.a. Länsstyrelsen i Blekinge län, anser att de eftersträvade effekterna kan uppnås genom betydligt mindre ingrepp i det nuvarande PBL-systemet. En del kommuner, bl.a. Gävle, Nyköping och Luleå, har påpekat att en slopad lovplikt kan medföra att eventuella problem vid byggandet upptäcks alltför sent. Flera kommuner anför en oro för att det framtida detaljplanearbetet kommer att bli mycket betungande och kostnadskrävande utan motsvarande nytta. Kammarrätten i Jönköping, Justitieombudsmannen och Villaägarna påpekar att grannars möjligheter att få sin "rätt" prövad kan komma att minskas. Kammarrätten anger att frågan om t.ex. grannes intresse av att kunna överklaga beslut om bygglov, som i och för sig inte strider mot detaljplan, borde ha analyserats närmare.

Skälen för regeringens förslag: Enligt gällande rätt kan bygglovsprövningen nästan aldrig bli bara en upprepning av vad som har bestämts i detaljplanen, eftersom bygglovsprövningen omfattar en prövning mot alla bestämmelser i 3 kap. PBL, således även de tekniska kraven på byggnader och andra anläggningar. Som framgår av föregående avsnitt (avsnitt 6.2) föreslår vi att bygglovsprövningen inte längre skall omfatta en förhandsprövning av att de tekniska kraven på byggnader och andra anläggningar kan antas bli uppfyllda. Därmed kommer relationen mellan detaljplanen och bygglovsprövningen att förändras avsevärt.

Detaljplanerna har ofta kommit att bli mycket inriktade på genomförandet. De omfattar således vanligen mycket begränsade områden och är ofta så detaljerade att de kan sägas motsvara den prövning som avses föregå ett bygglov.

Enligt 13 kap. 2 § andra stycket PBL får ett beslut om bygglov inte överklagas till den del det avser frågor som redan har avgjorts genom detaljplan. Bestämmelsen kan antas leda till att det ofta inte finns något att klaga över när det gäller det efterföljande lovbeslutet. Mot denna bakgrund framstår det som onödigt med en särskild lovprövning i dessa fall.

Förutsättningar för undantag från bygglovsplikt

För att det skall vara möjligt att slopa krav på lov för åtgärder inom ett område som omfattas av en detaljplan är det naturligtvis nödvändigt att planen är direkt bindande för fastighetsägaren på samma sätt som ett lovbeslut. En bestämmelse om detta finns i 5 kap. 36 § andra stycket.

Där stadgas att åtgärder som inte kräver lov och som avser byggnader, andra anläggningar, tomter och allmänna platser, med vissa undantag, skall utföras så att de inte strider mot detaljplan. Ett planbeslut har alltså från kontrollsynpunkt samma rättsliga effekter som ett lovbeslut och det finns därför från den synpunkten inte några hinder mot att kravet på en efterföljande lovprövning efterges i vissa fall.

Alla detaljplaner är emellertid inte av det detaljerade slag som nu har beskrivits. Planernas detaljeringsgrad varierar i ganska stor utsträckning och det finns i många fall starka skäl som talar mot en hög detaljeringsgrad. Ökad flexibilitet minskar emellertid möjligheterna att avstå från en särskild lovprövning. Om viktiga frågor rörande den närmare lokaliseringen och utformningen har lämnats öppna i planen, krävs inte minst av hänsyn till grannarnas intressen att planbeslutet följs av ytterligare ett överklagbart beslut.

Behovet av en efterföljande lovprövning varierar således med hänsyn till planens detaljeringsgrad och därmed till omfattningen av återstående frågor som kan behöva prövas. Regeringen delar därför utredningens bedömning att det är omöjligt att direkt i lagen ange fall då krav på en särskild lovprövning skall kunna slopas. För att uppnå en rimlig anpassning till behovet av kontroll måste det således överlåtas på kommunen att pröva frågan från fall till fall genom beslut i varje detaljplan. Med denna utgångspunkt torde detaljplanearbetet inte onödigtvis tyngas genom den utökade möjligheten till bygglovsbefrielse.

Vid tillämpningen av en bestämmelse som ger kommunen möjlighet att besluta om befrielse från krav på bygglov för genomförande av en detaljplan gör sig skilda, till synes motstridiga önskemål gällande. Det är å ena sidan angeläget att kommunerna verkligen utnyttjar möjligheterna att besluta om undantag från bygglovsplikten. Å andra sidan får krav på bygglov inte efterges när de frågor som inte har avgjorts genom planen är av sådant intresse för grannar och det allmänna att de bör bli föremål för en särskild bygglovsprövning. Slutligen måste tillses att en sådan reform inte leder till att planerna blir ännu mer detaljerade än i dag bara för att en särskild bygglovsprövning skall kunna underlåtas.

Detta kan lösas genom att kommunen inte driver detaljeringen för långt utan i stället preciserar förutsättningarna för bygglovsbefrielse. Som exempel kan tas en plan avseende nyexploatering. Om projekteringen har drivits så långt att de som berörs har fått en klar uppfattning om hur det hela kommer att se ut, skulle detaljplanen i och för sig kunna göras mycket detaljerad och kombineras med ett beslut om befrielse från bygglovsplikt. Å andra sidan kan det vara olämpligt att frågor rörande t.ex. användningen och utformningen låses alltför mycket. Planen kan då ges en flexibel utformning i dessa hänseenden samtidigt som det som villkor för bygglovsbefrielse anges att byggnadsprojektet i huvudsak skall utföras på det sätt som framgår av i planen angivna projekteringshandlingar, som då måste förses med uppgift att de tillhör beslutet. Eventuella avvikelser från villkoren kan förväntas uppdagas under det kontrollförfarande som följer på bygganmälan (Se avsnitt 6.5.1). Villkor av det här slaget hindrar naturligtvis inte framtida förändringar som ligger inom ramen för planen, men sådana förändringar måste då föregås av en

bygglovsprövning. Regeringen anser att den föreslagna lösningen härigenom uppfyller kravet på rättssäkerhet och förutsebarhet. I planärendet skall grannar och andra kunna bilda sig en uppfattning om förändringarnas art och omfattning. I många fall torde det erfordras att fasadritningar ligger till grund för bygglovsbefrielse för att tydlighetskravet skall anses vara uppfyllt.

Genomförandetid

Bygglovsbefrielse bör kunna villkoras med avseende på inte bara sättet för utförandet utan också tiden. I beslutet skall således kunna anges att befrielse från bygglovsplikten bara gäller under planens genomförandetid. Detta innebär inte bara att en slutpunkt kan sättas för bygglovsbefrielse utan även att en begynnelsepunkt kan anges. Enligt 8 kap. 11 § första stycket 1 utgör det förhållandet att genomförandetiden för detaljplanen inte har börjat löpa hinder mot att bygglov lämnas. Genom att olika genomförandetider bestäms för olika delar av planen kan t.ex. en etappvis utbyggnad åstadkommas. I ett system med bygglovsbefrielse kan det i ett sådant fall beslutas att krav på bygglov bortfaller först när de olika genomförandetiderna börjar löpa.

Förbud mot igångsättande av byggnadsarbete

Den här föreslagna ordningen kan leda till vissa problem med anknytning till regeln i 8 kap. 23 §. Enligt denna bestämmelse får byggnadsnämnden besluta om anstånd med avgörandet av en ansökan om lov dels om det begärs tillstånd att expropriera den byggnad eller mark som ansökan avser, dels om arbete påbörjas för att bl.a. ändra eller upphäva en detaljplan som är aktuell i ärendet. Om befrielse från krav på bygglov har beslutats i detaljplanen, bortfaller möjligheten att fatta beslut om anstånd. En ändring av planen medför visserligen hinder mot att vidta åtgärder som strider mot planen, men om det inte finns något krav på bygglov, kan fastighetsägaren sätta spaden i marken kort tid efter en bygganmälan och kommunen hinner alltså inte fatta något beslut om ändring. Möjligheterna att ändra eller upphäva en plan kan alltså omintetgöras. Möjligheten till expropriation försvinner däremot inte men ersättningsnivån kan påverkas. I lagrådsremissen föreslogs därför att kommunen skulle ges möjlighet att besluta om förbud mot att vidta de lovbefriade åtgärderna, senast inom en vecka från det att en bygganmälan kommit in till byggnadsnämnden. *Lagrådet* har ifrågasatt om en sådan bestämmelse behövs. Det finns enligt lagrådet anledning utgå från att kommunerna kommer att begränsa beslutet om bygglovsbefrielse till den genomförandetid som gäller för detaljplanen dvs. minst fem och högst femton år. Regeringen delar lagrådets uppfattning att något behov av en säkerhetsventil liknande den som anståndsmöjligheten utgör knappast föreligger. Regeringen vidhåller därför inte förslaget i lagrådsremissen.

Genom att bygglovsbefrielse kan begränsas till genomförandetiden torde frågor om expropriation eller planändring sällan aktualiseras.

Förutsättningarna för att under genomförandetiden ändra eller upphäva en detaljplan är enligt 5 kap. 11 § mycket begränsade och om ett sådant beslut ändå fattas, är fastighetsägaren i princip berättigad till ersättning. Även frågor om expropriation torde vara sällsynta under genomförandetiden. Motsvarighet till den säkerhetsventil som anståndsmöjligheten innebär bör dock finnas kvar. I annat fall kan det medföra att kommunerna avstår från att besluta om bygglovsbefrielse.

Problemet kan lösas genom att kommunen ges rätt att förbjuda igångsättandet av arbeten för genomförande av planen. Förbudet skall kunna meddelas när som helst, men senast i samband med att en bygganmälan enligt den ordning vi föreslår i avsnitt 6.5.1 inkommer. I överensstämmelse med vad som gäller för nuvarande anståndsbeslut skall ett förbud som är föranlett av planarbete inte få gälla under längre tid än två år. Skillnaden för fastighetsägarna mellan anståndsbeslut och förbud torde bli av begränsad betydelse. Ett anståndsbeslut träffar fastighetsägaren i samband med att han ger in en ansökan om bygglov, vilket sker när projekteringen är klar. Ett förbud kan i sämsta fall inträda i ett något senare skede när förberedelserna för arbetenas genomförande har kommit längre. Men det får förutsättas att kommunen meddelar förbud så snart tillstånd till expropriation begärs eller arbete med att ändra eller upphäva detaljplanen påbörjas och i ett sådant fall får fastighetsägaren besked tidigare än i dag. Under alla förhållanden har fastighetsägaren en principiell rätt till ersättning om förbudet utfärdas under genomförandetiden.

Mindre avvikelse

Fastighetsägarens handlingsutrymme vid bygglovsbefrielse begränsas i första hand av detaljplanen. Enligt 5 kap. 36 § skall åtgärderna utföras så att de inte strider mot planen. Vid en bygglovsprövning kan enligt 8 kap. 11 § sista stycket bygglov ges även vid mindre avvikelse från planen. Något utrymme för mindre avvikelser finns däremot av naturliga skäl inte i regeln i 5 kap. 36 §. Det går ju knappast att till fastighetsägaren överlåta bedömningen av om en avvikelse är av mindre omfattning och är förenlig med planens syfte. Om det vid genomförande av en plan uppstår behov av att göra en mindre avvikelse, blir således fastighetsägaren tvungen att ansöka om bygglov.

I andra hand kan fastighetsägarens handlingsutrymme vara begränsat av i planen angivna villkor för befrielse från bygglovsplikten. Även i detta fall blir fastighetsägaren tvungen att ansöka om bygglov, om det skulle uppstå behov av att avvika från villkoren.

Utredningen har, för att möjligheten till begränsning av bygglovsplikten verkligen skall utnyttjas, föreslagit att det i 5 kap. PBL skulle tas in en bestämmelse som ålägger kommunerna att alltid i en detaljplan ta upp frågan om förutsättningarna för bygglovsbefrielse beträffande åtgärder som behövs för genomförandet. Utredningen har också föreslagit att det i planbeskrivningen alltid skall tas in en redogörelse för skälen till den valda nivån för bygglovspliktens omfattning. Regeringen anser att den

sistnämnda bestämmelsen är tillräcklig för att uppnå det tänkta syftet att få en öppen belysning av kommunens överväganden i denna fråga.

Granneintressen

Regeringen anser i likhet med utredningen att det bör finnas ett skydd för andra enskilda som kan drabbas av en alltför generös bygglovsbefrielse. En sådan reglering finns redan i 8 kap. 5 § för de åtgärder som enligt gällande bestämmelser kan bygglovsbefrias. En lämplig samordning kan därför, enligt regeringens mening, göras genom att den av utredningen föreslagna bestämmelsen som medger att kommunerna helt bygglovsbefriar inom en detaljplan, tas in som ett nytt första stycke i 8 kap. 5 § och de bestämmelser som nu är tillämpliga på både detaljplan och områdesbestämmelser, görs tillämpliga enbart på områdesbestämmelser. Enligt nuvarande andra stycket, tredje stycket i paragrafens föreslagna lydelse, får bestämmelser om bygglovsbefrielse inte meddelas om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen. En ny uppgift för länsstyrelsen blir att under samrådet påtala alltför långtgående lovfrihet. Regeringens förslag innebär dock inte någon förändring av länsstyrelsens ingripandemöjligheter enligt 12 kap. Grannar m.fl. måste även i detta avseende själva bevaka sina intressen.

Rätt att överklaga bör finnas om kommunen i en detaljplan har befriat från krav på bygglov trots att väsentliga frågor har lämnats öppna i planen och tillräckliga villkor inte har angetts för bygglovsbefrielse. Detta följer redan av gällande bestämmelser. Regeringen anser vidare, i likhet med utredningen, att ett beslut inte bör kunna överklagas på den grunden att kommunen inte tillräckligt utnyttjat möjligheterna till bygglovsbefrielse. Regeringen anser emellertid att det inte behövs någon särskild lagreglering i frågan, eftersom bygglovsbefrielse inte kan anses vara en rättighet och varje sådant beslut får anses vara gynnande för den som har fördel av det. Bestämmelserna i 12 kap. 1 § bör kunna utgöra grund för staten att ingripa på grund av att staten genom för långtgående undantag från bygglovskrav har berövats möjligheterna att bevaka där angivna statliga intressen.

6.4 Byggherrens ansvar för de tekniska egenskaperna

Regeringens förslag: Byggherren ges det fulla ansvaret för att byggnaden eller anläggningen uppfyller de tekniska egenskapskraven, medan byggnadsnämnden får ett renodlat tillsynsansvar.

Utredningens förslag: Överensstämmer med regeringens förslag.

Remissinstanserna: Av remissinstanserna har ett femtiotal yttrat sig i frågan. Nästan alla är positiva till principen att byggherren skall ha det fulla ansvaret, även om det föreligger olika synpunkter på frågan i vilken utsträckning utredningsmannens förslag till kontrollsystem verkligen

tillgodoser denna princip. Några remissinstanser, bl.a. Boverket, länsstyrelserna i Jönköpings och i Göteborgs och Bohus län, Stockholms stad samt Malmö och Borås kommuner, anser inte att utredningens förslag till kontrollsystem är tillräckligt klarläggande i ansvarsfrågan. Föreningen för samhällsplanering anser att nuvarande regler är tillräckliga. Några remissinstanser, bl.a. Konsumentverket, Föreningen Sveriges bygglovgranskare och byggnadsnämndssekreterare, Sveriges byggnadsinspektörer och Föreningen Sveriges VVS-inspektörer och ett antal kommuner, är inne på tanken att principen inte är lämplig beträffande engångsbyggare och små företag och prefabricerade småhus. Närings- och teknikutvecklingsverket anser att huvudansvaret bör vila på entreprenören. De handikappades riksförbund och Handikappförbundens samarbetsorgan anser att det är byggnadsnämnden som skall garantera byggnadens egenskaper.

Skälen för regeringens förslag: Till de brister i nuvarande prövnings- och kontrollsystem som utredningen har pekat på hör det oklara ansvarsförhållande som råder mellan byggnadsnämnden och byggherren, bl.a. till följd av den sammanblandning av deras roller som redovisats i tidigare avsnitt.

Enligt 9 kap. 1 § PBL skall byggherren se till att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser. I propositionen med förslaget till PBL framhålls att bestämmelserna i PBL om byggnadsarbeten, tillsyn och kontroll skall vila på principen att byggherren har huvudansvaret för att bestämmelserna iakttas och att byggnadsnämndens tillsyn bör inriktas på att kontrollera att byggherren tagit sitt ansvar (prop. 1985/86:1 s. 310 ff och 755 ff). Detta återspeglas också i 8 kap. 11 och 12 §§ PBL där det sägs att ansökningar om bygglov skall bifallas om åtgärden "kan antas" uppfylla egenskapskraven i 3 kap. Utvecklingen har emellertid blivit den att både byggherrar och allmänhet ofta uppfattar ett bygglov och förfarandet kring detta så att byggnadsnämnden i alla avseenden granskat och godkänt byggnaden och därmed garanterar dess kvalitet när det gäller föreskrivna egenskaper. Det är vidare oklart vilket ansvar byggnadsnämnden tar på sig om den granskat och godkänt en felaktig teknisk konstruktion av en byggnad. Byggherren för sin del är ju skyldig att följa beslut som meddelats av byggnadsnämnden. Särskilt oklar är situationen om byggnadsnämnden under samrådet lämnat felaktiga råd och rekommendationer, som byggherren sedan följt, eller om nämnden under bygglovsprocessen eller vid besiktningar inte uppmärksammat och påtalat sådana fel som det kan anses att den rimligen borde ha upptäckt.

Regeringen anser att ansvaret gentemot det allmänna för att en byggnad eller annan anläggning uppfyller gällande tekniska egenskapskrav självklart helt skall åvila byggherren. Det klargörs bäst genom att byggnadsnämndens förhandsprövning av projekten tas bort och nämnden åläggs ett renodlat tillsynsansvar. Hur detta sedan bör utformas diskuteras i det följande.

En sådan lösning har också andra fördelar genom att den möjliggör en avbyråkratisering och förenklingar för den enskilde. Även dessa aspekter tas upp i det följande.

Byggherre är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnadsarbeten (9 kap. 1 § PBL). I många länder finns ett lagstadgat ansvar för entreprenörer, arkitekter och andra. Regeringen finner dock inte anledning att i detta sammanhang gå ifrån den svenska traditionen att det är den som låter uppföra byggnaden som har ansvaret gentemot det allmänna för att uppfylla de statliga kraven. Ansvarsförhållandena mellan beställaren och hans uppdragstagare och leverantörer samt mellan beställaren och brukare och köpare av byggnaden får regleras i civilrättslig ordning.

6.5 Det nya kontrollsystemet

Ett nytt kontrollsystem bör utformas från den utgångspunkten att byggherren bestämmer byggnadens utformning och kvalitet i tekniskt avseende och har ansvaret för byggnadens egenskaper gentemot köpare, brukare och tredje man. Byggherrens valfrihet måste dock begränsas inom av staten uppställda ramar med hänsyn till väsentliga allmänna intressen när det gäller hälsa, säkerhet, miljö och sociala behov. Endast byggnader, som håller sig inom dessa ramar, bör få förekomma. Byggherren skall därför ha en skyldighet att för byggnadsnämnden styrka att hans byggnad uppfyller dessa statliga krav. Bestyrkandet bör ske genom att byggherren företer intyg om utförd kontroll av byggnaden utfärdat av någon person som byggnadsnämnden har förtroende för.

Kontrollsystemet bör alltså gå ut på att en byggherre inför byggnadsnämnden skall visa att han låtit det hus som han uppför undergå kontroll i de avseenden som krävs med hänsyn till de väsentliga allmänna intressena. Från denna principiella utgångspunkt bör ett system utformas med de modifieringar som en praktisk tillämpning fordrar.

6.5.1 Bygganmälan

Regeringens förslag: Bygglov omfattar inte en prövning av en byggnads eller annan anläggnings tekniska egenskaper. Vissa i lag angivna åtgärder får dock inte vidtas förrän tre veckor efter det att byggnadsnämnden underrättats om arbetena genom en bygganmälan. Bygganmälan kan göras separat eller som en del av en anmälan om bygglov. Byggnadsnämnden kan medge att arbetena påbörjas tidigare än tre veckor efter underrättelsen. I de fall byggfelsförsäkring krävs får arbetena inte påbörjas innan bevis om sådan försäkring getts in till byggnadsnämnden. Arbetena får inte heller påbörjas utan sådant yttrande från skyddsombud m.fl. som nu krävs för bygglov.

Utredningens förslag: Överensstämmer i sak med regeringens förslag med den skillnaden att utredningen föreslår att anmälningsplikten också skall omfatta de areella näringarnas ekonomibyggnader utanför detaljplan,

vissa ändringar av en- och tvåbostadshus utanför detaljplan och områden med samlad bebyggelse samt anordnande av tunnlar för tunnelbana. Utredningen föreslår också att en bygganmälan skall förfalla efter två år.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanserna har haft synpunkter på anmälningsfrågan. I den mån de inte tillstyrkt förslaget eller tagit avstånd från det föreslagna systemet som helhet har följande synpunkter framförts: Några remissinstanser anser att bygganmälan inte bör krävas då bygglov krävs. En rad remissinstanser, bl.a. Riksdagens ombudsmän (JO), Jordbruksverket, Länsstyrelserna i Malmöhus och i Göteborgs och Bohus län, Norrtälje, Västerås och Sundsvalls kommuner samt Lantbrukarnas riksförbund anser att anmälningsskyldigheten inte bör omfatta sådana åtgärder som idag inte kräver bygglov. Andra, bl.a. Vägverket, har motsatt uppfattning. Linköpings kommun hävdar att statliga och landstingsägda byggnader inte bör undantas från anmälningsplikten. Ett par remissinstanser, bland dem exempelvis Gotlands kommun föreslår att kommunen bör kunna besluta om anmälningspliktens omfattning. Många remissinstanser, bl.a. Enköpings, Helsingborgs och Västerås kommuner, anser att treveckorsfristen är för kort. Andra såsom exempelvis Svenska arkitekters riksförbund föreslår att fullständiga ritningar och tekniska beskrivningar skall bifogas anmälningen. Arbetarskyddsstyrelsen anser att yttrandet från arbetstagarna bör vara skriftligt och ges in till byggnadsnämnden samtidigt med bygganmälningen. Ett antal remissinstanser, såsom exempelvis Räddningsverket, länsstyrelsen i Malmöhus län och Tingsryds kommun, har påpekat att det i förslaget saknas en koppling till reglerna om skyddsrum.

Skälen för regeringens förslag: För att byggnadsnämnden skall kunna utöva sin tillsyn över byggnadsverksamheten och vid behov kunna ingripa på ett tidigt stadium är det rimligt att större byggnadsåtgärder inte får vidtas utan att nämnden underrättats om dem och haft tid att eventuellt reagera.

I det fall bygglov krävs är bygglovsansökningen i sig en tillräcklig underrättelse till byggnadsnämnden om byggnadsarbetena, om handlingarna innehåller en uppgift också om planerad byggstart. I sådana fall bör någon separat bygganmälan inte krävas. Inget bör dock hindra att byggherren lämnar in en sådan anmälan separat, t.ex. före ansökningen om bygglov i syfte att kunna påbörja arbetena omedelbart när bygglov föreligger. I vissa fall, då bygglov inte krävs, är det nödvändigt att en särskild bygganmälan görs för byggnader och andra anläggningar där det normalt är angeläget med en något skärpt kontroll av de tekniska egenskaperna.

När det gäller de areella näringarnas ekonomibyggnader och vissa ändringar av småhus delar regeringen utredningens principiella uppfattning att det bör vara åtgärdernas karaktär och inte den plats där de vidtas som bör vara styrande för kravet på teknisk kontroll. Emellertid har dessa åtgärder sedan länge varit befriade från bygglov och den tekniska kontroll som följer med ett sådant. Regeringen känner inte till att detta medfört några påtagliga olägenheter. Det finns därför av praktiska skäl inte någon anledning att nu skärpa kontrollreglerna genom att i dessa fall kräva en bygganmälan.

Tunnelbanetunnlar omfattas idag inte av krav på bygglov. Med anledning av att stadsbyggnadskontoret i Stockholm framhållit det angelägna i att byggnadsnämnden ges möjligheter att ställa krav på framför allt tätning av sådana tunnlar för att skydda grundvattnet föreslår utredningen att anmälningsplikt skall införas beträffande dessa tunnlar. Utredningen anser däremot att man bör avvakta pågående lagstiftningsarbete rörande järnvägar innan anmälningsplikt införs för järnvägstunnlar (betänkandet s. 210-211). Regeringen noterar att både tunnelbane- och järnvägstunnlar omfattas av föreskriften i 3 kap. 2 § PBL om utformning så att inverkan på grundvattnet, som kan vara skadlig för omgivningen, begränsas. Krav på tunnlarnas utformning till skydd för grundvattnet finns alltså. Frågan är därför bara om tunnlarna skall omfattas av det nya kontrollsystemet. Regeringen konstaterar därvid att landstingsägda anläggningar generellt undantagits från nuvarande tekniska byggslovprövning och föreslagits bli undantagna från den nya anmälningsplikten. Det kan mot den bakgrunden inte anses angeläget att nu införa en anmälningsplikt för sådana tunnelbanetunnlar som inte tillhör något landsting. Frågan bör avvakta tills resultatet av övervägandena om järnvägstunnlar lett till resultat.

Anmälningsplikt bör alltså föreligga beträffande samma åtgärder som för närvarande kräver bygglov. Det bör gälla även i de fall bygglovsbefrielse meddelats genom beslut i detaljplan eller områdesbestämmelser.

Regeringen ser inget behov av att anmälningsplikten skall kunna varieras genom kommunala beslut. I enkla fall är ju anmälningsplikten ytterst lindrig. Det kan i de allra enklaste fallen räcka med ett telefonsamtal där byggherren talar om vad han tänker bygga och var, varefter en tjänsteman hos byggnadsnämnden dokumenterar samtalet genom en tjänsteanteckning.

I enklare fall bör anmälan alltså kunna göras muntligt, men för att missförstånd och osäkerhet skall undvikas bör det normala vid större projekt dock vara en skriftlig anmälan.

Det faller sig naturligt att en anmälning av byggnadsarbeten innehåller upplysning om deras art och omfattning samt fastighetens beteckning och byggherrens namn och adress. Det bör också framgå när byggherren avser att starta arbetena. Om denna tidpunkt ligger längre fram än tre veckor kan det ha betydelse för nämndens planering av tidpunkt för byggsamrådet (se avsnitt 6.5.4). Det bör dock inte finnas något krav på att en viss dag när arbetena skall påbörjas måste anges. Det kan exempelvis räcka med att byggherren uppger att han avser att påbörja arbetena inom viss tid efter det att bygglov beviljats. De närmare föreskrifterna om bygganmälningar bör meddelas i förordning.

Det kan naturligtvis många gånger underlätta handläggningen hos byggnadsnämnden om anmälan innehåller relativt utförliga uppgifter om byggnadsarbetena. Nämnden kan då t.ex. tidigt avgöra om byggsamråd behövs eller inte. Är nämnden osäker om projektets utformning riskerar byggherren att nämnden kallar till samråd även i fall då sådant egentligen inte behövs.

Innehållet i anmälningen bör inte mer än beträffande vissa grundläggande uppgifter regleras i föreskrifter utan överlåtas till byggherrens eget omdöme och eventuella råd från den berörda byggnadsnämnden.

I de fall då bygglov inte krävs för lokaliseringsprövningen eller då bygglov redan har meddelats bör arbetena få starta vid den tidpunkt som byggherren själv bestämmer. Detta underlättar väsentligt hans tidsplanering av arbetena, beställning av leveranser, upphandling av tjänster etc.

Man skulle kunna tänka sig att byggnadsarbetena skulle få påbörjas genast efter det att dessa anmälts till byggnadsnämnden. Det finns emellertid ett berättigat intresse för både byggnadsnämnden och byggherren att nämnden får en begränsad tid på sig för att hinna förvarna byggherren om det redan av anmälningen framgår att arbetena av någon anledning inte kommer att kunna uppfylla gällande krav och därför inte bör påbörjas. Nämnden behöver också viss tid för att ta ställning till behovet av samråd. Denna tid kan lämpligen vara tre veckor, såvida nämnden inte själv i det enskilda fallet finner att den inte behöver utnyttja hela denna tidsfrist. En sådan tidsfrist gör att det ändå blir byggherren som bestämmer när arbetena kan börja.

Tre veckor torde vara en fullt tillräcklig tid för att nämnden skall hinna bedöma om byggnadsföretaget är av sådan beskaffenhet att något samråd och någon kontrollplan (se avsnitt 6.5.5) inte behövs, om utstakning behövs (se avsnitt 6.5.2) eller om byggnadsföretaget förefaller vara så uppenbart felaktigt att byggherren bör varnas för att påbörja det.

Till en bygganmälan, vare sig den sker separat eller som en del av en bygglovsansökan, kan i förekommande fall fogas ett sådant bevis om byggfelsförsäkring enligt lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring som skall ges in före byggstart samt sådant yttrande från skyddsombud m.fl. som för närvarande krävs för bygglov. Något krav på att så skall ske bör dock inte ställas. Det räcker med en bestämmelse om att byggnadsarbeten inte får påbörjas innan bevis om försäkring respektive att skyddsombud m.fl. beretts tillfälle att yttra sig. Motsvarande bör gälla för besked om skyddsrum enligt 32 § civilförsvarslagen (1960:74). Kravet på yttrande från skyddsombud m.fl. ansluter till bestämmelser i arbetsmiljölagen, enligt vilka skyddsombud och skyddskommitté skall delta i planering av nya och ändrade arbetslokaler. Det är viktigt att den samverkan som sålunda skall ske äger rum på ett så tidigt stadium som möjligt. Yttrandet är en slutlig bekräftelse på att erforderlig samverkan har skett.

Att byggnadsarbetena inte får påbörjas i strid mot ett sådant beslut om gatuersättning m.m. som avses i 8 kap. 32 § PBL framgår av det lagrummet.

Eftersom förutsättningarna för ett byggnadsarbete kan förändras med tiden bör ny bygganmälan göras om byggherren inte hunnit starta arbetena inom två år. Till skillnad från utredningen anser regeringen dock att denna tidsfrist inte bör kopplas till bygganmälan, som är en relativt formlös underrättelse, utan till det formella beslutet om kontrollplan (se avsnitt 6.5.5).

Regeringens bedömning: Den nuvarande regleringen i fråga om utstakning bör bibehållas.

Utredningens bedömning: Överensstämmer med regeringens bedömning.

Remissinstanserna: Bara ett par remissinstanser, däribland Lantmäteriverket och länsstyrelsen i Stockholms län, har yttrat sig i denna fråga. De synpunkter som framförts är att förslaget bör förtydligas så att det framgår att utstakningen inte är ett kommunalt monopol.

Skälen för regeringens bedömning: Enligt gällande bestämmelser, 9 kap. 5 §, skall byggnadsnämnden, när en byggnad skall uppföras eller byggas till eller när en annan anläggning skall utföras eller väsentligt ändras, skyndsamt låta utstaka byggnaden, tillbyggnaden eller anläggningen och utmärka dess höjdläge, om detta är motiverat med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt. Är byggnaden eller anläggningen till sitt läge direkt beroende av gränsen mot en grannes fastighet, skall grannen kallas till utstakningen.

I PBL-propositionen anförde föredragande statsrådet följande (prop. 1985/86:1, s. 762).

"Enligt min mening bör det ankomma på byggnadsnämnden att pröva om utstakning och utmärkning erfordras. Behovet av sådana förrättningar gör sig starkast gällande i fråga om bygglovspliktiga åtgärder inom områden med samlad bebyggelse. För mindre byggnader, tillbyggnader och anläggningar av mindre omfattning eller för byggnadsåtgärder inom glest bebyggda områden bör byggherren själv kunna ta ansvar för att placeringen blir riktig. I sådana fall bör byggnadsnämnden alltså avstå från utstakning och utmärkning. Det bör också kunna ske i fråga om projekt där byggherren eller entreprenören är ett välrenommerat företag e.d. med tillgång till mätteknisk kompetens."

I propositionen framhölls också (s. 84 f) att byggnadsnämnden borde kunna underlåta bl.a. utsättningar som fördyrar projektet för den enskilde.

Regeringen delar bedömningen i PBL-propositionen av när byggnadsnämnden bör tillse att utstakning sker. Det är också naturligt att byggnadsnämnden skall tillse att grannar som berörs av utstakningen kallas till denna. Det finns därför inte någon anledning att ändra nuvarande regler. Vanligen torde det finnas tid för utstakningen inom den treveckorsfrist som enligt huvudregeln löper mellan bygganmälan och byggstart.

Remissinstansernas påpekande bygger enligt regeringens mening i viss mån på ett missförstånd. Bestämmelsen ålägger inte byggnadsnämnden att själv göra utstakningen utan att tillse att utstakning sker under sådana former att det finns rimliga garantier för att det som skall utföras placeras på exakt rätt plats när placeringen har stor betydelse. Byggnadsnämnden skall givetvis godta att arbetet med utstakningen utförs av någon med tillräcklig kompetens som föreslås av byggherren.

6.5.3 Kontrollen

Regeringens förslag: Byggnadsnämndens tillsyn skall anpassas till det enskilda projektets art och komplexitet, förtillverkningsgrad, annan myndighetskontroll samt byggherrens kompetens och eget kontrollsystem. Byggherren kan av byggnadsnämnden åläggas att bestyrka att egenskapskraven uppfyllts. Bestyrkanden skall ske genom fristående sakkunniga eller dokumenterad egenkontroll. Övergångsvis och i enklare fall kan också besiktningar av byggnadsnämnden användas för bestyrkande.

Utredningens förslag: Överensstämmer i sak med regeringens förslag.

Remissinstanserna: Förslaget har i denna del mött ett övervägande positivt mottagande från remissinstanserna. De synpunkter som framförs går delvis tvärt emot varandra. Ett par remissinstanser, bland dem Statskontoret, anser att utredningen lagt för liten vikt vid bestyrkandena genom fristående sakkunniga. Något fler remissinstanser, såsom exempelvis Göteborgs kommun, anser att större vikt bör läggas vid de kompetenta byggherrarnas egenkontroll. Ett antal kommuner, bland dem Vänersborgs och Hudiksvalls kommuner, liksom Svenska kommunaltekniska föreningen anser att större utrymme bör ges för byggnadsnämndens besiktningar. Flera remissinstanser, t.ex. Boverket, Konkurrensverket, Sveriges provnings- och forskningsinstitut, Linköpings kommun och Byggentreprenörerna, betonar att det aldrig eller endast undantagsvis bör få förekomma att byggnadsnämnden själv utför besiktningar.

Skälen för regeringens förslag: När det gäller produkter som omfattas av byggproduktlagen skall producenten respektive importören ta ansvar för produktens egenskaper och själv låta den undergå den kontroll som staten anser behövlig. Den kontroll som myndigheterna utövar inriktas helt på en marknadsövervakning som går ut på att undersöka om tillverkaren respektive importören tagit sitt ansvar för de produkter som han saluför. Komponenterna i en byggnad omfattas av detta system. Kontrollen av att själva byggnaden uppfyller de statliga kraven bör lämpligen anpassas till denna förutsättning och i görligaste mån bygga på samma principer.

För närvarande råder det en viss oklarhet om vem som skall bevisa att en byggnad uppfyller statens krav. En grundläggande allmän s.k. bevisbörderegel är att den som påstår att något förhåller sig på ett visst sätt också är den som måste bevisa detta. Det är av många skäl lämpligt att i princip utgå från denna regel också i detta sammanhang. Eftersom rätten att uppföra en byggnad är beroende av att byggnaden får vissa egenskaper, är det också rimligt att byggherren åläggs att visa att förutsättningarna för denna rättighet är uppfyllda.

Regeringen finner utredningens förslag ändamålsenligt från dessa utgångspunkter. Av ekonomiska och praktiska skäl skall naturligtvis byggnadsnämnden inskränka sin kontroll till frågor där nämnden erfarenhetsmässigt eller på andra grunder har anledning att anta att en

kontroll gör mest nytta. Avgörande faktorer är därvid projektets art och komplexitet, förtillverkningsgraden, den kontroll som utövas av andra myndigheter, byggherrens kompetens och kvaliteten och arten av den kontroll som byggherren själv utövar i relation till entreprenörer och andra. Kontroll kan helt undvaras då bygglovsbefrielse meddelats med stöd av 8 kap. 5 § PBL beträffande sådana åtgärder som anges i nuvarande lydelse av paragrafen. Detsamma gäller många av de åtgärder som anges i 8 kap. 2 §.

I den utsträckning som behövs bör byggnadsnämnden kräva att byggherren styrker att egenskapskraven uppfylls genom att för nämnden visa resultatet av besiktningar och andra kontroller. Lämpligen kan det ofta ske genom att byggherren redovisar resultatet av den kontroll som ingår i hans eget eller hans entreprenörs kvalitetssäkringssystem eller i en entreprenadkontroll. Är inte detta tillräckligt bör nämnden kunna kräva intyg från besiktningar eller kontroller av fristående, oberoende personer med tillräcklig kompetens. I den mån sådana personer inte finns att tillgå bör byggnadsnämnden i undantagsfall också själv kunna åta sig att mot ersättning utföra vissa besiktningar genom sin personal. Detta kan av praktiska skäl också bli aktuellt när det gäller enklare s.k. självbyggen, där byggherren kan föredra att be byggnadsnämnden kontrollera vissa förhållanden i stället för att anlita en fristående kontrollant.

Regeringen delar visserligen den uppfattning som framförts av ett par remissinstanser att stor vikt bör fästas vid kontroll genom oberoende sakkunniga. Regeringen anser dock att det också är angeläget att uppmuntra företagens egen kvalitetssäkring.

När byggherren ger in ett kontrollintyg skall byggnadsnämnden godta detta som bevis på att egenskapskraven är uppfyllda i de avseenden som de kontrollerats. Bara om byggnadsnämnden har anledning att ifrågasätta intygets riktighet bör den kunna begära in annan bevisning eller själv kontrollera förhållandena.

6.5.4 Byggsamråd

Regeringens förslag: Omfattningen, sättet och formen för bestyrkande av byggnadens eller anläggningens överensstämmelse med egenskapskraven skall bestämmas i samband med ett samrådsmöte mellan byggnadsnämnden, byggherren och dennes entreprenörer m.fl. Ett sådant byggsamråd kan påkallas av byggherren. Byggnadsnämnden är skyldig att kalla till byggsamråd utom då projektet är mycket enkelt eller då egenskapskraven bevakas av en annan myndighet. Vid byggsamrådet skall byggnadsnämnden informera byggherren om nämnden har anledning att anta att arbetena kräver tillstånd av annan myndighet. I de fall byggsamråd inte behövs enligt byggnadsnämndens bedömning, skall nämnden snarast underrätta byggherren om detta.

Utredningens förslag: Överensstämmer i sak med regeringens förslag

med den skillnaden att utredningen inte föreslagit någon skyldighet för byggnadsnämnden att underrätta byggherren då samråd inte behövs.

Remissinstanserna: En majoritet av de remissinstanser som yttrat sig i denna fråga anser att samrådet är mycket värdefullt. Många är dock kritiska till detaljer i den föreslagna regleringen. Ett par remissinstanser, såsom exempelvis Sala och Östersunds kommuner befarar att samrådet blir än mer byråkratiskt än nuvarande bygglovsprövning. Många remissinstanser, t.ex. Värnamo kommun, anser att det kommer för sent i processen. Det hävdas också av Byggentreprenörerna och Riksbyggen att samrådet bör initieras av byggherren och inte av byggnadsnämnden och att dess syfte att klarlägga behovet av bestyrkanden av byggnadens egenskaper, i stället för att klarlägga byggnadens egenskaper, bör framgå tydligare. Det ifrågasätts också, bl.a. av Stockholms stad, hur frågor om godtagbara avvikelser från gällande föreskrifter skall hanteras. Det påpekas vidare att större byggnadsarbeten ofta upphandlas successivt och att entreprenörer för senare etapper ofta inte är utsedda när den första etappen startas. Ett par remissinstanser tar upp byggnadsnämndens serviceskyldighet och säger att denna innebär att nämnderna genom samrådet kan få ett ansvar för byggnadernas utformning och egenskaper. Det påpekas också, bl.a. av Boverket, att övergången till att ange de tekniska egenskapskraven i funktionstermer i stället för genom föreskrifter om tekniska lösningar som tillgodoser vissa funktioner, ökar byggherrarnas behov av besked från byggnadsnämnden om en viss teknisk lösning kan godtas. Slutligen anser Handikappförbundens samarbetsorgan att handikapporganisationerna bör vara representerade vid samrådsmöten.

Skälen för regeringens förslag: När en byggnad väl är färdigställd är det ofta för sent att kontrollera vissa egenskaper, t.ex. grundläggningen. Det är då också ofta för sent att på ett ekonomiskt rimligt sätt rätta till uppkomna fel, t.ex. avsaknad av hiss. Kontrollen måste därför vanligen ske successivt under byggets gång. Såväl byggherren som byggnadsnämnden har därmed ett starkt intresse av att på ett så tidigt stadium som möjligt få klarhet i vilka kontroller och verifikationer som behövs. Detta är också angeläget för att byggherren skall kunna rationellt samordna de bestyrkanden, som byggnadsnämnden kräver, med de verifikationer som han själv behöver från t.ex. entreprenören. Likaså finns det ett behov på myndighetssidan att samordna olika myndigheters kontroller.

För detta ändamål finner regeringen i likhet med utredningen det lämpligt att de berörda parterna vid ett, eller vid behov flera, möten går igenom projektet och på ett uttömmande och för byggnadsnämnden bindande sätt klarlägger vilka krav på bestyrkanden som nämnden har. Detta syfte med samrådet kan enligt regeringens mening uttryckas klarare i lagtexten än vad utredningsförslaget gör. Vidare anser vi att samrådet inför byggstarten bör kallas byggsamråd för att skilja det från det samråd om planer som skall ske enligt 4 och 5 kap. PBL.

Fördelen med sådana samrådsmöten är också att byggnadsnämnden då kan informera byggherren om gällande regler och delge honom nämndens erfarenheter av liknande projekt eller av sådana tekniska lösningar som byggherren tänkt sig. Byggherren kan också begära upplysningar av

Byggnadsnämndens rådgivande verksamhet

Enligt 11 kap. 1 § PBL skall byggnadsnämnden lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet. Denna bestämmelse sägs i propositionen med förslaget till PBL (prop. 1985/86:1, s. 306 och 307) ha tillkommit mot bakgrund av att en väl fungerande information om gällande regler för byggandet är en förutsättning för att bestämmelserna följs i praktiken. Byggnadsnämnden bör därför enligt propositionen ge råd samt upplysa om och förklara de regler som den byggande måste följa. Byggnadsnämndens information och rådgivning bör dock, enligt vad som sägs i propositionen, inte gå så långt att den kan jämställas med projektering eller att nämnden upprättar färdiga tekniska förslag.

Regeringen anser att denna informations- och rådgivningsskyldighet alltjämt bör gälla. Den bör ingå som en väsentlig del i byggsamrådet. Som framgår av den nämnda propositionen bör skyldigheten inriktas på innehållet i gällande regler och krav och inte utövas på ett sådant sätt att byggnadsnämnden faktiskt tar ansvaret för byggnadernas projektering eller fungerar som teknisk konsult. Också information om innehållet i gällande produktregler kan bli aktuell.

Byggsamråd

Byggherren bör kunna begära samråd när han finner behov av det. Det kan till exempel ske redan på projekteringsstadiet och ligga till grund för byggherrens överväganden om han skall söka bygglov eller inte. Samråd kan också ske först sedan arbetena påbörjats, om byggherren bedömer att samrådet inte har någon betydelse för t.ex. schaktning och förberedelserna för grundläggningen. Vid behov kan byggsamrådet delas upp i etapper och genomföras successivt under arbetenas gång. Eftersom byggherren är den som har det fulla ansvaret för byggnadens egenskaper och skall tillhandahålla den verifiering av dessa som behövs, är det naturligt att det är byggherren som tar initiativet till samrådet och lämnar förslag på verifieringssätt. Byggnadsnämnden bör dock ha en skyldighet att kalla till samråd då nämnden anser att det behövs för att kunna utöva en effektiv tillsyn över att gällande regler följs. Kallelsen bör då ske så snart som möjligt efter det att bygganmälan gjorts. Byggherren bör få kännedom om att byggnadsnämnden påkallar byggsamråd innan han börjar byggnadsarbetena.

Frågan om tillämpningen av funktionsnormer bör vid samrådet teoretiskt hanteras så att byggnadsnämnden vid behov informerar byggherren om normens innebörd. Med denna utgångspunkt redovisar byggherren en teknisk lösning som han anser tillgodoser normens krav. Byggnadsnämnden kan då många gånger konstatera att lösningen är sådan att nämnden saknar anledning att begära någon särskild kontroll av att den tillgodoser egenskapskraven. I andra fall kan nämnden känna osäkerhet om den tekniska lösningens ändamålsenlighet. I så fall kan nämnden

begära att byggherren genom ett sakkunnigintyg bestyrker att den tekniska lösningen uppfyller normens krav. Nämnden kan då också behöva klargöra hur den anser att verifikationen bör ske. Byggherren har i så fall att lämna förslag på en sakkunnig som han anser vara lämplig att göra bedömningen. Om byggnadsnämnden godtar detta förslag är nämnden också skyldig att godta den slutsats som den sakkunnige kommer fram till i sitt intyg. I det fall den sakkunnige skulle finna att den av byggherren föreslagna tekniska lösningen inte är godtagbar, får byggherren söka en annan teknisk lösning. Han har också möjlighet att begära prövning av en annan sakkunnig, som byggnadsnämnden kan godta. Det är givetvis i byggherrens intresse att frågor av detta slag klaras ut så tidigt som möjligt. Det är bl.a. därför som han bör ha rätt att påkalla samråd redan på projekteringsstadiet.

Byggnadsnämnden bör ha en skyldighet att vid byggsamrådet informera byggherren om nämnden finner anledning att anta att arbetena kräver tillstånd av någon annan myndighet. Detta får ses som ett led i byggnadsnämndens allmänna serviceskyldighet och skall inte uppfattas så att nämnden garanterar att tillstånd inte krävs av myndigheter som nämnden inte pekat ut. Syftet med informationen är att underlätta för båda parter att samordna tillsyns- och kontrollverksamheten på ett rationellt och kostnadsbesparande sätt.

Formerna för byggsamrådet

Förutom byggherren själv och en representant för byggnadsnämnden kan det vara lämpligt att entreprenörer, berört försäkringsbolag samt berörda representanter för yrkesinspektionen och andra berörda myndigheter och kommunala förvaltningar deltar i byggsamrådet. Byggherrens kvalitetsansvarige (se avsnitt 6.5.8) bör alltid närvara. Yttrandet från skyddsombudet m.fl. bör kunna visas upp vid samrådet. I övrigt har nämnden att bevaka de tekniska egenskapskraven, inklusive tillgänglighetsfrågorna.

Formerna för byggsamrådet bör inte detaljregleras i lag eller föreskrifter utan kunna anpassas till förutsättningarna i varje enskilt fall. Byggnadsnämnden måste dock få en så pass omfattande redovisning av projektet att nämnden kan ta ställning till bestyrkandefrågorna. Många gånger kräver detta att byggherren ger in handlingar i god tid före samrådsmötet eller att detta delas upp i etapper. Det ligger i parternas eget intresse att från fall till fall finna den mest praktiska formen för samrådsförfarandet.

Samrådsförfarandet bör, som redan framhållits, göras så enkelt som möjligt. Någon risk för att det skall kunna bli mer komplicerat än den komplicerade process, som dagens bygglovshantering kan göras till, föreligger inte. Både i det nuvarande och det föreslagna systemet är komplexiteten ytterst beroende på de enskilda individernas förmåga och vilja att hantera ärendena på ett smidigt sätt. Det föreslagna systemet har dock den fördelen att det ger byggherren större möjligheter än dagens system att påverka handläggningen.

Om byggnadsnämnden finner att samråd inte är nödvändigt, bör

byggherren underrättas om detta. Det behövs för att undvika oklarheter och missförstånd. Underrättelsen bör givetvis lämnas så snart som möjligt.

Byggnadsnämnden kan för närvarande i samband med bygglov medge mindre avvikelser från gällande tekniska föreskrifter (8 § PBF). Behovet av sådana avvikelser minskar när egenskapskraven uttrycks i funktionskrav i stället för som föreskrifter om tekniska lösningar. Ett stort steg i den riktningen har tagits i Boverkets nya bygg- och konstruktionsregler (BFS 1993:57 resp. 58) som trädde i kraft den 1 januari 1994. Det är emellertid uppenbart att denna avvikelsemöjlighet behöver behållas ännu en tid. Ett sådant medgivande kan lämpligen dokumenteras i protokollet från samrådsmötet.

6.5.5 Kontrollplan

Regeringens förslag: Omfattningen, sättet och formen för att bestyrka en byggnads eller anläggnings överensstämmelse med egenskapskraven skall i samband med byggsamrådet dokumenteras i en kontrollplan om detta inte på grund av omständigheterna är obehövligt. Beslut om en kontrollplan kan överklagas hos länsstyrelsen. Beslutet förfaller om arbetena inte påbörjas inom två år. Det gör också ett besked från byggnadsnämnden att kontrollplan inte behövs.

Utredningens förslag: Överensstämmer i sak med regeringens förslag, även om utredningen använder beteckningen "kvalitetsplan" och uttrycket "godkänna" planen. Utredningen har inte föreslagit att beslutet om kontrollplanen skall förfalla efter två år, men väl att bygganmälan skall förfalla.

Remissinstanserna: Av de remissinstanser som yttrat sig i frågan är ingen helt negativ till förslaget, men ett antal frågor och synpunkter framförs. En invändning från ett antal remissinstanser är att kvalitetsplanen innebär att byggnadsnämnden tar ett ansvar för byggnadens egenskaper, trots att detta skall vila på byggherren. Boverket föreslår att byggherrens förslag till kvalitetsplan skall lämnas in till byggnadsnämnden samtidigt med bygganmälan för att ge byggnadsnämndens personal mer tid att granska den och vid behov ta upp den i nämnden. En remissinstans anser det oklart i vad mån en kvalitetsplan kan överklagas. Sveriges fastighetsägareförbund uttrycker oro för att kommunerna kan komma att ställa mycket olika krav på kontrollplaner. Också beteckningen "kvalitetsplan" kritiseras.

Skälen för regeringens förslag: Omfattningen, sättet och formen för bestyrkande av byggnadens eller anläggningens överensstämmelse med egenskapskraven bör, som nyss sagts, på ett uttömmande och för byggnadsnämnden bindande sätt bestämmas i samband med byggsamrådet. För detta ändamål finner regeringen i likhet med utredningen det lämpligt att byggnadsnämnden vid eller strax efter mötet beslutar om en plan för

kontrollen av arbetena. Kontrollplan är då en mer adekvat benämning än kvalitetsplan.

Kontrollplanen - inklusive handlingar som legat till grund för den - måste av ordningsskäl dokumenteras på lämpligt sätt. Ansvaret för detta bör vila på byggnadsnämnden, som har att besluta om planen. Underlaget för planen tillhandahålles dock lämpligen av byggherren.

I enklare fall kan kontrollplanen givetvis bli mycket kortfattad eller helt undvaras. Samrådet kan ju till och med resultera i att någon kontrollplan inte anses behövlig. Även detta bör i så fall dokumenteras i ett beslut.

Även om det sällan förekommer att byggnadstekniska frågor tas upp i den samfällda byggnadsnämnden (dessa avgörs vanligen av tjänstemän efter delegation) kan det givetvis inträffa att ett behov av nämndbehandling av kontrollplanen uppkommer. I dessa fall kommer alltså beslutet om kontrollplanen att dra ut på tiden. Byggherren kan dock i någon mån motverka detta genom att lämna in ett väl underbyggt förslag i god tid. Att beslut om kontrollplan inte fattats hindrar inte heller att byggherren på egen risk startar arbetena, kanske i okontroversiella delar.

Det vanliga bör vara att beslut om kontrollplanen fattas av någon tjänsteman efter delegation från byggnadsnämnden. Nämndens befattning med planerna bör i första hand bestå i att meddela riktlinjer för tjänstemännens handläggning. Det är en viktig uppgift för nämnden att genom sådana riktlinjer prioritera kontrollinsatserna till sådana frågor där kontroll är mest angelägen. Nämnden får därmed ett avgörande inflytande på hur smidigt det nya systemet fungerar.

Tvärt emot vad en av remissinstanserna ansett bör kraven på kontrollplaner kunna variera från kommun till kommun beroende på lokala omständigheter och prioriteringar. Byggherren bör dock ha en möjlighet att angripa alltför långtgående krav. För det fall att byggherren anser att byggnadsnämnden går för långt i sina önskemål om kontroll, bör det gå att få byggnadsnämndens beslut i fråga om kontrollplanen överprövat. Ett sådant överklagande bör, i vart fall i avvaktan på utredningens fortsatta överväganden rörande överklagandefrågor, följa samma instansordning som för närvarande gäller för överprövning av frågor enligt 3 kap. PBL. Första instans bör därför vara länsstyrelsen. Dess beslut bör kunna överklagas till kammarrätten. Även i detta fall gäller att frånvaron av en kontrollplan inte hindrar att byggherren på egen risk påbörjar byggnadsarbetena.

Det ligger i sakens natur att överprövningen inte kan avse ett yrkande om utökad kontroll.

Kontrollplanens uppgift är att bl.a. ange hur och av vem bestyrkanden skall göras. Det kommer att vara en fördel för byggherren att då kunna hänvisa till kvalitetssäkringssystem och kontrollanter som certifierats för sådana ändamål. Om så inte sker, måste byggnadsnämnden själv göra en bedömning i det enskilda fallet. Vanligen torde detta inte medföra några problem på grund av nämndernas kännedom om olika företag och personer som är verksamma inom kommunen. Också den bedömning som byggherrens kvalitetsansvarige (se avsnitt 6.5.8) gör bör ha stor betydelse i sammanhanget.

Regeringen anser inte att byggnadsnämnden påtar sig något ansvar för byggnadens egenskaper genom att besluta om vilka bestyrkanden av byggnadens egenskaper som nämnden önskar för att försäkra sig om att byggherren kan antas ta sitt ansvar att uppfylla gällande egenskapskrav. Det av utredningen föreslagna uttrycket "godkänna" planen anger visserligen att det är byggherren som lämnar ett förslag som sedan godkänns av nämnden. Men för att helt undvika att planen kan uppfattas som något slags godkännande av byggnadens egenskaper bör uttrycket "godkänna" inte användas.

Eftersom förhållandena ändras över tiden bör byggnadsnämndens beslut om en kontrollplan eller besked att en kontrollplan inte behövs gälla bara under två år, om byggnadsarbetena inte påbörjas dessförinnan. Löper denna tidsfrist ut, måste således en ny bygganmälan göras. Det innebär att byggnadsnämnden då kan kalla till nytt samråd och besluta om en ny kontrollplan.

En kontrollplan kan också behöva revideras om grundläggande förutsättningar för byggnadsarbetena ändras under arbetenas gång, t.ex. genom byte av byggherre eller entreprenör.

Frågan om kontrollplanens utformning vid etappindelningar av byggnadsarbeten och vid etappindelad ombyggnad tas upp i avsnitt 6.5.7. En kontrollplan kan givetvis inte krävas vid rivningsarbeten.

6.5.6 Slutbevis

Regeringens förslag: När byggherren bestyrkt byggnadens eller anläggningens egenskaper på föreskrivet sätt och byggnadsnämnden inte har funnit någon särskild anledning till ingripande skall byggnadsnämnden utfärda ett bevis om detta (slutbevis). Ett beslut att inte utfärda ett slutbevis kan av byggherren överklagas hos länsstyrelsen.

Utredningens förslag: När arbetena slutförts, skall byggnadsnämnden utan onödigt dröjsmål lämna ett slutgodkännande under förutsättning att det kan antas att samhällskraven uppfyllts. Denna prövning grundas normalt på byggnadsnämndens uppföljning av kontrollplanen. I enklare fall får byggnadsnämnden besluta att slutgodkännande inte erfordras. Slutgodkännanden överklagas hos länsstyrelsen.

Remissinstanserna: Slutgodkännandet är den del i det föreslagna kontrollsystemet som rönt mest kritik från remissinstanserna. Några remissinstanser, såsom exempelvis Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län, Helsingborgs kommun, Byggentreprenörerna och Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer har påtalat att slutgodkännandet i väsentliga avseenden liknar det godkännande som ett bygglov innebär och därmed ger byggnadsnämnden ett ansvar för byggnadens egenskaper, trots att detta bör åvila byggherren. Ansvarsfrågan anses därför oklar. Också termen "godkännande" anses missvisande i sammanhanget, bl.a. av Boverket. Flera remissinstanser, såsom exempelvis Kalmar kommun och

Svenska kommunaltekniska föreningen anser att ett slutgodkännande inte rimligen kan lämnas utan att byggnadsnämnden själv besiktat arbetena. Det har också påpekats att en så viktig handling som slutgodkännandet bör utfärdas omgående. En remissinstans anser det oklart i vad mån ett slutgodkännande kan överklagas. Mörbylånga kommun anser att den kvalitetsansvarige (se avsnitt 6.5.8) bör utfärda slutgodkännandet.

Skälen för regeringens förslag: Utredningen har anfört (s. 251):

"Av hänsyn till byggherren och hans kreditgivare m.fl. bör byggnadsnämnden, när de intyg och de besiktningar skett, som framgår av kvalitetsplanen, utfärda ett bevis om att nämnden för sin del saknar anledning att inte tillåta att byggnaden tas i bruk. Ett sådant slutgodkännande innebär inte att byggnadsnämnden ikläder sig något ansvar för att byggnaden uppfyller samhällets krav."

Regeringen delar i sak utredningens uppfattning men anser att denna kan formuleras tydligare än vad som skett i utredningsförslaget. Bl.a. bör det klart framgå att det inte är fråga om något godkännande av byggnaden som kan liknas vid det nuvarande bygglovet. Ordet slutgodkännande bör därför bytas mot slutbevis. Detta skall enbart utgöra ett kvitto på att byggherren har fullgjort vad på honom ankommer i förhållande till byggnadsnämnden i samband med byggnadsarbetena. Slutbevis skall således utfärdas så snart alla de bestyrkanden som anges i kontrollplanen kommit in till nämnden och befunnits vara i sin ordning. Det ligger i sakens natur att ett sådant kvitto endast kan utfärdas av byggnadsnämnden.

Under vissa omständigheter kan det dock inträffa att slutbevis inte bör utfärdas, trots att förutsättningarna föreligger enligt kontrollplanen. Det kan vara fallet om byggnadsnämnden i sin egenskap av tillsynsmyndighet får kännedom om att byggnaden, trots att kontrollplanen följts, ändå saknar väsentliga egenskaper. I så fall bör denna fråga klaras ut innan slutbevis utfärdas.

Slutbeviset bör utfärdas snarast möjligt. Till skillnad mot utredningen anser regeringen att det inte är nödvändigt att vänta till dess byggnaden färdigställts. Det räcker med att alla begärda bestyrkanden kommit in till nämnden och det spelar ingen roll att en del åtgärder av mindre betydelse då kanske återstår. Har nämnden inte i kontrollplanen krävt bestyrkande av dem får de anses vara av mindre betydelse från kontrollsynpunkt. Syftet med byggnadsnämndens kontroll är ju att den varken skall utgöra någon förhandskontroll av en tillämnad byggnad eller en efterhandskontroll av en färdig byggnad utan en parallellt med byggnadsarbetena löpande kontroll av att byggherren förvissar sig om att med hänsyn till de föreskrivna egenskapskraven viktiga moment i arbetena utförs på rätt sätt.

Regeringen delar inte utredningens uppfattning att byggnadsnämnden i enklare fall skall få underlåta att utfärda slutbevis. Har en kontrollplan upprättats behövs en kvittens på att den fullföljts. Slutbeviset har den rättsliga innebörden att byggnadsnämnden inte kan kräva ytterligare bestyrkanden av byggnadens egenskaper. Inte heller kan byggnadsnämn-

den därefter kräva några ändringar av byggnaden utan att inleda ett nytt förfarande enligt 10 kap. 12 § PBL.

Av rättssäkerhetsskäl bör byggherren kunna överklaga en vägran från byggnadsnämnden att utföra ett slutbevis.

6.5.7 Sanktioner

Regeringens förslag: Om byggnadsarbeten påbörjas utan föreskriven anmälan skall en särskild avgift på mellan 200 och 1 000 kronor betalas. Om byggherren till byggnadsnämnden gett in de bestyrkanden som krävs enligt kontrollplanen, men nämnden finner att det brister i förutsättningarna för att utfärda ett slutbevis, skall nämnden utan oskäligt dröjsmål ta ställning till i vilken omfattning byggnaden skall få användas till dess att bristerna åtgärdats. Ett därvid beslutat användningsförbud kan förenas med vite.

Utredningens förslag: En byggnad får inte användas förrän slutgodkännande lämnats, om inte byggnadsnämnden särskilt medger det. Om en byggnad tas i bruk utan att ett sådant godkännande meddelats i ett fall då slutgodkännande skulle ha krävts får byggnadsnämnden inom fem år från det bygganmälan gjordes eller skulle ha gjorts meddela ett vitessanktionerat användningsförbud. Såvitt avser sanktioner mot underlåtenhet att inge bygganmälan överensstämmer utredningens förslag med regeringens.

Remissinstanserna: Uppfattningen om användningsförbudet är splittrad och övervägande negativ bland de remissinstanser som yttrat sig i frågan. Flera remissinstanser, bland dem Boverket, har ifrågasatt värdet av ett slutgodkännande som påtryckningsmedel för att uppnå god kvalitet i byggandet, eftersom de anser att det blir praktiskt taget omöjligt att förhindra en användning. Andra, t.ex. Sala kommun, Byggentreprenörerna, Hyresgästernas riksförbund och Villaägarnas riksförbund, anser att användningsförbudet är alltför drastiskt och föreslår att det omvända skall gälla, det vill säga att byggnaden skall få användas om inte byggnadsnämnden förbjuder detta. Det påpekas också att det finns en risk att ett användningsförbud drabbar brukarna hårdare än byggherren. Ett par remissinstanser, bl.a. Östersunds kommun, anser å andra sidan att det automatiska användningsförbudet innebär en förbättring i förhållande till dagens system. Ett par remissinstanser, t.ex. Arvidsjaurs kommun och Sveriges fastighetsägareförbund, önskar ett klarläggande av hur systemet med slutgodkännande skall fungera vid etappindelning av byggandet eller vid successiv inflyttning i ett större bostadsbestånd. Ett par remissinstanser, bl.a. Linköpings kommun och Hyresgästernas riksförbund, påpekar att tidsfristen fem år är för kort om byggnadsarbetena drar ut på tiden eller om felen är allvarliga. Ett par kommuner liksom HSB riksförbund, Hyresgästernas riksförbund samt Föreningen Sveriges bygglovsgranskare och byggnadsnämndssekreterare samt Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer anser att avgiften för underlåten bygganmälan är för låg och att

åtgärden i stället bör jämföras med olovligt byggande.

Skälen för regeringens förslag: Den naturliga sanktionen om en byggnad eller anläggning inte uppfyller de egenskaper som krävs är, såsom utredningen framhållit, att den inte får tas i bruk. En byggnad är emellertid en mycket komplex och dyrbar konstruktion. Det bör därför finnas en möjlighet för byggherren att helt eller delvis få ta den i bruk även om vissa smärre brister, som lätt kan avhjälpas i efterhand, återstår. Detta är bakgrunden till utredningens förslag att byggnadsnämnden skall få medge att byggnaden tas i bruk trots att ett slutgodkännande inte föreligger.

Regeringen delar i grunden utredningens bedömning men anser att den föreslagna regleringen är onödigt drastisk och att den skulle bli svår att tillämpa vid etappvisa utbyggnader och särskilt vid ombyggnader som utförs utan att huset evakueras.

Om rätten att ta byggnaden i bruk knyts till tidpunkten för slutbeviset i stället för färdigställandet blir användningsförbudet mindre drastiskt än i utredningens förslag. Regeringen anser dock att det över huvud taget inte är behövligt med ett särskilt användningsförbud för tiden innan byggnadsarbetena kommit så långt att huset praktiskt blir beboeligt och användbart. Om ett hus ändå skulle komma att användas under denna tid finns det möjligheter både för byggnadsnämnden och andra myndigheter att ingripa med stöd av redan befintliga bestämmelser i PBL och annan lagstiftning.

Behov av ett användningsförbud uppstår först då byggnadsarbetena kommit så långt att de närmar sig sin fullbordan.

Mot denna bakgrund finner regeringen att regelverket bör konstrueras så att byggnadsnämnden åläggs att ta ställning till om byggnaden skall få användas när byggherren gett in de verifikationer och andra handlingar som kontrollplanen föreskriver. Finns det då inga invändningar mot arbetena skall slutbevis utfärdas. Men om verifikationerna inte är tillfredsställande eller byggnadsnämnden av annan anledning känner till brister i byggnaden, skall nämnden omgående ta ställning till om byggnaden får användas intill dess att bristerna avhjälps. Användningsförbud bör meddelas om bristerna inte är obetydliga. Ett sådant förbud bör kunna förenas med vite.

Av avgörande betydelse vid ombyggnader och etappvist byggande blir kontrollplanens utformning. Vid en etappindelning av ett byggnadsföretag kan slutbeviset bara avse den etapp som omfattas av en bestämd kontrollplan. Kopplingen mellan olika byggnadsetapper och kontrollplanen måste bestämmas vid samrådet. Om en successiv inflyttning i ett nybygge eller i ett hus som är föremål för ombyggnad är avsedd, måste kontrollplanen delas upp i flera planer eller utformas så att slutbevis kan lämnas för olika delar av bygget i den takt de blir färdiga. Det bör därvid observeras vad som sagts i föregående avsnitt om att huset inte behöver vara helt färdigställt för att slutbevis skall kunna utfärdas.

Vad gäller användningsförbudet som påtryckningsmedel torde detta ha större effekt än vad en del remissinstanser förmodar. Avsaknaden av ett slutbevis, särskilt med ett därtill kopplat användningsförbud, innebär en kraftig varning till kreditgivare och kommande brukare eller köpare om

att byggnadens lämplighet som belåningsobjekt och för avsedd användning kan ifrågasättas och att det är en överhängande risk för myndighetsingripanden mot byggherren eller en eventuell senare ägare.

När det gäller avgiften för underlåten bygganmälan är det riktigt att denna är relativt låg. Å andra sidan är det en alltför hård påföljd för en i verkligheten kanske rätt obetydlig förseelse att betrakta en byggnad som utförts utan bygganmälan som ett olovligt bygge med därav följande höga avgifter. Bygganmälan är blott en underrättelse om tilltänkta arbeten. Eftersom byggnadsnämnen har rätt att ingripa med användningsförbud och i förekommande fall föreläggande om rättelse med därtill knutna viten, finner regeringen att det inte nu finns anledning att införa strängare påföljder mot byggande utan anmälan än vad utredningen föreslagit. Utredningen kommer i en senare etapp att se över PBL:s hela avgiftssystem.

6.5.8 Kvalitetsansvarig

Regeringens förslag: För att anmälningspliktiga åtgärder skall få påbörjas skall det finnas en eller flera kvalitetsansvariga, som utsetts av byggherren. En kvalitetsansvarig skall antingen ha behörighet för ändamålet meddelad av ett ackrediterat organ (riksbehörighet) eller ha godkänts för den aktuella uppgiften av byggnadsnämnden. En kvalitetsansvarigs uppgift skall vara att delta i samrådet och se till att kontrollplanen följs. Han skall beredas tilllfälle att närvara vid kontroller och besiktningar. Om flera kvalitetsansvariga utsetts skall byggherren bestämma att en av dem skall ha samordningsansvar. Byggnadsnämnden skall kunna kräva att byggherren byter ut en försumlig kvalitetsansvarig. Om byggnadsarbeten sker utan kvalitetsansvarig, då sådan krävs, skall en särskild avgift på mellan 200 och 1 000 kronor betalas.

Utredningens förslag: Överensstämmer i sak med regeringens förslag utom såtillvida att utredningen föreslagit att kvalitetsansvarig inte skall behövas om byggnadsnämnden medger detta på grund av arbetenas begränsade omfattning och att den kvalitetsansvariges uppgifter i utredningsförslaget beskrivs så att han skall ha fortlöpande tillsyn över arbetena så att de utförs på föreskrivet sätt. Utredningen föreslår också att byggnadsnämnden skall få förbjuda en kvalitetsansvarig som misskött sig, att under viss tid vara verksam i kommunen.

Remissinstanserna: Förslaget har inte mött några principiella invändningar från de remissinstanser som yttrat sig i frågan, även om några anser att den ansvarige arbetsledaren också bör finnas kvar. Många har dock ställt sig frågande till detaljer i förslaget. Ett par remissinstanser, bl.a. Boverket och Kristianstads kommun, anser att den kvalitetsansvariges roll och ansvar är oklart i relation till byggnadsnämnden, byggherren, arbetsledaren och kontrollanterna. Tjänstemännens centralorganisation betonar särskilt vikten av att den kvalitetsansvarige bör kunna

leda arbetena på samma sätt som en ansvarig arbetsledare. En annan anser däremot att den kvalitetsansvarige aldrig bör få vara ansvarig för arbetsledningen. Benämningen "kvalitetsansvarig" har kritiserats som vilseledande av bl.a. Arbetarskyddsstyrelsen, Nyköpings och Linköpings kommuner samt HSB:s riksförbund. Byggentreprenörerna anser att byggnadsnämndens möjligheter bör vara begränsade när det gäller att vägra godkänna den av byggherren utsedde kvalitetsansvarige. Boverket anser att det alltid bör finnas en kvalitetsansvarig. Påföljden av att bygga utan kvalitetsansvarig anses av flera remissinstanser, bl.a. HSB:s riksförbund samt Föreningen Sveriges bygglovsgranskare och byggnadsnämndssekreterare, vara för mild.

Skälen för regeringens förslag: I dag är byggherren skyldig att ha en ansvarig arbetsledare för alla byggnadsarbeten av betydelse. Denne, som skall ha viss föreskriven kompetens, skall leda och ha fortlöpande tillsyn över arbetena så att de utförs på föreskrivet sätt (9 kap. 3 § PBL).

Inom det kontrollsystem som beskrivits i det föregående finns det ingen anledning för staten att reglera hur byggherren skall ha sin arbetsledning organiserad och vilken kompetens hans personal skall ha. Systemet med ansvariga arbetsledare har också bidragit till de oklara ansvarsförhållandena, eftersom den ansvarige arbetsledaren ofta i praktiken felaktigt uppfattas som en byggnadsnämndens förlängda arm. Det statligt reglerade systemet med ansvariga arbetsledare bör således avskaffas. I praktiken torde funktionen ändå komma att leva kvar på byggarbetsplatserna.

Utredningen har emellertid föreslagit att byggherren i de situationer där han idag måste ha en ansvarig arbetsledare i framtiden skall vara skyldig att ha en särskild person med speciell kompetens (kvalitetsansvarig) som skall ha fortlöpande tillsyn över arbetena så att de utförs på föreskrivet sätt. I betänkandet (s. 274) utvecklar utredningen detta så att uppgifterna främst bör bestå i att utöva tillsyn över kvalitetsstyrningen och kvalitetsuppföljningen. Det är alltså fråga om en helt annan funktion än den ansvarige arbetsledarens.

Regeringen delar utredningens uppfattning att det är rimligt att staten förvissar sig om att byggherren själv har eller har tillgång till tillräcklig kompetens för att kunna delta i upprättandet av och genomföra den kontrollplan som är en förutsättning för den offentliga byggkontrollen. Den kvalitetsansvariges uppgift bör alltså vara att delta i samrådet och se till att kvalitetsplanen följs. Detta antyder också att den kvalitetsansvarige måste kopplas in på projektet betydligt tidigare än den nuvarande ansvarige arbetsledaren. Redan på projekteringsstadiet görs ofta viktiga vägval som har betydelse för den efterföljande kvalitetskontrollen. Den kvalitetsansvariges uppgifter bör uttryckas tydligare i lagtexten än vad utredningen föreslagit.

Regeringen anser det vidare möjligt att förenkla regelsystemet något i förhållande till utredningens förslag. Detta förslag innebär exempelvis att byggnadsnämnden i vissa fall måste fatta tre beslut - om en kvalitetsansvarig behövs, om denne i så fall inte behöver ha riksbehörighet och, då sådan behörighet inte behövs, om den av byggherren utsedda personen kan godtas. Regleringen bör i stället utgå från att det alltid skall

finnas en kvalitetsansvarig, men att denne kan vara byggherren själv. Detta gör regelverket mer överskådligt.

Den kvalitetsansvarige skall utses av byggherren, men måste antingen ha riksbehörighet för uppgiften eller ha en kompetens som byggnadsnämnden godtar. I de fall byggherren är en juridisk person, kan byggherren inte vara kvalitetsansvarig.

Kraven på den kvalitetsansvariges grundkompetens bör ställas i myndighetsföreskrifter och styrkas genom certifiering av ett ackrediterat organ. I den mån byggherren själv enligt byggnadsnämndens bedömning besitter erforderlig kompetens bör det dock, som nyss anförts, vara möjligt för honom att efter byggnadsnämndens medgivande ta på sig ansvaret att fungera som kvalitetsansvarig. Detsamma bör gälla om byggherren låter utföra arbetena genom någon som byggnadsnämnden bedömer ha sådan kompetens. Det blir framför allt aktuellt beträffande enklare arbeten och s.k. självbyggeri.

Till skillnad mot utredningen anser regeringen inte att byggnadsnämnden bör kunna avstänga en misskötsam kvalitetsansvarig från verksamhet inom kommunen. Om en kvalitetsansvarig missköter sig bör byggnadsnämnden i stället kunna besluta att byggherren skall utse en annan person som kvalitetsansvarig. Har den kvalitetsansvarige riksbehörighet, skall nämnden dessutom underrätta det organ som godkänt honom. Detta organ kan då återkalla sitt godkännande. Detta klargör ansvarsförhållandlena bättre än utredningens förslag.

Regeringen delar i princip uppfattningen att den kvalitetsansvarige inte bör vara den som samtidigt är ansvarig för arbetenas utförande. På grund av vad som nyss sagts om mindre byggnadsarbeten anser regeringen dock att denna princip av praktiska skäl måste tillämpas med viss moderation.

Regeringen delar däremot inte den uppfattning som framförts av en av remissinstanserna att kompetenskraven på den kvalitetsansvarige i princip skall bestämmas av byggherren. Tanken med kravet på kvalitetsansvarig är ju att det allmänna skall ha garantier för att byggherren har tillräcklig kompetens till sitt förfogande för att kunna anförtros uppgiften att bygga utan en detaljerad myndighetskontroll av byggnadsarbetena.

En kvalitetsansvarig måste finnas när arbetena påbörjas och när samråd äger rum. Frågan om vem som skall vara kvalitetsansvarig behöver emellertid ofta klaras ut redan på projekteringsstadiet. Detta är ytterligare ett skäl för byggherren att påkalla samråd i god tid.

Vad gäller den kvalitetsansvariges ansvar anser regeringen att detta framgår av de förtydliganden och ändringar i utredningens förslag som nu gjorts. Byggherren har ansvaret gentemot det allmänna för att de tekniska egenskapskraven på byggnaden uppfylls och ansvar gentemot byggnadsnämnden att kontrollplanen följs. Som en garanti för att byggherren skall ha kompetens att leva upp till kontrollplanens krav fordras det att han själv eller någon av honom anlitad person har kompetens som kvalitetsansvarig. Skulle byggherren inte rätta sig efter den kvalitetsansvariges berättigade anvisningar eller driva arbetena i strid mot kontrollplanen eller gällande föreskrifter måste den kvalitetsansvarige, för att kunna behålla sitt förtroende i egenskap av kvalitetsansvarig, lämna sitt uppdrag. Om så sker, innebär det att byggherren brutit mot kontroll-

planen eller dess förutsättningar, varvid byggnadsnämnden kan ingripa mot byggherren. Vilka befogenheter den kvalitetsansvarige har gentemot arbetsledaren beror på vilka befogenheter byggherren givit honom. I sakens natur ligger dock att den kvalitetsansvarige skall biträda byggherren med att se till att arbetena bedrivs enligt kontrollplanen och dess förutsättningar. Ibland kan det innebära att arbeten måste avbrytas, t. ex. i avvaktan på en föreskriven sakkunnigkontroll, eller måste göras om i fall då de underkänts vid en kontroll. I förhållande till sådana sakkunniga kontrollanter som anges i kontrollplanen har den kvalitetsansvarige inga andra uppgifter än att, som byggherrens ombud, se till att de gör sina kontroller vid rätt tidpunkt och avger sina utlåtanden i tid. Det ligger i sakens natur att han skall närvara vid kontrollen och besiktningen.

Regeringen finner visserligen inte skäl att, såsom föreslagits av en remissinstans, byta beteckningen "kvalitetsansvarig" mot "samordningsansvarig", men detta senare ord ger i och för sig ett bra uttryck för en viktig del av den kvalitetsansvariges uppgifter. I praktiken kan en duglig kvalitetsansvarig få mycket stor betydelse både när det gäller att uppnå en hög kvalitet i byggandet och att pressa kostnaderna såväl i själva byggprocessen som genom att förebygga behov av rättelser i efterhand.

Med anledning av en del missförstånd som framskymtar i remissyttrandena vill regeringen erinra om att byggherren givetvis kan ha egna kvalitetsansvariga för andra delar av projektet än sådana där byggnadsnämnden kräver kontroll.

Vad gäller påföljden av att bygga utan kvalitetsansvarig hänvisar regeringen till vad som anförts om påföljder i föregående avsnitt.

Avslutningsvis vill regeringen påpeka att bestämmelserna om kvalitetsansvarig bara gäller vid byggnadsarbeten och inte vid rivningar. Idag krävs det vid rivningsarbeten en ansvarig arbetsledare. Några arbetsledare med riksbehörighet just för rivningsarbeten finns dock inte utan sådana godkänns alltid från fall till fall av byggnadsnämnderna. Ofta är det innehavaren av ett företag som specialiserat sig på rivningar. Rivning av småhus och liknande är i de flesta fall tämligen okomplicerat. Vid större rivningar uppstår en del säkerhetsfrågor och frågor om omhändertagande av avfall och ohyra. Något krav på att det skall finnas en kvalitetsansvarig behövs inte i detta sammanhang. Ansvaret för rivningen vilar på den som låter utföra den.

6.5.9 Tillsyn, ingripanden, m.m.

Regeringens förslag: I sin tillsynsverksamhet skall byggnadsnämnden ha rätt till tillträde till byggnader och byggarbetsplatser och kunna meddela föreläggande och förbud på samma sätt som hittills. Om byggherren inte följer väsentliga föreskrifter i kontrollplanen, får byggnadsnämnden också stoppa byggnadsarbetena. I sådant fall får nämnden besluta om ändring av kontrollplanen.

Utredningens förslag: Överensstämmer med regeringens förslag.

Remissinstanserna: Bara några få remissinstanser har haft synpunkter på denna fråga. Boverket har föreslagit att byggnadsnämnden skall ha rätt att förbjuda påbörjandet av uppenbart olämpliga byggnadsföretag. Ett par kommuner, bl.a. Sala kommun, betonar vikten av att byggnadsnämnden genom besök på byggarbetsplatserna håller sig informerad om byggnadsverksamheten och håller sitt tekniska kunnande vid liv.

Skälen för regeringens förslag: Som tillsynsmyndighet måste byggnadsnämnden ha samma maktbefogenheter som idag för det fall att det visar sig att en byggherre missköter sig eller en byggnad efter färdigställandet har brister i föreskrivna avseenden. Här föreligger dock en olikhet i förhållande till det ovan beskrivna kontrollsystemet i det att det är byggnadsnämnden som i nu aktuella situationer har att påvisa att en byggnad har sådana brister att ett ingripande är motiverat.

Därutöver bör byggnadsnämnden ha rätt att avbryta ett bygge om det visar sig att byggherren inte följer kontrollplanen i väsentliga avseenden. I sådant fall bör nämnden också ha rätt att besluta om de ändringar av kontrollplanen som är nödvändiga.

Regeringen finner inte att det finns något behov av en rätt för byggnadsnämnden att förbjuda påbörjandet av uppenbart olämpliga byggnadsföretag. Det bör räcka med att nämnden informerar byggherren om att han inte kommer att kunna uppfylla egenskapskraven och därför riskerar att inte kunna använda byggnaden samt drabbas av föreläggande om rättelse eller rivning. Om byggherren trots detta påbörjar arbetena kan nämnden avbryta dem.

6.6 Tillämpningen av det föreslagna systemet

Regeringens bedömning: Det föreslagna kontrollsystemet passar såväl små som stora byggnadsarbeten och bör kunna förenas med en utvecklad serviceroll hos byggnadsnämnden. Förslaget innebär goda möjligheter för byggnadsnämnden att i behövlig utsträckning förvissa sig om att egenskapskraven uppfylls, t.ex. i fråga om hälsa och säkerhet samt tillgänglighet och varsamhet, samtidigt som byggherrens ansvar blir tydligare. Byggnadsnämnderna kommer under en övergångstid att behöva utföra besiktningar och organisera byggsamråd på ett sätt som liknar dagens bygglovsgranskning med därtill hörande samråd. Successivt bör en avlastning kunna ske av nämndens uppgifter i takt med att fristående kontrollanter godkänns. Regeringen lämnar i detta avsnitt exempel på hur det föreslagna systemet kan tillämpas i praktiken.

Utredningens bedömning: Överensstämmer i sak med regeringens bedömning.

Remissinstanserna: Ett stort antal remissinstanser, främst kommuner såsom exempelvis Vallentuna, Kävlinge, Göteborgs, Skövde och Västerås kommuner, men även exempelvis Villaägarnas Riksförbund anser att det av utredningen föreslagna systemet inte passar för majoriteten av ärenden

hos byggnadsnämnden, vilka handlar om enkla åtgärder som fastighetsägaren själv utför. Flera kommuner, bl.a. Hällefors, Borlänge och Falu kommuner, pekar på att de nu lärt sig komma bort från den gamla myndighetsrollen och blivit mer serviceinriktade, men att utredningsförslaget innebär att de måste återgå till den förra, mer polisiära rollen.

Ett par remissinstanser såsom Riksantikvarieämbetet, Statens historiska museer och Svenska föreningen för byggnadsvård anser att systemet med förhandsprövning bör behållas när det gäller varsamhetskraven vid ombyggnad. Andra, bl.a. handikapporganisationerna, anser att tillgänglighetskravet bör omfattas av en förhandsprövning. Ett par länsstyrelser och flera kommuner liksom exempelvis Tjänstemännens centralorganisation anser att avsaknaden av en förhandskontroll över huvud taget lägger alltför stort ansvar på mindre byggnadsföretag och engångsbyggare. Några andra remissinstanser, bl.a. Statens institut för byggnadsforskning, menar att förhandskontroll alltid visat sig vara bäst för att förebygga fel. Ytterligare någon remissinstans undrar hur frågor om parkeringsplatser, infarter m.m. skall lösas.

Flera remissinstanser, bl.a. Boverket, Riksrevisionsverket, Konkurrensverket, Glesbygdsmyndigheten och Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer, pekar på att fristående kontrollorgan idag inte finns i tillräcklig omfattning. Det anförs också att det saknas regler om vilka kompetenskrav som skall ställas på sakkunniga kontrollanter. Flera remissinstanser, exempelvis Länsstyrelsen i Västmanlands län samt Järfälla, Värnamo, Malmö och Mariestads kommuner, uttrycker oro för att byggnadsnämnderna inte har eller i det föreslagna systemet inte kan behålla det kunnande som systemet kräver. Vidare ifrågasätts det om systemet totalt sett innebär några besparingar. Slutligen påpekar Linköpings kommun att ordet "besiktning" används med oklar betydelse i ett par av de föreslagna nya bestämmelserna.

Några remissinstanser, såsom Lantmäteriverket och Sveriges Lantmätareförening oroar sig för att det nya systemet kan försvåra den fastighetsregistrering som behövs för andra behov. Några kommuner, bl.a. Uddevalla och Sala kommuner, framhåller liksom Föreningen Sveriges bygglovgranskare och byggnadsnämndssekreterare vikten av att ritningar och andra handlingar rörande byggnader bevaras i kommunens arkiv.

Skälen för regeringens bedömning: Efter föregående redovisning av det föreslagna nya kontrollsystemet och de synpunkter som framförts på olika enskildheter i utredningsförslaget tas nu de mer allmänt kritiska invändningarna mot det av utredningen föreslagna systemet upp till behandling. Generellt sett har detta system fått ett blandat mottagande från remissinstanserna. De statliga myndigheterna är i allmänhet positiva till förslaget medan det fått ett mer varierat mottagande bland kommunerna och intresseorganisationerna. Totalt sett överväger dock de positiva omdömena Regeringen gör i detta avsnitt en sammanfattande bedöming av det nya kontrollsystemet.

6.6.1 Förslagets allmänna lämplighet

Ett stort antal remissinstanser menar att det föreslagna kontrollsystemet mest är anpassat till de stora byggarna. Regeringen anser för sin del att det passar väl också vid smärre byggnadsarbeten som fastighetsägaren själv utför. I sådana fall kommer det nya systemet i praktiken att skilja sig mindre från det nuvarande systemet än då det gäller större byggen. I de fall bygglov behövs i ett enkelt ärende, kan byggherren ansöka om bygglov och göra bygganmälan på samma handlingar. Om nämnden eller byggherren anser ett byggsamråd behövligt kan ett sådant möte arrangeras i anslutning till behandlingen av bygglovsansökningen. Ofta torde inga fler handlingar än de som givits in i bygglovsärendet eller som byggherren ändå har tillgängliga behövas för byggsamrådet. Om samrådet leder till beslut som behöver dokumenteras kan det ske i ett protokoll som inte behöver vara mer omfattande än dagens bygglovsbeslut.

Regeringen anser inte att den förändrade roll som byggnadsnämnderna får i det föreslagna systemet är oförenlig med en serviceinriktning. Snarare understryker förslaget vikten av ett smidigt och förtroendefullt samarbete mellan nämnden och byggherrarna för att de tillsammans skall uppnå ett bra resultat som tillgodoser bådas intressen.

Mot bakgrund av den kritik som framförts vill vi med två exempel visa hur det nya kontrollsystemet kan fungera i praktiken. Det *första exemplet* avser ett småhus inom ett område med en detaljplan i vilken bygglovsbefrielse beslutats enligt den föreslagna lydelsen av 8 kap. 5 § första stycket PBL. I exemplet är finansieringen klar.

Petra Ö vill bygga ett småhus åt sig och sin familj. Hon har erbjudits att köpa en tomt, Kantarellen 4, som hon tycker verkar bra. Innan hon skriver på köpekontraktet hör hon sig för hos kommunens byggnadskontor om vilka bestämmelser som gäller för bebyggande av tomten. Hon får då av stadsarkitekten veta att det enligt detaljplanen inte krävs bygglov för småhus på högst 200 kvadratmeter i en våning, om huset placeras mer än 4,5 meter från tomtgränsen på en befintlig tomt. Petra Ö upplyses också om att byggnadsnämnden vid bebyggelse av tomten kräver en nybyggnadskarta för att kunna se att huset placeras rätt i förhållande till gränserna och till det kommunala ledningsnätet. Petra Ö köper därefter tomten. Någon vecka senare, den 10 februari, skriver hon med en husleveratör kontrakt på ett prefabricerat småhus på 125 kvadratmeter i en våning utan källare. Huset skall levereras den 15 april. Leverantören åtar sig att beställa en nybyggnadskarta och att mellan den 10 och 15 april låta utföra grundläggningen och anslutningarna till de kommunala ledningsnäten genom en lokal firma, som leverantören har god kontakt med. Petra Ö tar den 15 februari med sig husleverantörens katalog till det kommunala byggnadskontoret och fyller där i en blankett, där hon uppger sitt namn, sin adress och sitt telefonnummer samt att hon den 10 april på Kantarellen 4 tänker påbörja uppförandet av det i katalogen beskrivna huset. På fråga uppger hon också att husleverantören har en lokal representant, som kan vara kvalitetsansvarig. Den 20 februari får Petra Ö, husleverantören, den kvalitetsansvarige och kommunens va-verk

kallelse till samråd med byggnadsinspektören den 5 mars. Samtidigt ber byggnadsinspektören Petra Ö att i god tid före samrådet skicka honom nybyggnadskartan, ritningarna över huset och handlingar som beskriver grundläggningen. Petra Ö vänder sig till husleverantören och ber denne sända byggnadsnämnden de begärda handlingarna. När byggnadsinspektören får handlingarna, upptäcker han att grundläggningen skall utföras av ett lokalt företag. Han kallar därför också detta till byggsamrådet. Vid samrådet går man igenom projektet. Byggnadsinspektören tar särskilt upp frågan hur man tänkt sig att undvika risk för mögelbildning i bottenbjälklaget. Han frågar också om anslutningen till fjärrvärmenätet är klar. Den kvalitetsansvarige upplyser att han särskilt tänkt kontrollera att ventilationen av grunden fungerar. Han visar också vilka besiktningar som skall göras enligt kontraktet om husleveransen. Efter samrådet upprättar byggnadsinspektören ett protokoll där det framgår vilka handlingar som gåtts igenom. Protokollet avslutas med en kontrollplan som säger att Petra Ö, så snart grunden kommit på plats, till byggnadsnämnden skall ge in ett intyg från den kvalitetsansvarige om att denne kontrollerat grundens läge mot nybyggnadskartan samt att ventilationsspalter finns och är rätt placerade. När leveransbesiktningen av huset gjorts, skall byggnadsnämnden få en kopia av besiktningsprotokollet. Vidare skall nämnden få kopior av besiktningsbevis från va-verket och fjärrvärmeverket rörande anslutningen till ledningsnätet. Den 14 april får nämnden intygen om grundkontrollen. Den 20 april kommer bevisen rörande va- och fjärrvärmeanslutningarna och den 25 april protokollet från leveransbesiktningen. Ingen av handlingarna innehåller några anmärkningar som rör krav i lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk. Den 26 april utfärdar därför byggnadsinspektören ett slutbevis och debiteras Petra Ö avgift för bygganmälningen och byggsamrådet. Samtidigt sätter han upp ärendet som ett anmälningsärende på byggnadsnämndens föredragningslista.

Det *andra exemplet* avser uppförandet av ett flerfamiljshus. I övrigt är grundförutsättningarna de samma.

Byggnadsföretaget HUSAB har under hösten förvärvat en tomt. Enligt detaljplanen får den bebyggas med bostadshus i högst fyra våningar som upptar högst en tredjedel av tomtens areal och ligger minst 6 meter från tomtgräns. HUSAB låter en konsult upprätta preliminära ritningar över huset samt sänder in dem till byggnadsinspektören och begär byggsamråd. HUSAB uppger sig avse att upphandla arbetena under vintern för att påbörja bygget under våren. Byggnadsinspektören kallar HUSAB och kommunens tekniska verk till samråd. Vid detta konstateras det att marken är lätt att bebygga men avger små mängder radon. Byggnadsinspektören upplyser därför HUSAB om att särskild kontroll kommer att krävas av att luften i huset inte kommer att innehålla skadliga mängder radon. Byggnadsnämnden kräver också att husets läge stakas ut genom byggnadsnämndens försorg, även om det inte behöver ske med kommunens personal. Byggnadsinpektören upplyser vidare att byggnadsnämnden lägger stor vikt vid att kontrollera handikappanpassningen av byggnader. Eftersom bebyggelsen i området är ny, finns det inga särskilda kultur- eller miljömässiga varsamhetskrav att

beakta i ärendet. Byggnadsinspektören påminner slutligen om att HUSAB måste teckna en byggfelsförsäkring. Byggnadsinspektören sammanfattar byggsamrådet i ett protokoll. Där framgår det att samrådet skall fortsätta när bygganmälan gjorts. Därefter låter HUSAB utarbeta bygghandlingar och handlar upp arbetena. Byggstart bestäms i kontraktet till den 1 april. Entreprenören skall tillämpa sitt kvalitetssäkringssystem. HUSAB anställer en konsult med riksbehörighet som kvalitetsansvarig. Därefter gör HUSAB bygganmälan och uppger att arbetena skall starta den 1 april samt anger namnet på den kvalitetsansvarige. Till anmälningen bifogar HUSAB ett av den kvalitetsansvarige upprättat förslag till kontrollplan. Det innehåller utstakning genom kommunens stadsmätningskontor, kontroll av va-anslutningen genom kommunens tekniska verk, kontroller enligt entreprenörens kvalitetssäkringssystem, entreprenadbesiktningarna fram till och med överlämnandet, den kvalitetsansvariges kontroll av handikappanpassningen samt radonkontroll genom ett fristående företag. HUSAB sänder också in kopior av de byggnadshandlingar som omfattas av entreprenadkontraktet. Samtidigt beställer HUSAB utstakningen. Slutligen upplyser HUSAB att bolaget vid samrådet kommer att ta med sig en representant för det försäkringsbolag med vilket man förhandlar om en byggfelsförsäkring. Byggnadsinspektören kallar HUSAB, entreprenören, dennes underentreprenörer och den kvalitetsansvarige till fortsatt byggsamråd. Under tiden stakar stadsmätningskontoret ut byggnadens läge och underrättar byggnadsinspektören om detta. Vid byggsamrådet gås de ingivna handlingarna igenom. Byggnadsinspektören accepterar att radonkontrollen utförs av det föreslagna företaget. Han påpekar att han också vill ha ett intyg om utförd funktionskontroll av ventilationssystemet och provtryckning av rökkanalerna. Han förklarar att han vill ha verifikationerna på dessa och på de olika kontrollmomenten i kontrollplanen vart efter de utförts. När det gäller entreprenörens kvalitetssäkring och entreprenadkontrollen förklarar sig dock byggnadsinspektören inte vara intresserad av verifikationerna beträffande målningsarbetena. Byggnadsinspektören beslutar därefter en kontrollplan, som grundar sig på den kvalitetsansvariges förslag med de tillägg och ändringar som man kommit fram till. Beslutet dokumenteras i protokoll. Samtidigt tar han upp beslutet som ett anmälningsärende till byggnadsnämndens nästa sammanträde. Några dagar senare lämnar HUSAB in ett bevis om att byggfelsförsäkringen tecknats och den 1 april påbörjas byggnadsarbetena. Efter en tid gör byggnadsinspektören ett besök på bygget och ser att arbetena tycks framskrida normalt på det sätt man diskuterat vid samrådet. De verifikat som kommer in under byggnadsarbetenas gång ger inte byggnadsinspektören anledning att vidta någon åtgärd. Samma dag som det sista verifikatet enligt kontrollplanen kommit in till byggnadsnämnden utfärdar byggnadsinspektören ett slutbevis samt överlämnar ärendet till ekonomiavdelningen för debitering av avgifterna. Han tar också upp ärendet i byggnadsnämnden som ett anmälningsärende.

Regeringen anser bl.a. mot bakgrund av de nyss redovisade exemplen, inte att förhandsprövning genom bygglov måste vara bättre än varje annat system för att förebygga tekniska fel. Avgörande för en byggnads kvalitet är inte bara projekteringen utan även materialval och hur arbetena faktiskt utförs. Projekteringen kan granskas på förhand. Kontrollen av utförandet måste ofta ske i direkt samband med arbetena, innan utförandet hinner döljas av ytbeläggningar m.m. Med det nu föreslagna systemet kan byggnadsnämnden och byggherren vid samrådet på förhand gå igenom projekteringen och hur arbetena bör utföras, varefter nämnden av byggherren kan kräva bevis om såväl att arbetena verkligen utförts på detta sätt som att byggnaden därefter uppfyller egenskapskraven. Det föreslagna systemet ger därför möjlighet för byggnadsnämnden att förvissa sig om att egenskapskraven uppfyllts när byggnaden står färdig. Det är sedan en fråga för byggnadsnämnden att inte kräva sådan fullständig säkerhet i alla avseenden utan bedöma vilken kontroll som behövs för att nämnden som tillsynsmyndighet skall kunna räkna med att byggherrarna tar sitt ansvar att uppfylla egenskapskraven.

Ett skäl för förhandskontroll som framförs främst beträffande kraven på varsamhet och tillgänglighet är att dessa är särskilt svåra att precisera i föreskrifter därför att de ofta kräver en bedömning från fall till fall.

Tillgänglighetskravet återfinns i 3 kap. 7 § PBL. Det innebär enligt huvudregeln att byggnader som innehåller bostäder, arbetslokaler eller lokaler till vilka allmänheten har tillträde skall vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och inrättade så att bostäderna och lokalerna blir tillgängliga för och kan användas av dessa personer. I den utsträckning som behövs med hänsyn till kravet på tillgänglighet skall byggnader med vissa undantag vara försedda med hiss eller annan lyftanordning. Enligt regeringens mening skiljer sig tillgänglighetskravet inte i något principiellt avseende från övriga tekniska egenskapskrav. Visserligen kräver dess tillämpning vissa bedömningar, men de avviker inte till sin karaktär från de som måste göras när man bedömer t.ex. hållfasthet eller brandsäkerhet. Snarare är olikheten den att tillgängligheten är mycket lättare att kontrollera än många av de andra kraven. Som nyss nämnts kan tillgänglighetsfrågorna i förväg gås igenom vid samrådet och verifiering krävas i efterhand. Verifieringen skall vid behov göras genom en för ändamålet behörig person med särskild kompetens på tillgänglighetsfrågor. Om kraven inte uppfylls, finns starka sanktioner för att framtvinga rättelse. Det kan gälla t.ex. borttagande av trösklar och andra tillgänglighetshinder som normalt inte redovisas i projekteringshandlingarna. Regeringen har ingen avsikt att sänka nuvarande tillgänglighetskrav och anser att det nya systemet ger bättre möjligheter än det gamla att kontrollera att detta krav verkligen tillgodoses.

Varsamhetskravet är annorlunda till sin karaktär. Det är inte ett krav på att byggnaden skall ha vissa tekniska egenskaper utan att dessa egenskaper vid ändringar av en byggnad skall tillgodoses genom sådana tekniska lösningar som är varsamma mot den befintliga byggnaden. Men

också här gäller vad som nyss sagts om att möjligheterna att garantera att varsamhetskravet uppfylls är minst lika goda inom det föreslagna nya systemet som i det nuvarande. Ett lämpligt tillfälle för byggnadsnämnden och byggherren att gå igenom de frågor som varsamhetskravet ställer är samrådsmötet. Byggherren bör redovisa byggnadens befintliga egenskaper och vilka förändringar han avser att göra. Byggnadsnämnden bör informera om varsamhetskravets innebörd och dess relation till de egenskapskrav som bör tillgodoses. Resultatet av diskussionen dokumenteras lämpligen i protokollet från byggsamrådet. I övrigt gäller här som eljest att det är byggnadsnämndens sak att vid behov kräva verifiering av att kraven uppfylls. Om verifieringen skall ske av en opartisk person, blir det till sist denne specialist som avgör om varsamhetskravet har uppfyllts eller ej.

Parkeringsplatser, infarter m.m. prövas i huvudsak inom ramen för bygglovet. De berörs av det nya kontrollsystemet bara i den mån de påverkar en byggnads tekniska egenskaper.

Bakom tanken att förhandskontrollen underlättar för smärre byggnadsföretag och enskilda byggherrar ligger den säkerligen riktiga uppfattningen att byggnadsnämndens granskning vid tillståndsprövningen indirekt innebär en rådgivning till byggherren inte bara om vilka regler och krav som gäller utan också hur dessa lämpligen bör uppfyllas. Det föreslagna systemet innebär ingen ändring i byggnadsnämndens skyldighet och möjlighet att informera om gällande regler eller verka för en god byggnadskultur. Byggnadsnämndens huvuduppgift är dock att vara kontroll- och tillsynsmyndighet. Det är då klart olämpligt om nämnden i denna sin verksamhet engagerar sig på ett sådant sätt i enskilda ärenden att den faktiskt fungerar som en konsult åt byggherren. Det är en sådan omständighet som bidrar till oklara ansvarsförhållanden. Det är också olämpligt från den utgångspunkten att vissa byggherrar gynnas på skattebetalarnas eller andra byggherrars bekostnad. Om kommunen anser en sådan rådgivningsverksamhet angelägen bör den bedrivas i andra former än som en del av tillsynsverksamheten.

Just gruppen av oerfarna byggherrar måste för övrigt anses ha störst anledning att skaffa sig kvalificerad konsulthjälp på annat sätt än att förlita sig på att byggnadsnämnden skall ge dem den hjälp de behöver. Visserligen innebär det - som ett par remissinstanser påpekat - att dessa byggherrars kostnader för byggenskapen ökar något. Mot detta kan dock invändas att de med bättre kontroll bör få en byggnad med färre fel och någon anledning att hålla vissa byggherrars kostnader låga på andra boendegruppers bekostnad finns inte. Det kan dessutom starkt ifrågasättas om inte byggnadsnämnden faktiskt kan ge exempelvis de oerfarna byggherrarna bättre stöd genom att i kontrollplanens form hjälpa dem att välja rätt kontroll av viktiga delar av byggnadsarbetena än om nämnden själv utför viss kontroll åt dem.

Regeringen anser inte att det nya systemet i sig ställer ökade krav på byggnadsnämndernas kompetens. Däremot är det enligt regeringens uppfattning så att många byggnadsnämnder inte idag har de resurser som fordras för att de i allo skall leva upp till PBL:s krav. En fördel med det nya systemet är att byggnadsnämnderna i framtiden inte behöver ha högsta kunnande på alla byggnadsverksamhetens områden. I stället för att själva granska komplicerade tekniska lösningar kan de i framtiden ålägga byggherren att låta någon fristående kompetent person kontrollera dem. Detta öppnar också möjligheter för kommunal samverkan i sådana specialistfrågor.

Kraven på kompetens hos byggnadsnämnderna blir däremot annorlunda än för närvarande. Byggnadsinspektörerna måste inte bara ha ett allmänt brett kunnande om alla aspekter på ett bygge utan också kunna bedöma lämpliga sätt att säkra kvaliteten i byggandet och hur olika egenskaper skall kunna bestyrkas.

Kommunens kostnader för kontrollen enligt det föreslagna systemet blir lägre än för närvarande. För byggherrarna kan projekteringskostnaderna komma att bli något större än de faktiskt är idag. Detta uppvägs dock av möjligheter till besparingar i senare led. Det föreslagna systemets totala kostnadseffekter är dock svåra att bedöma men systemet ger möjligheter till stora rationaliseringar och uppmuntrar till en bättre kvalitet i byggandet, vilket indirekt medför lägre kostnader för rättelser, reparationer och underhåll. Det avgörande är alltså i vad mån byggherrarna utnyttjar dessa möjligheter eller ej.

I dag saknas sådana kontrollanter som det nya systemet kräver. Det är ett av skälen till att besiktningar under en övergångstid bör kunna utföras av byggnadsnämnderna. En följd torde också vara att byggnadsnämnden under en övergångsperiod måste organisera byggsamrådet på ett sätt som i viss mån liknar dagens bygglovsgranskning med därtill hörande samråd. En yrkeskår av kontrollanter torde dock gå att bygga upp relativt snabbt. Boverket bör härvid få en central roll att vid behov ta fram de föreskrifter som behövs för certifiering av kontrollanter.

Vad slutligen gäller ordet "besiktning" är det riktigt, som påpekats, att dess innebörd är något oklar i ett par bestämmelser i utredningsförslaget. Det övergripande uttrycket för att någon i kontrollerande syfte granskar en produkts egenskaper är ofta "teknisk kontroll" medan teknisk kontroll genom ett i särskild ordning certifierat kontrollorgan kallas "besiktning". De åtgärder av byggnadsnämnden som i nuvarande PBL kallas "besiktningar" är alltså med det språkbruket "annan teknisk kontroll än besiktning". Uttrycket "byggnadsnämndsbesiktning" är emellertid så etablerat att regeringen inte nu finner skäl att ändra på det. Lagtexten har dock förtydligats i förhållande till utredningens förslag så att inga missförstånd behöver uppstå.

6.6.4 Radon

Statens strålskyddsinstitut (SSI) har i en skrivelse till regeringen den 13 maj 1993 hemställt att regeringen tar initiativ till ett åtgärdsprogam mot radon i bostäder, innefattande bl.a. att kommunerna i bygglov skall ställa krav på redovisning av byggnaders radondotterhalt och att byggherrarna skall informeras om de lokala riskerna med radon och de föreskrifter som gäller för radon vid nybyggnad.

Dessa förslag får anses tillgodosedda genom det nu föreslagna kontrollsystemet. I byggnadsnämndens uppgifter vid samrådet ingår att i mån av behov uppmärksamma byggherren både på förekomsten av markradon och innebörden av hälsokravet i 2 § lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. När anledning förekommer kan byggnadsnämnden också i kontrollplanen begära att byggherren verifierar att hälsokravet är uppfyllt. Det är dock angeläget att än en gång understryka att det är byggherren som både mot sig själv och andra har ansvaret för byggnadens egenskaper. Byggnadsnämnderna bör inte begära verifikat annars än när de har anledning anta att verifikatet fyller en viktig funktion i det enskilda fallet.

Vidare bör det observeras att bestämmelserna i den nya lagstiftningen också innebär att byggprodukter, för att få marknadsföras, måste uppfylla krav på att inte avge hälsovådliga emissioner och att detta kommer att kontrolleras i särskild ordning. Dessa bestämmelser kommer att bli tillämpliga i den takt harmoniserade tekniska specifikationer utarbetas inom EES.

6.6.5 Förhandsbesked

Regeringen vill i detta sammanhang också ta upp frågan om förhandsbesked rörande tillgänglighetskravet och kravet på anordnande av parkeringsutrymme.

Den förutvarande regeringen föreslog i prop. 1990/91:146 om ändringar i plan- och bygglagen (1987:10), m.m. att förhandsbesked enligt 8 kap. 34 § PBL också skulle kunna avse huruvida en åtgärd uppfyller kraven på tillgänglighet i 3 kap. 7 § och på anordnande av parkeringsutrymme i 3 kap. 15 § första stycket 6. Skälet för förslaget var att det är av värde för fastighetsägarna att redan innan de ansöker om bygglov kunna få besked om i vilken utsträckning de måste installera hiss och anordna parkeringsplatser.

Bostadsutskottet (bet.1990/91:BoU17) fann att förslaget skulle beta hyresgästerna möjligheten att i samband med bygglovet påverka en av fastighetsägaren planerad ombyggnad med avseende på hiss- och parkeringsfrågorna. På utskottets förslag beslöt riksdagen att avslå propositionen i denna del samt ge regeringen till känna att ytterligare överväganden borde göras och att regeringen därefter borde lämna riksdagen sin syn på frågan (rskr. 1990/91:296).

Enligt de nu föreslagna lagändringarna finns inte något samband mellan hissfrågan och bygglovet. Genom att påkalla samråd i god tid kan emellertid fastighetsägaren på ett tidigit stadium få klarlagt om hissinstal-

lation krävs eller ej. Det kan ske redan innan han slutligt bestämt sig för om han skall utföra byggnadsarbetena.

När det gäller frågan om behov av parkeringsplatser är denna enligt förslaget kopplad till bygglovet på samma sätt som för närvarande. Bygglovsprövningen har emellertid i förslaget ändrat karaktär i förhållande till vad som nu gäller. Prövningen kommer i hög grad att likna den prövning som görs vid ett förhandsbesked. Utredningen har av denna anledning föreslagit att institutet förhandsbesked skall avskaffas (betänkandet s. 216-218). Regeringen har visserligen inte bedömt det lämpligt att nu avskaffa förhandsbeskeden, men det finns inte heller anledning att utvidga institutet till att omfatta också parkeringsfrågor. Syftet med ett förhandsbesked är att fastighetägaren skall kunna få kännedom om de grundläggande förutsättningarna för byggenskapen, innan han påbörjar en dyrbar projektering. I det av regeringen föreslagna systemet kan bygglov sökas på betydligt enklare handlingar än för närvarande och därmed på ett tidigare stadium i projekteringen än vad som nu är möjligt. Behovet av förhandsbesked minskar därmed.

Enligt regeringens mening bör alltså en ändring av reglerna om förhandsbesked av det slag som föreslogs i prop. 1990/91:146 inte genomföras.

6.6.6 Fastighetsregistrering och arkivering

Regeringen finner inte att det nya systemet i sig självt behöver försvåra registreringen av byggnader i samband med t.ex. fastighetstaxeringen. Samordningen får bevakas i annat sammanhang.

Även om det är ett värde att kommunernas arkiv innehåller handlingar som beskriver byggnaderna i kommunen kan detta inte få styra utformningen av kontrollsystemet. Det nu föreslagna systemet torde dock inte hindra att alla viktigare handlingar av detta slag ges in till nämnden och därmed kan arkiveras. Vid alla större byggnadsföretag torde t.ex. huvudritningarna ges in antingen i samband med bygglovet, bygganmälningen eller byggsamrådet.

6.7 Avgifter

Regeringens förslag: Byggnadsnämnden får ta ut avgift för bygganmälan, byggsamråd, utstakning och besiktningar. Planavgift skall kunna tas ut vid bygganmälan.

Utredningen: För i kvalitetsplanen bestämda besiktningar av byggnadsnämnden skall nämnden tillämpa marknadsmässig prissättning.

Remissinstanserna: Ett antal kommuner, exempelvis Kungsbacka, Sala, Örnsköldsviks, Östersunds och Luleå kommuner, har påpekat att byggnadsnämnden bör få ta ut avgift också för bygganmälan, samråd och slutgodkännande. Andra remissinstanser, bland dem Sveriges fastig-

hetsägareförbund och Sveriges trähusfabrikanters riksförbund, anser att de kommunala avgifterna bör reduceras, eftersom byggherrens kostnader för tredjepartskontroll ökar.

Skälen för regeringens förslag: Det är rimligt att byggnadsnämnderna får ta ut avgifter för samråd och utstakning enligt samma principer som nu gäller för avgifter vid bygglov.

Vid en bygganmälan bör planavgift kunna debiteras även i de fall bygglov inte krävs.

Bygganmälningar föranleder ett visst arbete som det är rimligt att kommunen får rätt att finansiera genom avgifter. Kommuner bör därför ha möjlighet att i taxa bestämma en i förhållande till objektets art skälig avgift för att täcka byggnadsnämndens kostnader för registrering och för att bedöma om byggsamråd behövs eller ej.

När byggnadsnämnden på byggherrens begäran utför besiktningar som ett led i en kontrollplan bör nämnden kunna ta arvode för arbetet. En sådan verksamhet är att betrakta som uppdragsverksamhet. För att inte enskilda besiktningsmän skall missgynnas bör ersättningen till kommunen inte understiga kommunens självkostnader för besiktningsverksamheten. Som en av remissinstanserna påpekat innebär detta synsätt också att byggnadsnämnden får ett mer entydigt ansvar gentemot byggherren för ett korrekt utförande av besiktningar än idag.

7 Samordning mellan plan- och bygglagen (1987:10) och byggproduktlagstiftningen, m.m.

7.1 Lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

Regeringens förslag: De generella krav som ställs på byggnaders och andra anläggningars egenskaper samlas tillsammans med de krav som gäller för byggprodukter i en ny lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. Också reglerna om typgodkännande och tillverkningskontroll flyttas till den nya lagen. De egenskapskrav vars tillämpning kräver en lokal bedömning från fall till fall bibehålls i PBL.

Utredningens förslag: Överensstämmer i sak med regeringens förslag.

Remissinstanserna: Drygt ett tjugotal remissinstanser har yttrat sig i frågan. Samtliga har tillstyrkt förslaget utom ett par, som utan motivering avfärdat det i mycket allmänna ordalag och Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer, som anser att de tekniska egenskapskraven hör mer samman med PBL:s övriga regler än med byggproduktlagens regler.

Skälen för regeringens förslag: I 3 kap. PBL anges ett antal egenskaper som byggnader och andra anläggningar skall uppfylla medan 3 § byggproduktlagen anger krav som skall uppfyllas av de produkter som

ingår i byggnader och andra anläggningar. Kraven på byggprodukterna är definierade med utgångspunkt från att den byggnad eller anläggning, där de skall ingå, skall få vissa egenskaper. Dessa sistnämnda egenskaper kan givetvis inte skilja sig från motsvarande egenskapskrav i 3 kap. PBL. Om man exempelvis vill uppföra en byggnad, vars fasad skall ha vissa egenskaper, måste självklart det fasadmaterial man använder uppfylla dessa egenskaper. Egenskapskraven är emellertid olika formulerade i PBL och byggproduktlagen, trots att någon saklig skillnad inte föreligger. Av bl.a. 1 kap. 9 § PBL och 4 § byggproduktlagen framgår det att kraven i PBL inte får tolkas eller tillämpas i konflikt med kraven i byggproduktlagen. Det är emellertid uppenbart olämpligt att ha samma egenskaper hos byggnader beskrivna på två olika sätt i två olika lagar. Med hänsyn till att byggproduktlagen avser fler anläggningar än PBL och att byggproduktlagens bestämmelser vid en eventuell inkongruens tar över PBL:s bestämmelser är det endast i byggproduktlagen kraven lämpligast bör återfinnas. De egenskapskrav som är gemensamma för PBL och byggproduktlagen bör därför sammanföras i den senare lagen. Med anledning av denna förändring bör byggproduktlagen byta namn till lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

I 3 kap. PBL finns också egenskapskrav som inte har eller bara delvis har någon motsvarighet i byggproduktlagen. Dessa krav kan delas i tre grupper. Den ena gäller generella, av staten uppställda krav som har samma karaktär som de nyss behandlade kraven. Dessa krav är till sin natur sådana att det på ett objektivt sätt går att kontrollera om de uppfyllts eller ej. Ett exempel på sådana krav är kravet att byggnader skall vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. En annan grupp gäller krav vars innebörd inte direkt framgår av lagen utan som i varje enskilt fall måste tolkas mot bakgrund av förhållandena på platsen och kommunens avsikter med ett visst område. En prövning av om dessa krav uppfyllts eller ej innehåller med nödvändighet ett betydande inslag av värderingar. Dit hör bestämmelserna om lämplig utformning och färg med hänsyn till omgivningen och om lämplig placering med hänsyn till omgivningen och vissa andra förhållanden. En tredje grupp slutligen utgör bestämmelser av det slag som finns i 3 kap. 10 § att tillbyggnader, ombyggnader och andra ändringar av byggnader skall utföras varsamt i förhållande till det befintliga huset.

Av praktiska skäl är det lämpligast att bestämmelserna om de tekniska egenskapskraven i den först nämnda gruppen inarbetas i den nya lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. på samma sätt som de andra kraven av samma karaktär.

Bestämmelserna i den andra gruppen har ett så nära samband med planläggning och andra lokaliseringsfrågor att de lämpligen bör stå kvar i PBL.

Varsamhetskraven i 3 kap. 10 - 14 §§ är av ett annat slag än de övriga kraven. De anger nämligen inga egenskaper som en byggnad skall uppfylla, utan att förändringar av en byggnad skall utföras under hänsynstagande till sådana befintliga egenskaper hos byggnaden som är värda att bevara. Bestämmelsernas innebörd i det enskilda fallet kan

alltså inte anges generellt utan måste bedömas från fall till fall och i viss mån under hänsynstagande till kommunens värderingar. Mot den bakgrunden får bestämmelserna till sin karaktär anses ha mest likhet med bestämmelserna i den nyssnämnda andra gruppen. Härtill kommer att bestämmelserna visserligen också gäller byggnadens tekniska egenskaper men framför allt har betydelse för deras yttre utformning och utseende på samma sätt som bestämmelserna i den andra gruppen. Bestämmelserna bör därför stå kvar i PBL.

Underhållskravet i 3 kap. 13 § PBL är visserligen inget egenskapskrav, men har så nära samband med de tekniska egenskaperna att det av den anledningen delvis bör flyttas till den nya lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

PBL:s regler om typgodkännanden och tillverkningskontroll är så likartade reglerna om byggprodukter och har ett så direkt samband med dessa att de bör sammanföras till med dessa i den nya lagen.

7.2 Ombyggnadsbegreppet

Regeringens förslag: Begreppen ombyggnad och annan ändring av byggnad sammanförs till ett begrepp, ändring.

Utredningens förslag: Överensstämmer med regeringens förslag med det tillägget att ändring definieras som en åtgärd som ändrar en byggnads konstruktion, funktion eller utseende och som inte är tillbyggnad.

Remissinstanserna: Ett trettiotal remissinstanser har yttrat sig i frågan. De flesta anser att förslaget är bra eller mycket bra. Några avstyrker förslaget i generella ordalag utan närmare motivering. Ett par remissinstanser bl.a. handikapporganisationer, menar att förslaget kan medföra en sänkning av kraven vid ombyggnadsåtgärder.

Skälen för regeringens förslag: I PBL skiljs mellan nybyggnad, tillbyggnad, ombyggnad och annan ändring av byggnad.

De krav som ställs vid ombyggnad regleras på ett annorlunda sätt än kraven vid nybyggnad, tillbyggnad och annan ändring. De egenskapskrav som skall uppfyllas vid nybyggnad, tillbyggnad och annan ändring anges i 3 kap. 1-8 och 10 §§ PBL. Som ett överordnat krav gäller därvid vid både tillbyggnad och annan ändring att åtgärderna skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. Vid ombyggnad gäller enligt 3 kap. 10 § samma varsamhetskrav. Däremot innehåller PBL inga bestämmelser om vilka egenskapskrav som skall uppfyllas vid ombyggnad. Denna fråga är delegerad till regeringen att fatta beslut om. PBL föreskriver enbart att vid tillämpningen av de krav som regeringen anger hänsyn skall tas till byggnadens förutsättningar. Dessutom bemyndigas kommunerna att i detaljplan eller områdesbestämmelser bestämma lägre ombyggnadskrav än vad regeringen anger under förutsättning att bebyggelsen inom området ändå får långsiktigt godtagbara egenskaper.

Med stöd av bemyndigandet i 3 kap. 10 § PBL har regeringen i 3 § PBF föreskrivit att ombyggnader i vissa avseenden skall uppfylla samma krav som nybyggnader och i andra avseenden fylla nybyggnadskraven i den utsträckning det skäligen kan fordras med hänsyn till den förlängning av brukstiden som ombyggnaden medför. Beträffande ett av kraven - tillgänglighetskravet - sägs att det skall uppfyllas i samma utsträckning som vid nybyggnad, om det inte är uppenbart oskäligt med hänsyn till ombyggnadens omfattning och byggnadens standard. Lägsta godtagbara standard enligt bostadssaneringslagen (1973:531) får dock aldrig underskridas.

Regeringen har i en lagrådsremiss om ändringar i hyresförhandlingslagen m.m. föreslagit att bostadssaneringslagen (1973:531) skall upphöra att gälla den 1 juli 1994. Bestämmelserna om lägsta godtagbara standard föreslås dock i huvudsak bibehållas och föras över till hyreslagen.

Några tillämpningsföreskrifter till ombyggnadsbestämmelserna i 3 § plan- och byggförordningen har aldrig meddelats av Boverket.

Med ombyggnad avses enligt 3 kap. 11 § PBL två helt olika saker. I det ena fallet avses åtgärder som fordrar bygglov och avsevärt förlänger brukstiden för byggnaden eller en del av den. I det andra fallet avses sådant inredningsarbete som syftar till en väsentligt ändrad användning av byggnaden eller del av den.

Bestämmelserna om ombyggnad har visat sig svåra att tillämpa. En orsak till detta är svårigheten att inom en ombyggnad urskilja de åtgärder som är en följd av eftersatt underhåll och alltså egentligen är underhållsåtgärder. En annan är de två definitionerna av ombyggnadsbegreppet. Den ena av dessa anknyter till åtgärdens effekt på byggnadens brukstid och den andra till åtgärdens syfte.

Regeringen delar utredningens bedömning att det är olämpligt att i detta sammanhang använda definitioner som anknyter till så många gånger svårbedömbara frågor som en åtgärds effekt eller syfte. En i sig själv liten förbättring av en byggnad kan bedömas ha avsevärd betydelse för möjligheterna att bruka byggnaden under en längre tid än vad som skulle varit möjligt med enbart underhållsåtgärder. Samtidigt kan stora förändringar av en byggnad befinnas sakna effekter beträffande byggnadens brukstid. Detta innebär att det är svårt att använda ombyggnadsbegreppet både som grund för att i föreskrifter bestämma vilka krav som skall gälla vid ombyggnader och för att i ett enskilt fall avgöra om en ombyggnad föreligger eller inte. En definition bör i stället utgå från åtgärden som sådan.

Vidare är den ena av de båda definitionerna knuten till kravet på bygglov. Det är enligt vår uppfattning olämpligt att knyta de krav som skall gälla för byggnader till om vissa förändringar av dem får utföras utan ett särskilt tillstånd eller ej. Tillståndsplikten kan ju variera beträffande likartade byggnader, beroende t.ex.på om de är privata eller statliga, om de ligger inom eller utom detaljplan eller om de ligger inom ett detaljplaneområde där bygglov krävs respektive inte krävs.

Härtill kommer att EG:s byggproduktdirektiv, som reglerar användningen av byggvaror m.m., och som Sverige förbundit sig att följa, inte gör någon skillnad mellan produkter för nybyggnad, ombyggnad eller

annan ändring av en byggnad. Det gör att vi inte kan ställa olika krav på produkter som omfattas av direktivet, beroende på den situation i vilken de skall användas.

Slutligen anser vi att institutet bygglov bör begränsas till att enbart omfatta lokaliseringsprövningen. Därmed blir ombyggnadsdefinitionen omöjlig att använda när det gäller de tekniska egenskapskraven.

Anledningen till den speciella behandling som ombyggnader fått i PBL är att det ansågs nödvändigt att egenskapskraven vid ombyggnader ställdes från helt andra utgångspunkter än kraven vid nybyggnad (prop. 1985/86:1, s. 235-241) Vid ombyggnad borde kraven vara betydligt mer nyanserade än vid nybyggnad med hänsyn till den befintliga byggnadens och bebyggelsemiljöns karaktär och till kostnaderna för förnyelsen av det befintliga byggnadsbeståndet. Kommunerna ansågs böra få ett stort inflytande över vilka krav som skulle ställas vid ombyggnad.

Samtidigt har ombyggnadsbegreppet också betydelse för de s.k. följdkraven. Därmed menas att myndigheterna - då fastighetsägaren vill vidta vissa förändringar av sin byggnad - skall kunna kräva att även andra åtgärder vidtas. Tämligen små förändringar av en lokal kan t.ex. syfta till att möjliggöra en ny användning av lokalen, vilken i sig kan fordra att ytterligare förändringar vidtas. Exempelvis kan inredande av ett förråd till arbetslokal fordra att också ventilationen förbättras. Vidare kan det vara lämpligt att i samband med förändringar av några av lägenheterna i ett hus förse samtliga lägenheter i huset med hiss. Ombyggnadsdefinitionerna är utformade så att de skall täcka in sådana förändringar då följdkrav av detta slag bör kunna utlösas.

Behovet av ett ombyggnadsbegrepp hängde också samman med det tidigare bostadsfinansieringssystemet. Detta uppmuntrade till mycket genomgripande och ovarsamma ombyggnader, något som inte längre är fallet. Vidare ville man garantera att de ombyggnader som utfördes med statliga subventioner höll en viss standard, varvid miniminivån var den som anges i bostadssaneringslagen (1973:531). Det finns emellertid idag knappast några bostäder som inte fyller dessa minimikrav. Regeringen har i prop. 1993/94:199 Ändringar i hyresförhandlingslagen m.m. föreslagit att bostadssaneringslagen skall upphävas.

För kraven i 3 kap. PBL på färgsättning, formgivning och omgivningsanpassning saknar begreppet ombyggnad självständig betydelse som en del av det vidare begreppet ändring av byggnad. Det finns nämligen inget behov av att ställa lägre krav i de nu aktuella avseendena vid ombyggnad än vid övriga ändringar. Detsamma gäller varsamhetskravet i 3 kap. 10 § PBL. Inte heller de s.k. följdkraven har någon betydelse i detta sammanhang. Ombyggnadsbegreppet behövs alltså inte med hänsyn till dessa krav.

Beträffande flera av de tekniska egenskapskraven gäller, som nämnts, idag samma krav vid ombyggnad som vid nybyggnad. Det gäller vattenhushållning, bärförmåga, stadga, beständighet, hållfasthet samt olycksfalls- och brandskydd. Det saknas anledning att sänka dessa krav vid ombyggnad.

När det gäller kraven beträffande energi- och vattenhushållning, hygien, arbetsmiljö, inomhusklimat och avfallshantering är dessa i 3 kap.

PBL utformade så att det vid nybyggnad och tillbyggnad, som kräver bygglov, krävs "god" hushållning, hygien och arbetsmiljö, i "skälig utsträckning" flexibla uppvärmningssystem samt "tillfredsställande" inomhusklimat. Vid andra tillbyggnader och andra ändringar av en byggnad än till- och ombyggnad skall dessa krav "uppfyllas i skälig utsträckning". Beträffande ombyggnader stadgas i 3 § PBF att kraven skall tillämpas "i den utsträckning det skäligen kan fordras med hänsyn till den förlängning av brukstiden som ombyggnaden medför". I den praktiska tillämpningen innebär det att kraven är i huvudsak desamma vid ombyggnad som vid annan ändring. Ombyggnad och annan ändring kan alltså utan olägenhet sammanföras till en kategori när det gäller dessa krav.

Vad gäller kravet på trevnad anser regeringen - som också framgår av följande avsnitt - att detta bör kunna upphävas såväl vid nybyggnad som ombyggnad.

När det gäller kravet på lämplighet anser regeringen - som framgår av avsnitt 7.3.1 - att innebörden av detta krav bör förändras. Denna förändring innebär att det knappast kan bli aktuellt att ha ett lägre lämplighetskrav vid ombyggnad än vid nybyggnad.

Slutligen behöver kravet på tillgänglighet nyanseras beroende på om det är fråga om uppförande av en helt ny byggnad eller ändring av en befintlig byggnad. Det skulle dock vara opraktiskt att med anledning av detta enda egenskapskrav behålla den nuvarande ombyggnadsdefinitionen. Den nyansering av kravet som behövs kan ske inom ramen för begreppet ändring, om man skiljer mellan ändringar av olika omfattning och karaktär.

Varsamhetskravet i 3 kap. 10 § PBL avser tillbyggnader, ombyggnader och alla andra ändringar, dvs. även åtgärder som inte kräver bygglov (prop. 1985/86:1, s. 500). Utredningen har föreslagit att varsamhetskravet i fortsättningen skall avse tillbyggnader och ändringar, varvid ändring definieras som en åtgärd som ändrar byggnadens konstruktion, funktion eller utseende. En av avsikterna med definitionen är att täcka in de nuvarande ombyggnaderna. Däremot framgår det inte helt klart av utredningsförslaget om definitionen avser att täcka också samtliga de andra ändringar som nu omfattas av varsamhetskravet (s. 239-244).

Mot den föreslagna definitionen kan invändas att den vid en ordagrann tolkning innefattar också tillbyggnader. Av samma skäl som när det gäller egenskapskraven i 3 kap. PBL gör regeringen bedömningen att varsamhetskravet bör omfatta alla förändringar av en byggnad och att det saknas anledning att skilja mellan tillbyggnader och ändringar. Något behov av en särskild ändringsdefinition finns således inte i detta sammanhang.

Vad så gäller de s.k. följdkraven anförde det föredragande statsrådet i propositionen med förslaget till plan- och bygglagen bl.a. följande (prop. 1985/86:1 s. 504):

"Ombyggnadsföreskrifterna skall syfta till att säkerställa att ombyggnader utförs så att de delar av en byggnad som byggs om kan brukas för sitt ändamål på ett godtagbart sätt under den förlängda brukstiden. Det

innebär att byggnadsnämnden liksom idag skall kunna kräva att andra arbeten än de som fastighetsägaren har planerat skall utföras vid ombyggnaden (följdkrav). Detta gäller i första hand i fråga om den del av byggnaden som ombyggnaden avser. Det kan emellertid också - som jag utvecklat i fråga om tillbyggnader - komma att gälla andra delar av byggnaden, om ändringar i sådana delar är nödvändiga för att den ombyggda delen skall få de egenskaper och funktioner som ombyggnadsföreskrifterna kräver. [- - -]

Sådana följdkrav kan dessutom medföra att vissa gemensamma funktioner i byggnaden måste åtgärdas. [- - -] Sådana funktioner kan inte alltid ändras del för del utan måste förbättras i ett sammanhang. [- - -] Kraven bör enligt min mening i första hand utlösas vid sådana tillfällen då det är tekniskt och ekonomiskt lämpligt att vidta de åtgärder som behövs. Bedömningen måste göras med utgångspunkt från standardnivån på övriga delar av byggnaden eller på en avgränsad enhet av denna. [- - -] Vad nu sagts innebär att ombyggnader inte kan genomföras etappvis på ett sådant sätt att kraven på ändringar av dessa funktioner kringgås."

För att vissa av egenskapskraven skall kunna uppfyllas beträffande en ombyggd del av ett hus, krävs det med automatik att också andra delar av huset ändras. T.ex. om en lägenhet inreds på en övre våning, fordrar tillgänglighetskravet att denna förses med hiss. Därmed får också våningarna längre ned automatiskt hiss. På samma sätt förhåller det sig ofta med behov av ledningar. Dessa slag av följdkrav utlöses alltså självklart som en del av ändringen av huset och något särskilt ombyggnadsbegrepp behövs inte för detta. I andra fall, t.ex. när det gäller energihushållning eller inomhusklimat, är det inte lika självklart att ändra andra delar av huset vid inredande av t.ex. en ny lägenhet i detta. I den utsträckning som följdkrav då ställs i statliga föreskrifter, bör dessa utformas på ett entydigt och förutsebart sätt. För detta syfte är det oklara ombyggnadsbegreppet olämpligt. Kraven kan enklare kopplas till begreppet ändring av byggnad.

Av det som nu anförts drar regeringen slutsatsen att ombyggnadsdefinitionen och den särskilda ombyggnadsregleringen kan avvaras. Inte heller finns det behov av att, som utredningen föreslagit, i lagen införa någon särskild definition av begreppet ändring. Varken nybyggnad eller tillbyggnad definieras ju där.

De tekniska egenskapskraven på byggnader måste således skilja sig något beroende på om det gäller uppförandet av en helt ny byggnad eller ändring av en befintlig byggnad. Det är vidare nödvändigt att kraven är så preciserade att de är förutsebara och i möjligaste mån oberoende av tolkningar från fall till fall. De preciseringar som behövs sker bättre i förordning och i myndighetsföreskrifter än i dag. Någon sänkning av ambitionsnivån beträffade egenskapskraven vid ombyggnadsarbeten innebär inte detta.

7.3.1 Kravens innebörd

Regeringens förslag: De tekniska egenskapskrav som ställs i den nya lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. skall motsvarara de egenskapskrav på byggnader och anläggningar som nu finns i 3 § byggproduktlagen och i 3 kap. 3-7 och 9 §§ PBL, med undantag för trevnads- och ändamålsenlighetskraven i 3 kap. 5 § PBL, som ersätts med ett användbarhetskrav för bostäder. Kravet på driftsekonomi m.m. i 3 kap. 8 § PBL upphävs.

Utredningens förslag: Överensstämmer i huvudsak med regeringens förslag.

Remissinstanserna: Ett fyrtiotal remissinstanser har yttrat sig i denna fråga. Ett trettiotal av dessa har negativa synpunkter på en eller flera delar av förslaget. Borttagande av trevnadskravet och förändringen av ändamålsenlighetskravet avstyrks i huvudsak av ett tjugotal remissinstanser, bland dem Konsumentverket, Länsstyrelsen i Södermanlands län, Vallentuna kommun, Arkitektförbundet, Hyresgästernas riksförbund samt Kvinnors byggforum, och borttagande av kravet på driftsekonomi avstyrks av ett femtontal, däribland Boverket, Byggforskningsrådet, Ronneby kommun och SABO. Många avstyrkanden är allmänt hållna och utan närmare motivering. Bland de skäl som anförs för ett bevarande av trevnads- och ändamålsenlighetskraven är att marknadskrafterna inte fungerar lika effektivt när det gäller bostäder som beträffande vanliga handelsvaror och att ett borttagande av kravet medför en risk för försämrade och mer svårskötta lägenheter och en ojämn bostadsstandard. Andra avstyrkanden grundas på att kraven anses vara uttryck för en god byggnadskultur och en vällovlig ambition som bl.a. påverkar byggnadsnämndernas rådgivningsverksamhet. De invändningar som framförs mot borttagande av föreskriften om driftsekonomi grundar sig på hushållningsaspekter och önskemål om låga driftskostnader. Också kretsloppssynpunkter anförs.

Utöver nu redovisade synpunkter har flera remissinstanser föreslagit olika förändringar av de krav som utredningen ansett böra vara oförändrade. Det handlar i vissa fall om att införa ytterligare krav och i andra fall om preciseringar av kraven. Två handikapporganisationer anser att detaljföreskrifter om tekniska lösningar för att tillgodose tillgänglighetskravet bör införas i lagen.

Skälen för regeringens förslag: De bestämmelser om tekniska egenskapskrav som med andra formuleringar men i sak oförändrade bör återfinnas i den nya lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m. bör vara föreskrifterna

- om mekanisk motståndsförmåga och stabilitet, säkerhet i händelse av brand, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö, säkerhet vid användning, skydd mot buller samt energihushållning och värmeisolering i 3 § byggproduktlagen,

- om hushållning med energi och vatten, om bärförmåga, stadga, beständighet och hållfasthet, om hygien, arbetsmiljö och inomhusklimat, om skydd mot olycksfall, mot uppkomst och spridning av brand och mot personskador vid brand, om avfallshantering samt om tillgänglighet i 3 kap. 3 - 7 §§ PBL.

Däremot bör kraven i 3 kap. 5 § PBL på att byggnader skall vara lämpliga för sitt ändamål och ge möjlighet till trevnad inte oförändrade arbetas in i den nya lagen. Dessa krav täcks till viss del av kraven på god hygien, god arbetsmiljö och tillfredsställande inomhusklimat i samma paragraf och av kravet på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga i 3 kap. 7 § PBL. I övrigt är kraven av sådan art att det inte kan anses vara ett väsentligt statligt intresse att lagreglera dem. Med anledning av den oro som några remissinstanser givit uttryck för anser regeringen dock att det tills vidare är lämpligt att behålla ett allmänt krav på att byggnader skall kunna fungera för sitt ändamål. Det gör det möjligt att ingripa om en extrem marknadssituation skulle leda till ett undermåligt bostadsbyggande. Detta krav bör ha ungefär den innebörd som utredningen föreslagit, nämligen att bostäder skall ha utrymme för vila, samvaro, måltider, hygien och förvaring samt utrustning för hygien och matberedning. I skälig utsträckning bör dessa funktioner vara avskiljbara från varandra. Detta bör i den nya lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. uttryckas som ett krav på lämplighet för avsett ändamål. Något krav på vissa mått eller viss utrustning i olika slag av bostäder ligger inte i detta. Vi vill i detta sammanhang erinra om att regeringen i prop. 1993/94:199 Ändringar i hyresförhandlingslagen m.m. föreslagit att hyresnämnden skall kunna ålägga hyresvärden att rusta upp en bostadslägenhet till lägsta godtagbara standard (12 kap. 18 a § jordabalken). Vad som krävs för att en lägenhet skall anses ha lägsta godtagbara standard beskrivs i 12 kap. 55 a § jordabalken. Bl.a. skall lägenheten vara utrustad med spis, diskho, kylskåp, förvaringsutrymmen, avställningsytor, förrådsutrymmen och anordningar för hushållstvätt.

Utredningen har föreslagit att även bestämmelsen i 3 kap. 8 § PBL utmönstras ur den nya lagstiftningen. I den bestämmelsen föreskrivs det att byggnader skall utföras med sådant material och på sådant sätt att reparations-, underhålls- och driftkostnader begränsas. Utredningen anför i den delen följande (betänkandet s. 233 och 234).

"Kraven på reparations-, underhålls- och driftsekonomi i 3 kap. 8 § PBL skiljer sig från de övriga kraven i 3 kap. på det sättet att de inte ställer något krav på byggnaden som sådan utan på det material som ingår i byggnaden och på det sätt på vilket byggnaden utförs. Avsikten är inte att uppnå några egenskaper hos byggnaden utan att byggnadens funktioner och egenskaper med skäliga insatser skall kunna hållas i stånd under den avsedda brukstiden.

När det gäller byggnadens grundkonstruktion, stomme och andra bärande delar saknar bestämmelsen i 3 kap. 8 § betydelse, eftersom det redan i 3 kap. 4 § PBL föreskrivs att dessa byggnadsdelar skall ha en betryggande beständighet. Därmed menas enligt förarbetena att de skall ha en livslängd som motsvarar byggnadens avsedda brukstid (prop. 1985/86:1, s. 488).

Föreskriften har såvitt gäller materialkravet inte någon självständig funktion vid sidan av föreskrifterna i byggproduktlagen. Denna lag omfattar produkter som är avsedda att stadigvarande ingå i en byggnad eller annan anläggning och som har betydelse för byggnadsverkets egenskaper när det gäller bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö, säkerhet vid användning, skydd mot buller samt energihushållning och värmeisolering (2 §). För att få ingå i byggnadsverk skall produkter ha sådana egenskaper att det byggnadsverk i vilket de skall ingå - rätt projekterat och uppfört - kan uppfylla de nämnda egenskapskraven (3 §). Bedömningen av produkten skall ske under den förutsättningen att byggnadsverket skall uppfylla de angivna kraven under en ekonomiskt rimlig livslängd. Med det sistnämnda uttrycket avses enligt ett tolkningsförslag inom EG den tidsperiod under vilken det avsedda byggnadsverket med hänsyn till omständigheterna kommer att bibehållas på en nivå som är adekvat för dess användning. Begreppet "ekonomiskt rimlig livslängd" synes alltså i huvudsak komma att ges samma innebörd som uttrycket "byggnadens avsedda brukstid" i PBL-propositionen. Byggproduktlagens krav på byggprodukter torde således komma att bli strängare än PBL:s på det sättet att det beständighetskrav som nu uppställs i 3 kap. 4 § PBL på materialet i grundkonstruktion, stomme och andra bärande delar utvidgas till att gälla materialet också i de byggnadsdelar som har betydelse för brand- och brukarsäkerhet, hygien, hälso-, buller- och miljöskydd, energihushållning och värmeisolering. När byggproduktlagens regler träder i kraft och harmoniserade standarder successivt antas blir bestämmelsen i 3 kap. 8 § PBL överflödig i detta avseende.

Med tiden kommer 3 kap. 8 § alltså sannolikt att få reell betydelse bara när det gäller valet av material i sådana byggnadsdelar, som inte har betydelse med hänsyn till hälsa och säkerhet i vid mening, och när det gäller sättet att utföra byggnaden.

Bestämmelsen har visserligen det vällovliga syftet att åstadkomma en ekonomiskt lämplig balans mellan investeringskostnaderna och reparations-, underhålls- och driftkostnaderna så att de senare kan hållas låga genom att de förra ökas något. Detta är emellertid enligt min mening inte något som bör föreskrivas av samhället. Det kan inte anses vara ett väsentligt allmänt intresse. Inte heller några hushållningssynpunkter av allmänt intresse gör sig gällande i sammanhanget."

Regeringen delar utredningens principiella syn på dessa frågor. Bestämmelsen i 3 kap. 8 § PBL bör därför upphävas utan att flyttas över till den nya lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. Det förtydligandet bör dock här göras att sedan utredningens betänkande lämnades har EG-kommissionen antagit s.k. tolkningsdokument till byggproduktdirektivet (89/106/EEG). Där behandlas direktivets bestämmelse om att dess krav på byggprodukter, under förutsättning av normalt underhåll, skall uppfyllas under en ekonomiskt rimlig livslängd. Till en början framgår det att med "ekonomiskt rimlig livslängd" menas den tid under vilken det med hänsyn till alla relevanta omständigheter är ekonomiskt rimligt att bibehålla byggnadsverket på en egenskapsnivå som motsvarar direktivets kravnivå beträffande byggnadsverks egenskaper. Därefter sägs att det av de harmoniserade tekniska specifikationerna för byggprodukter (standarden m.m.) skall framgå vilken livslängd produkten förväntas ha, så att rätt produkt kan väljas med hänsyn till byggnadsverkets avsedda livslängd. Visserligen innehåller byggpro-

duktdirektivet inte - lika litet som byggproduktlagen - något uttryckligt krav på att de byggprodukter som har en livslängd som motsvarar minst byggnadens ekonomiskt rimliga livslängd skall väljas. Detta framgår dock indirekt, eftersom de sex väsentliga kraven i direktivet syftar till att förhindra att byggnader under brukstiden förorsakar skador eller ohälsa. Beträffande kravet på mekanisk motståndsförmåga och stabilitet sägs det också uttryckligen i direktivet att dessa egenskaper skall uppfyllas under "bruksskedet".

Slutligen bör det med anledning av ett par remissynpunkter påpekas att föreskriften inte ger uttryck för något kretsloppstänkande. Bestämmelsens innebörd är enligt propositionen med förslaget till PBL att byggnader skall utföras med sådant material och sådana system som är ekonomiskt och praktiskt möjliga att sköta. Byggnadsdelar och installationer m.m. med begränsad livslängd skall vara lätt åtkomliga och lätta att underhålla, driva och besikta. Avsikten med detta är enligt propositionen att byggnadens funktioner och egenskaper under bruksskedet skall kunna hållas i stånd till måttliga kostnader genom att byggherren lägger ned något större kostnader på investeringen. Kravet innebär dock inte att byggnadsnämnden kan fordra t.ex. ett dyrare byggnadsmaterial än det som är tillräckligt för att uppfylla övriga egenskapskrav (prop. 1985/86:1 s. 234 och 496). Syftet med föreskriften var således att - främst då det gäller bostäder - tvinga fastighetsägarna att göra sina investeringar så att de fick låga drifts- och underhållskostnader för fastigheterna. Med det förutvarande statliga subventionssystemet innebar det att staten tog på sig att delvis finansiera dessa dyrare investeringar i syfte att åstadkomma lägre boendekostnader. Bestämmelser som främjar ett kretsloppsanpassat byggande måste införas på ett annat sätt än genom att behålla 3 kap. 8 § PBL. Plan- och byggutredningen har således fått i uppdrag att ägna uppmärksamhet åt frågan om byggprodukter som kan ingå i ett kretslopp. Utredningen behandlar denna fråga i delbetänkandet Miljö och fysisk planering (SOU 1994:36).

Regeringen finner med ett undantag inte skäl att nu föreslå några andra ändringar av de gällande egenskapskraven på byggnader än dem som utredningen föreslagit. Vissa av de preciseringar som några remissinstanser föreslagit bör ske på föreskriftsnivå. Statliga föreskrifter om tekniska lösningar bör över huvud taget inte meddelas.

Det nyss nämnda undantaget gäller det underhållskrav på ventilationsanläggningar som nu regleras i förordningen (1991:1273) om funktionskontroll av ventilationssystem. Detta krav bör i detta sammanhang för tydlighetens och enhetlighetens skull uttryckligen anges i lagtexten. I övrigt bör samma regler gälla för funktionskontrollanter som för kvalitetsansvariga.

7.3.2 Reglering i lag eller förordning

Regeringens förslag: De egenskapskrav som gäller för byggnader och andra anläggningar anges kortfattat i lag. Närmare föreskrifter om tillämpningen meddelas av regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer.

Utredningens förslag: Överensstämmer med regeringens förslag.

Remissinstanserna: Endast ett fåtal remissinstanser bl.a. handikapporganisationer, har yttrat sig i frågan. De befarar att förslaget kan leda till en avreglering och sänkta egenskapskrav.

Skälen för regeringens förslag: Som anförts i föregående avsnitt bör de flesta bestämmelserna om byggnaders tekniska egenskaper flyttas från PBL till den nya lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

De bestämmelser i 3 kap. PBL som helt eller delvis har motsvarigheter i 3 § byggproduktlagen är kraven på energihushållning, bärförmåga m.m., hygien och inomhusklimat m.m., olycksfalls- och brandskydd samt avfallshantering i 3, 4, 5 och 6 §§.

Bestämmelsen i 3 § byggproduktlagen är formulerad med utgångspunkt från EG:s byggproduktdirektiv och anger att en byggprodukt är lämplig, om den har sådana egenskaper att det byggnadsverk (byggnader och anläggningar) i vilket den skall ingå, rätt projekterat och uppfört, kan uppfylla krav på

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller, och
6. energihushållning och värmeisolering.

Eftersom den exakta innebörden av byggproduktlagens krav är beroende av rättsutvecklingen inom EES är det lämpligt att bestämmelserna om egenskapskrav i den nya lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. ges samma kortfattade lydelse som den i 3 § byggproduktlagen och att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer bemyndigas att meddela de tillämpningsföreskrifter som behövs.

De bestämmelser som saknar motsvarighet i byggproduktlagen men som är av sådan karaktär att de bör sammanföras med dessa i den nya lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. bör lämpligen ges samma kortfattade formulering som de nyssnämnda kraven och med samma bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att närmare precisera kraven i förordning.

När egenskapskraven, så som föreslagits, anges mycket kortfattat i lagen och utvecklas närmare i förordningen ligger det i sakens natur att behovet av myndighetsföreskrifter i viss mån minskar och att dessa kan begränsas till föreskrifter av mer teknisk natur.

Regleringen blir på så sätt systematiskt redig och konsekvent och möjliggör smidiga förändringar av innehållet i de krav som nu finns i

byggproduktlagen och som Sverige genom EES-avtalet förbundit sig att anpassa till den tillämpning som vid varje tillfälle gäller i EES. En sådan konstruktion möjliggör också smidigare förändringar av i vilken omfattning olika slag av byggnader och anläggningar skall omfattas av de olika kraven. Det kan bli aktuellt genom rättsutvecklingen inom EG eller på grund av inhemska behov. Slutligen undviks den variation i detaljeringsgrad som de nuvarande bestämmelserna har i PBL och den inkonsekvens som ligger däri att ett par av PBL:s nuvarande bestämmelser inte bara anger egenskapskrav utan också vilka avsteg från dessa krav som byggnadsnämnden i vissa fall kan tillåta. Frågor av sistnämnda slag bör principiellt regleras på annat sätt. Med den nya uppbyggnaden av regelsystemet kommer riksdagen att ange de grundläggande tekniska egenskapskrav som skall ställas på byggnader och regeringen att inom denna ram ange de preciseringar som är av mer politisk natur medan föreskrifter med huvudsakligen tekniskt innehåll överlåts till en myndighet.

Uppbyggnaden medger också en smidig anpassning av behovet av föreskrifter till behovet av att dessa till sin innebörd är så preciserade att de är förutsebara. Detta är helt nödvändigt med hänsyn till det nya system för byggkontrollen som föreslagits. Det är också praktiskt och lämpligt att de olika kravnivåer som skall gälla vid nybyggnad respektive tillbyggnad och ändring av en byggnad läggs fast i förordning i stället för i lagen. Idag regleras tillbyggnads- och ändringskraven i lag men ombyggnadskraven i förordning.

Också de undantag från PBL:s krav som enligt 3 kap. 9 och 10 §§ PBL gäller för vissa fritidshus bör återfinnas i förordningen. Detsamma gäller de nyanseringar i kraven som alltjämt bör gälla beträffande åtgärder som för närvarande inte kräver bygglov och beträffande s.k. "andra ändringar" än till- och ombyggnader.

Slutligen bör regeringen i förordning ha möjlighet att meddela föreskrifter om olika kravnivåer i vissa fall utom respektive inom detaljplan eller beträffande vissa slag av byggnader. Dessa föreskrifter skulle motsvara dagens regler om att egenskapskraven i 3 kap. PBL endast gäller i skälig utsträckning beträffande åtgärder som inte kräver bygglov (8 kap. 1, 3 - 6 och 10 §§ PBL).

Överflyttningen till förordning innebär självklart inte i sig någon ändring av kravnivån. Det är helt och hållet en praktisk fråga om i vilket slag av författning som bestämmelser av olika detaljeringsgrad lämpligen återfinns. Den nu föreslagna uppdelningen är den normala på andra områden än byggandets. Inställningen bland en del remissinstanser i denna fråga tyder på att de befarar att regeringen skulle föra en annan politik än riksdagsmajoriteten, något som knappast är möjligt.

I förordningsarbetet kan en del av de preciseringar och förtydliganden av egenskapskraven som några remissinstanser efterlyst göras.

7.4 Vissa bemyndiganden m.m.

Utöver de förslag som PBL-utredningen lämnat bör vissa bemyndiganden samt tillsyns- och sanktionsregler ändras i samband med de tidigare föreslagna lagändringarna.

7.4.1 Typgodkännanden och tillverkningskontroll

Regeringens förslag: Regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer bemyndigas att meddela föreskrifter om typgodkännanden och tillverkningskontroll av material, konstruktioner eller anordningar för användning i byggnader eller andra anläggningar. Beslut om typgodkännanden och tillverkningskontroll får meddelas av organ som ackrediterats för detta ändamål av Styrelsen för teknisk ackreditering.

Skälen för regeringens förslag: Enligt gällande bestämmelser (16 kap. 3 § PBL) prövas frågor om typgodkännanden och tillverkningskontroll av det eller de organ som regeringen bestämmer. I enlighet med principerna om öppna system för teknisk provning och kontroll bör rätten att meddela typgodkännanden och beslut om tillverkningskontroll tillkomma varje kompetent organ. Det är därför inte lämpligt att regeringen vid varje tillfälle utser sådana organ utan att de ackrediteras genom Styrelsen för teknisk ackreditering.

7.4.2 Vissa värmeanordningar, hissar m.m

Regeringens förslag: Bestämmelserna om tillsyn och sanktioner samt bemyndiganden för regeringen i den nuvarande byggproduktlagen utvidgas till att omfatta också sådana anordningar i byggnader som kan jämställas med byggprodukter utan att omfattas av EG:s byggproduktdirektiv.

Skälen för regeringens förslag:

Värmeanordningar m.m.

Genom EES-avtalet har Sverige förbundit sig att genomföra bl.a. EG-rådets direktiv av den 13 februari 1978 om funktionen hos värmeanordningar för rumsuppvärmning och varmvattenförsörjning i nya eller befintliga icke-industriella byggnader samt värmeisolering och varmvattenförsörjning i hushåll i nya, icke-industriella byggnader (78/170/EEG). Detta direktiv har väsentligt byggts ut och konkretiserats i rådets direktiv av den 21 maj 1992 om effektivitetskrav för nya värmepannor som eldas med flytande eller gasformigt bränsle (92/42/EEG).

Det sistnämnda direktivet omfattas inte av EES-avtalet men torde komma att ingå i tilläggsavtalet till detta.

De tekniska krav som uppställs i de båda direktiven är i sak införda i Boverkets byggregler (BFS 1993:57). Dessa har utfärdats med stöd av bemyndigandet i 2 § PBF för verket att meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen bl.a. av bestämmelserna i 3 kap. 3 § PBL om hushållning med energi. Detta bemyndigande går i sin tur tillbaka på bemyndigandet i 16 kap. 1 § PBL för regeringen att utse en myndighet att meddela de föreskrifter som, utöver bestämmelserna i 3 kap., behövs för en lämplig utformning av byggnader m.m.

Utöver tekniska krav innehåller emellertid direktiven också bestämmelser om kontroll och märkning av värmeanordningar i samband med tillverkningen och om vissa förutsättningar för marknadsföring. Några bestämmelser om detta finns inte i Sverige.

I 5 § byggproduktlagen finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer att meddela föreskrifter bl.a. om bestyrkande av överensstämmelse med gällande krav beträffande byggprodukter och om märkning av byggprodukter som förutsättning för att produkten skall få släppas ut på marknaden och användas. Enligt 10 § byggproduktlagen får en tillsynsmyndighet förelägga en tillverkare, en importör eller den som saluför byggprodukter att t.ex. ta bort EG-märket om en produkt EG-märkts trots att den inte överensstämer med kraven. Enligt 8 § byggproduktlagen slutligen har en tillsynsmyndighet rätt att för tillsynen bl.a. få tillgång till vissa handlingar och lokaler. Motsvarande bestämmelser saknas för de nämnda värmeanordningarna.

Hissar m.m.

Regeringen har den 16 december 1993 beslutat en förordning (1993:1598) om hissar och vissa andra motordrivna anordningar, vilken träder i kraft den 1 juli 1994. Den omfattar anordningar som en byggnad eller fastighet försetts med, men innehåller inga regler om tillverkning och marknadsföring av anordningarna (1 §). Förordningen är utfärdad med stöd av 16 kap. 1 § PBL, som ger regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer rätt att bl.a. meddela föreskrifter som utöver bestämmelserna i 3 kap. PBL behövs till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa. Hissar omfattas av kraven i 3 kap. PBL och kräver bygglov. Detsamma gäller linbanor och skidliftar, som också omfattas av den nya förordningen.

Vissa hissar faller under EG:s maskindirektiv (89/392/EEC). Inom EG pågår arbete med att utarbeta ett särskilt hissdirektiv. Diskussioner pågår också om ett linbanedirektiv. Liksom då det gäller de nyssnämnda värmeanordningarna är det också här, förutom tekniska krav på anordningarna, aktuellt med regler om märkning, marknadsföring och tillsyn av samma slag som då det gäller sådana byggprodukter som omfattas av EG:s byggproduktdirektiv

Maskindirektivet är genomfört i Sverige genom Arbetarskyddsstyrelsens föreskrifter (AFS 1993:10), som innehåller såväl tekniska

föreskrifter som föreskrifter om marknadsföring m.m. och har meddelats med stöd av 18 § arbetsmiljöförordningen (1977:1166). Den bestämmelsen går bl.a. tillbaks på bemyndigandet i 4 kap. 2 § arbetsmiljölagen (1977:1160) rörande marknadsföring av tekniska anordningar som kan föranleda ohälsa eller olycksfall i verksamhet i vilken arbetstagare utför arbete för arbetsgivares räkning.

Tekniska krav på hissar finns också i Arbetarskyddsstyrelsens föreskrifter (AFS 1989:5) om hissar. Dessa föreskrifter är utfärdade med stöd av 18 § arbetmiljöförordningen och 3 § kungörelsen (1939:783) angående anordnande och begagnande samt tillsyn av vissa hissar. Den sistnämnda kungörelsen upphör att gälla den 1 juli 1994 när den nya förordningen om hissar och vissa andra motordrivna anordningar träder i kraft.

Utöver de nämnda författningarna finns på hissområdet lagen (1977:484) med bemyndigande att meddela föreskrifter om hissar och andra lyft- eller transportanordningar. Denna innehåller inga bestämmelser om märkning och marknadsföring.

Det saknas alltså en möjlighet för regeringen att meddela föreskrifter med krav på kontroll och märkning som villkor för marknadsföring av hissar och liknande anordningar då det gäller andra aspekter på hissarna än arbetarskyddssynpunkter. Sådana föreskrifter kan bli aktuella genom vårt samarbete inom EES.

Slutsats

Regler bör införas som gör det möjligt att - i den mån det blir aktuellt genom utvecklingen inom EES och behovet inte täcks av arbetsmiljölagens regler - genom förordning göra sådana bestämmelser om kontroll, märkning, marknadsföring och marknadsövervakning som finns i byggproduktlagen tillämpliga också på anordningar som inte omfattas av EG:s byggproduktdirektiv men som är avsedda att ingå i byggnadsverk på samma sätt som byggprodukter. Regeringen har därvid möjlighet att allt efter omständigheterna åstadkomma en lämplig samordning med andra förordningsbestämmelser av samma slag.

8 Ikraftträdande

Lagförslagen föreslås träda i kraft den 1 januari 1995. Beträffande ärenden som avgjorts av kommunen före ikraftträdandet skall dock äldre bestämmelser tillämpas både vad gäller förfarandet och i sak.

9 Följdfrågor

9.1 Konsekvensbedömning

Överflyttningen av bestämmelser från PBL till en ny lag om egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. och inarbetandet av byggproduktlagen i denna lag är i sig enbart en lagteknisk fråga. Detsamma kan sägas om att preciseringen av vissa egenskapskrav på byggnader överförs från PBL till en förordning till den nya lagen.

De ökade möjligheterna att i detaljplan besluta om befrielse från kravet på bygglov medför något mer arbete för kommunerna vid utarbetandet av detaljplaner men detta vägs utan vidare upp av de förenklingar och kostnadsbesparingar både för kommunen och de enskilda som det innebär att bygglov inte behövs inom planområdet.

Förändringarna då det gäller kraven på trevnad, ändamålsenlighet och driftsekonomi beträffande byggnader har visserligen i praktiken till stora delar redan börjat tillämpas genom Boverkets byggregler, men de innebär en väsentligt förbättrad möjlighet att finna kostnadsbesparande planlösningar av bostäder och bör på sikt få en mätbar effekt i form av lägre boendekostnader. De bör också stimulera bostadsproducenterna till konkurrens om att uppföra bostäder som har en hög kvalitet till ett lågt pris. Även detta bör på sikt bidra till att hålla boendekostnaderna låga. Samtidigt innebär de ändrade kraven en avreglering som leder till ett minskat behov av kontroll från byggnadsnämndernas sida, vilket även kan medge besparingar.

Effekterna av att bygglovsprövningen av de tekniska egenskapskraven ersätts med det föreslagna nya kontrollsystemet är svåra att exakt bedöma, eftersom de i hög grad beror på hur olika parter utnyttjar de möjligheter som systemet ger. Det nya systemet gör det möjligt att minska kostnaderna för byggnadsnämnderna samtidigt som det kan leda till ökade kostnader för byggherrarna i form av noggrannare projektering och kontroll. Dessa kostnadsökningar bör dock väl uppvägas av att byggfelen och reparationskostnaderna minskar. De största vinsterna torde dock uppstå om de större byggherrarna förmår att ta till vara de möjligheter till ett rationellt byggande och teknisk utveckling som det nya systemet stimulerar till. En ökad konkurrens mellan byggföretagen i sistnämnda avseenden torde i hög grad kunna bidra till bl.a. lägre boendekostnader för de enskilda medborgarna.

Andra effekter av det nya kontrollsystemet är att det bättre än det nuvarande ger möjligheter att utnyttja de nya regler och rutiner som vi måste införa som en följd av EES-avtalet och som är en följd av den övergång till s.k. öppna system när det gäller teknisk kontroll som i övrigt håller på att genomföras. Några komplikationer i förhållande till EES eller EG förutses inte.

Inledningsvis kan ett visst föreskrifts- och uppföljningsarbete krävas av Boverket.

Sannolikt kommer också vissa utbildnings- och informationsinsatser att krävas. För statens del är det Boverket som svarar för detta.

Sammantaget medför förslagen inga kostnadskonsekvenser för staten

och något sänkta kostnader för kommunerna. För byggföretagen medför förslagen en begränsad kostnadsökning, vilken dock mer än väl uppvägs av möjligheter till kostnadsbesparingar och högre kvalitet i byggandet.

9.2 Ändringar i annan lagstiftning

De föreslagna ändringarna i PBL föranleder ändringar i civilförsvarslagen (1960:74), naturvårdslagen (1964:822), fastighetstaxeringslagen (1979:1152) och lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring. Ändringarna belyses i författningskommentaren, avsnitt 10.

10 Författningskommentar

10.1 Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10)

1 kap. 4 §

Paragrafen, som presenterar de olika tillståndsbesluten enligt PBL, har kompletterats genom ett tillägg i *första stycket* avseende bygganmälan, som behandlas i 9 kap. 2 och 3 §§.

1 kap. 9 §

Ändringen har behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 7.1. Den är föranledd av samordningen av PBL:s tekniska egenskapskrav på byggnader och andra anläggningar med byggproduktlagen i den nya lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. Byggproduktlagen upphör att gälla genom övergångsbestämmelserna till den nya lagen.

3 kap. 3 §

Ändringen har behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitten 7.1 och 7.3. Den är föranledd av att bestämmelserna med krav på byggnader i 3-9 §§ upphävs och ersätts med hänvisningen i denna paragraf till 2 och 21 §§ i den nya lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m., som därigenom blir tillämpliga i ärenden enligt PBL. Föreskrifter och bestämmelser för byggnader och andra anläggningar som utfärdas med stöd av 21 § lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. omfattas därmed bl.a. av förfarande- och tillsynsreglerna i 8-10 kap. PBL.

3 kap. 10 §

I *första stycket*, som innehåller bestämmelser i fråga om varsamhet med avseende på den befintliga byggnaden eller anläggningen vid byggnadsarbeten, har begreppet ombyggnad utgått till följd av att ombygg-

nadsbegreppet utmönstrats ur PBL genom en ändring i 11 §. Vidare har stycket ändrats redaktionellt så att tillbyggnader och andra ändringar sammanfattande benämns ändringar.

De tidigare andra-fjärde styckena har upphävts till följd av att de tekniska egenskapskraven överförts till den nya lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. och ombyggnadsbegreppet utmönstrats. I 21 § lagen om tekniska egenskapskrav finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer att utfärda föreskrifter om i vilken utsträckning de i lagen uppställda egenskapskraven skall uppfyllas vid nybyggnader, tillbyggnader och andra ändringar av byggnadsverk.

Bestämmelserna i 3 kap. 1 och 2 §§ PBL är så utformade att det inte direkt framgår i vad mån de är tillämpliga vid nybyggnad, tillbyggnad resp. ombyggnad. Av rubriken närmast före 1 § framgår att dessa bestämmelser skall tillämpas på nya byggnader. I paragrafens äldre lydelse regleras i vilken omfattning 1 och 2 §§ skall tillämpas vid åtgärder avseende befintliga byggnader. Genom att rubriken omedelbart före 1 § ändras från Nya byggnader till Byggnader och rubriken Befintliga byggnader omedelbart före denna paragraf utgår blir rubrikerna inte längre styrande för bestämmelsernas tillämpning i detta avseende. Av 11 § framgår att åtgärder som får vidtas utan bygganmälan endast behöver uppfylla dessa krav i den utsträckning som kan krävas med hänsyn till åtgärdens art och omfattning.

3 kap. 11 §

Paragrafen har fått ett nytt innehåll som i viss utsträckning motsvarar den nuvarande bestämmelsen i 3 kap. 9 § andra stycket. Bestämmelsen innebär att kravnivån sänks för åtgärder med byggnader som får vidtas utan bygganmälan (se 9 kap. 2 och 3 §§). De krav som modifieras enligt bestämmelsen är kraven i 3 kap. 1 och 2 §§ samt varsamhetskravet i 10 §. Bestämmelserna i dessa paragrafer skall tillämpas i den utsträckning som kan krävas med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. Enligt den äldre lydelsen av 3 kap. 9 § andra stycket skall i paragrafen angivna bestämmelser tillämpas i skälig utsträckning på åtgärder som får vidtas utan lov. Enligt PBL-propositionens specialmotivering (s. 498) avses härmed att något strikt hävdande av kraven inte är avsett och att mindre avvikelser kan tolereras. Där framhålls också att någon formaliserad kontroll och tillsyn av dessa arbeten inte sker, men att det finns möjligheter att ingripa i efterhand. Ändringen är avsedd som ett förtydligande av vad som avses med skälig omfattning. Den innebär således inte någon ändring i sak.

Paragrafen innehåller inte någon hänvisning till 3 §. De krav som gäller på grund av hänvisningen till 2 § lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m., kan modifieras enligt ett bemyndigande i 21 § den lagen för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om i vilken utsträckning de kraven skall vara uppfyllda.

3 kap. 13 §

Ändringen innebär att de två första meningarna i *första stycket* utgår. Dessa bestämmelser har överförts till 2 § tredje stycket, resp. 13 § lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. Den återstående meningen i första stycket, att byggnaders yttre skall hållas i vårdat skick, har förts samman med nuvarande *andra stycket*, som således blir paragrafens första stycke.

3 kap. 14 §

Paragrafen innehåller i sin äldre lydelse en hänvisning som innebär att kapitlets tidigare paragrafer blir tillämpliga på sådana andra anläggningar än byggnader som kan kräva bygglov. Genom att nivån på de tekniska egenskapskraven enligt 11 § direkt knutits till om bygganmälan krävs (se 9 kap. 2 och 3 §§), har bestämmelsen kunnat göras tillämplig på alla anläggningar som kan vara bygglovspliktiga.

3 kap. 16 §

Ändringarna i *andra stycket* är i huvudsak följdändringar som är föranledda av dels ändringen i 10 § andra stycket, dels uppdelningen av bygglovet i en del som avser lokaliseringsprövning och en del som avser kontroll av de tekniska egenskapskraven. Vidare har uttrycket i skälig omfattning preciserats så att kraven i 15 § skall uppfyllas i den utsträckning som efter omständigheterna kan krävas med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper.

Utmönstringen av ombyggnadsbegreppet innebär att kraven på tomtens anordnande i och för sig kan ställas redan vid ändringar som inte är så omfattande att de kunnat bedömas som ombyggnad. Enligt den gällande lydelsen skall kraven i 15 § uppfyllas i skälig utsträckning. Denna skälighetsbedömning innebar att kraven skulle ställas bl.a. i relation till de arbeten som utlöser följdkravet avseende tomten. Redan i PBL-propositionen (s. 523) framhålls att kraven på tomten inte får drivas längre än vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet. Det framhålls vidare att omfattningen av de arbeten som krävs måste avvägas mot tomtens befintliga värden och kostnaderna för arbetena. I lagtexten har begreppet särskilda egenskaper valts i stället för befintliga värden för att understryka att det inte är fråga om tomtens ekonomiska värde som avses. Av det anförda framgår att avsikten med ändringen inte är att skärpa kraven i förhållande till vad som gäller idag. Detta innebär att ändringsarbetena även framdeles måste ha en viss omfattning för att följdkrav över huvud taget skall kunna ställas i detta avseende.

5 kap. 7 §

Första stycket 4

Ändringen är en konsekvens av att ombyggnadsbegreppet utmönstrats ur PBL.

Tidigare innehöll paragrafen en hänvisning som innebar att kommunen i detaljplaner och områdesbestämmelser vid ombyggnader kunde ställa lägre krav än som skall följa enligt föreskrifter, under förutsättning att bebyggelsen inom området får långsiktigt godtagbara egenskaper. Den bestämmelsen kommer fortsättningsvis inte att finnas i lag. Regeringen har emellertid för avsikt att låta motsvarande bestämmelse återfinnas i bestämmelser som utfärdas med stöd av det bemyndigande som finns i 21 § lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

5 kap. 16 §

Ändringen i *första stycket 1* är en följdändring till det nya första stycket i 8 kap. 5 §. Ändringen i *första stycket 4* motsvarar ändringen i 7 § 4.

5 kap. 26 §

Ändringen har behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 6.3. Den innebär att de överväganden som legat till grund för bygglovspliktens omfattning inom en detaljplan skall redovisas i planbeskrivningen.

Den nya bestämmelsen i 8 kap. 5 § första stycket innebär att alla åtgärder inom ett område som omfattas av detaljplan kan bygglovsbefrias. Sådana byggnader och delar av byggnader som uppförs utan lov är också befriade från krav på rivningslov, om inte annat bestäms i planen. Det är lämpligt att kommunen i planbeskrivningen också redovisar överväganden i frågan om rivningslov erfordras för det som får uppföras utan krav på bygglov.

5 kap. 36 §

Ändringen är en följdändring till ändringen i 8 kap. 4 §.

8 kap. 1 §

Ändringen i *första stycket* innebär att punkten 4 får ett delvis annat innehåll och att punkterna 5–6 utgår. Den är en följd av att de tekniska egenskapskraven i PBL överförts till den nya lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

Ändringen i punkten 4 skall ses tillsammans med ändringen i 4 § första stycket 2. Den tidigare punkten 4 innehöll bestämmelser om krav på bygglov vid sådana ändringar som berör konstruktionen av de bärande delarna eller som avsevärt påverkar byggnadens planlösning. Vad avser den förstnämnda förutsättningen var kravet grundat på enbart ett behov

av teknisk kontroll. När det gäller planlösningen, kan den ha betydelse för lokaliseringsfrågor genom att förändringar av planlösningen kan innebära inredande av ytterligare lägenheter eller förändringar av lokaler, dvs. frågor som kan ha inverkan på behov och dimension av va-anläggningar, gator, parkeringsutrymmen och service m.m. Den tidigare bestämmelsen i 4 § första stycket 2 undantar förändringar av planlösningen i en- eller tvåbostadshus från lovplikt, under förutsättning att det inte inreds någon ytterligare bostad eller lokal. Ändringen i punkten 4 i den nu aktuella paragrafen innebär att lovplikten inskränks till att omfatta endast sådana åtgärder som undantagits från lovfriheten i 4 § första stycket 2 och som inte enbart har betydelse för den tekniska kontrollen, dvs. inredande av någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri. I övrigt skall de åtgärder som nämns i den gällande lydelsen av förevarande punkt enbart vara föremål för teknisk kontroll.

Andra stycket, som innehöll en bestämmelse om bygglovsfrihet för staten och landstingen för de åtgärder som anges i första stycket 4-6, har upphävts. Det saknas anledning att behålla lovfriheten för de åtgärder som efter lagändringen anges i första stycket 4.

8 kap. 4 §

Upphävandet av *första stycket 1 och 2* är en följd av ändringarna i 1 § första stycket. De tidigare punkterna 3–6 har till följd av upphävandet omnumrerats. *Andra stycket 3* har upphävts till följd av ändringarna i 1 §. Ändringarna i *tredje och fjärde styckena* i följdändringar till ändringarna i första och andra styckena i den nu aktuella paragrafen.

8 kap. 5 §

Första stycket

Stycket är nytt. Bestämmelsen har behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 6.3. Den motsvarar 8 kap. 4 § i utredningens förslag.

Bestämmelsen innebär att kommunen genom beslut i detaljplan helt kan befria åtgärder inom planområdet från bygglovsplikt. Den kan givetvis användas när en detaljplan är så detaljerad att det egentligen inte återstår några frågor att pröva i ett bygglovsärende, t. ex. när planen utarbetats för ett speciellt projekt. I detaljplanen kan då beslutas att lov inte skall krävas för att utföra de åtgärder som behövs för att genomföra planen.

Det är emellertid inte en nödvändig förutsättning att detaljplanen är särskilt detaljerad för att beslut om bygglovsbefrielse skall kunna meddelas. I beslut om bygglovsbefrielse kan de lovbefriade åtgärderna preciseras genom beskrivningar och hänvisningar till bifogade ritningar. Om fastighetsägaren vill avvika från sådana preciseringar, blir byggnadsföretaget lovpliktigt.

Vidare bör som villkor för lovbefrielse uppställas krav på att den

aktuella fastigheten överensstämmer med en gällande fastighetsplan på motsvarande sätt som gäller för bygglov enligt 8 kap. 11 § första stycket 2.

En precisering i detaljplanen kan avse inte bara hur åtgärderna skall utföras utan även den tid under vilken de får utföras utan lov. Det vanliga och lämpligaste torde vara att tiden för lovbefrielse sammanfaller med genomförandetiden, men det föreligger inte något hinder mot att bestämma en kortare eller längre tid. I sammanhanget förtjänar påpekas att beslut om bygglovsbefrielse kan ändras utan hinder av bestämmelserna om genomförandetid. Bygglovsbefrielse är visserligen till fördel för en fastighetsägare, men är inte någon rättighet i den mening som avses i 5 kap. 11 §, jfr. prop. 1990/91:146 s. 45.

Begynnelsetidpunkten för lovbefrielse kan skjutas upp till dess att genomförandetiden börjar löpa med stöd av bestämmelserna i 5 kap. 5 § första stycket, enligt vilken olika genomförandetider kan bestämmas för skilda områden av en detaljplan, och 8 kap. 11 § första stycket 1, enligt vilken det förhållandet att genomförandetiden inte börjat löpa utgör hinder mot att bygglov lämnas.

Andra stycket

Stycket motsvarar i huvudsak det tidigare första stycket.

Ändringen i *första meningen* innebär att stycket blir tillämpligt endast på områdesbestämmelser. Detta är en följd av de mera vittgående möjligheterna att lovbefria enligt bestämmelsen i första stycket.

Vidare har *tredje punkten* upphävts till följd av ändringarna i 1 §.

Tredje stycket

Stycket motsvarar till viss del det tidigare andra stycket. Ändringen i *första meningen* innebär att bestämmelsen om att bygglovsbefrielse inte får medges om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen gjorts tillämplig även på det nya första stycket.

Att enskilda som berörs av detaljplanen kan överklaga alltför omfattande lovfrihet som kan påverka deras förhållanden följer av allmänna rättsgrundsatser. Vidare omfattar bestämmelserna i 12 kap. om statlig kontroll också regleringen i detaljplanen av lovpliktens omfattning. Länsstyrelsen kan således vid prövning enligt 12 kap. upphäva ett antagandebeslut t. ex. på den grunden att ett riksintresse inte tillgodosetts genom att lovplikten lagts på en för låg nivå. Däremot kan, som nämnts i den allmänna motiveringen, avsnitt 6.3, inte en fastighetsägare överklaga ett beslut på den grunden att lovplikten är för omfattande.

Bestämmelserna om arbetslokaler och personalrum har utgått till följd av de nya reglerna om tillsyn och kontroll. I viss mån motsvarande bestämmelser finns i 9 kap. 5 §.

Fjärde stycket

Ändringen, som endast är redaktionell, är föranledd av införandet av det nya första stycket.

8 kap. 11 §

Paragrafen motsvarar 8 kap. 14 § i utredningens förslag. Ändringen i *första stycket 3* är föranledd av att de tekniska egenskapskraven överförts till lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. Det innebär att kraven i återstående bestämmelser i 3 kap. är sådana att de kan bedömas i förväg i ett ärende om lov. Punkten hänvisar till dessa bestämmelser. Givetvis avser hänvisningen bestämmelserna i tillämpliga delar. I 3 kap. 3 §, som är den bestämmelse i 3 kap. som inte omfattas av hänvisningen, finns en hänvisning till de tekniska egenskapskraven i lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

Ändringen i *tredje stycket* är föranledd av ändringen i 1 §.

8 kap. 12 §

Ändringen i *första stycket* motsvarar den i 11 § första stycket. Ändringen i *tredje stycket* är föranledd av ändringarna i 1 § första stycket.

8 kap. 13 §

Ändringen i *första stycket 3* är föranledd av ändringarna i 1 § första stycket.

8 kap. 26 §

Det tidigare första stycket har utgått.

Enligt den tidigare lydelsen av första stycket skulle ett beslut varigenom ett ärende om lov avgörs innehålla skälen till beslutet i enlighet med vad som föreskrivs i 20 § förvaltningslagen (1986:223). Bestämmelsen utformades efter förslag av lagrådet under beredningen av PBL-propositionen (8 kap. 26 § lagrådsremissen med förslag till ny plan- och bygglag m.m., prop. 1985/86:1 s.738. Se även bilaga 10 Bilagedelen s. 302). Hänvisningen gällde då 17 § äldre förvaltningslagen, dvs. (1971:290). Förvaltningslagens bestämmelser är direkt tillämpliga i ärenden enligt PBL hos byggnadsnämnden. Hänvisningen till förvaltningslagen fyller således inte någon funktion. Bestämmelsen får därför utgå.

Ändringen i de återstående bestämmelserna i paragrafen innebär att andra stycket 2 har utgått till följd av det nya systemet för tillsyn och kontroll.

9 kap.

Kapitlet är nytt och ersätter det tidigare 9 kap.

9 kap. 1 §

Första stycket har samma lydelse som motsvarande stycke i 9 kap. 1 § i tidigare lydelse. Andra bestämmelser, bl.a. de om kontrollplan i 9 § och slutbevis i 10 §, syftar dock till att ytterligare understryka att byggherren ensam har ansvar för att arbetena utförs på rätt sätt och att det som utförs uppfyller de krav som ställs.

Andra stycket motsvarar nuvarande 9 kap. 2 § i äldre lydelse. Det tidigare andra stycket i den paragrafen har placerats i 12 §.

9 kap. 2 §

Paragrafen, som behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 6.5.1, motsvarar i viss utsträckning 9 kap. 4 § i dess äldre lydelse.

Paragrafen innehåller bestämmelser om när byggherren skall underrätta byggnadsnämnden om att han har för avsikt att utföra byggnadsåtgärder. En sådan underrättelse kallas bygganmälan.

Givetvis kan byggherren, om han anser det lämpligt, redan i ansökan om bygglov lämna de uppgifter som skall ingå i bygganmälan. I ett sådant fall får bygglovsansökan anses innefatta bygganmälan. Tidpunkten för byggstart kan då anges i förhållande till lovbeslutet.

Enligt inledningen till första stycket skall anmälan göras minst tre veckor före byggstart. Skälet till denna frist är att byggnadsnämnden skall kunna hinna få en bild av kontrollbehovet i projektet och av behovet av utstakning enligt 6 §.

Första stycket 1

Kravet på bygganmälan omfattar uppförande och tillbyggnader av byggnader.

Första stycket 2

I bestämmelsen anges i vilken omfattning bygglovspliktiga åtgärder med andra anläggningar än byggnader enligt huvudregeln skall omfattas av krav på bygganmälan. I 3 § anges undantagen.

Första stycket 3-5

Dessa punkter motsvarar bestämmelserna i 8 kap. första stycket 4-6 i äldre lydelse, dvs. i huvudsak inre ändringar av byggnader som var bygglovspliktiga. Dessa åtgärder blir således underkastade enbart teknisk kontroll.

Första stycket 6

Enligt denna punkt skall bygganmälan göras för åtgärder som avser underhåll av sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som utfärdats med stöd av 5 kap. 7 § första stycket 4 eller 16 § 4. Sådana åtgärder kunde göras bygglovspliktiga genom kommunala beslut i detaljplaner eller områdesbestämmelser enligt

Första stycket 7

Bestämmelsen föreskriver att bygganmälan skall göras vid rivning som omfattas av krav på rivningslov.

Andra stycket

Enligt bestämmelsen får byggnadsnämnden medge att byggnadsarbetena får påbörjas före treveckorsfristens utgång.

9 kap. 3 §

Paragrafen, som behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 6.5.1, motsvarar 9 kap. 2 § andra stycket i utredningens förslag.

Punkten 1

Bestämmelsen innebär att bygganmälan inte behöver göras för de genom bestämmelserna i 8 kap. 4 § bygglovsbefriade åtgärderna avseende en- eller tvåbostadshus och till dem hörande komplementbyggnader.

Punkten 2

Bestämmelsen innebär att bygganmälan inte behöver göras för åtgärder med ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring inom områden som inte omfattas av detaljplan.

Punkten 3

Bestämmelsen innebär att bygganmälan inte behöver göras för de genom bestämmelserna i 8 kap. 2 § andra stycket bygglovsbefriade åtgärderna avseende andra anläggningar än byggnader.

Punkten 4

Bestämmelsen innebär att de flesta inre ändringar av byggnader som tillhör staten eller ett landsting får göras utan anmälan. Bestämmelsen motsvarar bygglovsbefrielsen enligt 8 kap. 1 § andra stycket i äldre lydelse.

Punkten 5

Bestämmelsen innebär att åtgärder avseende totalförsvarets hemliga byggnader och anläggningar är anmälningsfria. Motsvarande bestämmelse i fråga om bygglov finns i 8 kap. 10 §.

9 kap. 4 §

Paragrafen har behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 6.5.1.

I paragrafen, som motsvarar 9 kap. 3 § första stycket i utredningens förslag, ges föreskrifter om formen för en bygganmälan. Enligt första meningen skall bygganmälan vara skriftlig. För enkla åtgärder får den dock göras muntligen. Detta överensstämmer med vad som gäller för ansökningar om bygglov enligt 8 kap. 19 §.

Regeringen har för avsikt att med stöd av det allmänna bemyndigandet i 8 kap. 13 § första stycket 1 regeringsformen i förordning föreskriva att det i en anmälan skall anges sådana uppgifter att arbetena kan identifieras, således fastighetsbeteckning samt byggherrens namn och adress. Dessutom bör tidpunkten för avsedd byggstart anges.

Till anmälan skall enligt första stycket andra meningen fogas en beskrivning av projektets art och omfattning. Syftet med kravet på redovisning i detta inledande skede är att ge byggnadsnämnden möjlighet till en preliminär bedömning av behovet av kontroll. Behovet av redovisning varierar naturligtvis i hög grad alltefter projektets omfattning. I enkla fall kan det räcka med en muntlig redovisning och en enkel skiss. I andra fall behövs en mer omfattande dokumentation.

9 kap. 5 §

Paragrafen motsvarar delar av de äldre bestämmelserna i 8 kap. 30 § och 9 kap. 6 § i utredningens förslag. Den har kommenterats i den allmänna motiveringen, avsnitt 6.5.1 och 6.5.4.

Bygglov som avser arbetslokaler eller personalrum för verksamheter där arbetstagare skall utföra arbete för arbetsgivares räkning får enligt nuvarande 8 kap. 30 § lämnas endast om yrkesinspektionen har yttrat sig över åtgärdens lämplighet från arbetsmiljösynpunkt och om det av yttrandet framgår att skyddsombud, skyddskommitté eller organisation som företräder arbetstagarna har fått tillfälle att yttra sig över ansökningen.

Kravet på yttrande från yrkesinspektionen har här uteslutits. Det förutsätts att byggnadsnämnden och yrkesinspektionen själva finner lämpliga rutiner för samarbete. Dessa kan t.ex. innebära att nämnden för kännedom översänder bygganmälningar till yrkesinspektionen, om byggnadsarbetena avser arbetslokaler m.m. Att yrkesinspektionen vid behov skall kallas till byggsamråd framgår av 7 §. Kravet på att skyddsombud m.fl. skall ha fått tillfälle att yttra sig över åtgärderna kvarstår.

Enligt *andra stycket* skall organisation som företräder arbetstagare beredas tillfälle att yttra sig över byggnadsåtgärder som avser tillfälliga personalbostäder.

Givetvis skall eventuella yttranden företes för byggnadsnämnden. I de fall yttranden enligt första eller andra stycket inte avges får byggnadsnämnden avgöra från fall till fall om den skall infordra något särskilt bevis om att de berörda beretts tillfälle att yttra sig, vilket är en förutsättning för att byggnadsarbetena skall få påbörjas. Det förtjänar dock att påpekas att det ligger i byggherrens intresse att inhämta synpunkter från de berörda, annars kan han riskera ingripanden i efterhand med stöd av annan lagstiftning.

9 kap. 6 §

Paragrafen, som behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 6.5.2, motsvarar med endast några mindre justeringar den äldre lydelse av tidigare 9 kap. 5 §. Den motsvarar 9 kap. 7 § i utredningens förslag. Både den nuvarande lydelsen och utredningens förslag begränsas uttryckligen till de fall när en byggnad skall uppföras eller byggas till eller till när en annan anläggning skall utföras eller väsentligt ändras. Denna begränsning kan emellertid också utläsas av att utstakningen skall vara motiverad med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt. Ändringen av bestämmelsen i detta avseende innebär således inte någon ändring i sak.

9 kap. 7 §

Paragrafen, som behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 6.5.4, överensstämmer med vissa justeringar med bestämmelserna i den tidigare 9 kap. 3 a § första stycket. Den motsvarar 9 kap. 8 § i utredningens förslag.

Enligt den nya bestämmelsen har byggnadsnämnden ansvar för att kalla till och hålla samråd. Samråd behöver dock inte hållas om det är uppenbart obehövligt.

Byggherren kan enligt tredje stycket väcka frågan om samråd redan i ett tidigt skede så att samrådet kan komma till stånd redan före byggan-mälan. Vid behov kan flera samrådsmöten hållas. Till samrådsmötet skall byggherren, den som enligt 13 § anmälts som kvalitetsansvarig och i förekommande fall den som utfärdat byggfelsförsäkringen enligt lagen om byggfelsförsäkring kallas. Det sistnämnda innebär att byggnadsnämnden måste ta ställning till om en sådan försäkring krävs även i de fall att bygglov inte fordras. Vidare skall byggnadsnämnden vid behov kalla yrkesinspektionen. Det står också byggnadsnämnden fritt att kalla andra som har betydelse för byggnadsföretaget till samrådet.

Enligt *andra stycket* skall byggnadsnämnden utan oskäligt dröjsmål meddela byggherren om nämnden funnit det obehövligt med samråd och samtidigt upplysa om det finns anledning anta att byggnadsföretaget fordrar tillstånd av någon annan myndighet. En sådan upplysning erfordras endast om byggnadsnämnden inte enligt 8 kap. 25 § upplyst byggherren om detta i ett lovärende. Om samråd hålls skall motsvarande upplysning enligt 12 § andra stycket lämnas vid samrådsmötet.

Att byggnadsnämndens ställningstagande till behovet av samråd inte kan överklagas framgår av 13 kap. 2 § andra stycket 2.

Enligt *tredje stycket* skall byggnadsnämnden medverka om byggherren tar initiativ till samråd. Givetvis skall nämnden medverka även om nämnden bedömer samrådet som uppenbart obehövligt.

9 kap. 8 §

Bestämmelserna har kommenterats i den allmänna motiveringen, avsnitt 6.5.4.

Paragrafen, som motsvarar 9 kap. 8 § i utredningens förslag, överensstämmer i huvudsak med bestämmelserna i tidigare 9 kap. 3 a § andra stycket. Till paragrafen har fogats en bestämmelse om skyldighet för byggnadsnämnden att lämna upplysningar om eventuella krav på tillstånd av någon annan myndighet som motsvarar 8 kap. 25 §. Bestämmelsen i den nu aktuella paragrafen tar sikte på de projekt som inte bygglovsprövats. Om bygganmälan föregåtts av en bygglovsprövning skall upplysningarna enligt 8 kap. 25 § ha lämnats redan i samband med handläggningen av bygglovsärendet. Det förtjänar att än en gång påpekas att det är byggherren som även i detta fall har det yttersta ansvaret för att nödvändiga tillstånd finns. Som påpekas i PBL-propositionen (s. 737) bör det dock i byggnadsnämndens serviceuppgifter ingå att upplysa om att det kan behövas tillstånd från andra myndigheter.

9 kap. 9 §

Bestämmelserna, som är nya har behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 6.5.5. De utgör grunden för det nya systemet för tillsyn och kontroll. Paragrafen motsvarar 9 kap. 10 § i utredningens förslag.

Första stycket

Stycket innehåller bestämmelser om en kontrollplan för arbetena. Huvudsyftet med samrådet är att man skall komma fram till en överenskommelse om en sådan plan. Byggnadsnämnden skall alltså i mån av behov klargöra för den byggande vilka krav som gäller för byggnaden samt i förekommande fall informera om gällande produktkrav och krav på arbetsutförande. Byggherren skall med stöd av sina konsulter och den kvalitetsansvarige redovisa hur han har tänkt sig att kraven skall uppfyllas och hur uppfyllandet skall kontrolleras. Byggnadsnämnden skall uppge vilken verifiering av kontrollen som nämnden anser sig behöva och byggherren skall redovisa hur han tänkt sig att bestyrka kontrollen. Det ankommer på byggherren att lägga fram förslag till en kontrollplan.

I planen skall anges vilken kontroll som skall utföras samt vilka sakkunnigintyg och övriga handlingar som skall företes för nämnden. Av planen kan också framgå att anmälningar skall göras till nämnden beträffande vissa arbetsmoment.

Kontrollen kan utföras genom dokumenterad egenkontroll av byggherren, dennes kvalitetsansvariga eller entreprenörer eller av fristående sakkunniga, i undantagsfall också av byggnadsnämnden själv. Byggherrens förslag till kontrollsystem skall godtas, om det inte finns skäl att ifrågasätta kvaliteten på kontrollen. Om kontrollen skall ske genom byggnadsnämnden, uppträder nämnden på samma villkor som en fristående sakkunnig.

Beträffande kontrollen erfordras naturligtvis alltid en generell kontroll

av material, produkter och arbetsutförande, även om den i många fall kan göras på ett mycket enkelt sätt - t.ex. då byggherren själv uppför ett fritidshus åt sig - och inte alltid behöver verifieras för byggnadsnämnden. Härutöver kan det erfordras kontroll avseende t.ex. konstruktionsdetaljer som har avgörande betydelse för konstruktionens bärförmåga, stadga eller beständighet och konstruktionsdetaljer med speciellt utförande samt omgivningspåverkan. För sådan speciell kontroll kan det behövas en särskild plan, som då blir en del av kontrollplanen.

Kraven på kontroll och bestyrkande i olika hänseenden måste naturligtvis anpassas efter den kompetens som finns på byggherresidan. Verifierande av arbetsutförandet bör dock vanligen ankomma på den kvalitetsansvarige. Frågor om metoder för bestyrkande skall lösas vid samrådet.

Avgörande för omfattningen av den dokumentation som kan behövas för att byggherren skall veta att byggnaden uppfyller egenskapskraven och för byggnadsnämndens tillsyn är i första hand byggherrens kompetens samt projektets komplexitet och omgivningspåverkan.

När det gäller behovet av dokumentation kan man skilja mellan dokumentation som behövs vid samrådet, före arbetets påbörjande, under arbetets genomförande och efter arbetets slutförande.

Vid samrådet kan, förutom huvudritningar och konstruktionshandlingar, behövas t.ex. en geoteknisk undersökning inklusive eventuell utredning om grundvattenförhållandena m.m., en sprängningsplan, en rivningsplan samt brandskyddsdokumentation. Också en särskild redovisning av tillgänglighetsfrågorna kan aktualiseras. Genomgången av dessa frågor kan leda till att verifieringar krävs i något eller några avseenden. Många gånger är det lämpligt att byggherren ser till att behovet härav klarläggs innan arbetena påbörjas.

Under arbetets genomförande kan dokumentationen bestå av de kvalitetsansvarigas protokoll över fortlöpande kontroll och provning enligt kontrollplan. Den kan också bestå av sakkunnigintyg om utförd dimensioneringskontroll rörande bärande konstruktioner och om utförd täthetsprovning m.m. av rök- och avgaskanaler, eldstäder m.m. Sakkunnigintyg angående ledningar för vattenförsörjning eller avlopp, värmeledningsanläggning m.m. torde ofta kunna tillhandahållas i form av besiktningsprotokoll från kommunens va-verk eller motsvarande.

I kontrollplanen kan i mån av behov, tas in bestämmelser om kontroll och dokumentation av denna när schaktning eller sprängning till grundbotten blivit utförd eller pålning skall påbörjas, när grundläggning färdigställts men innan första bjälklaget utförts, när byggnadens bärande stomme och skorsten uppförts men innan putsning eller annan ytbehandling utförts eller ytskikt påförts.

Efter ett arbetes slutförande kan dokumentationen bestå av t.ex. sakkunnigintyg om utförd funktionsprovning av ventilationssystem, sakkunnigintyg avseende hissinstallationer och övriga rörliga anordningar samt sakkunnigintyg om kontroll av att byggnaden uppfyller de krav som ställs på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

I undantagsfall kan det finnas behov av anmälningar av vissa bygg-

nadsmoment till byggnadsnämnden för att denna skall kunna följa genomförandet av projektet och ges möjlighet att övervaka att kontrollplanen följs eller göra besiktningar.

Andra stycket

För uppfyllande av sin allmänna tillsynsfunktion får byggnadsnämnden besikta byggprojektet. Detta framgår av bestämmelsen i 16 kap. 7 §, som ger byggnadsnämnden rätt till tillträde för utövandet av sin tillsynsfunktion. Vad gäller frågan om när tillsynsinspektioner skall förekomma spelar, förutom byggnadsföretagets art, naturligtvis byggherrens kompetens en avgörande roll.

Tredje stycket

Bestämmelsen ger byggnadsnämnden rätt att ändra kontrollplanen om den inte följs i något väsentligt avseende. Enligt en ny bestämmelse i 10 kap. 3 § får byggnadsnämnden förbjuda att ett byggnadsarbete fortsätts till dess att sådana brister har åtgärdats som uppkommit genom att kontrollplanen inte följts.

9 kap. 10 §

I paragrafen, som har behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 6.5.6, finns bestämmelser om slutbevis. Den motsvarar 9 kap. 11 § i utredningens förslag.

Första stycket

Enligt den äldre lydelsen av 9 kap. 6 § skall byggnadsnämnden göra slutbesiktning, om det inte är uppenbart onödigt, och utfärda skriftligt bevis över besiktningen. Det slutbevis som skall lämnas enligt den nu aktuella bestämmelsen är inte ett bevis över en slutbesiktning. Slutbeviset skall lämnas när byggherren uppfyllt sina åtaganden enligt kontrollplanen och byggnadsnämnden inte funnit anledning att ingripa enligt 10 kap. Dessa förutsättningar innefattar att byggnadsnämnden inte har anledning anta att byggnaden strider mot ett meddelat bygglov eller mot en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Av formuleringen av förutsättningarna för lämnande av slutbevis framgår att detta inte utgör någon garanti för att byggnaden eller anläggningen verkligen uppfyller alla ställda krav. Betydelsen av beviset inskränker sig till att det utgör ett kvitto på att byggherren och byggnadsnämnden är överens om att kontrollplanen följts och att det således finns anledning att anta att byggnaden uppfyller de krav som i olika avseenden ställs på den.

Andra stycket

Enligt bestämmelsen skall byggnadsnämnden, om den finner att det

brister i förutsättningarna för att utfärda slutbevis, utan oskäligt dröjsmål ta ställning till i vilken omfattning byggnaden skall få användas i avvaktan på att bristerna åtgärdats. Bestämmelsen har utformats så att det föreligger en presumtion för att nämnden förbjuder användningen av byggnaden eller den del som omfattats av byggnadsåtgärderna till dess att bristerna åtgärdats. Bestämmelsen utgör ett komplement till andra ingripandemöjligheter byggnadsnämnden har mot åtgärder som strider mot PBL eller lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. eller mot föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av dessa lagar. Det finns alltså anledning att understryka att byggnadsnämnden under pågående arbeten har möjlighet att ingripa med stöd av t.ex. 10 kap. 3 § andra stycket mot arbeten som utgör fara för människors liv eller hälsa eller med att begära handräckning för att åstadkomma rättelse. Föreva-rande bestämmelse är utformad främst med avseende på mindre omfattande men betydelsefulla brister, som t.ex. att det framkommer att arbeten utförts så att reglerna om tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga inte uppfylls fullt ut. Den är avsedd som ett effektivt och verkningsfullt påtryckningsmedel för att byggnader till alla delar skall uppfylla de krav som ställs på dem från samhällets sida.

Enligt bestämmelsen skall byggnadsnämnden ta ställning till i vilken omfattning byggnaden skall få användas. I detta uttryck ligger att förbudet både kan avse visst slag av användning och användning av viss del av en byggnad.

9 kap. 11 §

Paragrafen, som behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 6.5.5, motsvarar 9 kap. 12 § i utredningens förslag.

Enligt bestämmelsen upphör byggnadsnämndens beslut i fråga om byggsamråd och kontrollplan att gälla om byggnadsarbetena inte påbörjas inom två år från dagen för bygganmälan. Dessa beslut skall fattas i nära anslutning till bygganmälan. Efter så lång tid som två år kan förutsättningarna för projektet ha ändrats. Det är därför lämpligt att projektet får prövas på nytt. Det sker efter en ny bygganmälan.

9 kap. 12 §

Paragrafen, som behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 6.5.1, motsvarar 9 kap. 4 § i utredningens förslag.

I paragrafen ställs krav på företeende av bevis om en försäkring för byggnadsarbetena, om en sådan behövs enligt lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring, och besked om skyddsrum enligt 32 § civilförsvarslagen (1960:74), om ett sådant besked krävs. Innan ett sådant bevis resp. besked har företetts får byggnadsarbetena inte påbörjas. Bestämmelsen motsvarar, såvitt avser byggfelsförsäkringen, den tidigare lydelsen av 9 kap. 1 § andra stycket. Regleringen i fråga om beskedet om skyddsrum är ny för PBL.

9 kap. 13 §

Paragrafen, som behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 6.5.8, upptar bestämmelser om en kvalitetsansvarig. Den motsvarar 9 kap. 5 § första och tredje styckena i utredningens förslag.

Benämningen kvalitetsansvarig har valts för att understryka att den ansvariges uppgifter främst består i att utöva tillsyn över kvalitetsstyrningen och kvalitetsuppföljningen så att de väsentliga samhällskraven uppfylls i projektet. Liksom enligt dagens system är det dock byggherren som har det fulla ansvaret. Systemet med kvalitetsansvarig är till för att samhället skall ha garantier för att byggherren eller dennes konsult har tillräcklig kunskap och erfarenhet. Den kvalitetsansvariges arbetsuppgifter ligger således inom ramen för byggherrens egenkontroll.

Byggherren skall underrätta byggnadsnämnden om vem som är kvalitetsansvarig. Att detta måste ske innan arbetena påbörjats och samråd ägt rum, framgår av paragrafens andra stycke och av 7 §.

Enligt bestämmelsen i *andra stycket* skall den kvalitetsansvarige vara närvarande vid byggsamrådet samt vid besiktningar och andra kontroller. Därmed avses både sådana kontroller som ligger inom ramen för kontrollplanen och sådana som byggnadsnämnden kan tänkas företa i egenskap av tillsynsmyndighet.

9 kap. 14 §

Paragrafen, som behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 6.5.8, motsvarar 9 kap. 5 § andra stycket i utredningens förslag.

Till kvalitetsansvarig får utses den som har s.k. riksbehörighet eller som byggnadsnämnden godkänt för visst arbete. I de fall byggnadsnämnden finner att någon särskild kvalitetsansvarig inte erfordras på grund av att arbetena är av mindre beskaffenhet kan byggherren, om denne är en fysisk person godkännas som kvalitetsansvarig. Det föreligger inte något hinder mot att en byggherre som själv har tillräcklig kompetens är kvalitetsansvarig även vid mera omfattande arbeten.

Riksbehörighet kan meddelas för endast vissa slag av arbeten och tidsbegränsas.

9 kap. 15 §

Paragrafen, som behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 6.5.8, motsvarar 9 kap. 5 § fjärde stycket i utredningens förslag.

I paragrafen finns bestämmelser som tar sikte på försumliga kvalitetsansvariga. Beslut av byggnadsnämnden om byte av kvalitetsansvarig kan överklagas enligt 13 kap. 4 § andra stycket 5.

10 kap. 3 §

Genom en ny bestämmelse i *första stycket*, som behandlats i den all-

männa motiveringen, avsnitt 6.5.9, får byggnadsnämnden förbjuda att ett byggnadsarbete fortsätts till dess att uppkomna brister åtgärdats, om byggherren inte följer någon väsentlig del av kontrollplanen. Bestämmelsen motsvarar en del av 9 kap. 10 § tredje stycket i utredningens förslag.

10 kap. 6 §

Ändringen i *första stycket 1* är en följd av bestämmelsen i 9 kap. 13 §. Ändringen i *första stycket 2* innebär att särskild avgift skall tas ut om någon underlåter att inkomma med bygganmälan när sådan erfordras. Den har behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 6.5.7.

Som framgår av specialmotiveringen till 9 kap. 2 § är bygganmälan i sig endast en underrättelse från byggherren till byggnadsnämnden. Det nya systemet för tillsyn och kontroll innebär att byggherren bygger på egen risk. Kan han inte visa att byggnaden efter de vidtagna åtgärderna uppfyller de krav som kan ställas på den, kan byggnadsnämnden förbjuda vidare användning av byggnaden eller en del av den. Byggnadsnämnden kan också framtvinga rättelser med stöd av andra bestämmelser i detta kapitel.

10 kap. 18 a §

Paragrafen är ny. Den har behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 6.5.7. Bestämmelsen, som motsvarar 10 kap. 15 § andra stycket i det remitterade förslaget, har utformats i enlighet med *Lagrådets förslag*.

Om byggnadsnämnden finner att det brister i förutsättningarna för att utfärda slutbevis, skall nämnden enligt 9 kap. 10 § andra stycket ta ställning till i vilken omfattning byggnaden skall få användas till dess att bristerna åtgärdats. Enligt förevarande paragraf kan byggnadsnämnden förena ett användningsförbud med vite. Av 9 kap. 10 § framgår att ett användningsförbud också kan avse visst slag av användning.

11 kap. 5 §

Första stycket

Ändringen i *första meningen* innebär att byggnadsnämnden får ta ut avgifter enligt självkostnadsprincipen i ärenden som föranleds av en bygganmälan, dvs. bl.a. medverkan vid samråd samt beslut om kontrollplan. Även de smärre åtgärder av administrativ beskaffenhet som kan föranledas av själva bygganmälan omfattas givetvis av denna bestämmelse. Vad gäller arbetet som tillsynsmyndighet och besiktningar som föranleds av det, skall det, liksom enligt gällande regler, inte avgiftsfinansieras enligt förevarande bestämmelse.

Andra stycket

Ändringen är föranledd av att fullständig bygglovsbefrielse kan medges i detaljplan. Den innebär att kommunen har möjlighet att ta ut planavgift även för upprättande av planer som har sådana bestämmelser och för ändring av planer som bl.a. innebär bygglovsbefrielse.

13 kap. 2 §

Paragrafens *andra stycke* har delats in i punkter.

I 2 har intagits en bestämmelse som innebär att kommunens ställningstagande till om det erfordras byggsamråd inte kan överklagas.

13 kap. 4 §

Andra stycket 5

Ändringen är föranledd av det nya 9 kap. Bestämmelserna i kapitlet är sådana att de bör överklagas till en kammarrätt när överklagande kan ske. De beslut som kan komma i fråga är beslut om kontrollplan enligt 9 § första stycket, ändring av kontrollplan enligt 9 § tredje stycket, utfärdande av slutbevis enligt 10 § och byte av kvalitetsansvarig enligt 15 §.

13 kap. 7 §

Ändringen innebär att andra stycket upphävs. Detta är en följd av det nya systemet för tillsyn och kontroll, som innebär att frågor om arbetslokaler och personalrum inte skall prövas i bygglovsskedet.

16 kap. 1 §

Genom det nya andra stycket bemyndigas regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer att utfärda föreskrifter om kvalitetsansvariga. Bemyndigandet i första stycket gäller de krav som fortfarande kan ställas med stöd av PBL.

10.2 Förslaget till lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

1 §

I paragrafen anges lagens tillämpningsområde. Lagen gäller dels tekniska egenskapskrav på byggnader och andra anläggningar (byggnadsverk) och dels byggprodukter. Lagen är tillämplig inte bara på byggnader och andra anläggningar som regleras i plan- och bygglagen (1987:10) (PBL) utan även på t.ex. vägar, järnvägar, ledningsnät, plattformar, slussar och dammar. I paragrafen definieras också vad som

menas med byggprodukt. Denna definition är densamma som upptas i 2 § byggproduktlagen (1992:1535) och i artikel 1 i EG:s byggproduktdirektiv (89/106/EEG).

2 §

Paragrafens *första stycke* innehåller de tekniska egenskapskrav som ställs på byggnadsverk. Byggnadsverk skall, under förutsättning av normalt underhåll, under en ekonomiskt rimlig livslängd uppfylla de angivna tekniska egenskapskraven. Formuleringen överensstämmer med vad som föreskivs i bilaga 1 till EG:s byggproduktdirektiv. Genom att kraven skall uppfyllas under en ekonomiskt rimlig livslängd erhålls en viss motsvarighet till kravet i 3 kap. 8 § PBL att byggnader skall utföras med sådant material och på sådant sätt att reparations-, underhålls- och driftskostnader begränsas. Kraven under punkterna 1-6 är desamma som upptas i den nuvarande bestämmmelsen i 3 § byggproduktlagen och överensstämmer med de krav som anges i bilaga 1 till byggproduktdirektivet. Samma krav återfinns också i den nuvarande lydelsen av 3 kap. 3-6 §§ PBL. Kraven under punkterna 7 och 8 är nya. Kravet i punkten 7 avseende lämplighet för avsett ändamål är en motsvarighet till kravet på ändamålsenlighet i nuvarande 3 kap. 5 § PBL.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har för avsikt att med stöd av bemyndigandet i 21 § precisera detta krav på så sätt att tidigare ändamålsenlighetskrav ersätts med funktionskrav beträffande vissa från allmän synpunkt väsentliga krav på en byggnads lämplighet för avsedd användning. Kravet i punkten 8 kommer också att utfyllas av föreskrifter utfärdade av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Dessa föreskifter kommer att i sak vara desamma som finns i nuvarande 3 kap. 7 § PBL.

Kravet i punkten 9 på hushållning med vatten och avfall fanns i 3 kap. 3 och 6 §§ PBL.

Paragrafens *andra stycke* innehåller en erinran om att de varsamhetskrav och krav på underhåll som uppställs i 3 kap. 10-14 §§ PBL också skall iakttagas vid uppförande och ändring av byggnadsverk.

I paragrafens *tredje stycke* föreskrivs att byggnadsverk skall underhållas så att deras egenskaper i de hänseenden som avses i första stycket i huvudsak bevaras. Bestämmelsen är med vissa redaktionella ändringar överflyttad från 3 kap. 13 § första stycket första meningen PBL.

3 §

I paragrafen erinras om att särskilda bestämmelser om byggnadsarbeten, tillsyn, kontroll och påföljder finns i 9 och 10 kap. PBL. Detta innebär att PBL:s kontrollsystem skall användas.

4–11 §§

Paragraferna överensstämmer med bestämmelserna i 3 och 4 §§ samt 6-11 §§ byggproduktlagen. I paragraferna har gjorts vissa redaktionella ändringar.

12 §

Paragrafen motsvarar 12 § i byggproduktlagen med den ändringen att en tillsynsmyndighets beslut får överklagas till allmän förvaltningsdomstol och att prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten. Ändringen är föranledd av det förslag till ändrad instansordning i de allmänna förvaltningsdomstolarna som föreslås i prop. 1993/94:133 och som avses träda i kraft den 1 oktober 1994. Förslaget innebär bl.a. att länsrätt skall vara första instans och att prövningstillstånd införs i kammarrätt. Regler om vilka mål eller målgrupper som skall omfattas av krav på prövningstillstånd får avgöras beträffande varje målgrupp och bestämmelser om prövningstillstånd skall tas in i de materiella författningarna. När det gäller frågan om prövningstillstånd skall krävas uttalas att prövningstillstånd främst bör användas i de fall målet prövats av en förvaltningsmyndighet innan det prövats av länsrätt (prop. 1993/94:133 s. 34). De beslut som det här är fråga om har prövats av en tillsynsmyndighet och systemet med prövningstillstånd i kammarrätt lämpar sig väl för dessa målgrupper.

13 §

I paragrafen uppställs ett krav på att anordningar skall underhållas så att de kan tillgodose kraven i 2 § första stycket 2–4, 6 och 8. Bestämmelsen är med vissa redaktionella ändringar överflyttad från 3 kap. 13 § första stycket andra meningen PBL.

14 §

Paragrafen innehåller en hänvisning till bestämmelserna i 6–12 §§ och gör det möjligt att tillämpa bestämmelserna om märkning och tillsyn även för hissar och värmeanordningar. Skälen för att tillämpa dessa bestämmelser även på nu nämnda anordningar har behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 7.4.

15–17 §§

Paragraferna innehåller regler om funktionskontroll och anger vem som får utses till funktionskontrollant. Bestämmelserna motsvarar reglerna i 9 kap. 14 och 15 §§ PBL om hur en kvalitetsansvarig får utses.

Nämndens beslut att att en annan funktionskontrollant skall utses kan överklagas till allmän förvaltningsdomstol. Prövningstillstånd krävs vid

överklagande till kammarrätten av samma skäl som angetts i kommentaren till 12 §.

18 §

I paragrafen finns bestämmelser om typgodkännande och tillverkningskontroll och paragrafen motsvarar de nuvarande bestämmelserna i 16 kap. 2 § PBL.

19 §

Paragrafen föreskriver att typgodkända eller tillverkningskontrollerade material, konstruktioner och anordningar skall förutsättas uppfylla kraven enligt 2 § i de avseenden som godkännandet eller kontrollen gäller. Bestämmelserna avser byggnadsverk och motsvarar de äldre bestämmelserna i 8 kap. 29 § andra stycket andra meningen PBL.

20 §

I paragrafen anges att typgodkännande och beslut om tillverkningskontroll meddelas av de organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll. I enlighet med vad som anförts i den allmänna motiveringen, avsnitt 7.4.1, bör rätten att meddela typgodkännanden och beslut om tillverkningskontroll tillkomma varje kompetent organ som ackrediterats genom Styrelsen för teknisk ackreditering.

21 §

Paragrafen innehåller ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela de närmare föreskrifter som behövs för att byggnadsverk skall uppfylla kraven enligt 2 § första stycket.

22 §

I denna paragraf bemyndigas regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela vissa föreskrifter till uppfyllande av Sveriges åtaganden enligt EES-avtalet. Paragrafen överensstämmer med bestämmelsen i 5 § byggproduktlagen med den ändringen att även hissar och värmeanordningar medtagits i punkten 2 och 3.

23 §

Paragrafen innehåller ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela de ytterligare föreskrifter

som behövs för kontroll av att föreskrifter som utfärdats med stöd av 21 § efterlevs och att anordningar underhålls.

24 §

Genom denna bestämmelse bemyndigas regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att utfärda föreskrifter om funktionskontrollanter.

25 §

Genom denna paragraf bemyndigas regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela närmare föreskifter om typgodkännande och tillverkningskontroll.

10.3 Förslaget till lag om ändring i civilförsvarslagen (1960:74)

Ändringarna är föranledda av det nya systemet för tillsyn och kontroll i 9 kap. plan- och bygglagen (1987:10), PBL.

32 §

Enligt 9 kap. 12 § plan- och bygglagen (1987:10) skall, i de fall besked behövs enligt första stycket av denna paragraf, beskedet visas upp för byggnadsnämnden för att byggnadsarbetena skall få påbörjas.

Andra stycket 2

Ändringen är en följd av ändringen i 33 § andra stycket.

Andra stycket 3

Punkten är ny. Bestämmelsen är föranledd av att det genom beslut i en detaljplan enligt PBL är möjligt att inom det område som omfattas av planen helt befria från krav på bygglov. Tidsfristen har därför, för bygglovsfria åtgärder, knutits till bygganmälan.

Andra stycket 4

Punkten motsvarar den tidigare punkten 3. Den har ändrats redaktionellt.

33 §

Första stycket

Ändringen är föranledd av det nya systemet för tillsyn och kontroll. Den speglar också synen på byggherrens ansvar.

Andra stycket

Stycket har fått ett nytt innehåll. Bestämmelsen innebär att frågor kring de tekniska egenskapskraven på skyddsrummet skall behandlas vid byggsamrådet enligt 9 kap. 7 § PBL.

Tredje stycket

Stycket har fått ett helt nytt innehåll. Bestämmelsen innebär att PBL:s kontrollsystem blir tillämpligt också på de tekniska egenskapskrav som gäller specifikt för skyddsrum. Således skall beslutet om kontrollplan enligt 9 kap. 9 § PBL också beakta de krav som ställs på skyddsrummet. Genom hänvisningen till 9 kap. 10 § PBL blir bestämmelserna om slutbevis också tillämpliga. Detta innebär att slutbevis inte skall utfärdas om kontrollplanen inte uppfyllts med avseende på skyddsrummet. Det innebär att byggnadsnämnden kan besluta om användningsförbud för byggnaden om brister med avseende på skyddsrummet inte åtgärdas. Ett sådant förbud kan förenas med vite enligt 10 kap. 18 a §.

10.4 Förslaget till lag om ändring i naturvårdslagen (1964:822)

22 §

Ändringen är föranledd av den nya bestämmelsen i 8 kap. 5 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10) som avser bygglovsbefrielse inom områden med detaljplan enligt den lagen.

10.5 Förslaget till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

18 kap. 11 §

Ändringen innebär att skattemyndigheten också skall få del av uppgifter i bygganmälningar enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10).

10.6 Förslaget till lag om ändring i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring

1 §

Ändringen, som innebär att kravet på byggfelsförsäkring knyts till bygganmälan i stället för bygglov, är föranledd av det nya systemet för teknisk kontroll i plan- och bygglagen (1987:10), PBL. Den förändringen innebär att bygglovsprövningen inskränks till i huvudsak en lokaliseringsprövning.

Det nya systemet innebär inte någon förändring av byggnadsnämndens skyldighet enligt 8 kap. 26 § PBL att i beslut om bygglov i förekommande fall upplysa om krav på byggfelsförsäkring. Vidare skall frågan om

byggfelsförsäkring avhandlas i samband med samrådet, vilket framgår av att byggnadsnämnden enligt 9 kap. 7 § PBL skall bereda försäkringsgivaren tillfälle att närvara vid byggsamrådet.

12 §

Ändringen är en följdändring av det nya 9 kap. PBL.

Sammanfattning av betänkandet (SOU 1993:94) Anpassad kontroll av byggandet

Min uppgift är att göra en bred översyn av plan- och bygglagstiftningen mot bakgrund av vunna erfarenheter av PBL-reformen och de nya förutsättningar som samhällsutvecklingen inneburit för planeringen av mark- och vattenanvändningen och för byggandet.

Den viktigaste nyheten i plan- och bygglagen (1987:10), PBL, som trädde i kraft den 1 juli 1987, var decentraliserandet till kommunerna av ansvaret för beslut om fysisk planering och lokalisering av bebyggelse. Andra viktiga ambitioner med PBL var ett utökat medborgarinflytande, förenklingar för den enskilde och ett ökat ansvar för byggherren.

I mina direktiv pekas på att de erfarenheter som vunnits tyder på att reformen på vissa viktiga punkter ännu inte fått sitt genombrott. Detta gäller bl.a. i fråga om lättnader för den enskilde som förutsätter kommunala beslut. Vad gäller nya förutsättningar i samhällsutvecklingen som bör vara vägledande i översynsarbetet pekas bl.a. på

- att samhället måste riktas in mot ett mer effektivt resursutnyttjande, bl.a. genom återanvändning och återvinning (kretsloppsprincipen),
- att behovet av avreglering och förenkling rörande byggregelsystemet vuxit sig allt starkare samtidigt som behovet att hävda väsentliga samhällsintressen finns kvar,
- att den ekonomiska utvecklingen har lett till att den statliga och kommunala administrationen måste minskas,
- att synen på den offentliga sektorns roll i förhållande till den enskilda förändrats, varvid som exempel på sådant som kan påverka lagstiftningen nämns stärkt äganderätt, minskad detaljreglering och ökad privatisering.

Jag har funnit det ändamålsenligt att i utredningsarbetet först behandla de frågor som rör bygglov och byggkontroll, inklusive samordningen med den nya byggproduktlagen som är en följd av EES-avtalet. Mina överväganden och förslag i dessa frågor presenteras nu i detta delbetänkande, Anpassad kontroll av byggandet.

I betänkandet lämnas förslag till lagändringar på en rad olika punkter.

Till en början föreslås att den nuvarande tillståndsprövningen (bygglovet) inskränks till att avse endast en prövning av lokaliseringen och den närmare placeringen och utformningen av byggnader m.m. I ett fristående förfarande, som skall inledas med en anmälan (bygganmälan), sker en kontroll av att de tekniska egenskapskraven på byggnader och andra anläggningar uppfylls. Begreppen bygglov, rivningslov och marklov ersätts av begreppen byggtillstånd, rivningstillstånd och marktillstånd. En sådan uppdelning mellan lokaliseringsprövningen och byggkontrollen är enligt min mening nödvändig för att uppnå en bättre anpassning av samhällets kontroll rörande fysisk planering och byggande till de verkliga behoven i enskilda fall.

Lokaliseringsprövning m.m.

Enligt PBL är det kommunerna som med beaktande av vissa riksintressen

skall ha ansvaret när det gäller beslut om fysisk planering och lokalisering av bebyggelse. Kommunernas lagliga möjligheter att differentiera sin lokaliseringsprövning är dock mycket begränsade i dag. Delvis har detta sin grund i den koppling till även byggnadstekniska krav som finns i dagens bygglov, men även ambitionen att ha generella regler för hela landet spelar in. Hittillsvarande erfarenheter visar också att kommunerna har varit obenägna att använda det utrymme till variation i lovplikten som finns i nuvarande system. För att uppnå en bättre anpassning av tillståndsplikten till det verkliga behovet av lokaliseringsprövning är det enligt min mening rimligt att ta fasta på principen att den fysiska planeringen i huvudsak är en kommunal angelägenhet och låta den enskilda kommunen utifrån sina lokala förutsättningar i ökad utsträckning få avgöra vilken prövning som är erforderlig.

Vad gäller *områden med detaljplan* föreslås att kommunen skall kunna besluta att genomförandet av planen skall kunna ske utan någon tillståndsprövning. I lagen skall finnas krav på byggtillstånd för i huvudsak samma åtgärder som för närvarande kräver bygglov, bortsett från vissa inre åtgärder som bara skall bli föremål för kontroll av de tekniska egenskaperna. Det skall emellertid var möjligt att i detaljplanen besluta att tillstånd inte krävs för genomförandet. I planen skall därvid som villkor för befrielse från krav på tillstånd kunna närmare anges hur åtgärderna skall utföras. Undantag från krav på tillstånd skall inte få beslutas när de frågor som inte har avgjorts genom planen är av sådant intresse för sakägare och andra intressenter och i vissa fall för staten att de bör bli föremål för tillståndsprövning. I planen skall redovisas de överväganden som legat till grund för tillståndspliktens omfattning.

Förhållandena i olika delar av landet och inom de enskilda kommunerna är mycket skiftande. Tillståndsplikten i *områden utanför detaljplan* bör enligt min mening kunna varieras mycket mer än i dag, om kommunerna ges ett lämpligt och effektivt verktyg för en sådan anpassning. Direkt enligt lag föreslås tillstånd krävas bara i viss grundläggande omfattning. Krav på tillstånd härutöver skall beslutas av kommunerna i översiktplan. I viss utsträckning skall finnas en skyldighet för kommunerna att besluta om krav på tillstånd för tillgodoseende av grannars och allmänna intressen. Regeringen skall kunna förelägga kommunen att ändra översiktsplanen, om tillståndsplikten inte har ökats i tillräcklig omfattning för att riksintressen skall kunna bevakas. Även om bygglovsplikten generellt sett förväntas minska, förutsätter förslaget att kommunerna i översiktsplanen ökar tillståndsplikten i stor omfattning. Den föreslagna grundnivån för tillståndsplikt är nämligen av annat slag än dagens generella regler om bygglovsplikt. I dagens system innebär beslut i områdesbestämmelser om ökning eller minskning av lovplikten att det görs undantag från vad som kan betraktas som normala krav på bygglov. Det nu föreslagna systemet är av en annan karaktär. Normeringsmakten är enligt förslaget genom delegation delad mellan riksdag och kommunerna. De i lagen uppställda minimikraven på tillstånd kräver komplettering genom kommunala beslut. Sådana beslut om ökning av tillståndplikten är alltså inte att betrakta som undantag utan som självklara kompletteringar av de lagliga kraven.

Enligt nuvarande regler skall byggnadsnämnden på ansökan ge *förhandsbesked* huruvida en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. På grund av att tillståndsprövningen enligt ovannämnda förslag och nuvarande prövning av förhandsbesked i stort rör samma frågor, föreslås att reglerna om förhandsbesked upphävs.

Tillsyn och kontroll av de tekniska egenskapskraven

På det tekniska tillsyns- och kontrollområdet pågår sedan en tid tillbaka en genomgripande förändring såväl inom Sverige som internationellt. Ett mer renodlat produktansvar har lagts på tillverkarna, bl.a. genom den nya produktsäkerhetslagen och lagen om byggfelsförsäkring. Konkurrensen på marknaden har gynnats genom en rad åtgärder, bl.a. den nya konkurrenslagstiftningen.

De nya regler som införs på tillsyns- och kontrollområdet bygger i huvudsak på de principer som ligger bakom EG:s sk. helhetssyn på provning och kontroll. Den innebär att man gör en klar boskillnad mellan å ena sidan de tekniska kraven på en produkt och å andra sidan systemet för kontroll av att dessa krav uppfylls. Att uppställa de tekniska kraven anses vara en uppgift för staten och dess föreskrivande myndigheter, medan det är producenternas skyldighet att styrka att deras produkter uppfyller kraven. Myndigheterna beslutar hur sådana bestyrkanden skall ske. Funktionen att kontrollera att producenten tar detta ansvar skall enligt på förhand fastställda regler vara öppen för var och en som har kompetens för detta och som förutsätts finansiera sin verksamhet på marknadsmässiga grunder.

Mot denna bakgrund framstår PBL:s bygglovsförfarande och det till detta knutna byggkontrollsystemet som föråldrat. Det finns bl.a. en risk att utvecklingen på marknaden leder till att nya system byggs upp utan statlig kontroll och styrning och att dessa faktiskt tar över PBL:s regler. Redan nu förekommer det parallella kontrollsystem där man inte utnyttjar möjligheten till samordningsvinster. Till detta kommer det oklara ansvarsförhållande som i dag rådet mellan byggherren och byggnadsnämnden. I praktiken får kommunerna ett med byggherrarna delat ansvar för uppfyllandet av kraven, nämligen i de avseenden som byggnadsnämnden efter granskning godtagit ett visst utförande. Systemet med bygglovsavgifter stimulerar inte heller till kostnadsbesparingar. Tvärt om kan det vara lönsamt för byggherren att i så stor utsträckning som möjligt förlita sig på byggnadsnämndens kontroll.

Byggkontrollen bör enligt min mening utformas så att man gör en klar skillnad mellan de statliga egenskapskraven på byggnader och ansvaret för att uppfylla dessa krav. Den tredjepartskontroll som kan erfordras bör utövas av fristående organ som har en kompetens och ett oberoende som gör dem lämpliga för en sådan uppgift. Huvudprincipen bör vara att det åvilar byggherren att bestyrka att byggnaden uppfyller egenskapskraven, medan samhället beslutar om på vilket sätt sådana bestyrkanden skall ske.

Egenskapskraven

En förutsättning för ett system där byggherren själv har ansvaret för uppfyllandet av de statliga kraven på en byggnad förutsätter att dessa inte lämnar utrymme för alltför vida tolkningar. Därutöver är det givetvis angeläget att kraven verkligen är grundade på väsentliga allmänna intressen. Därför har i utredningen prövats dagens tekniska egenskapskrav på byggnader i 3 kap. PBL. När det gäller dessa krav föreslås att nuvarande trevnadskrav samt krav på material och utförande med hänsyn till reparations, underhålls och driftskostnader skall upphävas. Övriga tekniska egenskapskrav på en byggnads eller anläggnings inre föreslås behållas i allt väsentligt och samordnas med byggproduktlagens regler i en ny lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. Nuvarande ombyggnadsbegrepp föreslås dock utmönstras. I fortsättningen skall behandlas endast två typer av förändringsåtgärder rörande en byggnad; tillbyggnader och ändringar. Med ändring skall avses en åtgärd som förändrar en byggnads konstruktion, funktion eller utseende. Det uttalas vidare att det är angeläget att samhällskraven vid ändring i bl.a. tillämpningsföreskrifter preciseras på ett sätt som skapar förutsebarhet.

Tillsynen och kontrollen

Ett från tillståndsprövningen fristående tillsyns- och kontrollförfarande föreslås införas rörande de tekniska egenskapskraven på byggnader och andra anläggningar.

I detta förfarande ges byggherren det fulla ansvaret för att byggnaden uppfyller samhällets krav, medan byggnadsnämnden får ett renodlat tillsynsansvar.

Förfarandet inleds med en anmälan (bygganmälan) från byggherren. En sådan anmälan till byggnadsnämnden är obligatorisk före påbörjandet av byggnadsarbetena. Den efterföljande kontrollen skall dock anpassas till det enskilda projektets art och komplexitet, förtillverkningsgraden, annan myndighetskontroll samt byggherrens kompetens och egna kontrollsystem.

Vid ett samrådsmöte mellan byggnadsnämnden samt byggherren och dennes entreprenörer m.fl. skall diskuteras bl.a. hur samhällskraven skall bestyrkas för projektet. Ett sådant samråd kan undvaras vid enkla projekt eller där t.ex. samhällskraven bevakas av annan myndighet.

Vid samrådet eller snarast möjligt därefter skall byggnadsnämnden, om det inte är obehövligt, godkänna en kvalitetsplan för arbetena, som anger vilken kontroll m.m. som skall utföras. Kontrollen skall i huvudsak utövas genom dokumenterad egenkontroll eller av fristående sakkunnig. Övergångsvis bör dock även byggnadsnämndsbesiktningar kunna användas.

När arbetena slutförts, skall byggnadsnämnden lämna ett slutgodkännande under förutsättning att det kan antas att samhällskraven uppfyllts. Denna prövning skall normalt grundas på byggnadsnämndens uppföljning av kvalitetsplanen. Byggnaden skall inte få användas förrän

sådant godkännande lämnats, om inte byggnadsnämnden särskilt medger det.

Jag föreslår att de nya bestämmelserna träder i kraft den 1 juli 1995.

Konsekvenser av förslagen

Att direkt i pengar värdera mina förslag torde vara en mycket svår uppgift. I stället måste analysen av effekterna grundas på vissa beteendeantaganden. T.ex. kan man förvänta sig att en byggherre, som vill minimera sina kostnader, söker efter den lösning, som uppfyller de tekniska egenskapskraven till lägsta kostnad. Detta leder till en för honom optimal situation. För att detta även skall vara optimalt för samhället krävs att priset på de resurser som byggherren använder är korrekt från en samhällsekonomisk synvinkel. Detta kan uppnås genom att även privata organ ges möjlighet att konkurrera om att erbjuda byggherrarna sina tjänster. Huruvida den faktiska utvecklingen kommer att följa den skisserade banan blir ytterst en empirisk fråga. Utredningens analys måste av naturliga skäl grundas på antaganden.

Exempel på sådana antaganden på vilka jag grundat min analys är
- att ett i sig dåligt anpassat prövningssystem är hämmande för en naturlig samhällsutveckling,
- att oklara ansvarsförhållanden samt överlagrande och ej samordnade kontrollsystem innebär risk för dålig kvalitet i byggandet och ett resursslöseri,
- att kommunernas byggkontroll skattefinansieras i inte ringa utsträckning,
- att många kommuner i dag inte har resurser att pröva mer komplexa byggprojekt.

Med hänsyn till dessa grundläggande antaganden har jag försökt finna ett system för samhällets kontroll av byggandet som - bättre än det nuvarande - anpassar samhällsinsatserna till väsentliga samhällsintressen, ger möjlighet till samordningsvinster med andra kontrollsystem, bl.a. byggherrens egenkontroll, låter byggbranschen i större utsträckning få stå för sina egna kostnader samt främjar konkurrens och utvecklandet av nya rationella metoder.

Den av mig föreslagna tillståndsprövningen rörande byggnaders och anläggningars lokalisering m.m. bör generellt sett innebära kostnadsbesparingar för enskilda genom bortfallet av bygglovsavgifter. För samhället - kommuner och länsstyrelser - torde systemet inledningsvis kräva relativt stora planeringsinsatser. I det längre perspektivet kan dock förväntas samhällsekonomiska vinster av en bättre översiktsplanering.

Det föreslagna tillsyns- och kontrollförfarandet rörande de tekniska egenskapskraven förväntas innebära lägre kostnader för kommunerna, eftersom dagens byggnadsnämndskontroll skattefinansieras i viss utsträckning. Kostnadsökningarna för byggherrarna torde bli obetydliga

med hänsyn till möjligheterna att samordna de av byggnadsnämnden begärda bestyrkandena med entreprenadkontrollen. Kostnadsökningarna kan dessutom förväntas väl uppvägas av lägre avgift till byggnadsnämnden, ett förenklat förfarande och en förbättrad tillsyn av de väsentliga egenskapskraven.

1 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (1987:10)[1]

dels att 3 kap. 4–9 §§, 8 kap., 9 kap. samt 16 kap. 2 och 3 §§ skall upphöra att gälla,

dels att 1 kap. 3, 4, 6 och 9 §§, 2 kap. 1 och 2 §§, 3 kap. 3, 10, 11, 13, 14 och 16 §§, 5 kap. 1, 7, 8, 16, 26 och 36 §§, 6 kap. 16 och 24 §§, 10 kap. 1, 4, 6, 7, 12, 14, 19, 21 och 27 §§, 11 kap. 1, 2 och 5 §§, 12 kap. 4, 6 och 7 §§, 13 kap. 2 och 4 §§, 14 kap. 5, 7 och 8 §§, 16 kap. 1 § och 17 kap. 7, 16, 17 och 18 a §§ samt att rubriken närmast före 3 kap. 1 § skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas två nya kapitel, 8 kap. och 9 kap., samt fem nya paragrafer, 4 kap. 1 a §, 5 kap. 5 a §, 10 kap. 3 a §, 13 kap. 2 a § och 16 kap. 1 a §, av följande lydelse

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	1 kap.
	3 §
Varje kommun skall ha en aktuell *översiktsplan*, som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen skall i stort ange hur mark- och vattenområden är avsedda att användas och hur bebyggelseutvecklingen bör ske. *Översiktsplanen* är inte bindande för myndigheter och enskilda.	Varje kommun skall ha en aktuell *översiktsplan*, som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen skall i stort ange hur mark- och vattenområden är avsedda att användas och hur bebyggelseutvecklingen bör ske. *I översiktsplanen får regleras huruvida åtgärder kräver tillstånd enligt denna lag. I övrigt är översiktsplanen* inte bindande för myndigheter och enskilda.

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

För begränsade områden av kommunen som inte omfattas av detaljplan får *områdesbestämmelser* antas, om det behövs för att syftet med översiktsplanen skall uppnås eller för att säkerställa att riksintressen enligt lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m.m. tillgodoses.

Fastighetsplaner får antas för att underlätta genomförandet av detaljplaner.

[1]Lagen omtryckt 1992:1769.

För samordning av flera kommuners planläggning får *regionplaner* antas.	

4 §

Till byggande och rivning av byggnader samt till schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering fordras tillstånd i form av *bygglov, rivningslov* respektive *marklov* i den omfattning som följer av denna lag.	Till byggande och rivning av byggnader samt till schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplanering fordras tillstånd i form av *byggtillstånd, rivningstillstånd* respektive *marktillstånd* i den omfattning som följer av denna lag *och föreskrifter som meddelats med stöd av lagen. Vid utfärdandet av sådana föreskrifter skall allmänna och olika enskilda intressen beaktas.*
Beträffande åtgärder som kräver bygglov får ges förhandsbesked huruvida byggande kan tillåtas på den avsedda platsen.	

6 §

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

9 §

Särskilda bestämmelser om byggprodukter finns i *byggproduktlagen (1992:1535).*	Särskilda bestämmelser om *tekniska egenskapskrav på byggnader och andra anläggningar samt* byggprodukter finns i *lagen (0000:000) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.*

2 kap.

1 §

Planläggning skall ske så att den främjar en från allmän synpunkt lämplig utveckling och ger förutsättningar för en från social synpunkt god bostads-, arbets-, trafik- och fritidsmiljö. Hänsyn skall därvid tas till förhållandena i angränsande kommuner. Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål förvilka områdena är mest lämpade

med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.

Vad som anges i första stycket skall beaktas även i ärenden om *bygglov och förhandsbesked.*

Vad som anges i första stycket skall beaktas även i ärenden om *byggtillstånd.*

2 §

Vid planläggning och i ärenden om *bygglov och förhandsbesked* skall lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m.m. tillämpas.

Vid planläggning och i ärenden om *byggtillstånd* skall lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m.m. tillämpas.

3 kap.

Nya byggnader

Byggnader

3 §

Byggnader skall medge godhushållning med energi. I områden där knapphet på vatten råder eller kan befaras uppkomma skall byggnader dessutom medge god hushållning med vatten.

I byggnader som innehåller bostäder eller arbetslokaler skall uppvärmningssystemet i skälig utsträckning utformas så att skilda energislag som är lämpliga från allmän energisynpunkt kan användas utan omfattande ändringar.

En- eller tvåbostadshus som i huvudsak skall värmas upp med el eller naturgas skall i skälig utsträckning utföras så att ett byte till uppvärmning med annat energislag underlättas. Sådana byggnader får förses med uppvärmningssystem för direktverkande elvärme endast om det finns särskilda skäl.

Byggnader skall uppfylla de tekniska egenskapskrav som anges i 3 § lagen (0000:000) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

10 §

Tillbyggnader, *ombyggnader* och *andra* ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och

Tillbyggnader och ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden

konstnärliga värden tas till vara.

Härutöver skall tillses att

1. *tillbyggnader som kräver bygglov uppfyller kraven i 1–8 §§ och att andra tillbyggnader uppfyller dessa krav i skälig utsträckning,*

2. *ombyggnader utförs så att de delar som byggs om tillförs de i 1–8 §§ angivna egenskaperna i den omfattning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag,*

3. *andra ändringar än tillbyggnad eller ombyggnad utförs så att ändringarna i skälig utsträckning uppfyller kraven i 1–8 §§.*

I detaljplan eller områdesbestämmelser kan kommunen ställa lägre krav än vad som följer av andra stycket 2 under förutsättning att bebyggelsen inom området får långsiktigt godtagbara egenskaper.

Vid tillämpning av andra och tredje styckena skall hänsyn tas till byggnadens förutsättningar. Vid ändring av fritidshus med högst två bostäder gäller inte bestämmelserna i 3§ första stycket första meningen, andra och tredje styckena samt 7 och 8 §§ och skall, även såvitt avser tillbyggnader som kräver bygglov och ombyggnader, kravet i 3§ första stycket andra meningen gälla endast i skälig utsträckning.

tas till vara.

Med ändring avses en åtgärd som förändrar en byggnads konstruktion, funktion eller utseende.

11 §

Med ombyggnad avses åtgärder som fordrar bygglov och avsevärt förlänger brukstiden för byggnaden eller en del av den. Även sådant inredningsarbete som syftar till en väsentligt ändrad användning av byggnaden eller en del av den utgör ombyggnad.

I fråga om byggnadsåtgärder som får vidtas utan bygganmälan enligt 9 kap. 2 § skall bestämmelserna i 1, 2 och 10 §§ tillämpas i skälig utsträckning.

13 §

Byggnader skall underhållas så att deras egenskaper i de hänseenden som avses i 3-7 §§ i huvudsak bevaras. Anordningar som avser att tillgodose kraven i 6 och 7 §§ skall hållas i stånd. Byggnadens yttre skall hållas i vårdat skick.

Byggnadens yttre skall hållas i vårdat skick.

Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

Byggnader som avses i 12 § skall underhållas så att deras särart bevaras.

14 §

I fråga om anläggningar *för vilka bygglov krävs* skall *vad som föreskrivs om byggnader i 1-13* §§ tillämpas. I fråga om *övriga anläggningar som anges i 8 kap. skall 1-13 §§ tillämpas i skälig utsträckning.*

I fråga om anläggningar *som anges i* 8 kap. 2 § *första stycket* skall 1-13 §§ tillämpas.

16 §

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

Vid tillbyggnad *som kräver bygglov eller vid ombyggnad* skall tomten anordnas så att den uppfyller kraven i 15 § i skälig utsträckning.

Vid *sådan* tillbyggnad *eller ändring av en byggnad för vilken bygganmälan krävs enligt 9 kap. 2§* skall tomten anordnas så att den uppfyller kraven i 15 § i skälig utsträckning.

4 kap

1 a §

I översiktsplanen får regleras i vad mån åtgärder kräver tillstånd enligt 8 kap. 7, 9 och 10§§ samt 11 § andra stycket och 12 § tredje stycket.

5 kap

1 §

Prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av

bebyggelsemiljöns utformning skall ske genom detaljplan för

1. ny sammanhållen bebyggelse,

2. ny enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller som skall förläggas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, om tillkomsten av byggnaden inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om *bygglov eller förhandsbesked,*

2. ny enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller som skall förläggas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, om tillkomsten av byggnaden inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om *byggtillstånd,*

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

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

Första stycket skall tillämpas också i fråga om andra anläggningar än byggnader, om anläggningarna kräver *byggtillstånd* enligt 8 kap. 6 § första stycket 4 eller 7 §.

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

2 a §

I detaljplanen skall anges i vilken omfattning åtgärder inom planområdet skall kräva tillstånd enligt denna lag.

7 §

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

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

1. i vad mån åtgärder kräver *tillstånd* enligt 8 kap. 4 och 5 §§, 11 § första och tredje styckena samt 12 § första och andra styckena,

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

3. byggnaders användning, varvid för bostadsbyggnader kan bestämmas andelen lägenheter av olika slag och storlek,

4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, varvid *ombyggnadsbestämmelser enligt 3*

4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, varvid *bestämmelser i fråga om ändring*

kap. 10 § tredje stycket, skydds-bestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och rivningsförbud för sådana byggnader får meddelas,

av byggnader och andra anläggningar, skydds-bestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och rivningsförbud för sådana byggnader får meddelas,

5. vegetation samt markytans utformning och höjdläge.

6. användning och utformning av allmänna platser för vilka kommunen inte skall vara huvudman.

7. stängsel samt utfart eller annan utgång mot allmänna platser,

8. placering och utformning av parkeringsplatser, förbud att använda viss mark eller byggnader för parkering samt skyldighet att anordna utrymme för parkering, lastning och lossning enligt 3 kap. 15 § första stycket 6,

9. tillfällig användning av mark eller byggnader, som inte genast behöver tas i anspråk för det ändamål som anges i planen,

10. markreservat för allmänna ledningar, energianläggningar samt trafik- och väganordningar,

11. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen och, om det finns särskilda skäl, högsta tillåtna värden för störningar genom luftförorening, buller, skakning, ljus eller annat sådant som prövas enligt miljöskyddslagen (1969:387),

12. principerna för fastighetsindelningen och för inrättande av gemensamhetsanläggningar.

Bestämmelser om byggnaders användning enligt första stycket 3 får inte utformas så att en effektiv konkurrens motverkas.

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

Planen får inte göras mer detaljerad än som är nödvändigt med hänsyn till syftet med den.

8 §

I detaljplanen får bestämmas att *bygglov* inte skall lämnas till åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän

I detaljplanen får bestämmas att *byggtillstånd* inte skall lämnas till åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän

1. viss trafik-, vatten-, avlopps- eller energianläggning för vilken kommunen inte skall vara huvudman har kommit till stånd,

2. viss byggnad eller anläggning på tomten har rivits, byggts om eller fått en i planen angiven ändrad användning eller utfarten eller annan utgång från fastigheten har ändrats eller

3. beslut om antagande av en i detaljplanen förutsatt fastighetsplan har vunnit laga kraft eller fastighetsplanen får genomföras efter förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket.

16 §

För begränsade områden som inte omfattas av detaljplan kan områdesbestämmelser antas för att säkerställa att syftet med översiktsplanen uppnås eller att ett riksintresse enligt lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m.m. tillgodoses. Med områdesbestämmelser får regleras

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

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

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

4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar eller tomter, varvid *ombyggnadsbestämmelser enligt 3 kap. 10 § tredje stycket,* skydds-bestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och rivningsförbud för sådana byggnader får meddelas,

4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar eller tomter, varvid *bestämmelser i fråga om ändring av byggnader och andra anläggningar,* skydds-bestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och rivningsförbud för sådana byggnader får meddelas,

5. användning och utformning av allmänna platser,

6. vegetation samt markytans utformning och höjdläge inom sådana områden som avses i 8 kap. *9* § tredje stycket,

6. vegetation samt markytans utformning och höjdläge inom sådana områden som avses i 8 kap. *12* § tredje stycket,

7. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen,

8. exploateringssamverkan enligt 6 kap. 2 §.

26 §

Under utställningstiden skall planförslaget åtföljas av

1. planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen,

2. samrådsredogörelsen,

3. program för planen, miljökonsekvensbeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning, om sådana handlingar har upprättats,

4. annat planeringsunderlag som kommunen anser vara av betydelse för en bedömning av förslaget.

I planbeskrivningen skall redovisas planeringsförutsättningarna, planens syfte och skälen till planens utformning. Beskrivningen skall åtföljas av illustrations-

I planbeskrivningen skall redovisas planeringsförutsättningarna, planens syfte och skälen till planens utformning *samt de överväganden som legat till grund för*

material, om det inte är uppenbart onödigt. Om planförslaget avviker från översiktsplanen, skall avvikelsen och skälen till denna redovisas i beskrivningen

tillståndsplikten omfattning inom planområdet. Beskrivningen skall åtföljas av illustrationsmaterial, om det inte är uppenbart onödigt. Om planförslaget avviker från översiktsplanen, skall avvikelsen och skälen till denna redovisas i beskrivningen.

Annat tillgängligt material som belyser förslagets innebörd, bör också ställas ut.

36 §

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

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

Av 8 kap. *14-17, 22 och 23* §§ följer att *byggtillstånd, rivningtillstånd* och *marktillstånd* inte får meddelas i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser i vidare mån än som sägs där.

Åtgärder som inte kräver *tillstånd* och som avser byggnader, andra anläggningar, tomter och allmänna platser skall utföras så att de inte strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser. Detta gäller dock inte sådana åtgärder som anges i 8 kap. *3* § och som inte kräver *tillstånd*.

Enligt vad som föreskrivs särskilt får beslut enligt vissa andra författningar än denna lag inte meddelas i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser.

6 kap

16 §

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

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

Av 8 kap. *14 och 15* §§ följer att *byggtillstånd* inte får meddelas i strid mot fastighetsplan i vidare mån än som sägs där.

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

Enligt vad som föreskrivs särskilt får beslut enligt vissa andra författningar än denna lag inte meddelas i strid mot fastighetsplan.

24 §

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

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

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

Besväras mark som avses i första och andra styckena av särskild rätt, får rättigheten lösas.

8 kap. Byggtillstånd, rivningstillstånd och marktillstånd

Åtgärder som kräver byggtillstånd

Områden med detaljplan

1 §

Byggtillstånd krävs för att

1. uppföra byggnader,

2. göra tillbyggnader

3. ta i anspråk eller inreda byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket byggtillstånd har lämnats,

4. färga om byggnader eller byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial samt för att göra andra ändringar av byggnader som väsentligt ändrar byggnadens karaktär,

5. sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar.

I 3 och 13 §§ finns särskilda bestämmelser för en- eller tvåbostadshus och för vissa byggnader avsedda för totalförsvaret. Enligt 4

och 5 §§ kan kommunen besluta om undantag från kravet på byggtillstånd eller om längre gående krav.

2 §

I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs byggtillstånd för att

1. anordna nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor,

2. anordna upplag eller materialgårdar,

3. anordna tunnlar eller bergrum som inte är avsedda för tunnelbana eller gruvdrift,

4. inrätta fasta cisterner eller andra fasta anläggningar för kemiska produkter, som är hälso- och miljöfarliga, och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser.

5. uppföra radio- eller telemaster eller torn,

6. uppföra vindkraftverk, om vindturbinens diameter är större än två meter eller om kraftverket placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken eller om kraftverket skall fast monteras på en byggnad.

7. uppföra murar eller plank,

8. anordna parkeringsplatser utomhus,

9. anordna begravningsplatser,

10. väsentligt ändra anläggningar som avses i 1–9.

Krav på byggtillstånd gäller inte i fråga om

1. en mindre anläggning som avses i första stycket 4 eller 5, om anläggningen är avsedd endast för en viss fastighets behov,

2. åtgärder enligt första stycket 8, om det på fastigheten finns endast ett eller två enbostadshus eller ett tvåbostadshus och parkeringsplatsen är avsedd uteslutande för fastighetens behov eller om parkeringsplatsen anläggs med stöd av väglagen (1971:948) eller på mark som i detaljplan har avsatts till gata eller väg.

I 3 och 13 §§ finns särskilda bestämmelser för en- eller tvåbostadshus och för vissa byggnader avsedda för totalförsvaret. Enligt 4 och 5 §§ får kommunen besluta om undantag från kravet på byggtillstånd eller om längre gående krav.

3 §

Bestämmelserna i 1 och 2 §§ gäller inte i fråga om nedan angivna åtgärder beträffande el- eller tvåbostadshus och till dem hörande komplementbyggnader (fristående uthus, garage och andra mindre byggnader):

1. med mur eller plank anordna skyddade uteplatser i anslutning till bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter, inte sträcker sig mer än 3,0 meter ut från huset och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter,

2. anordna skärmtak över sådana uteplatser som anges i 1 eller över altaner, balkonger eller entréer, om skärmtaket inte är större än 12,0 kvadratmeter och inte sträcker sig närmare gränsen än 4,5 meter,

3. uppföra högst två komplementbyggnader i omedelbar närhet av bostadshuset, om byggnadernas sammanlagda byggnadsarea inte är större än 10,0 kvadratmeter, taknockshöjden inte överstiger 3,0 meter och byggnaderna inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Om de grannar som berörs medger att åtgärder som avses i första stycket utförs närmare gränsen än 4,5 meter, krävs inte byggtillstånd.

4 §

Kommunen får i detaljplan besluta att byggtillstånd inte krävs för att på det sätt och under den tid som närmare anges i planen utföra åtgärder som avses i 1 och 2 §§.

Undantag från krav på byggtillstånd enligt första stycket får inte beslutas när de frågor som inte har avgjorts genom detaljplanen är av sådant intresse för sakägare och andra intressenter att de bör prövas i samband med byggtillstånd. Sådant undantag får heller inte beslutas när de frågor som inte har avgjorts kan inverka på sådana intressen som länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap. 1 §.

5 §

Kommunen får för ett område som utgör en värdefull miljö i detaljplan besluta att byggtillstånd krävs för att underhålla sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som avses i 3 kap. 12 §.

Kommunen får vidare, om det finns särskilda skäl, i detaljplan besluta att bygtillstånd krävs för att anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 4 kap. 1 a § 1 vattenlagen (1983:291).

Områden utanför detaljplan

6 §

Byggtillstånd krävs för att

1. uppföra byggnader,

2. göra tillbyggnader,

3. ta i anspråk byggnader eller inreda byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket byggtillstånd har lämnats.

4. anordna sådana andra anläggningar än byggnader som anges i 5 kap. 18 § andra stycket.

Byggtillstånd enligt första stycket krävs inte för att

1. uppföra en- eller tvåbostadshus,

2. uppföra eller bygga till komplementbyggnader,

3. göra mindre tillbyggnader,

4. bygga till industribyggnader,

5. uppföra eller bygga till enklare fritidshus, kolonistugor och liknande byggnader,

I fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring krävs byggtillstånd endast för åtgärder som anges i första stycket 3.

I 8 och 13 §§ finns särskilda bestämmelser för en- eller tvåbostadshus och för vissa byggnader avsedda för totalförsvaret. Enligt 7, 9 och 10 §§ kan beslut meddelas om längre gående krav på byggtillstånd.

7 §

Kommunen får, efter regeringens bemyndigande, i översiktsplan besluta att byggtillstånd krävs för att

1. vidta sådana åtgärder som avses i 6 § andra stycket,

2. utföra eller väsentligt ändra sådana anläggningar som kräver byggtillstånd enligt 2 § och som inte kräver tillstånd enligt 6 § första stycket 4.

Bestämmelser med krav på byggtillstånd för åtgärder som avses i första stycket skall meddelas om

det behövs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

8 §

Beträffande en- eller tvåbostadshus och till dem hörande komplementbyggnader omfattar krav på byggtillstånd inte de åtgärder som anges i 3 § första stycket.

Beträffande en- eller tvåbostadshus och till dem hörande komplementbyggnader utanför område med samlad bebyggelse omfattar krav på byggtillstånd inte heller följande åtgärder:

1. göra mindre tillbyggnader, om åtgärden inte sträcker sig närmare gränsen än 4,5 meter,

2. uppföra komplementbyggnader eller murar eller plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte sträcker sig närmare gränsen än 4,5 meter.

Om de grannar som berörs medger att åtgärder som avses i första och andra styckena utförs närmare gränsen än 4,5 meter, krävs inte byggtillstånd.

Enligt 9 § kan beslut meddelas om att åtgärder som avses i andra stycket kräver byggtillstånd.

9 §

Kommunen får, efter regeringens bemyndigande, för ett område som utgör en värdefull miljö i översiktsplan besluta att byggtillstånd krävs för att

1. utföra sådana åtgärder som avses i 1 § första stycket 4,

2. underhålla sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som avses i 3 kap. 12 §,

3. utföra sådana åtgärder som avses i 8 § andra stycket.

Kommunen får, efter regeringens

bemyndigande, i områden för vilka områdesbestämmelser utfärdats i översiktsplan besluta att byggtillstånd krävs för att utföra sådana åtgärder som avses i 8 § andra stycket.

Kommunen får vidare, efter regeringens bemyndigande, om det finns särskilda skäl, i översiktsplan bestämma att byggtillstånd krävs för att

1. uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring,

2. anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 4 kap. 1 a § 1 vattenlagen (1983:291).

10 §

Kommunen får, efter regeringens bemyndigande, i översiktsplan besluta att byggtillstånd krävs för att

1. sätta upp eller väsentligt ändra ljusanordningar inom områden som ligger i närheten av befintliga eller planerade anläggningar för totalförsvaret, statliga flygplatser, andra flygplatser för allmänt bruk, kärnreaktorer, andra kärnenergianläggningar eller andra anläggningar som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde,

2. sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar inom områden som utgör värdefulla bebyggelsemiljöer.

Åtgärder som kräver rivningstillstånd eller marktillstånd

11 §

Inom områden med detaljplan krävs rivningstillstånd för att riva

byggnader eller delar av byggnader, om inte annat har bestämts i planen.

Kommunen får, efter regeringens bemyndigande, i översiktsplan besluta att rivningstillstånd krävs för att riva byggnader eller delar av byggnader inom områden som inte omfattas av detaljplan.

Rivningstillstånd behövs inte för att riva sådana byggnader eller delar av byggnader som får uppföras utan byggtillstånd. Kommunen får dock i detaljplan eller, efter regeringens bemyndigande, i översiktsplan besluta att rivningstillstånd krävs för sådana åtgärder.

12 §

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

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

Kommunen får, efter regeringens bemyndigande, för områden som inte ingår i detaljplan, i översiktsplan besluta att marktillstånd krävs för schaktning, fyllning, trädfällning eller skogsplantering inom områden som är avsedda för bebyggelse eller inom områden som ligger i närheten av befintliga eller planerade anläggningar för totalförsvaret, statliga flygplatser, andra flygplatser för allmänt bruk, kärnreaktorer, andra kärnenergianläggningar eller andra anläggningar som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde.

Vissa för totalförsvaret avsedda byggnader m.m.

13 §

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

Förutsättningar för tillstånd

Byggtillstånd

14 §

Ansökningar om byggtillstånd för åtgärder inom områden med detaljplan skall bifallas om

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

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

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

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

3. åtgärden uppfyller kraven i 3

kap. 1, 2, 10, 12, 14-16 och 18 §§.

15 §

Om fastigheten i annat fall än som avses i 14 § 2 b inte stämmer överens med fastighetsplanen och om ansökningen kommer in före utgången av genomförandetiden för detaljplanen, skall sökanden föreläggas att inom viss tid visa att ansökan om förrättning gjorts för att genomföra den fastighetsindelning, som förutsätts i fastighetsplanen.

Beträffande sådana åtgärder på byggnader som anges i 1 § första stycket 4 skall byggtillstånd lämnas även om förutsättningarna i 14 § 2 inte är uppfyllda.

Även om förutsättningarna i 14 § är uppfyllda, får byggtillstånd till åtgärder på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål lämnas endast om ändamålet är närmare angivet i planen.

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

Byggtillstånd får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen eller fastighetsplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. I fall som avses i 14 § 2 b och 17 kap. 18 a § skall en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare godtagits.

16 §

Ansökningar om byggtillstånd för

åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan skall bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap.

2. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2, 10, 12, 14-16 och 18 §§,

3. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap. 1 § och

4. inte strider mot områdesbestämmelser.

17 §

Beträffande en- eller tvåbostadshus skall ansökningar om byggtillstånd till kompletteringsåtgärder som anges i 19 § bifallas, om åtgärden uppfyller kraven i 16 § 2 och inte strider mot sådana områdesbestämmelser som anges i 5 kap. 16 § 3 eller 4.

Bestämmelserna i första stycket gäller även andra byggnader än en- eller tvåbostadshus, om ansökningen avser sådana åtgärder på byggnader som anges i 1 § första stycket 4 eller underhållsåtgärder på sådana byggnader som avses i 3 kap. 12 §.

Byggtillstånd får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med syftet med bestämmelserna.

18 §

Ansökan om byggtillstånd för åtgärder som avses i 5 § andra stycket och 9 § tredje stycket 2 skall bifallas om åtgärden inte medför risk för skada på befintliga eller i den kommunala planeringen redovisade grundvattentäkter.

19 §

Med kompletteringsåtgärder av-

ses att

1. uppföra komplementbyggnader,

2. göra mindre tillbyggnader,

3. utföra sådana åtgärder på byggnader som anges i 1 § första stycket 4,

4. utföra underhållsåtgärder på sådana byggnader som avses i 3 kap. 12 §.

20 §

Kan byggtillstånd inte lämnas på grund av bestämmelserna i 14–17 §§, får byggtillstånd för tillfällig åtgärd lämnas, om sökanden begär det. Sådant tillstånd skall lämnas, om den ansökta åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

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

21 §

Om byggtillstånd har vägrats till en viss åtgärd på grund av att tillstånd till expropriation har lämnats och tillståndet har upphört att gälla, får en ny ansökan om byggtillstånd till åtgärden inte avslås på samma grund förrän tio år har förflutit från den dag då det första tillståndet till expropriation meddelades.

22 §

Ansökningar om rivningstillstånd skall bifallas, om inte byggnaden eller byggnadsdelen

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser,

2. behövs för bostadsförsörjningen eller

3. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

23 §

Ansökningar om marktillstånd skall bifallas om den sökta åtgärden inte

1. strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser,

2. förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse,

3. medför olägenheter för användningen av sådana försvarsanläggningar eller andra anläggningar som avses i 12 § tredje stycket,

4. i annat fall medför störningar för omgivningen.

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

Generella bestämmelser

24 §

Har beslut fattats om antagande, ändring eller upphävande av detaljplan, områdesbestämmelser eller fastighetsplan får byggtill-

stånd, rivningstillstånd eller marktillstånd ges med villkor att planbeslutet vinner laga kraft. I beslutet om tillstånd skall därvid tas in en upplysning om att sökanden inte har rätt att påbörja åtgärden innan planbeslutet har vunnit laga kraft.

Handläggningen av tillståndsärenden.

25 §

Byggnadsnämnden prövar ansökningar om byggtillstånd, rivningstillstånd och marktillstånd.

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

Bestämmelser om prövning av byggtillstånd, rivningstillstånd och marktillstånd utan ansökan finns i 10 kap. 19 § andra stycket.

26 §

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

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

Följs inte ett föreläggande enligt 15 § första stycket, får ärendet avgöras i befintligt skick.

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

27 §

Även om en åtgärd med byggnader, andra anläggningar eller mark inte kräver tillstånd enligt 1–12 §§, skall byggnadsnämnden, om det begärs, pröva frågan om tillstånd till åtgärden.

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

28 §

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

1. innebär en avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser eller

2. skall utföras i ett område som inte omfattas av detaljplan och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd och inte heller är reglerad i områdesbestämmelser.

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

Ärenden om tillstånd får inte avgöras utan att sökanden underrättats om det som tillförts ärendet genom andra än honom själv och tillfälle beretts honom att yttra sig över det. Byggnadsnämnden får dock avgöra ett ärende utan att så

skett, om det är uppenbart onödigt att sökanden yttrar sig.

29 §

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

Om i en detaljplan har beslutats att tillstånd inte skall krävas för åtgärder som behövs för genomförande av planen, får byggnadsnämnden under de förutsättningar som anges i första stycket besluta om förbud mot att företa de tillståndsbefriade åtgärderna till dess att ärendet om expropriationstillståndet avgjorts eller planarbetet avslutats. Ett förbud som utfärdats på grund av planarbete upphör att gälla om kommunen inte avgjort planärendet inom två år. Beslut om förbud får inte fattas senare än en vecka efter det att en bygganmälan som avses i 9 kap. 2 § har kommit in till byggnadsnämnden.

30 §

Om byggnadsnämnden finner anledning anta att en åtgärd som kräver tillstånd fordrar tillstånd även av någon annan myndighet, skall nämnden upplysa sökanden

om detta.

31 §

I ett beslut varigenom tillstånd lämnas skall anges tillståndets giltighetstid och de villkor och upplysningar i övrigt som behövs.

32 §

Sökanden skall av byggnadsnämnden omedelbart underrättas om innehållet i det beslut varigenom ett ärende om tillstånd avgörs. Underrättelse skall också sändas till sådan i 28 § första stycket omnämnd person, organisation eller förening som yttrat sig i ärendet, om det inte är uppenbart obehövligt. Om beslutet går någon emot, skall han även underrättas om hur han kan överklaga det och om avvikande meningar som har antecknats i ett protokoll eller i någon annan handling.

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

33 §

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

34 §

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

Om byggtillstånd eller marktill-

stånd meddelas till en åtgärd som redan har utförts, får i beslutet om tillstånd bestämmas skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs. I beslutet skall anges viss tid inom vilken ändringarna skall vara utförda.

Giltighetstiden för tillstånd

35 §

Byggtillstånd, rivningstillstånd och marktillstånd upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov.

Bestämmelser om byggtillstånd för tillfälliga åtgärder finns i 20 §.

9 kap. Byggnadsarbeten, tillsyn och kontroll

1 §

Den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnad, rivnings- eller markarbeten (byggherren) skall se till att arbetena utförs enligt bestämmelserna i denna lag och enligt föreskrift eller beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser. Han skall vidare se till att kontroll och provning utförs i tillräcklig omfattning.

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

2 §

Minst tre veckor innan byggnadsarbetena påbörjas skall byggherren göra en anmälan till byggnadsnämnden (bygganmälan), om arbe-

tena avser

1. åtgärder som anges i 8 kap. 1 § första stycket och kan kräva tillstånd enligt 2 §,

2. anordnande av tunnlar för tunnelbana,

3. sådana ändringar av byggnader som berör konstruktionen av de bärande delarna eller - såvitt avser andra byggnader än en- eller tvåbostadshus - som avsevärt påverkar byggnadernas planlösning,

4. installation eller väsentlig ändring av eldstäder, rökkanaler eller anordningar för ventilation i byggnader,

5. installation eller väsentlig ändring av anordningar för vattenförsörjning eller avlopp i byggnader eller inom tomter,

6. installation eller väsentlig ändring av hissar i byggnader,

7. underhåll av sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som utfärdats med stöd av 5 kap. 7 § första stycket 4 eller 16 § 4 och

8. rivning av byggnader inom område med detaljplan och inom område med samlad bebyggelse utanför område med detaljplan.

Krav på bygganmälan enligt första stycket gäller inte

1 .sådana åtgärder beträffande en- eller tvåbostadshus och till dem hörande komplementbyggnader som anges i 8 kap. 3 § första stycket,

2. sådana åtgärder beträffande anläggningar som anges i 8 kap. 2 § andra stycket,

3. sådana åtgärder som anges i första stycket 3-5 i fråga om byggnader eller tomter som tillhör staten eller ett landsting.

4. sådana åtgärder med byggnader eller andra anläggningar som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur.

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

3 §

Bygganmälan skall vara skriftlig. Till anmälan skall fogas en beskrivning av projektets art och omfattning. Beträffande enkla åtgärder får anmälan göras muntligen.

Byggnadsnämnden skall utan dröjsmål i brev underrätta grannar om innehållet i anmälan om den avser sådana åtgärder som anges i 2 § första stycket 1. Sådan underrättelse behöver inte ske om åtgärden omfattas av ett byggtillstånd eller om grannarna eljest bevisligen på annat sätt underrättats om byggnadsåtgärderna.

4 §

Om en sådan försäkring för byggnadsarbeten behövs som avses i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän bevis om försäkringen företetts för byggnadsnämnden.

5 §

I fråga om sådana byggnadsåtgärder som avses i 2 § skall det finnas en kvalitetsansvarig som har utsetts av byggherren. Om arbetena är av mindre omfattning, kan dock byggnadsnämnden bestämma att kvalitetsansvarig inte behöver utses. För skilda delar av ett byggprojekt kan olika kvalitetsansvariga utses. En av dem skall samordna deras uppgifter.

Till kvalitetsansvarig får utses endast den som har fått godkän-

nande (riksbehörighet) av de organ som regeringen bestämmer eller den som byggnadsnämnden godkänner för ett visst arbete. Riksbehörighet får meddelas för visst slag av arbete och får begränsas till viss tid.

Den kvalitetsansvarige skall ha fortlöpande tillsyn över arbetena så att de utförs på föreskrivet sätt. Han skall vara närvarande vid besiktningarna.

Om byggnadsnämnden finner att den kvalitetsansvarige har åsidosatt sina skyldigheter, får nämnden ta ifrån honom tillsynen av arbetet. Om han grovt har åsidosatt sina skyldigheter, kan nämnden besluta att han under viss tid inte får vara kvalitetsansvarig inom kommunen. Nämnden skall anmäla sådana beslut till det organ som meddelat riksbehörigheten. Om en kvalitetsansvarig med riksbehörighet grovt har åsidosatt sina skyldigheter, får organet återkalla godkännandet av honom.

6 §

Om byggnadsåtgärderna avser arbetslokaler eller personalrum för verksamheter där arbetstagare skall utföra arbete för arbetsgivares räkning och det är känt för vilket slag av verksamhet utrymmena är avsedda, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän skyddsombud, skyddskommitté eller organisation som företräder arbetstagarna har fått tillfälle att yttra sig över åtgärderna.

Om byggnadsåtgärderna avser tillfälliga personalbostäder för sammanlagt minst tio boende, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän organisation som företräder arbetstagarna har fått tillfälle att yttra sig över åtgärderna.

7 §

När till byggnadsnämnden har inkommit en anmälan enligt 2 § att en byggnad skall uppföras eller byggas till eller att annan anläggning skall utföras eller väsentligt ändras, skall nämnden skyndsamt låta utstaka byggnaden, tillbyggnaden eller anläggningen och utmärka dess höjdläge, om detta är motiverat med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt. Är byggnaden eller anläggningen till sitt läge direkt beroende av gränsen mot en grannes fastighet, skall grannen kallas till utstakningen.

8 §

Snarast möjligt efter det att det till byggnadsnämnden har inkommit en anmälan enligt 2 § skall nämnden, om det inte är uppenbart obehövligt, hålla samråd. Till detta skall den kvalitetsansvarige samt byggherren, entreprenören, projektören och andra som bestäms av nämnden kallas. Vid behov skall även yrkesinspektionen kallas. Om en sådan försäkring för byggnadsarbeten behövs som avses i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring, skall byggnadsnämnden bereda försäkringsgivaren tillfälle att närvara vid samrådet.

9 §

Vid samrådet skall en genomgång göras av arbetenas planering, de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att byggnaden eller anläggningen skall uppfylla de krav som avses i 3 kap. samt den samordning som behövs. Om byggnadsnämnden finner anledning anta

att byggprojektet fordrar tillstånd av någon annan myndighet, skall nämnden upplysa byggherren om detta. Över samrådet skall föras protokoll.

10 §

Vid samrådet eller snarast möjligt därefter skall byggnadsnämnden, om det inte är uppenbart obehövligt, godkänna en kvalitetsplan för arbetena, som anger vilken kontroll som skall utföras, vilka sakkunnigbevis och övriga handlingar som skall företes för nämnden samt vilka anmälningar som skall göras till nämnden. Kontrollen kan utföras genom dokumenterad egenkontroll, av fristående sakkunnig eller av byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden får även i andra fall än som avses i första stycket andra meningen besikta byggprojektet, om detta är motiverat med hänsyn till projektets art och omständigheterna i övrigt.

Om byggherren inte följer väsentliga föreskrifter i kvalitetsplanen, får Byggnadsnämnden förbjuda att arbetena fortsätts till dess de påtalade bristerna åtgärdats. Byggnadsnämnden får i sådant fall också besluta om ändring av kvalitetsplanen.

11 §

När arbetena slutförts skall byggnadsnämnden utan onödigt dröjsmål lämna ett slutgodkännande. Sådant godkännande skall lämnas, om byggnaden eller anläggningen inte strider mot detaljplan, områdesbestämmelser eller meddelat byggtillstånd och det kan antas att den uppfyller de krav som avses i 3 kap.

Byggnaden eller anläggningen får

inte tagas i bruk förrän slutgodkännande lämnats, om inte byggnadsnämnden särskilt medger det.

Byggnadsnämnden får i enkla fall besluta att slutgodkännande inte erfordras.

12 §

En bygganmälan förfaller om byggnadsarbetena inte påbörjats inom två år från dagen för anmälan.

10 kap

1 §

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

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

När en åtgärd som kräver *byggtillstånd, rivningstillstånd* eller *marktillstånd* har vidtagits utan *tillstånd*, skall byggnadsnämnden se till att det som har utförts blir undanröjt eller på annat sätt rättat, om inte *tillstånd* till åtgärden meddelats i efterhand.

3 a §

Om en byggnad eller annan anläggning används trots att den enligt 9 kap. 11 § andra stycket inte får användas eftersom slutgodkännande inte lämnats, får byggnadsnämnden förbjuda vidare användning. Ett sådant förbud för förenas med vite.

Har frågan om förbud enligt första stycket inte tagits upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden inom fem år från det att bygganmälan gjordes, får ett sådant förbud inte beslutas. Om bygganmälan inte gjorts, skall tiden i stället räknas från den

tidpunkt vid vilken bygganmälan senast skulle ha gjorts.

4 §

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

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

Utför någon utan *tillstånd* en åtgärd som kräver *byggtillstånd, rivningstillstånd* eller *marktillstånd,* skall byggnadsavgift tas ut.

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

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

6 §

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

1. arbete utförs utan *ansvarig arbetsledare* i strid mot bestämmelserna i 9 kap. 3 §,

2. någon underlåter att göra *sådana anmälningar* till byggnadsnämnden som avses i 9 kap. *4* § eller

1. arbete utförs utan *en kvalitetsansvarig* i strid mot bestämmelserna i 9 kap. *5* §,

2. någon underlåter att göra *sådan anmälan* till byggnadsnämnden som avses i 9 kap. *2* § eller

3. arbete utförs i strid mot något beslut som byggnadsnämnden har meddelat enligt denna lag.

Den särskilda avgiften skall bestämmas till minst 200 och högst 1 000 kronor. Är överträdelsen ringa, behöver någon avgift inte tas ut.

7 §

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

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

3. en byggnad helt eller till viss del tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden eller byggnadsdelen senast har använts eller för vilket *byggtillstånd* har lämnats eller

4. en byggnad rivs.

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

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

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

12 §

Kronofogdemyndigheten får meddela särskild handräckning så att rättelse sker när någon

1. utan *lov* har vidtagit en åtgärd som kräver *bygglov*, *rivningslov* eller *marklov*.
2. har vidtagit en åtgärd med stöd av *bygglov, rivningslov* eller *marklov*, om *lovet* har ändrats eller upphävts genom ett beslut som har vunnit laga kraft,

1. utan *tillstånd* har vidtagit en åtgärd som kräver *byggtillstånd, rivningstillstånd* eller *marktillstånd*.
2. har vidtagit en åtgärd med stöd av *byggtillstånd, rivningstillstånd* eller *marktillstånd*, om *tillståndet* har ändrats eller upphävts genom ett beslut som har vunnit laga kraft,

3. I annat fall än som avses i 1 har vidtagit en åtgärd som strider mot denna lag eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen,
4. har underlåtit att utföra arbete eller vidta en åtgärd som har förelagts honom enligt 15 §, 16 § första stycket eller 17 §.

14 §

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

inte föreläggandet, får byggnadsnämnden begära handräckning.

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

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

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

Beviljas *byggtillstånd*, *rivningstillstånd* eller *marktillstånd* efter det att föreläggande har meddelats, upphör föreläggandet att gälla.

19 §

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

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

Har en åtgärd som kräver *byggtillstånd, rivningstillstånd* eller *marktillstånd* vidtagits utan sådant tillstånd men framstår det som sannolikt att *tillstånd* kan meddelas till åtgärden, skall byggnadsnämnden, innan handräckning begärs eller föreläggande meddelas, bereda ägaren tillfälle att inom viss tid ansöka om *tillstånd*.

Om ansökan inte inkommer inom föreskriven tid, får byggnadsnämnden trots detta pröva frågan om *tillstånd* 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.

21 §

Har ett föreläggande enligt 14 § första stycket, 15 §, 16 § första stycket eller 17 § eller ett förbud enligt 14 § andra stycket eller 16 § andra stycket meddelats någon i egenskap av ägare till en viss fastighet och övergår äganderätten till fastigheten till ny ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot denne. Har i föreläggandet eller förbudet utsatts löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten och har fastigheten överlåtits genom köp,

Har ett föreläggande enligt 14 § första stycket, 15 §, 16 § första stycket eller 17 § eller ett förbud enligt *3 a* §, 14 § andra stycket eller 16 § andra stycket meddelats någon i egenskap av ägare till en viss fastighet och övergår äganderätten till fastigheten till ny ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot denne. Har i föreläggandet eller förbudet utsatts löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten och har fastigheten överlåtits genom köp,

byte eller gåva, gäller vitet mot den nye ägaren räknat från tidpunkten för äganderättsövergången, under förutsättning att anteckning om vitesföreläggandet dessförinnan gjorts enligt 22 §. Löpande vite som avser viss period får endast tas ut av den som var ägare vid periodens början. Annat vite gäller inte mot den nye ägaren, men byggnadsnämnden får sätta ut vite för denne.

byte eller gåva, gäller vitet mot den nye ägaren räknat från tidpunkten för äganderättsövergången, under förutsättning att anteckning om vitesföreläggandet dessförinnan gjorts enligt 22 §. Löpande vite som avser viss period får endast tas ut av den som var ägare vid periodens början. Annat vite gäller inte mot den nye ägaren, men byggnadsnämnden får sätta ut vite för denne.

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

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

27 §

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

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

Sedan tio år har förflutit från det att en åtgärd som avses i 12 § 1-3 vidtogs, får byggnadsnämnden inte ansöka om handräckning eller besluta om föreläggande enligt 14 § första stycket. Detta skall dock inte tillämpas när någon utan *tillstånd* enligt 8 kap. 1 § första stycket 3 *eller 6 § första stycket 3* har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.

11 kap

1 §

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

1. verka för en god byggnadskultur samt en god stads- och landskapsmiljö,

2. uppmärksamt följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess närmaste omgivning samt ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning, byggande och fastighetsbildning.

3. samarbeta med myndigheter, organisationer och enskilda vilkas arbete och intressen berör nämndens verksamhet,

4. lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet,

5. övervaka efterlevnaden av denna lag och med stöd av lagen meddelade föreskrifter och beslut.

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

Byggnadsnämnden skall ta till vara de möjligheter lagen ger att förenkla och underlätta ärenden för enskilda *samt verka för att tillståndsplikten anpassas efter allmänna och olika enskilda intressen.*

2 §

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

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

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

5 §

Byggnadsnämnden får ta ut avgift i ärenden angående *lov och förhandsbesked* samt i andra ärenden som föranleder upprättande av nybyggnadskarta, ritningsgranskning, besiktning, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Lämnas *bygglov* för uppförande, tillbyggnad eller ombyggnad av en byggnad eller annan anläggning, får byggnadsnämnden dessutom ta ut en planavgift för att täcka kostnaderna för sådana åtgärder som erfordras för att enligt denna lag upprätta eller ändra detaljplaner, områdesbestämmelser och fastighetsplaner. Planavgift får tas ut endast om fastighetsägaren har

Byggnadsnämnden får ta ut avgift i ärenden angående *tillstånd* samt i andra ärenden som föranleder upprättande av nybyggnadskarta, ritningsgranskning, besiktning, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Lämnas *byggtilllstånd* för uppförande, tillbyggnad eller ombyggnad av en byggnad eller annan anläggning, får byggnadsnämnden dessutom ta ut en planavgift för att täcka kostnaderna för sådana åtgärder som erfordras för att enligt denna lag upprätta eller ändra detaljplaner, områdesbestämmelser och fastighetsplaner. Planavgift får tas ut endast om fastighetsägaren har nytta av planen eller bestäm-

nytta av planen eller bestämmelserna.

melserna.

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

Avgifterna tas ut av sökanden och får tas ut i förskott.

12 kap.

4 §

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

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

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

Om länsstyrelsen, efter det att ett förordnande enligt första stycket har meddelats, beslutar att ett *tillstånd* skall prövas, får länsstyrelsen förordna att *tillståndet* inte skall gälla förrän frågan om prövning har slutligt avgjorts.

6 §

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

Regeringen får också, om det behövs för att tillgodose riksintressen enligt lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser, utfärda planföreläggande avseende kommunens översiktsplan såvitt avser i vada mån åtgärder kräver tillstånd enligt denna lag.

7 §

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

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

13 kap

2 §

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

Sådana beslut får dock inte överklagas till den del de avser frågor som redan är avgjorda genom detaljplan, områdesbestämmelser *eller förhandsbesked.*

Sådana beslut får dock inte överklagas till den del de avser frågor som redan är avgjorda genom detaljplan *eller* områdesbestämmelser.

4 §

Länsstyrelsens beslut enligt 12 kap. 2 § huruvida prövning skall ske eller ej och länsstyrelsens förordnande enligt 12 kap. 4 § första stycket samt länsstyrelsens beslut enligt 12 kap. 4 § andra stycket att *lov eller förhandsbesked* inte skall gälla får inte överklagas.

Länsstyrelsens beslut enligt 12 kap. 2 § huruvida prövning skall ske eller ej och länsstyrelsens förordnande enligt 12 kap. 4 § första stycket samt länsstyrelsens beslut enligt 12 kap. 4 § andra stycket att *tillstånd* inte skall gälla får inte överklagas.

Andra beslut av länsstyrelsen enligt denna lag än de som anges i första stycket får överklagas genom *besvär* hos kammarrätten om beslutet avser

1. *bygglov eller förhandsbesked* inom område med detaljplan,

2. *bygglov eller förhandsbesked* inom område som inte omfattas av detaljplan och besvären avser frågan om åtgärderna utgör kompletteringsåtgärder enligt 8 kap. *13* §, uppfyller kraven i 3 kap. eller strider mot områdesbestämmelser,

3. *rivningslov* eller *marklov* och besvären avser frågan om åtgärder-

1. *byggtillstånd* inom område med detaljplan,

2. *byggtillstånd* inom område som inte omfattas av detaljplan och besvären avser frågan om åtgärderna utgör kompletteringsåtgärder enligt 8 kap. *19* §, uppfyller kraven i 3 kap. *1, 2, 10, 12, 14-16 och 18* §§ eller strider mot områdesbestämmelser,

3. *rivningstillstånd* eller *marktillstånd* och besvären avser frågan

na strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,

om åtgärderna strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,

4. förordnanden enligt 6 kap. 19 § att avstå eller upplåta mark eller enligt 6 kap. 22 § om skyldighet att bekosta anläggande av gator och vägar samt anordningar för vattenförsörjning och avlopp,

5. ingripanden mot försumlig *arbetsledare* enligt 9 kap. *3* § fjärde stycket,

5. ingripanden mot försumlig *kvalitetsansvarig* enligt 9 kap. *5* § fjärde stycket,

6. påföljder och ingripanden enligt 10 kap.

7. debitering av avgifter som anges i 11 kap. 5 § samt genom *besvär hos regeringen* i övriga fall.

5 a §

Beslut enligt 8 kap. 4 § får överklagas endast på den grunden att de frågor som inte har avgjorts genom detaljplanen är av sådant intresse för den klagande att de bör prövas i samband med byggtillstånd.

14 kap

5 §

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

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

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

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

7 §

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

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

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

8 §[2]

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

1. *bygglov* vägras till att ersätta en riven eller genom olyckshändelse förstörd byggnad med en i huvudsak likadan byggnad och ansökan om *bygglov* har gjorts inom fem år från det att byggnaden revs eller förstördes,

1. *byggtillstånd* vägras till att ersätta en riven eller genom olyckshändelse förstörd byggnad med en i huvudsak likadan byggnad och ansökan om *byggtillstånd* har gjorts inom fem år från det att byggnaden revs eller förstördes,

2. rivningsförbud meddelas i detaljplan eller områdesbestämmelser eller *rivningslov* vägras med stöd av 8 kap. *16* § 2 eller 3,

2. rivningsförbud meddelas i detaljplan eller områdesbestämmelser eller *rivningstillstånd* vägras med stöd av 8 kap. *22* § 2 eller 3,

3. skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § meddelas i en detaljplan eller områdesbestämmelser,

4. om vegetation samt markytans utformning och höjdläge inom sådana områden som avses i 8 kap. *9* § tredje stycket meddelas i områdesbestämmelser,

4. om vegetation samt markytans utformning och höjdläge inom sådana områden som avses i 8 kap. *12* § tredje stycket meddelas i områdesbestämmelser,

5. *marklov* vägras med stöd av 8 kap. *18* § första stycket 2 eller 3.

5. *marktillstånd* vägras med stöd av 8 kap. *23* § första stycket 2 eller 3.

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

[2]Senaste lydelse 1993:559.

försvåras inom berörd del av fastigheten.

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

Vid tillämpningen av andra och tredje styckena skall även beaktas andra beslut som avses i första stycket samt beslut enligt 3 kap. 2 § lagen (1988:950) om kulturminnen m.m., 5, 8, 9, 11 och 19 §§ naturvårdslagen (1964:822), förbud enligt 20 § andra stycket och 21 § andra stycket samma lag och beslut enligt 18 § skogsvårdslagen (1979:429) och 19 kap. 2 § vattenlagen (1983:291), under förutsättning att besluten meddelats inom tio år före det senaste beslutet. Dessutom skall beaktas sådan inverkan av hänsynstaganden enligt 30 § skogsvårdslagen som i särskilda fall har inträtt inom samma tid. Har talan eller rätt till ersättning eller inlösen med anledning av nyss angivna beslut förlorats på grund av bestämmelserna i 15 kap. 4 § eller motsvarande bestämmelser i lagen om kulturminnen m.m. naturvårdslagen eller vattenlagen, utgör detta förhållande inte något hinder mot att beslutet beaktas.

Har kommunen efter föreläggande enligt 12 kap. 6 § beslutat om rivningsförbud eller skyddsbestämmelser som avses i första stycket 2 eller 3 för att tillgodose ett riksintresse enligt lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m.m., är staten skyldig att ersätta kommunen dess kostnader för ersättning eller inlösen. I fall som avses i första stycket 4 och 5 är ägaren till den anläggning för vilken skydds- eller säkerhetsområdet har beslutats skyldig att ersätta kommunen dess kostnader för ersättning eller inlösen.

16 kap.

1 §[3]

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

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

Regeringen bestämmer vilka organ som får besluts om godkännade (riksbehörighet) för den som skall utföra sådan kontroll som föreskrivs med stöd av första stycket 3.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får, *utom i fråga om 3 kap. 7* §, i enskilda fall medge undantag från bestämmelserna i 3 kap.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får i enskilda fall medge undantag från bestämmelserna i 3 kap.

[3]Senaste lydelse 1993:695.

1 a §

Regeringen eller de kommuner som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om huruvida åtgärder kräver tillstånd enligt denna lag.

17 kap.

7 §

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

Bestämmelserna i 8 kap. *15* § *tredje* stycket gäller inte inom områden som omfattas av stadsplan eller byggnadsplan.

16 §

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

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

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

Inom områden som omfattas av föreskrifter enligt 54 § 1 mom. tredje stycket byggnadsstadgan (1959:612) skall skyldighet föreligga att enligt 8 kap. *10* § söka *byggtillstånd* för att sätta upp eller väsentligt ändra ljusanordningar och att enligt 8 kap. *12* § söka *marktillstånd* för schaktning eller fyllning.

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

17 §

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

Inom områden där förbud med stöd av 40 § andra stycket eller 110 § fjärde stycket byggnadslagen (1947:385) har utfärdats mot schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd skall skyldighet föreligga att enligt 8 kap. *12* § söka *marktillstånd* för sådana åtgärder.

18 a §

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

Byggnadsnämnden får i ett ärende om *byggtillstånd* förklara att en nybyggnadsåtgärd eller fastighetsbildning som har utfört i strid mot en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning med stöd av 34 §, 38 § tredje stycket eller 110 § första stycket byggnadslagen (1947:385) eller motsvarande äldre bestämmelser eller 3 kap. 2 § tredje stycket fastighetsbildningslagen (*1970:988*) i dess lydelse vid utgången av juni 1987, skall anses utgöra en sådan avvikelse som avses i 8 kap. *14* § första stycket 2 b. En sådan förklaring får avse endast mindre avvikelser från planen eller tomtindelningen vilka är förenliga med syftet med denna. Förklaringen får lämnas endast i beslut om bifall till ansökan om *byggtillstånd*.

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

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 1995.

2. Under tiden till utgången av 1996 gäller inte bestämmelsen i 8 kap. 6 § andra stycket 1 samt krävs det utan särskilt beslut enligt 8 kap. 7 § byggtillstånd för att i områden utanför detaljplan utföra eller väsentligt ändra alla sådana anläggningar som kräver byggtillstånd enligt 8 kap. 2 §.

3. Beträffande åtgärder för vilka lov lämnats skall äldre bestämmelser

tillämpas.

4. Beträffande åtgärder som kräver byggtillstånd och för vilka tillstånd har lämnats i ett ärende om förhandsbesked enligt 8 kap. 34 § i dess äldre lydelse skall äldre bestämmelser tillämpas, om förhandsbeskedet fortfarande är bindande vid en prövning av en ansökan om bygglov.

5. Beträffande ärenden som avgjorts av kommunen före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser tillämpas.

6. Om kommunen i översiktsplanen reglerar i vad mån åtgärder kräver byggtillstånd, rivningstillstånd och marktillstånd för ett område som omfattas av områdesbestämmelser i vilka lovplikten reglerats enligt 5 kap. 16 § 1 i dess äldre lydelse, skall områdesbestämmelserna i detta avseende anses ha den lydelse som beslutats i översiktsplanen.

7. Vad som i lag eller annan författning föreskrivs om bygglov, rivningslov och marklov skall i stället gälla byggtillstånd, rivningstillstånd och respektive marktillstånd.

2 Förslag till Lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.;

Härigenom föreskrivs följande.

Inledande bestämmelser

1 § Denna lag gäller tekniska egenskapskrav på byggnader och andra anläggningar (byggnadsverk) samt byggprodukter.

Särskilda bestämmelser om byggande finns i plan- och bygglagen (1987:10).

2 § Med byggprodukt avses i lagen en produkt som är avsedd att stadigvarande ingå i ett byggnadsverk och som har betydelse för byggnadsverkets egenskaper i de avseenden som anges i 3 § första stycket 1-6.

Tekniska egenskapskrav på byggnadsverk

3 § Byggnadsverk som uppförs eller ändras skall, under förutsättning av normalt underhåll, under en ekonomiskt rimlig livslängd uppfylla väsentliga tekniska egenskapskrav i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för avsett ändamål samt
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om krav på byggnadsverk för att de skall uppfylla de väsentliga kraven enligt första stycket samt i vilken utsträckning kraven skall vara uppfyllda vid nybyggnader, tillbyggnader och ändringar av byggnadsverk.

Med ändring avses en åtgärd som förändrar ett byggnadsverks konstruktion, funktion eller utseende.

4 § Typgodkända eller tillverkningskontrollerade material, konstruktioner och anordningar skall anses uppfylla kraven enligt 3 § i de avseenden som godkännandet eller kontrollen gäller.

5 § Särskilda bestämmelser om krav på varsamhet vid tillbyggnader och ändringar av byggnadsverk finns i 3 kap. 10-12 och 14 §§ plan- och

bygglagen (1987:10).

6 § Byggnadsverk skall underhållas så att deras egenskaper i de hänseenden som avses i 3 § i huvudsak bevaras. Anordningar som avser att tillgodose kraven i 3 § första stycket 2-4 och 8 skall hållas i stånd.

Särskilda bestämmelser om utförande av underhållsåtgärder och om krav på underhåll av särskilt värdefulla byggnadsverk finns i 3 kap. 13 och 14 §§ plan- och bygglagen (1987:10).

Byggprodukter m.m

Lämplighetskrav

7 § Byggprodukter skall för att få ingå i byggnadsverk vara lämpliga för avsedd användning. En byggprodukt är lämplig, om den har sådana egenskaper att det byggnadsverk i vilket den skall ingå, rätt projekterat och uppfört, kan uppfylla kraven enligt 3 § första stycket 1-6.

8 § Byggprodukter som uppfyller kravet på lämplighet enligt denna lag eller enligt föreskrifter som meddelats med stöd av lagen får släppas ut på marknaden och användas för avsett ändamål.

Bemyndigande

9 § För att uppfylla Sveriges åtaganden enligt internationella överenskommelser får regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer meddela föreskrifter

1. om krav på byggprodukter för att de skall vara lämpliga för avsedd användning enligt 7 §,
2. om bestyrkande av överensstämmelse med gällande krav beträffande byggprodukter,
3. om märkning av byggprodukter som förutsättning för att produkten skall få släppas ut på marknaden och användas, och
4. om sådana byggprodukter som är av mindre betydelse med hänsyn till hälsa och säkerhet och där tillverkaren har utfärdat en försäkran om byggprodukternas överensstämmelse med allmänt erkänd och tillämpad teknik

Märkning

10 § Om en byggprodukt skall EG-märkas enligt en föreskrift som har meddelats med stöd av 9 § 3 gäller bestämmelserna i lagen (1992:1534) om EG-märket.

Tillsyn

11 § Den eller de myndigheter som regeringen bestämmer skall utöva tillsyn över att bestämmelserna i 7-10 §§ och de föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen följs.

12 § En tillsynsmyndighet har rätt att för tillsynen
1. på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs,
2. få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder, och
3. hos den som tillverkar, importerar eller saluför produkter som omfattas av tillsynen, få tillgång till produkter för kontroll.

En tillsynsmyndighet får begära handräckning av kronofogdemyndigheten för att genomföra de åtgärder som avses i första stycket 1-3.

13 § Om det är motiverat från skyddssynpunkt får en tillsynsmyndighet meddela de förelägganden och förbud som behövs i enskilda fall för att lagen och de föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen skall följas.

14 § Om en byggprodukt har EG-märkts trots att den inte överensstämmer med de krav som gäller för EG-märkning, får en tillsynsmyndighet, till dess att produkten överensstämmer med kraven, förelägga tillverkare, importör eller den som saluför byggprodukten att
1. upphöra med användningen av EG-märket,
2. återkalla osålda produkter, eller
3. ta bort EG-märket

15 § Förelägganden och förbud enligt 13 eller 14 § får förenas med vite.

Överklagande och verkställighet

16 § En tillsynsmyndighets beslut enligt denna lag eller enligt föreskrifter som meddelats med stöd av lagen får överklagas hos kammarrätten.

Beslut om förbud gäller omedelbart och får verkställas utan hinder av att det inte vunnit laga kraft..

Typgodkännande m.m.

17 § Efter ansökan kan prövas huruvida vissa slag av material, konstruktioner eller anordningar får användas i byggnadsverk (frivilligt typgodkännande).

Om det behövs till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa, får regeringen föreskriva att material eller annat som anges i första stycket får användas i byggnadsverk endast efter godkännande (obligatoriskt

typgodkännande).

Vid meddelande av typgodkännande får bestämmas att fortlöpande kontroll skall utföras (tillverkningskontroll). Även utan samband med typgodkännande får efter ansökan bestämmas att tillverkningskontroll skall utföras.

18 § typgodkännande och beslut om tillverkningskontroll som avses i 17 § meddelas av de organ regeringen bestämmer.

Ett typgodkännande får ändras eller återkallas om det strider mot en teknisk specifikation som skall följas enligt Sveriges åtaganden enligt internationella överenskommelser.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om avgifter för typgodkännande och beslut om tillverkningskontroll.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 1995.
2. Lagen skall inte tillämpas i ärenden enligt plan- och bygglagen (1987:10) som avgjorts av kommunen före ikraftträdandet.
3. Genom lagen upphävs byggproduktlagen (1992:1535)

Yttrande har till Miljö- och naturresursdepartementet avgetts av följande myndigheter, organisationer och personer.

Justitieombudsmannen, Svea Hovrätt, Hovrätten för Nedre Norrland, Kammarrätten i Göteborg, Kammarrätten i Jönköping, Överbefälhavaren, Överstyrelsen för civil beredskap, Statens handikappråd, Kommerskollegium, Statens fastighetsverk, Boverket, Statens bostadskreditnämnd, Utredningen (1993:01) om beskattning av fastigheter, Statskontoret, Riksrevisionsverket, Banverket, Luftfartsverket, Vägverket, Juridiska fakultetsnämnden vid universitetet i Stockholm, Statens jordbruksverk, Arbetarskyddsstyrelsen, Riksantikvarieämbetet, Närings- och teknikutvecklingsverket, Sveriges geologiska undersökning, Konkurrensverket, Sveriges provnings- och forskningsinstitut AB, Byggforskningsrådet, Statens institut för byggnadsforskning, Konsumentverket, Statens naturvårdsverk, Statens lantmäteriverk, Centralnämnden för fastighetsdata, Länsstyrelsen i Stockholms län, Länsstyrelsen i Södermanlands län, Länsstyrelsen i Jönköpings län, Länsstyrelsen i Blekinge län, Länsstyrelsen i Malmöhus län, Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län, Länsstyrelsen i Älvsborgs län, Länsstyrelsen i Västmanlands län, Länsstyrelsen i Jämtlands län, Länsstyrelsen i Norrbottens län, Vallentuna kommun, Järfälla kommun, Värmdö kommun, Stockholms kommun, Södertälje kommun, Norrtälje kommun, Uppsala kommun, Enköpings kommun, Nyköpings kommun, Eskilstuna kommun, Linköpings kommun, Vadstena kommun, Jönköpings kommun, Värnamo kommun, Tingsryds kommun, Växjö kommun, Mörbylånga kommun, Kalmar kommun, Gotlands kommun, Ronneby kommun, Sölvesborgs kommun, Båstads kommun, Kristianstads kommun, Kävlinge kommun, Malmö kommun, Helsingborgs kommun, Halmstads kommun, Kungsbacka kommun, Orusts kommun, Göteborgs kommun, Uddevalla kommun, Lilla Edets kommun, Vänersborgs kommun, Borås kommun, Mariestads kommun, Skövde kommun, Karlstads kommun, Arvika kommun, Hällefors kommun, Örebro kommun, Västerås kommun, Sala kommun, Malungs kommun, Falu kommun, Gävle kommun, Hudiksvalls kommun, Sundsvalls kommun, Örnsköldsviks kommun, Bergs kommun, Östersunds kommun, Lycksele kommun, Arvidsjaurs kommun, Luleå kommun, Svenska kommunförbundet, Arkitektförbundet, Byggentreprenörerna, Byggherreföreningen, Sveriges akademikers centralorganisation, Föreningen för samhällsplanering, Föreningen Sveriges bygglovsgranskare och byggnadsnämndssekreterare, Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer, Föreningen Sveriges stadsarkitekter, Föreningen Sveriges VVS-inspektörer, Landskapsarkitekternas riksförbund, HSB:s riksförbund, Hyresgästernas riksförbund, Styrelsen för Konungariket Sveriges stadshypotekskassa, Landsorganisationen i Sverige, Riksbyggen, Villaägarna, Samfundet för fastighetsvärdering, Svenska arbetsgivareföreningen, Svenska arkitekters riksförbund, Svenska bankföreningen, Svenska föreningen för byggnadsvård, Svenska kommunaltekniska föreningen, Svenska konsultföreningen, Svenska förbundet för kvalitet, byggsek-

tionen, Sveriges allmännyttiga bostadsföretag, Sveriges bostadsrättsföreningars centralorganisation, Sveriges fastighetsägareförbund, Sveriges försäkringsförbund, Sveriges industriförbund, Sveriges lantmätareförening, Sveriges privatpraktiserande arkitekter, Sveriges trähusfabrikers riksförbund, Swedac, Tjänstemännens centralorganisation, Lantbrukarnas riksförbund, Riksförbundet mot Astma-Allergi, Kvinnors byggforum, Folkrörelserådet Hela Sverige skall leva, Glesbygdsmyndigheten, Statens räddningsverk, Göran Borgstrand, arkitekt SAR, Norrköpings kommun, Strömsunds kommun, Föreningen V, Isoleringsfirmornas förening och Rörfirmornas Riksförbund, Vikbolandsmoderaterna, Borlänge kommun, Svenska Förbundet för Koloniträdgårdar och Fritidsbyar, Byggutbildarna, Byggnadsinspektörer i Lidköping, Skogsstyrelsen, Tandvårdsskadeförbundet, Rättviks kommun, Upplands Väsby kommun, Arne Malm (C), Föreningen Sveriges Länsantikvarier, FOU-avdelningen Elisabet Svensson, Handikappförbundens Samarbetsorgan, Socialstyrelsen, De Handikappades Riksförbund.

De till Lagrådet remitterade lagförslagen

1 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (1987:10)[1]

dels att 3 kap. 4–9 §§, 8 kap. 29–31, 9 kap. samt 16 kap. 2 och 3 §§ skall upphöra att gälla,

dels att rubriken närmast före 3 kap. 10 § skall utgå,

dels att 1 kap. 4 och 9 §§, 3 kap. 3, 10, 11, 13, 14 och 16 §§, 5 kap. 7, 16, 26 och 36 §§, 8 kap. 1, 4, 5, 11–13, 23 och 26 §§, 10 kap. 3, 6 och 15 §§, 11 kap. 5 §, 13 kap. 2, 4 och 7 §§ och 16 kap. 1 § samt rubriken närmast före 3 kap. 1 § skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall föras in ett nytt kapitel, 9 kap., av följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	1 kap.
	4 §
Till byggande och rivning av byggnader samt till schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering fordras tillstånd i form av *bygglov*, *rivningslov* respektive *marklov* i den omfattning som följer av denna lag.	Till byggande och rivning av byggnader samt till schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering fordras tillstånd i form av *bygglov*, *rivningslov* respektive *marklov* i den omfattning som följer av denna lag. *Vidare skall den nämnd som avses i 7 § underrättas om byggnadsarbeten m.m. genom bygganmälan i den omfattning som följer av denna lag.*
Beträffande åtgärder som kräver bygglov får ges *förhandsbesked* huruvida byggande kan tillåtas på den avsedda platsen.	
	9 §
Särskilda bestämmelser om byggprodukter finns i *byggproduktlagen (1992:1535).*	Särskilda bestämmelser *om tekniska egenskapskrav på byggnader och andra anläggningar samt* om byggprodukter finns i *lagen (0000:000) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.*

[1]Lagen omtryckt 1992:1769.

Nya byggnader

Byggnader

3 §

Byggnader skall *medge god hushållning med energi. I områden där knapphet på vatten råder eller kan befaras uppkomma skall byggnader dessutom medge god hushållning med vatten.*

I byggnader som innehåller bostäder eller arbetslokaler skall uppvärmningssystemet i skälig utsträckning utformas så att skilda energislag som är lämpliga från allmän energisynpunkt kan användas utan omfattande ändringar.

En- eller tvåbostadshus som i huvudsak skall värmas upp med el eller naturgas skall i skälig utsträckning utföras så att ett byte till uppvärmning med annat energislag underlättas. Sådana byggnader får förses med uppvärmningssystem för direktverkande elvärme endast om det finns särskilda skäl.

Byggnader skall *uppfylla de tekniska egenskapskrav som anges i 2 § lagen (0000:000) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m. m. i den utsträckning som följer av föreskrifter utfärdade med stöd av 21 § den lagen.*

10 §

Tillbyggnader, ombyggnader och andra ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

Härutöver skall tillses att

1. tillbyggnader som kräver bygglov uppfyller kraven i 1–8 §§ och att andra tillbyggnader uppfyller dessa krav i skälig utsträckning,

2. ombyggnader utförs så att de delar som byggs om tillförs de i 1–8 §§ angivna egenskaperna i den omfattning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna

Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

lag,

3. andra ändringar än tillbyggnad eller ombyggnad utförs så att ändringarna i skälig utsträckning uppfyller kraven i 1-8 §§.

I detaljplan eller områdesbestämmelser kan kommunen ställa lägre krav än vad som följer av andra stycket 2 under förutsättning att bebyggelsen inom området får långsiktigt godtagbara egenskaper.

Vid tillämpning av andra och tredje styckena skall hänsyn tas till byggnadens förutsättningar. Vid ändring av fritidshus med högst två bostäder gäller inte bestämmelserna i 3 § första stycket första meningen, andra och tredje styckena samt 7 och 8 §§ och skall, även såvitt avser tillbyggnader som kräver bygglov och ombyggnader, kravet i 3 § första stycket andra meningen gälla endast i skälig utsträckning.

11 §

Med ombyggnad avses åtgärder som fordrar bygglov och avsevärt förlänger brukstiden för byggnaden eller en del av den. Även sådant inredningsarbete som syftar till en väsentligt ändrad användning av byggnaden eller en del av den utgör ombyggnad.

I fråga om byggnadsåtgärder som får vidtas utan bygganmälan skall 1, 2 och 10 §§ tillämpas i den utsträckning som kan krävas med hänsyn till åtgärdens art och omfattning.

13 §

Byggnader skall underhållas så att deras egenskaper i de hänseenden som avses i 3-7 §§ i huvudsak bevaras. Anordningar som avser att tillgodose kraven i 6 och 7 §§ skall hållas i stånd. Byggnaders yttre skall hållas i vårdat skick.

Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till

Byggnaders yttre skall hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljö-

omgivningens karaktär. mässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

Byggnader som avses i 12 § skall underhållas så att deras särart bevaras.

14 §

I fråga om anläggningar *för vilka bygglov krävs* skall *vad som föreskrivs om byggnader* i 1–13 §§ tillämpas. *I fråga om övriga anläggningar som anges i 8 kap. skall 1–13 §§ tillämpas i skälig utsträckning.*

I fråga om anläggningar *som anges i 8 kap. 2 § första stycket* skall *föreskrifterna* i 1–13 §§ om byggnader tillämpas.

16 §

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

Vid tillbyggnad *som kräver bygglov eller vid ombyggnad* skall tomten anordnas så att den uppfyller kraven i 15 § i *skälig* utsträckning.

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

5 kap.

7 §

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

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

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

3. byggnaders användning, varvid för bostadsbyggnader kan bestämmas andelen lägenheter av olika slag och storlek,

4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, varvid *ombyggnadsbestämmelser enligt 3 kap. 10 § tredje stycket*, skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och rivnings-

4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, varvid skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och rivningsförbud för sådana byggnader *samt sådana bestämmelser i fråga*

förbud för sådana byggnader får meddelas,

om andra ändringar av byggnader än tillbyggnader som får utfärdas med stöd av föreskrifter enligt 21 § lagen (0000:000) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. får meddelas,

5. vegetation samt markytans utformning och höjdläge,

6. användning och utformning av allmänna platser för vilka kommunen inte skall vara huvudman,

7. stängsel samt utfart eller annan utgång mot allmänna platser,

8. placering och utformning av parkeringsplatser, förbud att använda viss mark eller byggnader för parkering samt skyldighet att anordna utrymme för parkering, lastning och lossning enligt 3 kap. 15 § första stycket 6,

9. tillfällig användning av mark eller byggnader, som inte genast behöver tas i anspråk för det ändamål som anges i planen,

10. markreservat för allmänna ledningar, energianläggningar samt trafik- och väganordningar,

11. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen och, om det finns särskilda skäl, högsta tillåtna värden för störningar genom luftförorening, buller, skakning, ljus eller annat sådant som prövas enligt miljöskyddslagen (1969:387),

12. principerna för fastighetsindelningen och för inrättande av gemensamhetsanläggningar.

Bestämmelser om byggnaders användning enligt första stycket 3 får inte utformas så att en effektiv konkurrens motverkas.

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

Planen får inte göras mer detaljerad än som är nödvändigt med hänsyn till syftet med den.

16 §

För begränsade områden som inte omfattas av detaljplan kan områdesbestämmelser antas för att säkerställa att syftet med översiktsplanen uppnås eller att ett riksintresse enligt lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m.m. tillgodoses. Med områdesbestämmelser får regleras

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

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

2. grunddragen för användningen av mark- och vattenområden för

bebyggelse eller för fritidsanläggningar, kommunikationsleder och andra jämförliga ändamål,

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

4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar eller tomter, varvid *ombyggnadsbestämmelser enligt 3 kap. 10 § tredje stycket*, skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och rivningsförbud för sådana byggnader får meddelas,

4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, varvid skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och rivningsförbud för sådana byggnader *samt sådana bestämmelser i fråga om andra ändringar av byggnader än tillbyggnader som får utfärdas med stöd av föreskrifter enligt 21 § lagen (0000:000) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.* får meddelas,

5. användning och utformning av allmänna platser,

6. vegetation samt markytans utformning och höjdläge inom sådana områden som avses i 8 kap. 9 § tredje stycket,

7. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen,

8. exploateringssamverkan enligt 6 kap. 2 §.

26 §

Under utställningstiden skall planförslaget åtföljas av

1. planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen,

2. samrådsredogörelsen,

3. program för planen, miljökonsekvensbeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning, om sådana handlingar har upprättats,

4. annat planeringsunderlag som kommunen anser vara av betydelse för en bedömning av förslaget.

I planbeskrivningen skall redovisas planeringsförutsättningarna, planens syfte och skälen till planens utformning. Beskrivningen skall åtföljas av illustrationsmaterial, om det inte är uppenbart onödigt. Om planförslaget avviker från översiktsplanen, skall avvikelsen och skälen till denna redovisas i beskrivningen.

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

Annat tillgängligt material som belyser förslagets innebörd, bör också ställas ut.

36 §

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

Åtgärder som inte kräver lov och som avser byggnader, andra anläggningar, tomter och allmänna platser skall utföras så att de inte strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser. Detta gäller dock inte sådana åtgärder som anges i 8 kap. 4 § första stycket *3–6* och som inte kräver lov.

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

Enligt vad som föreskrivs särskilt får beslut enligt vissa andra författningar än denna lag inte meddelas i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser.

8 kap.

1 §

Bygglov krävs för att

1. uppföra byggnader,
2. göra tillbyggnader,
3. ta i anspråk eller inreda byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov har lämnats,
4. göra sådana ändringar av byggnader som *berör konstruktionen av de bärande delarna eller som avsevärt påverkar byggnadernas planlösning,*

5. i byggnader installera eller väsentligt ändra eldstäder, rökkanaler eller anordningar för ventilation,

5 a. i byggnader eller inom tomter installera eller väsentligt ändra anordningar för vattenförsörjning eller avlopp,

6. i byggnader installera eller väsentligt ändra hissar.

Kravet på bygglov för de åtgärder som anges i första stycket 4, 5 och 5 a gäller inte i fråga om byggnader eller tomter som tillhör staten eller landstingskommuner.

4. göra sådana ändringar av byggnader som *innebär att det inreds någon ny bostad eller någon ny lokal för handel, hantverk eller industri.*

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

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

4 §

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

1. installera eller ändra anordningar för vattenförsörjning eller avlopp, om byggnaden skall vara ansluten till en egen anläggning för vattenförsörjning eller avlopp,

2. göra andra invändiga ändringar, som inte innebär att det inreds någon ytterligare bostad eller någon lokal för handel, hantverk eller industri och ej heller berör konstruktionen av byggnadens bärande delar, eldstäder eller rökkanaler,

3. färga om byggnader inom områden med detaljplan, om byggnadens karaktär därigenom inte ändras väsentligt,

4. med mur eller plank anordna skyddade uteplatser i anslutning till bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1, 8 meter, inte sträcker sig mer än 3, 0 meter ut från huset och inte placeras närmare gränsen än 4, 5 meter,

5. anordna skärmtak över sådana uteplatser som anges i 4 eller över altaner, balkonger eller entréer, om skärmtaket inte är större än 12, 0 kvadratmeter och inte sträcker sig närmare gränsen än 4, 5 meter,

6. uppföra högst två komplementbyggnader i omedelbar närhet av bostadshuset, om byggnadernas sammanlagda byggnadsarea inte är större än 10, 0 kvadratmeter, taknockshöjden inte överstiger 3, 0 meter och byggnaderna inte placeras närmare gränsen än 4, 5 meter.

1. färga om byggnader inom områden med detaljplan, om byggnadens karaktär därigenom inte ändras väsentligt,

2. med mur eller plank anordna skyddade uteplatser i anslutning till bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1, 8 meter, inte sträcker sig mer än 3, 0 meter ut från huset och inte placeras närmare gränsen än 4, 5 meter,

3. anordna skärmtak över sådana uteplatser som anges i 4 eller över altaner, balkonger eller entréer, om skärmtaket inte är större än 12, 0 kvadratmeter och inte sträcker sig närmare gränsen än 4, 5 meter,

4. uppföra högst två komplementbyggnader i omedelbar närhet av bostadshuset, om byggnadernas sammanlagda byggnadsarea inte är större än 10, 0 kvadratmeter, taknockshöjden inte överstiger 3, 0 meter och byggnaderna inte placeras närmare gränsen än 4, 5 meter.

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

1. göra mindre tillbyggnader, om åtgärden inte sträcker sig närmare gränsen än 4, 5 meter,
2. uppföra komplementbyggnader eller murar eller plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte sträcker sig närmare gränsen än 4, 5 meter,
3. *utföra sådana åtgärder som avses i 1 § första stycket 4, 5 och 5 a.*

Om de grannar som berörs medger att åtgärder som avses i första stycket *4–6* och i andra stycket *1 och 2* utförs närmare gränsen än 4, 5 meter, krävs inte bygglov.

Enligt 6 § får kommunen bestämma att de åtgärder som avses i första stycket *3* och andra stycket *1 och 2* kräver bygglov.

Om de grannar som berörs medger att åtgärder som avses i första stycket *2–4* och i andra stycket utförs närmare gränsen än 4, 5 meter, krävs inte bygglov.

Enligt 6 § får kommunen bestämma att de åtgärder som avses i första stycket *1* och andra stycket kräver bygglov.

5 §

Kommunen får i en detaljplan besluta att bygglov inte krävs för att på det sätt och under den tid som närmare anges i planen utföra åtgärder som avses i 1 och 2 §§.

Kommunen får i *detaljplan eller* områdesbestämmelser besluta att bygglov inte krävs för att på det sätt som närmare anges i *planen* eller bestämmelserna

Kommunen får i områdesbestämmelser besluta att bygglov inte krävs för att på det sätt som närmare anges i bestämmelserna

1. uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra komplementbyggnader,
2. göra mindre tillbyggnader,
3. *utföra sådana åtgärder som avses i 1 § första stycket 4, 5 och 5 a,*
4. utföra eller ändra anläggningar som avses i 2 §,
5. bygga till eller på annat sätt ändra industribyggnader,
6. uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra enklare fritidshus, kolonistugor och liknande byggnader,
7. utföra sådana åtgärder som avses i 3 § första stycket 2.

Bestämmelser enligt första stycket får inte meddelas, om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen. *Inte heller får sådana bestämmelser*

Bestämmelser enligt första *och andra* stycket får inte meddelas, om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

meddelas beträffande åtgärder som avser arbetslokaler eller personalrum i andra byggnader än industribyggnader. Bestämmelser enligt första stycket 5 får meddelas endast om yrkesinspektionen samt skyddsombud, skyddskommitté eller organisation som företräder arbetstagarna har tillstyrkt bestämmelserna.

Inom samlad bebyggelse krävs medgivande från berörda grannar, om åtgärder som avses i *första* stycket 1 och 2 skall utföras utan bygglov.

Inom samlad bebyggelse krävs medgivande från berörda grannar, om åtgärder som avses i *andra* stycket 1 och 2 skall utföras utan bygglov.

11 §

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

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

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

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

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

3. åtgärden *kan antas uppfylla* kraven i 3 kap.

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

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

Beträffande sådana inre åtgärder i byggnader som anges i 1 § första stycket 4–*6* och sådana yttre åtgärder på byggnader som anges i 3 § första stycket 1 skall bygglov lämnas även om förutsättningarna i första stycket 2 inte är uppfyllda.

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

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

Om detaljplanen saknar bestämmelser om byggnadens användning och

ansökningen avser bostadslägenhet som behövs för bostadsförsörjningen, får bygglov inte lämnas för sådana åtgärder som anges i 1 § första stycket 3.

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

12 §

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

1. uppfyller kraven i 2 kap.,
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap. 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. *kan antas uppfylla* kraven i 3 kap.

4. *uppfyller* kraven i 3 kap. *1, 2 och 10–18* §§.

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

Bestämmelserna i andra stycket gäller även andra byggnader än en- eller tvåbostadshus, om ansökningen avser sådana *inre åtgärder i byggnader som anges i 1 § första stycket 4–6, sådana yttre* åtgärder på byggnader som anges i 3 § första stycket 1 eller underhållsåtgärder på sådana byggnader som avses i 3 kap. 12 §.

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

Bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med syftet med bestämmelserna.

13 §

Med kompletteringsåtgärder avses att

1. uppföra komplementbyggnader,
2. göra mindre tillbyggnader,
3. utföra *sådana inre åtgärder i byggnader som anges i 1 § första stycket 4–6 och sådana yttre* åtgärder på byggnader som anges i 3 § första stycket 1,

3. utföra sådana åtgärder på byggnader som anges i 3 § första stycket 1,

4. utföra underhållsåtgärder på sådana byggnader som avses i 3 kap. 12 §.

23 §

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

Om en detaljplan innehåller bestämmelser om att lov inte skall krävas för i planen angivna åtgärder, får byggnadsnämnden under de förutsättningar som anges i första stycket besluta om förbud mot att företa de lovbefriade åtgärderna till dess att ärendet om expropriationstillståndet avgjorts eller planarbetet avslutats. Ett förbud på grund av planarbete upphör att gälla om kommunen inte avgjort planärendet inom två år från det att bygganmälan kom in till byggnadsnämnden. Beslut om förbud får inte fattas senare än en vecka efter det att bygganmälan kom in till byggnadsnämnden.

26 §

Beslut varigenom ett ärende om lov avgörs, skall innehålla skälen till beslutet i enlighet med vad som föreskrivs i 20 § förvaltningslagen (1986:223).

Beslut varigenom lov lämnas, skall *ange*

1. lovets giltighetstid,

2. de anmälningar och besiktningar som behövs för tillsyn och kontroll enligt 9 kap. och

3. de villkor och upplysningar i övrigt som behövs.

I ett beslut varigenom lov lämnas, skall *anges* lovets giltighetstid *samt* de villkor och upplysningar i övrigt som behövs.

1 §

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

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

2 §

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

1. uppförande eller tillbyggnad av en byggnad,

2. åtgärder som kräver bygglov enligt 8 kap. 2 §,

3. sådana ändringar av en byggnad som berör konstruktionen av de bärande delarna eller som avsevärt påverkar dess planlösning,

4. installation eller väsentlig ändring av hissar, eldstäder, rökkanaler eller anordningar för ventilation i byggnader,

5. installation eller väsentlig ändring av anordningar för vattenförsörjning eller avlopp i byggnader eller inom tomter,

6. underhåll av sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som utfärdats med stöd av 5 kap. 7 § första stycket 4 eller 16 §

4,

7. rivning som omfattas av krav på rivningslov.

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

3 §

Krav på bygganmälan gäller inte

1. sådana åtgärder som rör en- eller tvåbostadshus och till dessa hörande komplementbyggnader och som enligt 8 kap. 4 § undantagits från krav på bygglov,

2. uppförande, tillbyggnad eller annan ändring av ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring inom områden som inte omfattas av detaljplan,

3. sådana åtgärder beträffande anläggningar som anges i 8 kap. 2 § andra stycket,

4. sådana åtgärder som anges i 2 § första stycket 3–5 i fråga om byggnader eller tomter som tillhör staten eller ett landsting,

5. åtgärder som rör sådana byggnader eller andra anläggningar som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur.

4 §

Bygganmälan skall vara skriftlig. Till anmälan skall fogas en beskrivning av projektets art och omfattning. För enkla åtgärder får anmälan göras muntligen.

5 §

Om byggnadsåtgärder som anges i 2 § första stycket 1–5 och som kräver bygganmälan avser arbetslokaler eller personalrum för verksamheter där arbetstagare skall

utföra arbete för arbetsgivares räkning och det är känt för vilket slag av verksamhet utrymmena är avsedda, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän ett skyddsombud, en skyddskommitté eller en organisation som företräder arbetstagarna har fått tillfälle att yttra sig över åtgärderna.

Om byggnadsåtgärderna avser tillfälliga personalbostäder för sammanlagt minst tio boende, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän organisation som företräder arbetstagarna har fått tillfälle att yttra sig över åtgärderna.

6 §

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

7 §

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

närvara vid samrådet.

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

Byggsamråd skall alltid hållas när en byggherre begär det.

8 §

Vid byggsamrådet skall en genomgång göras av

1. arbetenas planering,

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

3. den samordning som behövs.

Över samrådet skall föras protokoll.

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

9 §

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

Byggnadsnämnden får enligt 16

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

Byggnadsnämnden får i samband med ingripanden enligt 10 kap. 3 § besluta om ändring av kontrollplanen.

10 §

När byggherren har bestyrkt byggnadens eller anläggningens egenskaper i enlighet med kontrollplanen och byggnadsnämnden inte funnit skäl att ingripa enligt 10 kap., skall nämnden utfärda ett bevis om detta (slutbevis).

Om byggnadsnämnden finner att det brister i förutsättningarna för att utfärda slutbevis, skall byggnadsnämnden utan oskäligt dröjsmål ta ställning till i vilken omfattning byggnaden skall få användas till dess att bristerna åtgärdats.

11 §

Byggnadsnämndens beslut i fråga om byggsamråd och kontrollplan upphör att gälla om byggnadsarbetena inte påbörjats inom två år från dagen för bygganmälan.

12 §

Om en sådan försäkring för byggnadsarbeten behövs som avses i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän bevis om försäkringen visats upp för byggnadsnämnden. Detsamma gäller om ett besked om skyddsrum krävs enligt 32 § civilförsvarslagen (1960:74).

13 §

För sådana byggnadsåtgärder som anges i 2 § första stycket 1–6 och som kräver bygganmälan skall en kvalitetsansvarig utses av byggherren. För skilda delar av ett byggprojekt kan olika kvalitetsansvariga utses. En av dem skall samordna deras uppgifter. Byggherren skall underrätta byggnadsnämnden om vem som är kvalitetsansvarig.

Den kvalitetsansvarige skall, om det finns sådan kontrollplan som avses i 9 §, se till att planen följs och att annan kontroll som avses i 8 § första stycket 2 utförs. Han skall vara närvarande vid byggsamråd enligt 7 § samt vid besiktningar och andra kontroller.

14 §

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

15 §

Om byggnadsnämnden finner att den kvalitetsansvarige har åsidosatt sina skyldigheter, får nämnden besluta att en annan kvalitetsansvarig skall utses. Nämnden skall, i de fall den kvalitetsansvarige har riksbehörighet, anmäla sitt beslut till det organ som meddelat riksbehörigheten.

10 kap.

3 §

Byggnadsnämnden får förbjuda att ett visst byggnads-, rivnings-

Byggnadsnämnden får förbjuda att ett visst byggnads-, rivnings-

eller markarbete eller en viss åtgärd fortsätts, om det är uppenbart att arbetet eller åtgärden strider mot denna lag eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen.

eller markarbete eller en viss åtgärd fortsätts, om det är uppenbart att arbetet eller åtgärden strider mot denna lag eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen. *Byggnadsnämnden får också, om nämnden finner att byggherren inte följer någon väsentlig del av en kontrollplan, förbjuda att ett byggnadsarbete fortsätts till dess att de uppkomna bristerna åtgärdats.*

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

Förbud enligt första eller andra stycket får förenas med vite.

Beslut enligt denna paragraf gäller omedelbart.

6 §

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

1. arbete utförs utan *ansvarig arbetsledare i strid mot bestämmelserna i* 9 kap. *3* §,

2. någon underlåter att göra *sådana anmälningar* till byggnadsnämnden som avses i 9 kap. *4* § eller

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

1. arbete utförs utan *att det finns någon kvalitetsansvarig enligt* 9 kap. *13* §,

2. någon underlåter att göra *bygganmälan när sådan anmälan skall göras* eller

3. arbete utförs i strid mot något beslut som byggnadsnämnden har meddelat enligt denna lag.

Den särskilda avgiften skall bestämmas till minst 200 och högst 1 000 kronor. Är överträdelsen ringa, behöver någon avgift inte tas ut.

15 §

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

Om byggnadsnämnden enligt 9 kap. 10 § andra stycket finner att en byggnad eller en del av en byggnad inte skall få användas till dess att bristerna åtgärdats, får

byggnadsnämnden förena sitt beslut med vite.

11 kap.
5 §

Byggnadsnämnden får ta ut avgift i ärenden angående lov och förhandsbesked samt i andra ärenden som föranleder upprättande av nybyggnadskarta, ritningsgranskning, besiktning, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Lämnas bygglov för uppförande, tillbyggnad eller ombyggnad av en byggnad eller annan anläggning, får byggnadsnämnden dessutom ta ut en planavgift för att täcka kostnaderna för sådana åtgärder som erfordras för att enligt denna lag upprätta eller ändra detaljplaner, områdesbestämmelser och fastighetsplaner. Planavgift får tas ut endast om fastighetsägaren har nytta av planen eller bestämmelserna.

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

Byggnadsnämnden får dessutom, *efter det att bygganmälan som avser åtgärder som anges i 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 2 inkommit avseende uppförande, tillbyggnad eller annan ändring av en byggnad eller annan anläggning,* ta ut en planavgift för att täcka kostnaderna för sådana åtgärder som erfordras för att enligt denna lag upprätta eller ändra detaljplaner, områdesbestämmelser och fastighetsplaner. Planavgift får tas ut endast om fastighetsägaren har nytta av planen eller bestämmelserna.

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

Avgifterna tas ut av sökanden och får tas ut i förskott.

13 kap.
2 §

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

Sådana beslut får dock inte överklagas till den del de avser frågor som redan är avgjorda genom detaljplan, områdesbestämmelser eller förhandsbesked.

Sådana beslut får dock inte överklagas till den del de avser

1. frågor som redan är avgjorda genom detaljplan, områdesbestämmelser eller förhandsbesked,

2. *behovet av byggsamråd.*

4 §

Länsstyrelsens beslut enligt 12 kap. 2 § huruvida prövning skall ske eller ej och länsstyrelsens förordnande enligt 12 kap. 4 § första stycket samt länsstyrelsens beslut enligt 12 kap. 4 § andra stycket att lov eller förhandsbesked inte skall gälla får inte överklagas.

Andra beslut av länsstyrelsen enligt denna lag än de som anges i första stycket får överklagas genom *besvär hos kammarrätten* om beslutet avser

1. bygglov eller förhandsbesked inom område med detaljplan,

2. bygglov eller förhandsbesked inom område som inte omfattas av detaljplan och besvären avser frågan om åtgärderna utgör kompletteringsåtgärder enligt 8 kap. 13 §, uppfyller kraven i 3 kap. eller strider mot områdesbestämmelser,

3. rivningslov eller marklov och besvären avser frågan om åtgärderna strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,

4. förordnanden enligt 6 kap. 19 § att avstå eller upplåta mark eller enligt 6 kap. 22 § om skyldighet att bekosta anläggande av gator och vägar samt anordningar för vattenförsörjning och avlopp,

5. *ingripanden mot försumlig arbetsledare* enligt 9 kap. *3 § fjärde stycket*,	5. *fråga* enligt 9 kap.,
6. påföljder och ingripanden enligt 10 kap.,	
7. debitering av avgifter som anges i 11 kap. 5 § samt *genom besvär hos regeringen* i övriga fall.	7. debitering av avgifter som anges i 11 kap. 5 § samt <u>*till regeringen*</u> i övriga fall.

7 §[2]

Ett beslut i fråga om lov eller förhandsbesked inom sådana skydds- eller säkerhetsområden som avses i 8 kap. 9 § tredje stycket får överklagas av Luftfartsverket, om beslutet berör en civil flygplats, av tillsynsmyndigheten, om beslutet berör en kärnreaktor eller annan kärnenergianläggning, och i övriga fall av Försvarsmakten, Överstyrelsen för civil beredskap eller Statens räddningsverk eller de myndigheter de bestämmer.

Avser ett beslut om bygglov eller förhandsbesked sådana arbetslokaler eller personalrum som avses i 8 kap. 30 §, får beslutet överklagas av huvudskyddsombud eller, om sådant ombud inte finns, annat skyddsombud inom verksamheten. Finns inget skyddsombud, får beslutet i stället överklagas av den

[2]Senaste lydelse 1993:1609.

eller de arbetstagarorganisationer som har yttrat sig över ansökningen.

16 kap.

1 §[3]

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

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

Regeringen *bestämmer vilka organ som får besluta om godkännande (riksbehörighet) för den som skall utföra sådan kontroll som föreskrivits med stöd av första stycket 3.*

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får, *utom i fråga om 3 kap. 7* §, i enskilda fall medge undantag från bestämmelserna i 3 kap.

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

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får i enskilda fall medge undantag från bestämmelserna i 3 kap.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995.
2. Beträffande ärenden som avgjorts av kommunen före ikraftträdandet, skall äldre bestämmelser tillämpas.

[3]Senaste lydelse 1993:695.

2 Förslag till lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

Härigenom föreskrivs följande.

Lagens tillämpningsområde

1 § Denna lag gäller tekniska egenskapskrav på byggnadsverk (byggnader och andra anläggningar) och byggprodukter.

Med byggprodukt avses i lagen en produkt som är avsedd att stadigvarande ingå i ett byggnadsverk och som har betydelse för byggnadsverkets egenskaper i de avseenden som anges i 2 § första stycket 1–6.

Tekniska egenskapskrav på byggnadsverk

2 § Byggnadsverk som uppförs eller ändras skall, under förutsättning av normalt underhåll, under en ekonomiskt rimlig livslängd uppfylla väsentliga tekniska egenskapskrav i fråga om

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

De tekniska egenskapskraven skall iakttas med beaktande av de varsamhetskrav som finns i 3 kap. 10–14 §§ plan- och bygglagen (1987:10).

Byggnadsverk skall underhållas så att deras egenskaper i de hänseenden som avses i första stycket i huvudsak bevaras.

3 § Särskilda bestämmelser om byggnadsarbeten, tillsyn, kontroll och påföljder finns i 9 och 10 kap. plan- och bygglagen (1987:10).

Byggprodukter

Lämplighetskrav

4 § Byggprodukter skall vara lämpliga för avsedd användning för att få ingå i byggnadsverk. En byggprodukt är lämplig, om den har sådana egenskaper att det byggnadsverk i vilket den skall ingå, rätt projekterat och uppfört, kan uppfylla kraven enligt 2 § första stycket 1–6.

5 § Byggprodukter som uppfyller kravet på lämplighet enligt 4 § eller enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 22 § får släppas ut på marknaden och användas för avsett ändamål.

Märkning

6 § Om en byggprodukt skall EG-märkas enligt en föreskrift som har meddelats med stöd av 22 § 3 gäller bestämmelserna i lagen (1992:1534) om EG-märket.

Tillsyn

7 § Den eller de myndigheter som regeringen bestämmer skall utöva tillsyn över att bestämmelserna i 4–6 §§ och de föreskrifter som har meddelats med stöd av 22 § följs.

8 § En tillsynsmyndighet har rätt att för tillsynen

1. på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs,
2. få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder, och
3. hos den som tillverkar, importerar eller saluför byggprodukter som omfattas av tillsynen, få tillgång till produkter för kontroll.

En tillsynsmyndighet får begära handräckning av kronofogdemyndigheten för att genomföra de åtgärder som avses i första stycket 1–3.

9 § Om det är motiverat från skyddssynpunkt får en tillsynsmyndighet meddela de förelägganden och förbud som behövs i enskilda fall för att 5 § och de föreskrifter som har meddelats med stöd av 22 § skall följas.

10 § Om en byggprodukt har EG-märkts trots att den inte överensstämmer med de krav som gäller för EG-märkning, får en tillsynsmyndighet, till dess att produkten överensstämmer med kraven, förelägga tillverkare, importör eller den som saluför byggprodukten att

1. upphöra med användningen av EG-märket,
2. återkalla osålda produkter, eller
3. ta bort EG-märket.

11 § Förelägganden och förbud enligt 9 eller 10 § får förenas med vite.

Överklagande och verkställighet

12 § En tillsynsmyndighets beslut enligt 9 eller 10 § eller enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 22 § får överklagas hos allmän

förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

Beslut om förbud gäller omedelbart och får verkställas trots att det inte vunnit laga kraft.

Anordningar i byggnadsverk

13 § Anordningar som avser att tillgodose kraven i 2 § första stycket 2–4, 6 och 8 skall hållas i stånd.

14 § För sådana anordningar som hissar och värmeanordningar skall bestämmelserna i 6–12 §§ gälla i tillämpliga delar.

Funktionskontroll

15 § Om det är särskilt föreskrivet att funktionen hos ventilationssystem skall kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader i enlighet med 2 § första stycket 3-6 skall funktionskontrollen utföras av en sakkunnig (funktionskontrollant). Funktionskontrollanten skall utses av byggnadens ägare.

16 § Till funktionskontrollant får utses endast den som har fått godkännande (riksbehörighet) av ett organ som ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll eller den som fått godkännande för viss kontroll av den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet.

17 § Om den kommunala nämnd som avses i 16 § finner att funktionskontrollanten har åsidosatt sina skyldigheter får nämnden besluta att en annan funktionskontrollant skall utses. Nämnden skall, i de fall funktionskontrollanten har riksbehörighet, anmäla sitt beslut till det organ som meddelat riksbehörigheten.

Nämndens beslut får överklagas till allmän förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

Typgodkännande och tillverkningskontroll

18 § Efter ansökan kan prövas om vissa slag av material, konstruktioner eller anordningar får användas i byggnadsverk (frivilligt typgodkännande).

Om det behövs till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa, får regeringen föreskriva att material, konstruktioner eller anordningar får användas i byggnadsverk endast efter godkännande (obligatoriskt typgodkännande).

Vid meddelande av typgodkännande får bestämmas att fortlöpande kontroll skall utföras (tillverkningskontroll). Även utan samband med typgodkännande får efter ansökan bestämmas att tillverkningskontroll skall utföras.

19 § Typgodkända eller tillverkningskontrollerade material, konstruktioner och anordningar skall förutsättas uppfylla kraven enligt 2 § i de avseenden som godkännandet eller kontrollen gäller.

20 § Typgodkännande och beslut om tillverkningskontroll som avses i 18 § meddelas av de organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll.

Bemyndiganden

21 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om byggnadsverk för att de skall uppfylla kraven enligt 2 § första stycket 1–9 samt i vilken utsträckning dessa krav skall vara uppfyllda vid nybyggnader, tillbyggnader och andra ändringar av byggnadsverk.

22 § För att uppfylla Sveriges åtaganden enligt avtalet om Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES-avtalet) får regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer meddela föreskrifter

1. om krav på byggprodukter för att de enligt 4 § skall vara lämpliga för avsedd användning,
2. om bestyrkande av överensstämmelse med gällande krav på byggprodukter eller anordningar enligt 14 §,
3. om märkning av byggprodukter och anordningar enligt 14 § som förutsättning för att de skall få släppas ut på marknaden och användas, och
4. om sådana byggprodukter som är av mindre betydelse med hänsyn till hälsa och säkerhet och där tillverkaren har utfärdat en försäkran om byggprodukternas överensstämmelse med allmänt erkänd och tillämpad teknik.

23 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de ytterligare föreskrifter som behövs för kontroll av att föreskrifter utfärdade med stöd av 21 § följs och att sådana anordningar som avses i 13 § hålls i stånd.

24 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter om funktionskontrollanter som behövs utöver bestämmelserna i 15–17 §§.

25 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela närmare föreskrifter om typgodkännanden och tillverkningskontroll.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995, då byggproduktlagen (1992:1535) skall upphöra att gälla.

2. Den nya lagen skall inte tillämpas i ärenden enligt plan- och bygglagen (1987:10) som avgjorts av kommunen före ikraftträdandet.

3 Förslag till lag om ändring i civilförsvarslagen (1960:74)

Härigenom föreskrivs att 32 och 33 §§ civilförsvarslagen (1960:74)[1] skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
32 §[2]	
Avser någon att uppföra, bygga till eller bygga om en anläggning eller en byggnad inom en skyddsrumsort, skall han anmäla detta till kommunen. Undantag från sådan anmälningsskyldighet får föreskrivas av regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, av kommunen. Det åligger kommunen att lämna den som har gjort anmälan besked huruvida skyddsrum skall anordnas i anläggningen eller byggnaden och, om så är fallet, uppgift om det antal personer som skall beredas plats i detta.	
Avvikelse från det besked som avses i första stycket får göras endast om	
1. den som har gjort anmälan medgiver det,	
2. bygglov *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. bygganmälan inte har gjorts inom den tid som anges i 2 och det är fråga om åtgärder som får vidtas utan bygglov eller
3. i fråga om anläggning eller byggnad som tillhör staten och som får byggas om utan bygglov, ombyggnaden inte har påbörjats inom den tid som anges i 2.	*4. ombyggnaden inte har påbörjats inom den tid som anges i 2 och det är fråga om anläggning eller byggnad som tillhör staten och denna får byggas om utan att bygganmälan görs.*
33 §[3]	
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	*Byggherren skall se till att ett byggnadsföretag inom en skyddsrumsort* överensstämmer med besked enligt 32 § samt med bestämmelserna i 29 och 30 §§ och med stöd av dessa meddelade föreskrifter.

[1]Lagen omtryckt 1984:1026.

[2]Senaste lydelse 1987:152.

[3]Senaste lydelse 1987:152.

29 och 30 §§ och med stöd av dessa meddelade föreskrifter.

Vill någon, då skyldighet ej föreligger att söka bygglov, 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 bygglov eller godkännande enligt andra stycket ej meddelas.

Vid byggsamråd enligt 9 kap. 7 § plan- och bygglagen (1987:10) skall en genomgång göras av de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att ett skyddsrum skall kunna antas komma att uppfylla de krav som ställs med stöd av 29 och 30 §§.

Bestämmelserna i 9 kap. 9 och 10 §§ plan- och bygglagen (1987:10) om kontroll m.m. och om slutbevis skall tillämpas på arbetet med att utföra skyddsrummet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995.

4 Förslag till lag om ändring i naturvårdslagen (1964:822)

Härigenom föreskrivs att 22 § naturvårdslagen (1964:822)[1] skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

22 §

Tavla, skylt, inskrift eller därmed jämförlig anordning för reklam, propaganda eller liknande ändamål får ej finnas varaktigt anbringad utomhus utan tillstånd av regeringen eller statlig eller kommunal myndighet som regeringen bestämmer.

Vad i första stycket sägs gäller icke anordning som tjänar till upplysning om på stället bedriven affärsrörelse eller annan verksamhet och ej heller anslagstavla för meddelanden rörande kommunala angelägenheter, föreningssammanträden, auktioner eller dylikt. Dock får hos myndighet som avses i första stycket sökas tillstånd jämväl beträffande anordning som här avses. Har sådan anordning anbringats utan tillstånd eller i strid mot givet tillstånd och finnes den vara uppenbart vanprydande i landskapsbilden, får myndigheten meddela föreläggande om avlägsnande av anordningen eller vidtagande av annan erforderlig åtgärd därmed.

Affisch eller annan tillfällig anordning utomhus för reklam, propaganda eller liknande ändamål skall av den som anbringat eller låtit anbringa anordningen avlägsnas inom fyra veckor efter anbringandet, om ej regeringen eller statlig eller kommunal myndighet som regeringen bestämmer medgivit annat. Vad nu sagts gäller ej anordning eller på anslagstavla anbringade meddelanden som avses i andra stycket.

Bestämmelserna i denna paragraf gäller inte anordningar inom vägområde eller för vilka bygglov krävs eller har lämnats. Bestämmelserna gäller inte heller sådana åtgärder som inte kräver bygglov efter beslut enligt 8 kap. 5 § första stycket 7 plan- och bygglagen (1987:10).

Föreslagen lydelse

Bestämmelserna i denna paragraf gäller inte anordningar inom vägområde eller för vilka bygglov krävs eller har lämnats. Bestämmelserna gäller inte heller sådana åtgärder *avseende skyltar och ljusanordningar* som inte kräver bygglov efter beslut enligt 8 kap. 5 § första stycket *eller andra stycket* 7 plan- och bygglagen (1987:10).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995.

[1]Lagen omtryckt 1991:641.

5 Förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

Härigenom föreskrivs att 18 kap. 11 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	18 kap.
	11 §[1]
Den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet skall i behövlig omfattning, enligt närmare föreskrifter av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer, lämna skattemyndigheten uppgift om arten och omfattningen av den byggnadsverksamhet som avses med *lämnade* bygglov, rivningslov, marklov eller tillstånd enligt förhandsbesked.	Den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet skall i behövlig omfattning, enligt närmare föreskrifter av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer, lämna skattemyndigheten uppgift om arten och omfattningen av den byggnadsverksamhet som avses med bygglov, rivningslov, marklov, *bygganmälan* eller tillstånd enligt förhandsbesked *enligt plan- och bygglagen (1987:10)*.
Uppgift skall lämnas för varje fastighet för sig senast två veckor efter utgången av varje kvartal och omfatta de lov och tillstånd som lämnats under kvartalet.	Uppgift skall lämnas för varje fastighet för sig senast två veckor efter utgången av varje kvartal och omfatta de lov och tillstånd som lämnats *samt de bygganmälningar som kommit in* under kvartalet.

Länsstyrelsen skall, enligt föreskrifter av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer, lämna skattemyndigheten uppgift om sådana beslut av länsstyrelsen som är av betydelse för fastighetstaxeringen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995.

[1]Senaste lydelse 1991:1679.

6 Förslag till lag om ändring i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring

Härigenom föreskrivs att 1 och 12 §§ lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
1 §	
När en näringsidkare uppför en byggnad som helt eller till övervägande del skall användas som bostad för permanent bruk eller i fråga om sådan byggnad utför *ombyggnadsåtgärder* som fordrar *bygglov* och som avsevärt förlänger byggnadens brukstid, skall det för byggnadsarbetet finnas en byggfelsförsäkring.	När en näringsidkare uppför en byggnad som helt eller till övervägande del skall användas som bostad för permanent bruk eller i fråga om sådan byggnad utför *åtgärder* som fordrar *bygganmälan* och som avsevärt förlänger byggnadens brukstid, skall det för byggnadsarbetet finnas en byggfelsförsäkring.

Byggfelsförsäkring behövs dock inte i fråga om en- eller tvåbostadshus när ett sådant garanti-, försäkrings- och avtalsskydd finns som utgör villkor för statlig bostadsfinansiering.

12 §	
Att byggnadsarbetet inte får påbörjas förrän ett bevis om byggfelsförsäkring har företetts för den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet, framgår av 9 kap. *1* § *andra stycket* plan- och bygglagen (1987:10).	Att byggnadsarbetet inte får påbörjas förrän ett bevis om byggfelsförsäkring har företetts för den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet, framgår av 9 kap. *12* § plan- och bygglagen (1987:10).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995.

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 1994-03-17.

Närvarande: regeringsrådet Stig Brink, justitierådet Inga-Britt Törnell och presidenten i Försäkringsöverdomstolen Leif Ekberg.

Enligt en lagrådsremiss den 3 mars 1994 (Miljö- och naturresursdepartementet) har regeringen beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10), lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

Förslagen har inför Lagrådet föredragits av hovrättsassessorn Henrik Lagergren och hovrättsassessorn Margareta Gårdmark.

Förslagen föranleder följande yttrande av *Lagrådet:*

Allmänt

Lagrådsremissen innehåller förslag till ändringar i plan- och bygglagen (1987:10), PBL, och till en lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m. Remissen innehåller härjämte förslag till följdändringar i annan lagstiftning.

De remitterade förslagen utgör den första etappen i en beslutad översyn av PBL (dir. 1992:104). I korthet innebär förslagen följande. Bygglovsprövningen som regleras i 8 kap. PBL, inskränks till att avse endast en prövning av lokaliseringen och den närmare placeringen och utformningen av byggnader m.m. För de tekniska egenskapskraven på byggnader och andra anläggningar föreslås ett från bygglovsprövningen fristående tillsyns- och kontrollförfarande. bestämmelserna om de tekniska egenskapskraven föreslås bli flyttade från 3 kap. PBL och sammanföras med reglerna i byggproduktlagen (1992:1535) till en ny lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m. För områden inom detaljplan föreslås att kommunen skall kunna besluta att byggande i enlighet med planen inte skall behöva föregås av en särskild bygglovsprövning.

Den byggnadslagstiftning som PBL ersatte var svåröverskådlig. Bl.a. var reglerna splittrade på flera författningar. Även om tillkomsten av PBL medförde en avsevärd förbättring i angivna hänseenden måste konstateras att lagen inte är helt lätt att tillämpa. Till stor del beror detta på den lagstiftningsteknik som valts och som innebär att bestämmelserna i de olika kapitlen ofta inte kan läsas fristående. I paragraferna förekommer i stor utsträckning hänvisningar till bestämmelser i samma kapitel och till bestämmelser i ett eller flera andra kapitel, där det i sin tur förekommer hänvisningar till andra kapitel. I förevarande remiss föreslås, som nämnts, att reglerna om egenskapskrav för byggnader flyttas från 3 kap. PBL till en ny lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m. Utöver en hänvisning i detta kapitel till den nya lagen föranleder detta hänvisningar i 1 kap. 9 §, 5 kap. 7 och 16 §§. Den valda tekniken är inte någon nyhet när det gäller byggnadslagstift-

ningen. Enligt 1 kap. 2 § lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m.m. skall sålunda 2 och 3 kap. i den lagen tillämpas enligt vad som är föreskrivet i PBL. Sådana föreskrifter finns bl.a. i 1 och 2 kap. PBL.

Av vad som sagts följer att den som avser att företa en åtgärd som kan antas kräva tillstånd enligt PBL redan i dag får bereda sig på att inte omedelbart finna svar på sina frågor när han läser i PBL och även efter ingående studier av bestämmelserna kan han känna osäkerhet i vad mån han täckt in allt. Under föredragningen inför Lagrådet har också framkommit att man vid beredningen i departementet - trots tillgång till rättsdata - inte är helt säker på att ha funnit alla de lagrum där följdändringar behövs. För Lagrådets del har det varit i det närmaste ogörligt att inom ramen för granskningen av de remitterade förslagen och med den tid som stått till förfogande annat än stickprovsvis undersöka om ytterligare följdändringar erfordras.

Lagrådet har i det föregående pekat på problem som redan i dag kan uppstå vid tillämpningen av PBL. Någon försämring härvidlag kan inte förutses om de remitterade förslagen antas av riksdagen. Lagrådet anser det dock angeläget att man under den fortsatta översynen av PBL utformar lagen så att de tillämpningsproblem som ett system med hänvisningar mellan paragraferna kan ge upphov till i görligaste mån undviks.

Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10)

8 kap. 23 §

Enligt nuvarande lydelse av denna paragraf får byggnadsnämnden besluta om anstånd med avgörandet av en ansökan om bygglov dels om det begärs tillstånd att expropriera den byggnad eller den mark som ansökan avser, dels om arbete påbörjas för att ändra eller upphäva en detaljplan som är aktuell i ärendet. I lagrådsremissen föreslås i 8 kap. 5 § att en kommun får besluta i en detaljplan att bygglov inte krävs för åtgärder som enligt huvudreglerna i 1 och 2 §§ samma kapitel är underkastade krav på bygglov. Om sådan befrielse har införts i en detaljplan, bortfaller möjligheten att fatta beslut om anstånd. I stället föreslås i ett nytt stycke i 23 § att kommunen skall ges möjlighet att i nämnda situationer besluta om förbud mot att vidta de lovbefriade åtgärderna. Ett sådant förbud skall enligt vad som sägs i remissen (avsnitt 6.3) kunna fattas när som helst, men senast inom en vecka efter det att bygganmälan kommit in till byggnadsnämnden.

Lagrådet ifrågasätter om den föreslagna bestämmelsen behövs. Det finns anledning utgå från att kommunerna kommer att begränsa beslutet om bygglovsbefrielse till den genomförandetid som gäller för detaljplanen dvs. minst fem och högst femton år. Att det under denna förhållandevis korta tid skulle framkomma sådana omständigheter som mot berörda fastighetsägares bestridanden kan ge kommunen rätt att ändra eller upphäva detaljplanen är knappast sannolikt (jfr 5 kap. 11 §). Likaså torde det som framhålls i remissen bli sällsynt att frågor om expropriation

aktualiseras under genomförandetiden. Något behov av en säkerhetsventil liknande den som anståndsmöjligheten utgör torde därför knappast föreligga.

Den föreslagna bestämmelsen måste under alla förhållanden omarbetas och göras tydligare. Det framgår t.ex. inte klart huruvida bestämmelsen för sin tillämpning är beroende av att en bygganmälan har gjorts eller ej. I den allmänna motiveringen sägs att ett beslut att förbjuda igångsättandet av arbeten för genomförande av planändringar kan meddelas när som helst. Detta ger närmast intrycket att kommunen skall kunna fatta ett interimistiskt beslut av innehåll att den i detaljplanen lämnade byggglovsbefrielsen tills vidare inte skall gälla och att beslutet kan omfatta såväl enstaka som alla fastigheter som berörs av detaljplanen. Det torde vara tveksamt om kommunen kan fatta ett sådant beslut på annat sätt än genom ändring av planen. En indragning av bygglovsbefrielsen bör enligt Lagrådets mening klart kopplas till en ingiven bygganmälan eller i vart fall till ett avgränsat byggprojekt som aktualiserats för byggnadsnämnden genom kontakter från fastighetsägaren, tilltänkt byggherre eller någon annan berörd person.

Lagrådet är också tveksamt till den valda terminologin att besluta om "förbud mot att företa lovbefriade åtgärder". Ordet förbud i kombination med ordet befrielse kan lätt föra tanken fel. Beslutet innebär i realiteten att det i detaljplanen gjorda undantaget från krav på bygglov tas bort och att bygglov i fortsättningen skall erfordras. Utformningen av bestämmelsen bör återspegla detta förhållande.

10 kap. 15 §

Enligt lagrummet i dess nuvarande lydelse får byggnadsnämnden, om någon underlåter att vidta åtgärd som åligger honom enligt lagen eller föreskrift eller beslut som meddelats med stöd av lagen, förelägga honom att inom viss tid vidta åtgärden.

Till paragrafen har i det remitterade lagförslaget fogats ett nytt stycke, vari stadgas att ett av byggnadsnämnden enligt 9 kap. 10 § meddelat förbud att använda byggnad eller del av byggnad får förenas med vite. Stadgandet saknar naturligt samband med bestämmelsen i första stycket och bör upptas i en särskild paragraf. Denna kan lämpligen placeras som 18 a § i kapitlet och bör enligt Lagrådet ges följande lydelse:

"Om byggnadsnämnden enligt 9 kap. 10 § beslutar att en byggnad eller en del av byggnad inte skall få användas innan bristerna avhjälpts, får byggnadsnämnden förena sitt beslut med vite."

Granskningen av det remitterade lagförslaget har i övrigt föranlett förslag till ändringar av redaktionell art. Förslagen framgår av bilaga till detta protokoll.

Granskningen av det remitterade lagförslaget har föranlett förslag till ändringar av redaktionell art. Förslagen framgår av bilaga till detta protokoll.

Övriga lagförslag

Lagrådet lämnar övriga lagförslag utan erinran.

2.1 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10)

Det remitterade förslaget	*Lagrådets förslag*
3 kap.	
3 §	
Byggnader skall uppfylla de *tekniska egenskapskrav* som anges i 2 § lagen (0000:000) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m. m. i den utsträckning som följer av föreskrifter utfärdade med stöd av 21 § den lagen.	Byggnader skall uppfylla de *krav* som anges i 2 § lagen (0000:000) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m. m. i den utsträckning som följer av föreskrifter utfärdade med stöd av 21 § den lagen.
14 §	
I fråga om anläggningar som anges i 8 kap. 2 § första stycket skall föreskrifterna i *1–13* §§ om byggnader tillämpas.	I fråga om anläggningar som anges i 8 kap. 2 § första stycket skall föreskrifterna i *1–3 och 10–13* §§ om byggnader tillämpas.

5 kap.

7 §

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

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

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

3. byggnaders användning, varvid för bostadsbyggnader kan bestämmas andelen lägenheter av olika slag och storlek,

4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, varvid skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och rivningsförbud för sådana byggnader samt sådana bestämmelser i fråga om andra ändringar av byggnader än tillbyggnader som får utfärdas med stöd av föreskrifter enligt 21 §	4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, varvid *får meddelas* skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och rivningsförbud för sådana byggnader samt sådana bestämmelser i fråga om andra ändringar av byggnader än tillbyggnader som får utfärdas med stöd av föreskrifter

lagen (0000:000) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. *får meddelas*,	enligt 21 § lagen (0000:000) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.,

5. vegetation samt markytans utformning och höjdläge,

6. användning och utformning av allmänna platser för vilka kommunen inte skall vara huvudman,

7. stängsel samt utfart eller annan utgång mot allmänna platser,

8. placering och utformning av parkeringsplatser, förbud att använda viss mark eller byggnader för parkering samt skyldighet att anordna utrymme för parkering, lastning och lossning enligt 3 kap. 15 § första stycket 6,

9. tillfällig användning av mark eller byggnader, som inte genast behöver tas i anspråk för det ändamål som anges i planen,

10. markreservat för allmänna ledningar, energianläggningar samt trafik- och väganordningar,

11. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen och, om det finns särskilda skäl, högsta tillåtna värden för störningar genom luftförorening, buller, skakning, ljus eller annat sådant som prövas enligt miljöskyddslagen (1969:387),

12. principerna för fastighetsindelningen och för inrättande av gemensamhetsanläggningar.

Bestämmelser om byggnaders användning enligt första stycket 3 får inte utformas så att en effektiv konkurrens motverkas.

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

Planen får inte göras mer detaljerad än som är nödvändigt med hänsyn till syftet med den.

16 §

För begränsade områden som inte omfattas av detaljplan kan områdesbestämmelser antas för att säkerställa att syftet med översiktsplanen uppnås eller att ett riksintresse enligt lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m.m. tillgodoses. Med områdesbestämmelser får regleras

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

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

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

4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, varvid skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och rivningsförbud för sådana byggnader samt sådana bestämmelser i fråga om andra ändringar av byggnader än tillbyggnader som får utfärdas med stöd av föreskrifter enligt 21 § lagen (0000:000) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. *får meddelas*,

4. placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter, varvid *får meddelas* skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § och rivningsförbud för sådana byggnader samt sådana bestämmelser i fråga om andra ändringar av byggnader än tillbyggnader som får utfärdas med stöd av föreskrifter enligt 21 § lagen (0000:000) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.,

5. användning och utformning av allmänna platser,

6. vegetation samt markytans utformning och höjdläge inom sådana områden som avses i 8 kap. 9 § tredje stycket,

7. skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen,

8. exploateringssamverkan enligt 6 kap. 2 §.

26 §

Under utställningstiden skall planförslaget åtföljas av

1. planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen,

2. samrådsredogörelsen,

3. program för planen, miljökonsekvensbeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning, om sådana handlingar har upprättats,

4. annat planeringsunderlag som kommunen anser vara av betydelse för en bedömning av förslaget.

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

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

Annat tillgängligt material som belyser förslagets innebörd, bör också ställas ut.

8 kap.
1 §

Bygglov krävs för att

1. uppföra byggnader,
2. göra tillbyggnader,
3. ta i anspråk eller inreda byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov har lämnats,

4. göra sådana ändringar av byggnader som innebär att det inreds någon *ny* bostad eller någon *ny* lokal för handel, hantverk eller industri.	4. göra sådana ändringar av byggnader som innebär att det inreds någon *ytterligare* bostad eller någon *ytterligare* lokal för handel, hantverk eller industri.

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

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

5 §

Kommunen får i en detaljplan besluta att bygglov inte krävs för att på det sätt och under den tid som närmare anges i planen utföra åtgärder som avses i 1 och 2 §§.

Kommunen får i områdesbestämmelser besluta att bygglov inte krävs för att på det sätt som närmare anges i bestämmelserna

1. uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra komplementbyggnader,
2. göra mindre tillbyggnader,
3. *Föreslås upphävd i det remitterade förslaget.*
4. utföra eller ändra anläggningar som avses i 2 §,
5. bygga till eller på annat sätt ändra industribyggnader,
6. uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra enklare fritidshus, kolonistugor och liknande byggnader,
7. utföra sådana åtgärder som avses i 3 § första stycket 2.

Bestämmelser enligt första och andra stycket får inte *meddelas*, om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.	*Beslut* enligt första och andra stycket får inte *fattas*, om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

Inom samlad bebyggelse krävs medgivande från berörda grannar, om åtgärder som avses i andra stycket 1 och 2 skall utföras utan bygglov.

9 kap.
2 §

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

1. uppförande eller tillbyggnad av en byggnad,

2. åtgärder som *kräver bygglov enligt* 8 kap. 2 §,

2. åtgärder som *anges i* 8 kap. 2 § *första stycket*,

3. sådana ändringar av en byggnad som berör konstruktionen av de bärande delarna eller som avsevärt påverkar dess planlösning,

4. installation eller väsentlig ändring av hissar, eldstäder, rökkanaler eller anordningar för ventilation i byggnader,

5. installation eller väsentlig ändring av anordningar för vattenförsörjning eller avlopp i byggnader eller inom tomter,

6. underhåll av sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som utfärdats med stöd av 5 kap. 7 § första stycket 4 eller 16 § 4,

7. rivning som omfattas av krav på rivningslov.

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

4 §

Bygganmälan skall vara skriftlig. Till anmälan skall fogas en beskrivning av projektets art och omfattning. *För enkla åtgärder får anmälan göras muntligen.*

Bygganmälan skall vara skriftlig. *För enkla åtgärder räcker det med muntlig anmälan.* Till anmälan skall fogas en beskrivning av projektets art och omfattning.

5 §

Om byggnadsåtgärder som anges i 2 § första stycket 1–5 och som kräver bygganmälan avser arbetslokaler eller personalrum för verksamheter där arbetstagare skall utföra arbete för arbetsgivares räkning och det är känt för vilket slag av verksamhet utrymmena är avsedda, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän *ett* skyddsombud, *en* skyddskommitté eller *en* organisation som företräder arbetstagarna har fått tillfälle att yttra sig över åtgärderna.

Om byggnadsåtgärder som anges i 2 § första stycket 1–5 och som kräver bygganmälan avser arbetslokaler eller personalrum för verksamheter där arbetstagare skall utföra arbete för arbetsgivares räkning och det är känt för vilket slag av verksamhet utrymmena är avsedda, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän skyddsombud, skyddskommitté eller organisation som företräder arbetstagarna har fått tillfälle att yttra sig över åtgärderna.

Om byggnadsåtgärderna avser tillfälliga personalbostäder för sammanlagt minst tio boende, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän organisation som företräder arbetstagarna har fått tillfälle att yttra sig över åtgärderna.

9 §

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

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

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

Byggnadsnämnden får i samband med ingripanden enligt 10 kap. 3 § besluta om ändring av kontrollplanen.

10 §

När byggherren har *bestyrkt byggnadens eller anläggningens egenskaper i enlighet med* kontrollplanen och byggnadsnämnden inte funnit skäl att ingripa enligt 10 kap., skall nämnden utfärda ett bevis om detta (slutbevis).

Om byggnadsnämnden finner att det brister i förutsättningarna för att utfärda slutbevis, skall byggnadsnämnden utan oskäligt dröjsmål ta ställning till i vilken omfattning byggnaden skall få användas *till dess* att bristerna *åtgärdats*.

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

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

12 §

Om en sådan försäkring för byggnadsarbeten behövs som avses i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän bevis om försäkringen *visats upp* för byggnadsnämnden. Detsamma gäller om

Om en sådan försäkring för byggnadsarbeten behövs som avses i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän bevis om försäkringen *företetts* för byggnadsnämnden. Detsamma gäller om

ett besked om skyddsrum krävs enligt 32 § civilförsvarslagen (1960:74).	ett besked om skyddsrum krävs enligt 32 § civilförsvarslagen (1960:74).

10 kap.

3 §

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

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

Förbud enligt första eller andra stycket får förenas med vite.

Beslut enligt denna paragraf gäller omedelbart.

13 kap.

4 §

Länsstyrelsens beslut enligt 12 kap. 2 § huruvida prövning skall ske eller ej och länsstyrelsens förordnande enligt 12 kap. 4 § första stycket samt länsstyrelsens beslut enligt 12 kap. 4 § andra stycket att lov eller förhandsbesked inte skall gälla får inte överklagas.

Andra beslut av länsstyrelsen enligt denna lag än de som anges i första stycket får överklagas genom *besvär hos kammarrätten* om beslutet avser

1. bygglov eller förhandsbesked inom område med detaljplan,
2. bygglov eller förhandsbesked inom område som inte omfattas av detaljplan och besvären avser frågan om åtgärderna utgör kompletteringsåtgärder enligt 8 kap. 13 §, uppfyller kraven i 3 kap. eller strider mot områdesbestämmelser,
3. rivningslov eller marklov och besvären avser frågan om åtgärderna strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,
4. förordnanden enligt 6 kap. 19 § att avstå eller upplåta mark eller enligt 6 kap. 22 § om skyldighet att bekosta anläggande av gator och vägar samt anordningar för vattenförsörjning och avlopp,
5. fråga enligt 9 kap.,

6. påföljder och ingripanden enligt 10 kap.,	
7. debitering av avgifter som anges i 11 kap. 5 § samt *till regeringen* i övriga fall.	7. debitering av avgifter som anges i 11 kap. 5 §, *hos regeringen* i övriga fall.

2.2 Förslag till lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.

Det remitterade förslaget	*Lagrådets förslag*
2 §	
Byggnadsverk som uppförs eller ändras skall, under förutsättning av normalt underhåll, under en ekonomiskt rimlig livslängd uppfylla väsentliga tekniska egenskapskrav i fråga om	Byggnadsverk som uppförs eller ändras skall, under förutsättning av normalt underhåll, under en ekonomiskt rimlig livslängd uppfylla väsentliga tekniska egenskapskrav i fråga om
1. *betryggande* bärförmåga, stadga och beständighet,	1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. *tillfredsställande* säkerhet i händelse av brand,	2. säkerhet i händelse av brand,
3. *gott* skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö,	3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö,
4. *tillfredsställande* säkerhet vid användning,	4. säkerhet vid användning,
5. *gott* skydd mot buller,	5. skydd mot buller,
6. *god* energihushållning och värmeisolering,	6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för avsett ändamål,	7. lämplighet för avsett ändamål,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,	8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. *god* hushållning med vatten och avfall.	9. hushållning med vatten och avfall.

De tekniska egenskapskraven skall iakttas med beaktande av de varsamhetskrav som finns i 3 kap. 10 - 14 §§ plan- och bygglagen (1987:10).

Byggnadsverk skall underhållas så att deras egenskaper i de hänseenden som avses i första stycket i huvudsak bevaras.

8 §

En tillsynsmyndighet har rätt att *för tillsynen*

1. på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs,

2. få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder, och

3. hos den som tillverkar, importerar *eller* saluför byggprodukter som omfattas av tillsynen, få tillgång till produkter för kontroll.

En tillsynsmyndighet får begära handräckning av kronofogdemyndigheten för att genomföra de åtgärder som avses i första stycket *1-3*.

En tillsynsmyndighet har rätt att hos den som tillverkar, importerar, saluför *eller använder* byggprodukter som omfattas av tillsynen

1. få tillgång till produkter för kontroll,

2. på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs, och

3. få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder.

En tillsynsmyndighet får begära handräckning av kronofogdemyndigheten för att genomföra de åtgärder som avses i första stycket.

10 §

Om en byggprodukt har EG-märkts trots att den inte överensstämmer med de krav som gäller för EG-märkning, får en tillsynsmyndighet, *till dess att produkten överensstämmer med kraven,* förelägga tillverkare, importör eller den som saluför byggprodukten att

1. upphöra med användningen av EG-märket,

2. återkalla osålda produkter, eller

3. ta bort EG-märket.

Om en byggprodukt har EG-märkts trots att den inte överensstämmer med de krav som gäller för EG-märkning, får en tillsynsmyndighet förelägga tillverkare, importör eller den som saluför byggprodukten att

1. upphöra med användningen av EG-märket,

2. återkalla osålda produkter, eller

3. ta bort EG-märket.

Ett sådant föreläggande gäller till dess att produkten överensstämmer med kraven.

12 §

En tillsynsmyndighets beslut enligt 9 eller 10 § eller enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 22 § får överklagas hos allmän förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

Beslut om förbud gäller omedelbart *och får verkställas trots att det inte vunnit laga kraft.*

Beslut om förbud gäller omedelbart.

14 §

För *sådana anordningar som* hissar och värmeanordningar skall bestämmelserna i 6-12 §§ gälla i tillämpliga delar.	För hissar och värmeanordningar skall bestämmelserna i 6-12 §§ gälla i tillämpliga delar.

21 §

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela *ytterligare* föreskrifter *om byggnadsverk för att de* skall uppfylla kraven enligt 2 § första stycket *1-9 samt i vilken utsträckning dessa krav skall vara uppfyllda vid nybyggnader, tillbyggnader och andra ändringar av byggnadsverk.*	Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela *de närmare* föreskrifter *som behövs för att byggnadsverk* skall uppfylla kraven enligt 2 § första stycket.

22 §

För att uppfylla Sveriges åtaganden enligt avtalet om Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES-avtalet) får regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer meddela föreskrifter

1. om krav på byggprodukter för att de enligt 4 § skall vara lämpliga för avsedd användning,

2. om bestyrkande av överensstämmelse med gällande krav på byggprodukter *eller anordningar enligt 14* §,	2. om bestyrkande av överensstämmelse med gällande krav på byggprodukter, *hissar eller värmeanordningar,*
3. om märkning av byggprodukter *och anordningar enligt 14* § som förutsättning för att de skall få släppas ut på marknaden och användas, och	3. om märkning av byggprodukter, *hissar och värmeanordningar* som förutsättning för att de skall få släppas ut på marknaden och användas, och

4. om sådana byggprodukter som är av mindre betydelse med hänsyn till hälsa och säkerhet och där tillverkaren har utfärdat en försäkran om byggprodukternas överensstämmelse med allmänt erkänd och tillämpad teknik.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 18 mars 1994

Närvarande: statsministern Bildt, ordförande, och statsråden Svensson, Thurdin, Hellsvik, Björck

Föredragande: statsrådet Thurdin

Regeringen beslutar proposition 1993/94:178 Ändring i plan- och bygglagen, m.m.

Författningsrubrik	Bestämmelser som inför, ändrar, upphäver eller upprepar ett normgivningsbemyndigande	Celexnummer för bakomliggande EG-regler
Lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10)	16 kap. 1 §	
Lag (1994:000) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m.	21-25 §§	

gotab 46214, Stockho'm 1994