

Civilutskottets betänkande

2025/26:CU2

Ett nytt regelverk för bygglov

Sammanfattning

Utskottet ställer sig bakom regeringens förslag till ändringar i bl.a. plan- och bygglagen, dock med en komplettering av en övergångsbestämmelse och en redaktionell ändring av en paragraf.

Lagändringarna syftar till att skapa fler bostäder och öka fastighetsägares möjligheter att bestämma hur den egna fastigheten ska utvecklas. Genom ändringarna ska fler åtgärder kunna utföras utan krav på bygglov och utan hinder i detaljplan och områdesbestämmelser. Lovplikten ska bli områdesdifferenterad på så sätt att fler och större åtgärder ska kunna vidtas utan lov i områden som inte omfattas av en detaljplan. Krav på lov ska dock gälla nära gräns, inom områden som är av riksintresse för totalförsvaret och inom särskilt värdefulla områden. I övrigt innebär ändringarna bl.a. följande. Större tillbyggnader ska kunna byggas utan krav på bygglov, och för en- och tvåbostadshus slopas kravet på bygglov för fasadändringar. Bygglov ska kunna ges för vindsinredning i bostadshus i strid med vindsinredningsförbud i detaljplan, och kravet på planenligt utgångsläge slopas femton år efter att detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 december 2025.

Utskottet anser att riksdagen bör avslå motionsyrkandena.

I betänkandet finns 16 reservationer (S, V, C, MP).

Behandlade förslag

Proposition 2024/25:169 Ett nytt regelverk för bygglov.

Cirka 30 yrkanden i följdmotioner.

Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut	3
Redogörelse för ärendet	6
Utskottets överväganden	7
Propositionen	7
Anmälningsplikt och reglering för komplementbostadshus m.m.	14
Områdesdifferentiering av lovplikten	16
Nationella mål för natur- och kulturvärden	18
Kommunal tillsynsverksamhet	21
Utvärdering av lagstiftningen	23
Övriga frågor	24
Reservationer	28
1. Avslag på propositionen, punkt 1 (V)	28
2. Regeringens lagförslag, punkt 2 (V)	30
3. Anmälningsplikt och reglering för komplementbostadshus m.m., punkt 3 (S)	31
4. Anmälningsplikt och reglering för komplementbostadshus m.m., punkt 3 (MP)	32
5. Områdesdifferentiering av lovplikten, punkt 4 (S, MP)	33
6. Nationella mål för natur- och kulturvärden, punkt 5 (V, MP)	34
7. Kommunal tillsynsverksamhet, punkt 6 (V, MP)	34
8. Utvärdering av lagstiftningen, punkt 7 (S, V)	35
9. Utvärdering av lagstiftningen, punkt 7 (C)	36
10. Utvärdering av lagstiftningen, punkt 7 (MP)	36
11. Underrättelse till hyresgästorganisation, punkt 8 (S)	37
12. Hästnäringen och andra verksamheter inom jordbruk m.m., punkt 9 (C)	37
13. Idrottsanläggningar, punkt 10 (C)	38
14. Idrottsanläggningar, punkt 10 (MP)	39
15. Arkivering av grannemedgivanden, punkt 11 (C)	39
16. Översiktsplaner i Sápmi, punkt 12 (MP)	40
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag	41
Propositionen	41
Följdmotionerna	41
<i>Bilaga 2</i>	
Regeringens lagförslag	45
<i>Bilaga 3</i>	
Utskottets lagförslag	94

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

Propositionen

1. Avslag på propositionen

Riksdagen avslår motion

2024/25:3440 av Malcolm Momodou Jallow m.fl. (V) yrkandena 1–4, 6, 7, 9 och 10.

Reservation 1 (V)

2. Regeringens lagförslag

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900) med den ändringen att

a) 16 kap. 10 a § ska ha den lydelse som utskottet föreslår i bilaga 3,

b) ingressen ska ha den lydelse som följer av detta,

c) punkt 2 ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna ska ha den lydelse som utskottet föreslår i bilaga 3,

2. lag om ändring i lagen (2017:267) om ändring i plan- och bygglagen (2010:900),

3. lag om ändring i miljöbalken,

4. lag om ändring i lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning,

5. lag om ändring i lagen (2014:227) om färdigställandeskydd.

Därmed bifaller riksdagen proposition 2024/25:169 punkterna 2–5, bifaller delvis proposition 2024/25:169 punkt 1 och avslår motion 2024/25:3440 av Malcolm Momodou Jallow m.fl. (V) yrkande 13.

Reservation 2 (V)

Anmälningssplikt m.m.

3. Anmälningssplikt och reglering för komplementbostadshus m.m.

Riksdagen avslår motionerna

2024/25:3441 av Jennie Nilsson m.fl. (S) yrkandena 1 och 2 samt

2024/25:3442 av Märta Stenevi m.fl. (MP) yrkandena 6 och 7.

Reservation 3 (S)

Reservation 4 (MP)

Områdesdifferentiering av lovplikten

4. Områdesdifferentiering av lovplikten

Riksdagen avslår motionerna

2024/25:3441 av Jennie Nilsson m.fl. (S) yrkande 3 och

2024/25:3442 av Märta Stenevi m.fl. (MP) yrkande 2.

Reservation 5 (S, MP)

Nationella mål för natur- och kulturvärden

5. Nationella mål för natur- och kulturvärden

Riksdagen avslår motionerna

2024/25:3440 av Malcolm Momodou Jallow m.fl. (V) yrkandena 5 och 8 samt

2024/25:3442 av Märta Stenevi m.fl. (MP) yrkandena 3 och 4.

Reservation 6 (V, MP)

Kommunal tillsynsverksamhet

6. Kommunal tillsynsverksamhet

Riksdagen avslår motionerna

2024/25:3440 av Malcolm Momodou Jallow m.fl. (V) yrkandena 11 och 12 samt

2024/25:3442 av Märta Stenevi m.fl. (MP) yrkande 1.

Reservation 7 (V, MP)

Utvärdering av lagstiftningen

7. Utvärdering av lagstiftningen

Riksdagen avslår motionerna

2024/25:3441 av Jennie Nilsson m.fl. (S) yrkande 5,

2024/25:3442 av Märta Stenevi m.fl. (MP) yrkande 9 och

2024/25:3443 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkande 5.

Reservation 8 (S, V)

Reservation 9 (C)

Reservation 10 (MP)

Övriga frågor

8. Underrättelse till hyresgästorganisation

Riksdagen avslår motion

2024/25:3441 av Jennie Nilsson m.fl. (S) yrkande 4.

Reservation 11 (S)

9. Hästnäringen och andra verksamheter inom jordbruk m.m.

Riksdagen avslår motion

2024/25:3443 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkandena 1 och 2.

Reservation 12 (C)

10. Idrottsanläggningar

Riksdagen avslår motionerna

2024/25:3442 av Märta Stenevi m.fl. (MP) yrkande 8 och

2024/25:3443 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkande 3.

Reservation 13 (C)

Reservation 14 (MP)

11. Arkivering av grannemedgivanden

Riksdagen avslår motion

2024/25:3443 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkande 4.

Reservation 15 (C)

12. Översiktsplaner i Sápmi

Riksdagen avslår motion

2024/25:3442 av Märta Stenevi m.fl. (MP) yrkande 5.

Reservation 16 (MP)

Stockholm den 16 oktober 2025

På civilutskottets vägnar

Malcolm Momodou Jallow

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Malcolm Momodou Jallow (V), Mikael Eskilander (SD), Joakim Järrebring (S), David Josefsson (M), Roger Hedlund (SD), Laila Naraghi (S), Lars Beckman (M), Denis Begic (S), Rashid Farivar (SD), Anna-Belle Strömberg (S), Jennie Wernäng (M), Larry Söder (KD), Alireza Akhondi (C), Björn Tidland (SD), Amanda Palmstierna (MP), Mats Persson (L) och Markus Kallifatides (S).

Redogörelse för ärendet

I betänkandet behandlar utskottet proposition 2024/25:169 Ett nytt regelverk för bygglov. I propositionen finns en redogörelse för ärendets beredning fram till regeringens beslut om propositionen.

Regeringens förslag till riksdagsbeslut återges i bilaga 1. Regeringens lagförslag finns i bilaga 2. Utskottets lagförslag finns i bilaga 3.

Med anledning av propositionen har fyra följdmotioner väckts. Förslagen i motionerna finns i bilaga 1.

Svenskt Vatten och Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) har lämnat in skrivelser till utskottet med anledning av propositionen.

Utskottets överväganden

Inledning

Betänkandet är disponerat så att utskottet inleder med att behandla regeringens förslag tillsammans med motionsyrkanden om avslag på propositionen m.m. Därefter behandlar utskottet motionsyrkanden som innehåller förslag till tillkännagivanden till regeringen om den framtida utformningen av plan- och bygglagstiftningen m.m.

Propositionen

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen antar regeringens lagförslag med en ändring av en av övergångsbestämmelserna och en smärre korrigering. Förslagen syftar till att regelverket för bygglov m.m. ska bli enklare, effektivare och mer ändamålsenligt och medför ett flertal ändringar i plan- och bygglagen samt följdändringar i andra lagar. Den nya lovregleringen innebär bl.a. att antalet åtgärder som kan vidtas utan krav på bygglov och som kan tillåtas utan hinder i detaljplan och områdesbestämmelser utökas och att lovplikten blir områdes-differentierad.

Riksdagen avslår motionsyrkanden om avslag på propositionen, om att regeringen ska återkomma med en ny proposition och om att lagändringarna ska träda i kraft den 1 juli 2026.

Jämför reservation 1 (V) och 2 (V).

Bakgrund

Plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, innehåller bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Reglerna i plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF, kompletterar lagen.

PBL är indelad i 16 kapitel och reglerar bl.a. kommunernas arbete med planläggning, bygg-, rivnings- och marklov samt handläggningen av ärenden. Reglerna om bygglov för byggnader finns i nuvarande 9 kap. PBL. När det gäller andra anläggningar än byggnader finns reglerna om bygglov i nuvarande 6 kap. PBF. Därtill kan det finnas regler om lov i detaljplaner och områdesbestämmelser.

Reglerna om bygglov har genomgått ett flertal ändringar sedan PBL infördes. Bland dem märks den s.k. attefallsreformen, som trädde i kraft 2014. Genom dessa och andra ändringar har möjligheten att vidta åtgärder utan krav på bygglov successivt utökats.

Propositionen

Allmänt

Syftet med förslagen i propositionen är att skapa fler bostäder och att öka fastighetsägares möjligheter att bestämma hur den egna fastigheten ska utvecklas. Regeringen föreslår därför ändringar i PBL som innebär att antalet åtgärder som kan vidtas utan krav på bygglov och som kan tillåtas utan hinder i detaljplan och områdesbestämmelser utökas.

Vidare föreslår regeringen att lovplikten ska bli områdesdifferentierad på så sätt att fler och större åtgärder ska kunna vidtas utan lov i områden som inte omfattas av en detaljplan. Enligt regeringens förslag ska dock krav på lov gälla nära gräns, inom områden som är av riksintresse för totalförsvaret och för vissa särskilt värdefulla byggnader och områden.

Genom förslagen i propositionen ska reglerna om bygglov samlas i PBL. Regeringen föreslår därför att reglerna om bygglov för anläggningar flyttas från PBF till PBL. Vidare föreslås att kommunerna som huvudregel inte längre ska kunna bestämma omfattningen av kraven på bygg-, rivnings- eller marklov i detaljplan eller områdesbestämmelser. Bemyndigandet till regeringen att meddela föreskrifter om bygglov för skyltar, ljusanordningar och vissa anläggningar i nuvarande 16 kap. 7 § PBL upphävs.

Regeringen föreslår därför att det ska införas ett nytt kap. 9 tillsammans med följdändringar samt ett flertal förtydliganden och ändringar av redaktionell och språklig karaktär i övriga delar av PBL.

Nedan redogörs för regeringens beskrivning av det nya kap. 9 och vissa ändringsförslag i bygglovsregler samt i övriga kapitel.

Ett nytt kap. 9 i PBL

Regeringen föreslår i propositionen att det ska införas ett nytt kap. 9 i PBL (s. 69 f.):

För att skapa en ny och bättre struktur delar regeringen utredningens bedömning att det behövs omfattande författningsmässiga förändringar i det nuvarande 9 kap. plan- och bygglagen. Även om de flesta av de nya bestämmelserna motsvarar bestämmelser i den nuvarande regleringen föreslås det flera nyheter. Vidare är ambitionen att den nuvarande katalogen av undantag för specifika åtgärder ska minska genom att undantagen utformas mer generellt. Omarbetningen är så omfattande att det är lämpligt att ersätta det nuvarande kapitlet med ett nytt.

Jämfört med utredningens förslag innebär regeringens förslag fler paragrafer och mellanrubriker. Till skillnad från Lagrådet bedömer regeringen att överskådligheten ökar om huvudregler och undantag konsekvent delas upp i separata paragrafer.

Den nya strukturen, som också beskrivs i den inledande paragrafen i förslaget till nytt 9 kap. plan- och bygglagen, bygger i huvudsak på tre delar: krav på lov, förutsättningar för lov och förhandsbesked samt handläggning av ärenden om lov och förhandsbesked.

Bygglovsplikten föreslås bygga på ett antal huvudregler för dels byggnader, dels andra anläggningar än byggnader. Undantag från en huvudregel anges i anslutning till huvudregeln, så att hela bilden

presenteras i ett sammanhang. I lagrådsremissen föreslogs att vissa undantag från kravet på lov skulle komma till uttryck i bestämmelserna om huvudregler, genom att huvudreglerna formulerades genom negationer. Enligt Lagrådet innebär det onödigt krångliga och svårtillgängliga bestämmelser. Lagrådet anser att det vore bättre att utgå ifrån en huvudregel om att bygglov krävs och sedan reglera vad det är som inte kräver bygglov. Regeringen delar Lagrådets bedömning och föreslår därför en ny struktur i det nya 9 kap. som i allt väsentligt överensstämmer med den som Lagrådet föreslår, dock med vissa språkliga och redaktionella ändringar.

Efter de mer generella bygglovsreglerna kommer de regler om bygglov som föranleds av var en åtgärd vidtas, dvs. bygglov på grund av att åtgärden vidtas nära gräns (i huvudsak tomt- eller fastighetsgräns), nära järnväg, i mark- och vattenområden som har betydelse för totalförsvaret, eller i s.k. värdefulla områden (områden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt). Denna struktur syftar till att öka förståelsen för att kraven på lov i förekommande fall är differentierade beroende på var åtgärderna vidtas.

— — —

Krav på rivningslov och marklov föreslås regleras separat från bygglovsplikten.

I fråga om förutsättningarna för lov regleras vilka förutsättningar som ska vara uppfyllda för att få lov i ett område som omfattas respektive inte omfattas av en detaljplan separat. Härfter regleras godtagbara avvikelser från detaljplan och områdesbestämmelser samlad. Vidare föreslås en ny reglering av förutsättningarna för förhandsbesked.

Regleringen av handläggningen av ärenden om lov och förhandsbesked följer i huvudsak nuvarande struktur, dvs. med en reglering av ansökans innehåll m.m., beslutets innehåll, expediering och kungörelse, när beslut om lov börjar gälla samt giltighetstiden för lov och förhandsbesked.

Regler om bygglov och handläggning av ärenden (kap. 9 PBL)

Regler om bygglov

Regler om när bygglov krävs

Det ska även fortsättningsvis som huvudregel krävas bygglov för nybyggnad och tillbyggnad (9 kap. 3 och 9 §§). Detsamma gäller vissa ändringar av byggnader (9 kap. 15 §).

Att bygga en ny komplementbyggnad eller ett nytt komplementbostadshus är åtgärder som, med begränsningar när det gäller t.ex. byggnadsarea, enligt nu gällande regler inte kräver bygglov. Enligt regeringens förslag kommer reglerna om dessa undantag att bli områdesdifferentierade på så sätt att lovplikten blir mindre omfattande utanför detaljplanlagt område (9 kap. 4 och 5 §§). Utanför detaljplanlagt område föreslås sådana byggnader t.ex. kunna få en byggnadsarea om högst 50 kvadratmeter, under förutsättning att övriga krav är uppfyllda, medan tillåten byggnadsarea inom detaljplanlagt område föreslås kvarstå på högst 30 kvadratmeter.

Regeringen föreslår vidare att det inte ska krävas bygglov för tillbyggnad på annan byggnad än en komplementbyggnad eller ett komplementbostadshus om tillbyggnaderna får en bruttoarea eller öppenarea eller en kombination av

dessas om maximalt 30 kvadratmeter (9 kap. 10 §). Undantag från kravet på bygglov ska även gälla för tillbyggnad på en komplementbyggnad eller ett komplementbostadshus. Där föreslås dock olika begränsningar när det gäller t.ex. byggnadsarea beroende på om åtgärden ska vidtas i ett område som omfattas av detaljplan eller inte (9 kap. 11 och 12 §§).

När det gäller andra ändringar av byggnader än tillbyggnader föreslår regeringen att bygglovsplikt för fasadändringar inte längre ska gälla för alla byggnadstyper, t.ex. inte för en- och tvåbostadshus. Fasadändringar på andra byggnader ska kräva bygglov i den mån ändringen vetter mot allmän plats. Det föreslås också att det utan krav på bygglov ska kunna inredas ytterligare en lokal för t.ex. handel i en byggnad, och att det ska bli möjligt att utan krav på bygglov inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus som inte är ett komplementbostadshus. (9 kap. 15–17 §§.)

När det gäller bygglov för anläggningar föreslår regeringen bl.a. att det införs ett krav på bygglov för altaner inom detaljplanlagt område (9 kap. 19 §). Vidare ska idrottsanläggningar som tillsammans med övriga idrottsanläggningar på en fastighet upptar en markyta som är större än 1 500 kvadratmeter kräva bygglov (9 kap. 31 §).

Åtgärder nära gräns, i områden som är av riksintresse för totalförsvaret eller avseende särskilt värdefulla byggnader eller områden

Enligt regeringens förslag kan en åtgärd som har undantagits från krav på bygglov ändå kräva bygglov om den ska utföras nära gräns eller järnväg eller i ett område som är av riksintresse för totalförsvaret eller om den avser en särskilt värdefull byggnad eller ett särskilt värdefullt område (9 kap. 34–38 §§).

När det gäller åtgärder med särskilt värdefulla byggnader eller områden kan kommunerna i dag i en detaljplan eller i områdesbestämmelser bestämma om skydd för bl.a. värdefulla byggnader och byggnadsområden. Enligt regeringens förslag ska kommunerna i översiktsplanen därtill peka ut sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 § (3 kap. 5 § första stycket 4). Utpekandet kommer att vara vägledande för bedömningen av lovplikten i de fall det inte finns skyddsbestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser.

Förutsättningar för att få bygglov

En förutsättning för att bygglov ska kunna beviljas i ett område som omfattas av detaljplan är att den aktuella fastigheten och byggnadsverket stämmer överens med detaljplanen, dvs. att det finns ett s.k. planenligt utgångsläge. Också den åtgärd som bygglovet söks för ska som utgångspunkt stämma överens med detaljplanen. Det finns undantag från dessa regler som t.ex. tillåter vissa avvikelser. Enligt regeringens förslag kommer något fler undantag att införas (9 kap. 56–66 §§).

Enligt regeringen bör det t.ex. införas en begränsning när det gäller under hur lång tid som kravet på planenligt utgångsläge ska utgöra ett hinder mot att bygglov ska kunna ges. Regeringen anser att kravet på planenligt utgångsläge

kan hämma bebyggelseutvecklingen, låsa utvecklingen till planeringsambitioner som inte längre är aktuella samt gå ut över enskilda på ett oskäligt sätt. Regeringen föreslår därför att kravet på planenligt utgångsläge ska upphöra 15 år efter genomförandetidens utgång (9 kap. 56 § första stycket 1 b).

Regeringen föreslår även att det ska införas ett undantag när det gäller inredning av bostad i en vind. Bygglov ska kunna ges för en sådan åtgärd, även om det skulle strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Åtgärden ska dock få vidtas först efter genomförandetidens utgång (9 kap. 60 §).

Regeringen föreslår också att kommunen vid en ansökan om bygglov ska kunna förklara att en avvikelse godtas om den t.ex. är förenlig med detaljplanens syfte och är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt eller tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse (9 kap. 63 § första stycket 2 och 3).

Reglerna om handläggning av ärenden

Enligt regeringens förslag kommer reglerna för handläggningen av ärenden i huvudsak att kvarstå. Regeringen föreslår dock ändringar t.ex. när det gäller byggnadsnämndens skyldighet att underrätta om ansökningar om lov, där den krets som måste underrättas föreslås bli mer begränsad. Samtidigt ska underrättelseskyldigheten kompletteras med ett förfarande där byggnadsnämnden ska kungöra ett meddelande om en ansökan på kommunens anslagstavla, om ansökan avser en sådan situation där underrättelse ska ske (9 kap. 96 §). Regeringen uppger att ett sådant kungörande bör vara tillräckligt för att de som är berörda ska kunna tillvarata sina intressen. Vidare föreslås en viss inskränkning av den krets som ska delges ett beslut (9 kap. 108 §).

När lov börjar gälla

Regeringen föreslår en återgång till en tidigare ordning där ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft (9 kap. 114 §). Det krävs dock att byggnadsnämnden har gett startbesked innan den lovgivna åtgärden får påbörjas. Undantag gäller för situationer där byggnadsnämnden anser att det finns risk för skador som inte kan återställas på natur- eller kulturvärden eller vissa totalförsvarsintressen.

Reglering med detaljplan och områdesbestämmelser (kap. 4 PBL)

Genom regeringens förslag kommer kommunernas nuvarande möjlighet att bestämma omfattningen av kraven på bygg-, rivnings- och marklov att begränsas till att endast bestämma att det krävs bygglov om det behövs i områden inom eller i anslutning till sådana riksintresseområden för totalförsvarets anläggningar som avses i 3 kap. 9 § andra stycket miljöbalken (4 kap. 15 och 42 a §§). Befintliga bestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser om krav på lov ska dock fortsätta att gälla.

Regler om genomförandet av åtgärder (kap. 10 PBL)

Även sådana åtgärder som inte kräver bygglov behöver stämma överens med detaljplan eller områdesbestämmelser i de fall en sådan plan finns. Vissa åtgärder får trots det genomföras i strid med planen. Enligt regeringens förslag ska sådana undantagna åtgärder dock följa bestämmelser i planen som avser skyddsåtgärder för att motverka markförorening, olyckor, översvämning och erosion (10 kap. 2 a §). I övrigt föreslås sådana åtgärder i vissa fall kunna få genomföras med en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna (10 kap. 2 b §).

Regler om tillsyn (kap. 11 PBL)

Regeringen föreslår att det ska införas ett förtydligande av att byggnadsnämnden får besluta om ett rättelseföreläggande när det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd med stöd av ett bygglov, rivningslov eller marklov, om beslutet om lov har ändrats eller upphävts genom en dom eller ett beslut som har fått laga kraft (11 kap. 20 §).

Ikraftträdandebestämmelser

Regeringen anger följande i propositionen (s. 360 f.):

Behovet av nya bestämmelser om i första hand lov- och anmälningsplikt är stort. Det talar för att lagändringar bör träda i kraft så snart som möjligt. Samtidigt behöver hänsyn tas till den tid som krävs för omställning till ett nytt regelverk. För byggnadsnämnderna kan omställningen handla om behov av kompetensutveckling och ändrade arbetsrutiner. Som bl.a. *Göteborgs kommun* anför ställer förslagen krav på kommuner att se över sina översiktsplaner för att inventera bl.a. värdefulla byggnadsverk. För de kommuner som inte redan har gjort en sådan inventering kommer det arbetet ta tid och resurser. Regeringen instämmer i utredningens bedömning att förslagen inte bör ges olika ikraftträdandedatum.

— — —

Spridningen av sjukdomen covid-19 har drabbat Sverige, EU och övriga världen hårt. Den har, förutom att människor insjuknat och avlidit, inneburit bl.a. en kraftig ekonomisk nedgång. Europeiska unionens råd, Europaparlamentet och Europeiska kommissionen har därför enats om ett tillfälligt återhämtningsinstrument, Next Generation EU (förkortad NGEU). Det viktigaste inslaget i NGEU är Faciliteten för återhämtning och resiliens (The Recovery and Resilience Facility, förkortad RRF). RRF om fattar ekonomiskt stöd som ska betalas ut i form av lån och bidrag till EU medlemsstaternas reformer och investeringar. För att få ta del av medel från faciliteten ska medlemsstaterna genomföra åtgärder som ingår i sina respektive återhämtningsplaner. I Sveriges återhämtningsplan är reformen för ett förenklat och effektivt regelverk för bl.a. bygglov en av åtgärderna. För att Sverige inte ska riskera att utbetalningen av medel försenas eller reduceras bör reformen ha trätt i kraft under 2025.

Mot denna bakgrund bör förslagen träda i kraft den 1 december 2025.

Följdmotionen

I kommittémotion 2024/25:3440 yrkande 1 föreslår Malcolm Momodou Jallow m.fl. (V) att riksdagen ska avslå propositionen. Motionärerna anför bl.a. att förslagen i propositionen inte är tillräckligt genomarbetade. De anser att förslagen till förenklingar hade kunnat gå längre på vissa områden, medan förslagen på andra områden snarast får anses försvåra byggprocessen. Enligt motionärerna riskerar förslagen som helhet att göra lagstiftningen mindre ändamålsenlig och mer komplex. De anser vidare att konsekvenserna av förslagen inte är tillräckligt belysta.

I yrkandena 2–4, 6, 7 och 9 föreslår motionärerna tillkännagivanden om att regeringen bör återkomma till riksdagen med en ny proposition med en samlad översyn av byggregelverket som ska innehålla en fullständig konsekvensbedömning med analyser ur ett jämställdhets-, tillgänglighets- respektive socialt perspektiv samt av hur barn påverkas. Motionärerna anser att regeringens förslag i flera delar varken är tillräckligt genomarbetade eller belysta utifrån konsekvenser för den kommunala myndighetsutövningen och för våra byggda livsmiljöer. Bristen på konsekvensanalyser visar tydligt att regeringen allvarligt underskattat PBL:s samhällspåverkan. I yrkande 10 föreslår motionärerna att den nya propositionen ska innehålla garantier för rättssäkerheten för grannar och andra sakägare, även i de delar som avser förenklingar av byggprocessen. Motionärerna anser att regeringens nuvarande förslag i denna del kan påverka den demokratiska processen negativt och att de utgör en tydlig försämring av invånarnas rätt att påverka förändringar i sin livsmiljö.

I yrkande 13 föreslår motionärerna att tidpunkten för lagändringarnas ikraftträdande ska flyttas till den 1 juli 2026. Motionärerna anför att regeringens förslag, om de antas, kommer att medföra många och stora förändringar på området. Av den anledningen anser de att datumet för ikraftträdande behöver senareläggas, så att berörda aktörer får rimliga förutsättningar att klara de utmaningar som ändringarna kommer att innebära.

Riksdagens tillkännagivanden

Riksdagen beslutade under 2015 om ett tillkännagivande till regeringen om att fler åtgärder bör bli bygglovsbefriade (bet. 2015/16:CU1 punkt 8, rskr. 2015/16:79). Regeringen anser att tillkännagivandet är tillgodosett genom förslagen som behandlas i avsnitt 4.5–4.7 i propositionen och att tillkännagivandet därmed är slutbehandlat.

Riksdagen beslutade under 2022 om ett tillkännagivande till regeringen om undantag från kraven på bygglov och anmälan för takfönster och takkupor, komplementbostadshus och obemannade butiker på landsbygden (bet. 2021/22:CU12 punkt 6, rskr. 2021/22:179). Regeringen behandlar tillkännagivandet i avsnitt 4.5.2, 4.5.3, 4.5.5 och 4.15 i propositionen. Regeringen anser inte att tillkännagivandet är slutbehandlat.

Utskottets ställningstagande

Effektiviteten i lovregelverket har, som regeringen framför i propositionen, stor betydelse för bl.a. kommuner, byggherrar och andra enskilda samt för plan- och byggprocessen som helhet. Utskottet instämmer i att regelverket behöver vara enkelt, effektivt och ändamålsenligt, samtidigt som det säkerställer angelägna allmänna och enskilda intressen och ett långsiktigt hållbart byggande av bl.a. bostäder. Utskottet välkomnar regeringens ambition att förenkla plan- och bygglagstiftningen och konstaterar att förslaget innebär angelägna ändringar i lovregelverket. Utskottet ser inga skäl att skjuta upp ikraftträdandet.

Mot denna bakgrund och av de skäl som i övrigt anförs i propositionen anser utskottet att riksdagen bör anta regeringens lagförslag, dock med de ändringar som framgår av utskottets lagförslag i bilaga 3. Genom ändringarna kompletteras till att börja med en övergångsbestämmelse i förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen. Avsikten är nämligen inte att den som har vidtagit en åtgärd som var otillåten enligt äldre bestämmelser men som är tillåten enligt de nya bestämmelserna ska drabbas av en påföljd eller behöva vidta rättelse. Detta bör enligt utskottet tydligt framgå av en övergångsbestämmelse. Därutöver föreslår utskottet en redaktionell ändring i en paragraf i samma lag. Utskottet bedömer att Lagrådets granskning enligt 10 kap. 5 § första stycket riksdagsordningen skulle sakna betydelse på grund av frågornas beskaffenhet.

Riksdagen bör vidare avslå motionsyrkandena.

Utskottet har inte några invändningar mot hur regeringen har redovisat riksdagens tillkännagivande i betänkande 2015/16:CU1 punkt 8.

Anmälningsplikt och reglering för komplementbostadshus m.m.

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om anmälningsplikt för bygglovsfria åtgärder, t.ex. för nybyggnad av komplementbostadshus. Riksdagen avslår också ett yrkande om att behålla PBL:s nuvarande reglering om bygglovsfrihet för komplementbostadshus m.m.

Jämför reservation 3 (S) och 4 (MP).

Motionen

I kommittémotion 2024/25:3441 av Jennie Nilsson m.fl. (S) föreslår motionärerna i yrkande 1 ett tillkännagivande till regeringen om behovet av en bred anmälningsplikt för s.k. attefallsåtgärder och andra bygglovsbefriade åtgärder, med tydligt undantag från anmälningsplikt endast för s.k. friggebodar (max 15 kvadratmeter) och övriga åtgärder som redan i dag är undantagna

anmälningsplikt. Motionärerna anför att förslagen i propositionen ska ses i ett sammanhang där regeringen aviserat att anmälningsplikten enligt PBF ska avskaffas för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus, och att detta kan medföra mycket negativa konsekvenser för såväl enskilda som för kommuner och statliga myndigheter. I yrkande 2 föreslår motionärerna ett tillkännagivande om att den nuvarande regleringen när det gäller nybyggnad av komplementbostadshus, komplementbyggnad och tillbyggnad av enbostadshus ska behållas. Motionärerna anser att regeringens förslag i denna del medför risk för oönskad och okontrollerad förtätning.

I kommittémotion 2024/25:3442 av Märta Stenevi m.fl. (MP) föreslår motionärerna i yrkandena 6 och 7 tillkännagivanden om att det i PBL ska införas regler om anmälningsplikt för bygglovsbefriade åtgärder som rör byggnader, komplementbyggnader och komplementbostadshus och att anmälningsförfarandet ska förenklas. Enligt motionärerna bör det regleras i lag i vilka fall anmälningsplikten gäller, eftersom det ger en ökad tydlighet. Kraven på själva innehållet i anmälan behöver däremot inte framgå av lag och bör vidare kraftigt förenklas.

Propositionen

Regeringen aviserar i propositionen att den avser att avskaffa den anmälningsplikt som finns i PBF för uppförande eller tillbyggnad av ett komplementbostadshus, ändring av en komplementbyggnad som innebär att den blir ett komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus. Regeringen anför följande i propositionen (s. 217):

Regeringen instämmer i utredningens bedömning att prövningen av anmälda åtgärder bör bli betydligt mer begränsad än vad som gäller för lovpliktiga åtgärder. Om anmälningsplikten endast träffar sådana åtgärder som rör de tekniska egenskapskraven (8 kap. 4–7 §§ plan- och bygglagen) kan prövningen av anmälningspliktiga åtgärder begränsas till att avse frågan om de tekniska egenskapskraven uppfylls [...]. Om anmälningsplikten som huvudregel inte rör andra enskilda intressen än anmälarens, överensstämmer det med att endast anmälaren får överklaga ett startbesked enligt 13 kap. 15 § plan- och bygglagen.

Genom en väl avgränsad och ändamålsenlig anmälningsplikt i syfte att i första hand skydda människors hälsa och säkerhet, bedömer regeringen att enskildas förståelse för och efterlevnad av plikten att anmäla ökar, samtidigt som konsekvenser i form av krav på rättelse och sanktionsavgift minskar.

I linje med det som anges i promemorian Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort (LI2023/03666) anser regeringen att åtgärder som inte omfattas av krav på lov inte heller ska omfattas av en särskild anmälningsplikt. Åtgärder som inte omfattas av krav på lov eller anmälan bör i förekommande fall i stället bli föremål för prövning i efterhand inom ramen för byggnadsnämndernas tillsynsverksamhet. Utan en anmälningsplikt kommer inte rättskraftiga beslut om startbesked och slutbesked att begränsa nämndernas prövningsram i dessa tillsynsärenden.

Vidare anför regeringen följande i propositionen (s. 222):

Till skillnad från bl.a. *Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen)* anser regeringen att kommunerna inte ska ges möjlighet att reglera utbyggnaden av komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i enbostadshus i nya planer. Enligt regeringens bedömning kommer kommunernas möjlighet att reglera tillkommande bostäder i allt väsentligt att vara densamma som enligt den nuvarande regleringen. I ett område som omfattas av en detaljplan kommer det till ett enbostadshus att kunna tillföras ytterligare bostäder genom mindre komplementbostadshus och genom att inreda enbostadshuset med ytterligare en bostad. Regeringen instämmer i utredningens bedömning att den ökade belastningen på va-nät och vägar respektive ökat krav på kommunal service inte blir större än vad som kan anses ligga inom den planeringsmarginal kommunen bör ha för den händelse en större familj flyttar in i den befintliga bebyggelsen. Om tillkommande bostäder leder till att en kommun behöver samordna planeringen, kan kommunen planlägga området på nytt. Det möjliggör bl.a. för kommunen att få täckning för kostnader för iordningställandet av allmän platsmark genom gatukostnadsersättning enligt 6 kap. plan- och bygglagen.

Utskottets ställningstagande

Utskottet värnar det kommunala planmonopolet, som intar en särställning bland de allmänna intressen som ska säkerställas genom PBL. Utskottet anser i likhet med regeringen att en lov- och anmälningsplikt inte bör utformas på ett sådant sätt att syftet med det kommunala planansvaret förfelas eller motverkas. Utskottet menar dock, liksom regeringen, att en förprövning inte måste vara nödvändig för alla åtgärder. Enligt utskottets mening innebär regeringens förslag en acceptabel påverkan på det kommunala planmonopolet. Utskottet anser vidare att förslagen när det gäller reglerna om krav på bygglov och borttagande av anmälningsplikt för vissa åtgärder innebär en väl avvägd balans mellan de olika intressen som gör sig gällande i plan- och byggprocessen. Utskottet anser därför att motionsyrkandena bör avslås.

Områdesdifferentiering av lovplikten

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om hur lovplikten ska områdesdifferentieras.

Jämför reservation 5 (S, MP).

Motionerna

I kommittémotion 2024/25:3441 yrkande 3 föreslår Jennie Nilsson m.fl. (S) ett tillkännagivande om att regeringen ska utreda frågan om områdesdifferentiering av lovplikten. Motionärerna anser att regeringens förslag innebär ett avsteg från principen att regelverket bör utformas på ett lättbegripligt och likformigt sätt och påpekar att det medför att grannar kan komma att möta

olika regelverk. Enligt motionärerna skulle en områdesdifferentiering i stället kunna utgå från begreppet ”sammanhållen bebyggelse”.

I kommittémotion 2024/25:3442 yrkande 2 föreslår Märta Stenevi m.fl. (MP) ett tillkännagivande om att områdesdifferentieringen av bygglovsplikten bör baseras på hur tätbebyggt ett område är. Motionärerna påpekar att många tätbebyggda områden inte omfattas av någon detaljplan, varför regeringens förslag riskerar att få olyckliga konsekvenser.

Propositionen

I propositionen anför regeringen bl.a. följande (s. 62 f.):

En åtgärds påverkan på sin omgivning är generellt olika beroende på vilken omgivning, vilket område, den vidtas i. Förslagen innehåller således bl.a. krav på lov för åtgärder som vidtas nära grannens tomt eller fastighet eftersom sådana åtgärder generellt orsakar mer påverkan på grannens intressen än åtgärder som vidtas längre från gränsen [...] samt krav på lov för åtgärder som vidtas inom värdefulla områden eftersom åtgärder inom sådana områden generellt genererar en större påverkan på de värden som ska skyddas [...].

Mot bakgrund av att åtgärder som vidtas i ett detaljplanlagt område generellt sett riskerar att orsaka en större omgivningspåverkan än om de vidtas utanför ett sådant område har utredningen föreslagit att lovplikten för vissa åtgärder ska differentieras beroende på om de ska vidtas i ett område som omfattas av en detaljplan eller inte. Förslaget kritiserades redan under utredningsarbetet av bl.a. *Sveriges Kommuner och Regioner*, och några remissinstanser har upprepat kritiken i sitt remissvar. Kritiken går i huvudsak ut på att en differentiering utifrån detaljplanlagt område är för oprecis eftersom det runt om i Sverige finns tätbebyggelse även i områden som inte omfattas av detaljplan och där åtgärders omgivningspåverkan i princip är densamma som i områden som omfattas av en detaljplan.

Utredningen ifrågasätter inte den bilden i och för sig men bedömer att en differentiering i lovplikten utifrån om en åtgärd ska vidtas inom eller utanför detaljplanlagt område är mest ändamålsenlig samtidigt som den ger bäst förutsättningar för en enkel, förutsägbar och enhetlig tillämpning. Som skäl för den bedömningen framhålls bl.a. att en differentiering som utgår från om åtgärden vidtas inom eller utanför detaljplanlagt område har fördelen att den inte lämnar något bedömningsutrymme, vilket innebär att regeln blir enkel och förutsebar för de enskilda som ska tillämpa den och som står den yttersta risken för en felaktig bedömning. I det sammanhanget framhålls även att uppdelningen används i dag och att det därför kan finnas en förförståelse för en sådan regel. Enligt utredningen är en annan fördel att en kommun genom det kommunala planmonopolet (1 kap. 2 § plan- och bygglagen) alltid har möjlighet att reglera markanvändningen genom att detaljplanera ett område. Detta synsätt förutsätter att kommunerna fullgör sitt planansvar och att detaljplanekravet (4 kap. 2 § plan- och bygglagen) tillämpas i enlighet med det som lagstiftaren förutsatt. Mot detta har invänts att det i praktiken inte är realistiskt med en sådan planläggning, dels då de aktuella områdena är för många, dels då de redan är färdigutbyggda, innebärande att det inte finns något intresse bland fastighetsägare att bekosta själva planarbetet. Utredningen ifrågasätter inte en sådan problembild, men konstaterar samtidigt att kommunens avvägning av olika allmänna och enskilda intressen – och inte minst av olika

motstående enskilda intressen – utgör själva kärnan i plan- och bygglagen. Enligt utredningen är en proportionerlig avvägning som är förenlig med egendomsskyddet – och att den användning av mark och vatten som tillåts i detaljplanen ska bli långsiktigt hållbar från ekologisk, ekonomisk och social synpunkt – några av de tyngsta argumenten för att det allmänna överhuvudtaget bör ha ett planmonopol och en rätt att bestämma över hur mark och vatten får användas.

— — —

Utredningen har även, så som bl.a. *Sveriges Kommuner och Regioner* föreslår, övervägt en differentiering utifrån ”samlad bebyggelse” eller motsvarande i områden som inte omfattas av en detaljplan. Men en sådan reglering har, enligt utredningen, tidigare vållat flera tillämpnings-svårigheter, bl.a. i frågan hur långt ifrån varandra byggnaderna kan vara placerade (se bl.a. prop. 2009/10:170 s. 151 f.). Utredningen bedömer därför att ett sådant uttryck – även om det definieras i lag – också riskerar att bli trubbigt och dessutom svårare att tillämpa i praktiken, inte minst för den enskilde, än att bara konstatera om åtgärden i fråga ska vidtas i ett område som omfattas av en detaljplan eller inte. Ett ytterligare argument mot en sådan reglering är enligt utredningen att uppdelningen i områden som omfattas av en detaljplan och områden som inte gör det ligger också till grund för flera bestämmelser i närliggande lagstiftning som t.ex. väglagen (1971:948) och ordningslagen (1993:1617), och att en ändring av plan- och byggregleringen inte bör göras utan en översyn av motsvarande bestämmelser i närliggande lagstiftning.

Regeringen instämmer i utredningens bedömning att lovplikten för vissa åtgärder ska differentieras beroende på om de ska vidtas i ett område som omfattas av en detaljplan eller inte. I sammanhanget bör även framhållas att förslaget om lovplikt för åtgärder nära gräns [...] kommer att gälla även i tätbebyggda områden som inte omfattas av detaljplan.

Utskottets ställningstagande

Utskottet har tidigare i betänkandet ställt sig bakom regeringens lagförslag. Regeringen har i propositionen övervägt de förslag som motionärerna nu framför. Utskottet ser därmed inte skäl för riksdagen att vidta någon åtgärd med anledning av de båda motionsyrkandena, som därför avstyrks.

Nationella mål för natur- och kulturvärden

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om åtgärder för bevarande av natur- och kulturvärden.

Jämför reservation 6 (V, MP).

Motionerna

I kommittémotion 2024/25:3440 yrkandena 5 och 8 föreslår Malcolm Momodou Jallow m.fl. (V) tillkännagivanden om att regeringen bör återkomma till riksdagen med en ny proposition med förslag där förenklade

bygglovsprocesser tydligt kopplas till ekologiska hållbarhetsmål samt en översyn av bygglovsreglerna med bevarad hänsyn till kulturmiljöer och möjlighet till sakkunnig antikvarisk bedömning. Motionärerna anför att alla förenklingar i bygglovsreglerna måste föregås av grundliga miljö- och klimatbedömningar och att regeringens förslag saknar konsekvensbedömningar i dessa delar. Motionärerna menar också att stora kulturhistoriska värden riskerar att gå förlorade med regeringens förslag eftersom fler åtgärder kommer att tillåtas utan krav på förhandsprövning genom ett bygglovsförfarande.

I kommittémotion 2024/25:3442 yrkandena 3 och 4 föreslår Märta Stenevi m.fl. (MP) tillkännagivanden om att regeringen bör analysera förslagets effekter för det nationella målet för gestaltad livsmiljö samt för Sveriges klimat- och miljömål och säkerställa att måluppfyllelsen inte försämras. Motionärerna anför att det med regeringens förslag uppstår stora risker för förvanskning och förlorade kulturhistoriska värden. Enligt motionärerna har regeringen vidare underskattat den risk för ökad exploatering av känsliga områden som förslagen innebär. De menar också att propositionen saknar analyser av vilken klimatpåverkan den ökade småskaliga bebyggelse som regeringen vill se kan innebära och att detta riskerar att underminera flera av Sveriges miljömål.

Propositionen

Regeringen anför följande i propositionen (s. 181 f.):

På kulturområdet finns det riksdagsbundna mål inom bl.a. arkitektur och kulturmiljö. Målet för statens arbete med arkitektur, form och design är att dessa ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön. Målet ska uppnås bl.a. genom att estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden tas till vara och utvecklas. Det statliga kulturmiljöarbetet ska främja bl.a. ett hållbart samhälle med en mångfald av kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas, ett inkluderande samhälle med kulturmiljön som gemensam källa till kunskap, bildning och upplevelser och en helhetssyn på förvaltningen av landskapet som innebär att kulturmiljön tas till vara i samhällsutvecklingen.

— — —

För att säkerställa att åtgärder med byggnader och åtgärder inom bebyggelseområden med särskilda kulturvärden inte resulterar i att sådana värden går förlorade, är det enligt regeringen viktigt att åtgärderna tillståndsprövas innan de vidtas. En förprövning genom lov säkerställer de allmänna intressena och möjliggör en dialog mellan byggnadsnämnden och byggherren. En lovreglering som syftar till att skydda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden behöver vara förutsebar och lätt att tillämpa. Samtidigt behöver den med hänsyn till de enskilda intressena vara ändamålsenligt avgränsad [...].

Lovplikten bör kopplas dels till skyddsbestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser, dels till vissa byggnadsverk och områden som inte omfattas av skyddsbestämmelser men som är särskilt värdefulla.

Vidare anför regeringen följande i propositionen (s. 397):

Regeringen bedömer att förslaget om krav på att i översiktsplanen redovisa sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen samt kommunens syn på vilka hänsyn som krävs för att tillvarata byggnadsverkens, platsernas och områdenas värden kommer att förbättra skyddet för kulturvärden. En förutsättning är dock att kommunerna så snart som möjligt genomför detta arbete. Att utveckla planeringsunderlag i kommunerna är en förutsättning för att kunna ta tillvara och utveckla viktiga kulturmiljövärden och ligger i linje med preciseringen av miljömålet God bebyggd miljö genom Hållbar samhällsplanering och Kulturvärden i bebyggd miljö.

— — —
För byggnadsverk och områden där kulturvärden ännu inte har identifierats finns, som Riksantikvarieämbetet framhåller, en risk att viktiga värden går förlorade både med de nya förslagen och med dagens regelverk. Enligt nuvarande bestämmelser är det den enskilde byggherren som ska avgöra både om byggnaden omfattas av kraven i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen och om åtgärden är en sådan som påverkar byggnadens yttre utseende avsevärt och därmed omfattas av krav på bygglov (se nuvarande 9 kap. 2 § första stycket 3 c plan- och bygglagen). Regeringen bedömer därför [...] att förslagen om krav på utpekande av värdefulla byggnadsverk och bebyggelseområden i översiktsplanen kombinerat med tydligare lovpliktsbestämmelser kommer att innebära ett ökat skydd för sådana kulturvärden jämfört med i dag.

Vidare gäller kraven på bland annat varsamhet och anpassning som huvudregel även om åtgärden inte omfattas av krav på lov. Det innebär att åtgärderna kan bli föremål för tillsyn (se t.ex. 2 kap. 6 § första stycket 1 och tredje stycket samt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen). Enligt utredningen torde de flesta åtgärder inte vara omöjliga att återställa, varför de negativa konsekvenserna vad gäller kulturmiljön inte ska överdrivas. Förebyggande åtgärder, såsom information och dialog med byggherrar, kan ytterligare minska riskerna. Det finns skäl att tro att den enskilde fastighetsägaren tar del av sådant informationsmaterial och utvecklar sin egendom på ett varsamt och ansvarsfullt sätt.

Regeringen framhåller även att regelförenklingar som möjliggör olika användningar av byggnader kan bidra till ett bättre nyttjande av det befintliga lokalbeståndet och därmed till en hållbar utveckling. Därtill anføres i propositionen även följande (s. 393):

Enligt regeringens bedömning bör långsiktiga effekter av klimatförändringarna framför allt provas inom ramen för detaljplanprocessen så att bebyggelsen kan klimatanpassas ur ett långsiktigt perspektiv [...]. De åtgärder som regeringen föreslår ska undantas från förprovning handlar om mindre, kompletterande åtgärder såsom komplementbyggnader och tillbyggnader, dvs. åtgärder som generellt betingar ett väsentligt lägre ekonomiskt värde än t.ex. ett fullstort bostadshus, även om det givetvis kan utgöra en stor investering för den enskilde. Med den slopade förprovningsen faller dock ett större ansvar på den enskilde byggherren att säkerställa att den byggnad som uppförs inte riskerar påverkas – eller påverka omgivningen – till följd av ett ändrat klimat.

Utskottets ställningstagande

Enligt plan- och bygglagstiftningen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen när en fråga ska prövas. Bland de allmänna intressen som ska beaktas finns bl.a. hänsyn till natur- och kulturvärden och miljö- och klimataspekter. Utskottet anser, liksom motionärerna, att intressena är angelägna. Enligt utskottets mening innebär de förslag som regeringen har lämnat dock inte annat än att lagstiftningen även fortsättningsvis tillhandahåller ett tillräckligt gott skydd. Utskottet avstyrker därför motionsyrkandena.

Kommunal tillsynsverksamhet

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om att stärka och finansiera den kommunala tillsynsverksamheten.

Jämför reservation 7 (V, MP).

Motionerna

I kommittémotion 2024/25: 3440 föreslår Malcolm Momodou Jallow m.fl. (V) i yrkandena 11 och 12 tillkännagivanden om att regeringen ska återkomma till riksdagen med förslag som stärker kommunernas tillsynsverksamhet och redogör för hur den ska finansieras. Motionärerna uppger att regeringens förslag med all sannolikhet kommer att öka belastningen på kommunernas tillsynsverksamheter, och även behovet av rådgivning, avsevärt. På så sätt flyttas också kostnader till det allmänna.

I kommittémotion 2024/25:3442 föreslår Märta Stenevi m.fl. (MP) i yrkande 1 ett tillkännagivande om att regeringen ska återkomma med förslag som fullt ut finansierar kommunernas kostnader för tillsyn. Motionärerna anför att regeringens förslag innebär att byggåtgärder, i stället för att prövas på förhand genom bygglov, kommer att prövas i efterhand genom tillsyn. Motionärerna påpekar att kommunerna inte kan ta ut någon avgift för tillsynen och att kostnader därmed läggs över på skattekollektivet.

Propositionen

Regeringen bedömer att förslagets konsekvenser för kommunerna främst kommer att röra byggnadsnämndernas verksamhet. Enligt regeringens uppskattning i propositionen kommer antalet lovärenden att minska, medan antalet tillsynsärenden kan öka, men inte mer än marginellt (s. 371):

Regeringen bedömer, liksom Bygglövsutredningen och många remissinstanser, att förslagen kommer medföra en viss ökning av antalet tillsynsanmälningar. [– – –] Ett minskat krav på lov innebär vidare att grannar och andra som upplever sig berörda inte får möjlighet att yttra sig över åtgärden innan den utförs, vilket kan leda till anmälningar om tillsyn.

Många remissinstanser [...] menar att mängden tillsynsärenden kommer att öka mer än vad utredningen bedömer. Regeringen vill mot detta framhålla att en slopad förprövning inte innebär att alla åtgärder som tidigare har omfattats av krav på lov kommer att prövas i efterhand genom tillsyn. Förslagen grundar sig i en bedömning av vilka åtgärder som typiskt sett inte innebär en oacceptabel omgivningspåverkan och det finns dessutom skäl att tro att den enskilde fastighetsägaren utvecklar sin egendom på ett varsamt och ansvarsfullt sätt. Även förslaget om krav på lov för vissa åtgärder närmare gräns än 4,5 meter torde påverka grannars behov av att anmäla en åtgärd [...].

För att minska risken för ökning av tillsynsärenden och för att regeringens ambitioner om ökad effektivitet i planering och byggande ska kunna förverkligas är det avgörande att kommunerna tillhandahåller information och rådgivning kring regelverket och att kommunerna har tillgång till rätt kompetens och vägledning. Regeringen har därför gett Boverket i uppdrag att genomföra en ny kompetenssatsning riktad till kommunerna med anledning av det ändrade regelverket. Detta bör vara till hjälp för kommunerna i deras informations- och rådgivningsarbete riktat till dem som bor och verkar inom kommunen.

Sammantaget bedömer regeringen, i likhet med Bygglövsutredningen, att förslagen om krav på bygglov kommer att leda till en avsevärd minskning av det antalet ärenden om bygglov, medan antalet ärenden om tillsyn kan komma att öka marginellt.

När det gäller behovet av finansiering av tillsynsärenden anger regeringen följande i propositionen (s. 375):

I frågan om finansiering av tillsynsärenden, som har konstaterats kunna öka marginellt, kan förutom omfördelning av personella resurser nämnas byggsanktionsavgifter. Att byggsanktionsavgiften skulle tillfalla kommunerna motiverades med att det kunde utgöra en sporre för byggnadsnämnden att öka sina insatser för att beivra överträdelser. Regeringen såg härvid inte någon reell risk för att kommunen, för att öka sina intäkter, skulle besluta om obefogade avgifter. Dessutom framhöll regeringen att avgiftsbesluten är överklagbara. Bygglövsutredningen konstaterar att kommunen är skyldig att ha personal i den omfattning och med den kompetens som behövs samt att byggsanktionsavgifterna, i alla fall till viss del, är tänkta att kompensera kommunerna för kostnader för deras tillsynsverksamhet. Byggnadsnämndens rådgivningsverksamhet och allmänna tillsynsverksamhet får dock inte finansieras genom avgifter, utan finansieras med kommunala skatteintäkter.

Regeringen delar inte några av remissinstansernas bedömning att Bygglövsutredningen har underskattat det tillsynsbehov som kommer att uppstå med förslagen, och därmed inte heller remissinstansernas bedömning att utredningen underskattat behovet av ytterligare finansiering och personal. Mot bakgrund av regeringens bedömning att ökningen av tillsynsärenden endast blir marginell, bedömer regeringen att de direkta ekonomiska konsekvenserna för kommunerna av förslagen i denna del bör vara begränsade.

Utskottets ställningstagande

De kommunala byggnadsnämnderna spelar en central roll på plan- och byggområdet, och det är av stor vikt att deras verksamhet är välfungerande.

Flera av regeringens förslag får antas leda till att nämnderna kommer att få ett minskat antal ärenden att handlägga, och detta bör, vilket regeringen också påpekar i propositionen, kunna innebära att det finns utrymme för kommunerna att omfördela resurser vid behov. Vidare har regeringen gett Boverket ett uppdrag om en kompetenssatsning som ska hjälpa kommunerna i informations- och rådgivningsarbetet med anledning av de nya reglerna.

Mot bakgrund av detta och vad som i övrigt anförs i propositionen anser utskottet att det saknas anledning för riksdagen att vidta någon åtgärd med anledning av motionsyrkandena, som därför avstyrks.

Utvärdering av lagstiftningen

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om utvärdering av den nya lagstiftningen.

Jämför reservation 8 (S, V), 9 (C) och 10 (MP).

Motionerna

I kommittémotion 2024/25:3441 föreslår Jennie Nilsson m.fl. (S) i yrkande 5 ett tillkännagivande om att lagstiftningen ska följas upp efter fem år. Motionärerna anför att propositionen innehåller förslag på omfattande förändringar med svåröverskådliga konsekvenser.

I kommittémotion 2024/25:3443 föreslår Alireza Akhondi m.fl. (C) i yrkande 5 ett tillkännagivande om att lagstiftningen bör utvärderas ur ett klimatperspektiv. Motionärerna anför att det är viktigt att notera de önskemål om ett starkare miljö-, klimat- och hållbarhetsperspektiv som framkommit bland remissvaren och att lagen inte ger det utrymme som behövs för konkreta klimat- och miljöinsatser.

I kommittémotion 2024/25:3442 föreslår Märta Stenevi m.fl. (MP) i yrkande 9 ett tillkännagivande om att regeringens förslag ska utvärderas. Motionärerna anför att propositionen är mycket omfattande och att det är svårt att helt bedöma effekterna av förslagen. De anser därför att det är av yttersta vikt att det redan vid ikraftträdandet tillsätts ett arbete med uppföljning och utvärdering av förslagens effekter.

Propositionen

Regeringen bedömer att förslagen kommer att innebära att regelverket för bygglov m.m. blir enklare, effektivare och mer ändamålsenligt, samtidigt som det säkerställer angelägna allmänna och enskilda intressen och ett långsiktigt hållbart byggande av bl.a. bostäder. Konsekvenserna av förslagen är enligt regeringens mening tillräckligt utredda och förslagen kan därmed genomföras.

Utskottets ställningstagande

Motionärerna anför att det finns skäl att i olika avseenden utvärdera lagstiftningen. När det gäller frågor om utformning och konsekvenser av lagstiftning utgår utskottet generellt från att regeringen både följer upp och utvärderar reglering när det finns anledning till det. Det finns därmed inte skäl för något initiativ från riksdagens sida, varför motionsyrkandena bör avslås.

Övriga frågor

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om underrättelser till hyresgästorganisationer, om hur begreppet ekonomibyggnad ska definieras och om idrottsanläggningar. Riksdagen avslår också yrkanden om att s.k. grannemedgivanden bör arkiveras och om hur kommunerna inom Sápmi ska arbeta vid utpekande av särskilt värdefulla byggnader m.m.

Jämför reservation 11 (S), 12 (C), 13 (C), 14 (MP), 15 (C) och 16 (MP).

Motionerna

I kommittémotion 2024/25:3441 av Jennie Nilsson m.fl. (S) föreslår motionärerna i yrkande 4 ett tillkännagivande om att känd hyresgästorganisation även fortsättningsvis ska få underrättelse i lov- och anmälningsärenden, eftersom det annars finns en risk för att hyresgäster i grannfastigheter i praktiken behandlas mycket olikt t.ex. bostadsrättsinnehavare i grannskapet.

I kommittémotion 2024/25:3443 av Alireza Akhondi m.fl. (C) föreslår motionärerna i yrkande 1 ett tillkännagivande om att verksamheter inom hästnäringen ska omfattas av undantaget från krav på bygglov för ekonomibyggnader, eftersom regeringens förslag inte är rimligt i förhållande till de gröna näringarnas förutsättningar. De föreslår i yrkande 2 också ett tillkännagivande om att verksamheter inom jordbruk, skogsbruk, fiske och rennäring ska kunna bygga parkeringsplatser, upplag, materialgårdar och fasta förvaringsanläggningar utan krav på bygglov i områden utan detaljplan genom att det undantaget kopplas till reglerna för ekonomibyggnader. I yrkande 3 föreslår motionärerna ett tillkännagivande om att större idrottsanläggningar än vad regeringen föreslagit ska kunna anläggas utan krav på bygglov, då det finns stora behov av aktiviteter och rörelse för barn och unga. I yrkande 4 föreslås ett tillkännagivande om arkivering av s.k. grannemedgivanden. Enligt motionärerna kommer det annars att uppstå risker för konflikter och problem i ett senare skede.

I kommittémotion 2024/25:3442 av Märta Stenevi m.fl. (MP) föreslår motionärerna i yrkande 5 ett tillkännagivande om att regeringen skyndsamt

ska återkomma med ett förslag på hur samiskt inflytande över översiktsplanerna inom Sápmi ska säkerställas. Motionärerna anför att det är av största vikt att kommunerna inom Sápmi blir skyldiga att arbeta i samverkan med den lokala samiska befolkningen, sameföreningar och samebyar när det gäller utpekande av särskilt värdefulla miljöer och byggnader i översiktsplanen. I yrkande 8 föreslår motionärerna ett tillkännagivande om att idrottsanläggningar ska vara bygglovspflichtiga oavsett storlek. Motionärerna framför att idrottsanläggningar i många fall har stor påverkan på omgivningen i form av buller, ljusföroreningar, ökad trafik m.m. oavsett storlek.

Propositionen

Som framgått ovan föreslår regeringen en begränsning av den krets som ska få underrättelse i ärenden om ansökan om lov. Detta föreslås tillsammans med införande av ett kungörelseförfarande. Regeringen anför följande i propositionen (s. 298 f.):

Under utredningens arbete har kravet på underrättelse till hyresgästorganisation ifrågasatts mot bakgrund av att krav på underrättelse också finns till hyresgäst och boende, samt av att det saknas skäl att särbehandla just hyresgästorganisationer när det också finns flera andra organisationer som också tar tillvara boendes intressen.

PBL-överklagandeutredningen övervägde 2014 att ta bort hyresgästorganisationers talerätt. Utredningen stannade dock för att inte gå fram med ett sådant förslag mot bakgrund av dels att det inte fanns något som tydde på att hyresgästorganisationer överklagar beslut om lov eller förhandsbesked i någon större omfattning, dels att hyresgästorganisationer får anses representera kollektivet hyresgäster och därmed får anses föra talan även för framtida boende (se SOU 2014:14 s. 116 och MÖD 2013:47).

Regeringen anser, liksom utredningen, att det finns fog för den kritik som har framförts mot att hyresgästorganisationer ges en särskild rätt i plan- och bygglagen. Av detaljplaner framgår inte upplåtelseform för de bostäder planen reglerar. Om hyresgästorganisationer ska anses representera framtida boende borde också, utifrån likställighetsprincipen (jfr 1 kap. 9 § regeringsformen och 2 kap. 3 § kommunallagen), organisationer som företräder villaägare, ägarlägenheter och bostadsrätter behöva inkluderas i den krets som samråd ska ske med enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen och som ska underrättas om en ansökan om lov eller förhandsbesked enligt nuvarande 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Att på detta sätt vidga den krets som byggnadsnämnden ska samråda med i ett detaljplaneärende eller underrätta om en ansökan om lov eller förhandsbesked bedöms dock vara olämpligt. I stället föreslås att den krets som byggnadsnämnden är skyldig att underrätta om en ansökan om lov eller förhandsbesked begränsas genom att kravet på att underrätta hyresgästorganisation slopas.

Regeringen har i propositionen övervägt behovet av att särskilt reglera ekonomibyggnader för djurhållning, inklusive hästhållning (s. 85 f.). Enligt regeringen genererar byggnader för djurhållning generellt mer omgivningspåverkan än andra ekonomibyggnader, som exempelvis maskinhallar eller sådesmagasin, t.ex. genom dammbildning, buller, lukt och starka strålkastare m.m. När det gäller hästhållning framhåller regeringen att verksamhetens art

och omfattning har betydelse, eftersom några få hästar t.ex. kan orsaka obetydlig störning medan en ridskola eller travbana med många hästar och mycket aktivitet i omgivningen kan ge upphov till betydligt större olägenheter. Vid hästhållning med flera hästar, för exempelvis uppfödning, träning, tävling eller ridskoleverksamhet, bedömer regeringen att byggnaderna också används av fler människor och tillfälliga besökare och att byggnadernas tekniska egenskaper därmed påverkar en större krets. Regeringen påtalar att det också finns vissa tillämpningssvårigheter med den nuvarande regleringen, framför allt hur hästhållning förhåller sig till jordbruksnäringen. Bygglövsutredningen har bedömt att det är mest ändamålsenligt att en bedömning görs i varje enskilt fall, i förekommande fall tillsynsvägen, och regeringen anger att den instämmer i bedömningen. När det gäller bygglov för upplag, materialgårdar och fasta förvaringsanläggningar har Bygglövsutredningen föreslagit att det inte ska krävas bygglov i ett område som inte omfattas av en detaljplan, om anläggningen behövs för jordbruket, skogsbruket, fisket eller renskötseln. Regeringen bedömer i propositionen att förslaget behöver utredas vidare (s. 140).

Regeringen föreslår i propositionen att lovplikten för idrottsanläggningar ska begränsas och har övervägt storleksavgränsningen med hänsyn till bl.a. motstående enskilda intressen (s. 390). Om en närboende trots det skulle uppleva störningar från en idrottsanläggning som uppförts utan bygglov kan det hanteras inom ramen för tillsyn enligt miljöbalken.

När det gäller förslaget om att kommunerna i översiktsplan ska peka ut sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 § samt kommunens syn på vilka hänsyn som krävs för att tillvarata de särskilda värdena har regeringen bl.a. gjort följande överväganden i propositionen (s. 193 f.):

Utpekandet i översiktsplanen behöver föregås av en inventering som, lite förenklat, består av fältarbete, historisk undersökning och värdering. Till detta kommer arbete med dokumentation m.m. Det finns en mängd digitala underlag tillgängliga som underlättar det arbetet.

Arbetet med att peka ut värdefulla byggnadsverk och områden kommer att kräva resurser, både för det konkreta arbetet, och för att säkerställa kunskapen om kulturvärden generellt i den kommunala förvaltningen. Boverket, Riksantikvarieämbetet och länsstyrelserna kommer få ökade kostnader då vägledning, bl.a. vad gäller själva urvalskriterierna vid identifiering av kulturmiljöer, behöver tas fram. Samtidigt är det viktigt att framhålla att kommunerna, oaktat förslaget, har ett långtgående ansvar att verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö, liksom ett ansvar för att ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning och byggande. Detsamma gäller kommunernas upplysningsskyldighet gentemot enskilda såvitt gäller frågor som rör nämndens verksamhet och om planläggning och byggande (12 kap. 2 och 3 §§ plan- och bygglagen). För att kunna fullgöra detta ansvar krävs att kommunerna bedriver ett kontinuerligt arbete med att både identifiera och värdera kulturmiljöer.

Utskottets ställningstagande

Utskottet anser att förslagen innebär en väl avvägd balans mellan de olika intressen som gör sig gällande i plan- och byggprocessen. Detta inkluderar även intresset av att motverka eventuella framtida konflikter mellan grannar. Därmed avstyrker utskottet motionerna 2024/25:3441 (S) yrkande 4 och 2024/25:3443 (C) yrkande 4.

Regeringen anser inte att det finns skäl att föreslå att ekonomibyggnader för hästhållning generellt ska undantas från krav på bygglov eller att hästnäringen ska likställas med t.ex. jordbruksverksamhet. Utskottet instämmer i de överväganden som regeringen gjort när det gäller yrkandena om definitionen av begreppet ekonomibyggnad. Därmed avstyrks motion 2024/25:3443 (C) yrkandena 1 och 2.

När det gäller utpekandet av särskilt värdefulla byggnader m.m. i förslaget, påpekar regeringen att det åligger kommunerna att göra en lämplig inventering och värdering. Kommunerna kan vända sig till flera statliga myndigheter för vägledning. Utskottet anser att förslaget i denna del tillgodoser de samiska intressen som motionärerna för fram, varför motion 2024/25:3442 (MP) yrkande 5 avstyrks.

Utskottet anser slutligen att förslaget om att begränsa bygglovsplikten för idrottsanläggningar är välavvägt. Därmed avstyrks motionerna 2024/25:3443 (C) yrkande 3 och 2024/25:3442 (MP) yrkande 8.

Reservationer

1. Avslag på propositionen, punkt 1 (V)

av Malcolm Momodou Jallow (V).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen

a) avslår regeringens förslag,

b) ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2024/25:3440 av Malcolm Momodou Jallow m.fl. (V) yrkandena 1–4, 6, 7, 9 och 10.

Ställningstagande

Jag välkomnar regeringens intention att skapa ett enklare och mer ändamålsenligt regelverk. Förslagen i propositionen är dock inte tillräckligt genomarbetade. På vissa områden hade förslagen till förenklingar kunnat gå längre, medan förslagen på andra områden snarare gör byggprocessen mer komplicerad. Inte heller har förslagets konsekvenser för den kommunala myndighetsutövningen eller för våra byggda livsmiljöer blivit tillräckligt belysta. Jag vill framhålla att det på senare år har gjorts många mindre justeringar av olika delar av byggregelverket, och denna gång gäller det den del av regelverket som gäller bygglov. Jag har svårt att se hur ytterligare en sådan ”deloptimering” av regelverket ska kunna skapa en effektivare lagstiftning. Enligt min mening har ändringarna på senare år sammantaget gjort byggregelverket än mer komplext och snårigt. Förenklingar som bidrar till ökad jämlikhet, hållbarhet och större tillgång till bostäder kräver en bredare utredning. Förändringar måste i grunden göras mer samlat än vad som hittills varit fallet. Mot denna bakgrund anser jag att propositionen bör avslås.

Förslagen är vidare inte tillräckligt genomarbetade på utredningsnivå och utgör därför inte en tillräckligt bra grund för ny lagstiftning. Detta är en kritik som jag delar med många remissinstanser. Med tanke på omfattningen av de föreslagna ändringarna i förhållande till den korta tid som Bygglövsutredningen hade till sitt förfogande anser jag att både förslagen och konsekvenserna av deras eventuella genomförande behöver analyseras närmare innan sådana genomgripande förändringar görs. Jag föreslår därför att regeringen ska återkomma till riksdagen med en ny proposition med en mer genomgripande översyn av hela byggregelverket.

Regeringens konsekvensanalyser har stora brister. Analyserna är översiktliga och saknar tillräckligt djup i flera centrala avseenden. Det är särskilt allvarligt eftersom förändringar i byggregelverket har långtgående effekter på samhällets ekologiska, sociala och rättsliga strukturer. Det är anmärkningsvärt att en så omfattande ändring i PBL inte föregås av mer seriösa konsekvensanalyser. Bristen på bl.a. miljö-, jämställdhets- och barnrättsperspektiv samt sociala perspektiv visar att regeringen har underskattat lagens samhällspåverkan. Därför ska den nya proposition som jag föreslagit innehålla en fullständig konsekvensbedömning.

Det som saknas i propositionen är för det första en tillräcklig analys av hur de föreslagna ändringarna påverkar kvinnors och mäns livsvillkor, trots att fysiska förändringar i bostads- och närmiljö ofta påverkar kvinnor och män olika. Vidare saknas en social konsekvensanalys. En sådan hade behövts för att se hur ändringarna påverkar olika samhällsgrupper. Bostadsojämligheten kan i förlängningen komma att öka när byggande utanför detaljplan underlättas. Därtill saknas en seriös analys av hur barns utemiljöer, rörelsefrihet och trygghet påverkas av förändringarna. Barn riskerar att förlora tillgång till värdefulla fria ytor för lek och samvaro när fysisk planering och bebyggelse förändras utan föregående bygglovsprövning. Det måste finnas en analys av hur ändringar i byggregelverket förhåller sig till de krav som Sverige ska leva upp till enligt barnkonventionen. Vidare är förslagen i propositionen bakåtskrivande ur ett rättighets- och hållbarhetsperspektiv, då kraven på tillgänglighet generellt inte längre kommer att prövas i förväg. Det kräver särskild kompetens att utforma byggnader på ett tillgängligt sätt, och det är därför troligt att efterlevnaden av kraven på tillgänglighet kommer att minska. Det ska uppmärksammas att det kan bli både svårt och kostsamt att åtgärda t.ex. ett för trångt utformat badrum. Genom förslagen sätter regeringen stor tilltro till byggherrarnas goda vilja att uppfylla kraven. Vidare blir pressen på kommunerna att utöva tillsyn i efterhand orimlig. Därför anser jag att alla förenklingar av bygglovsreglerna i den nya proposition som jag föreslagit, ska föregås av tydliga och utförliga analyser ur de aspekter som jag beskrivit ovan.

Slutligen vill jag påpeka att bygglovsprövningen utgör en rättssäkerhetsgaranti inte bara för den som bygger, utan även för grannar och andra berörda. Det har en negativ inverkan på den demokratiska processen att bygglov ska sökas i färre fall, eftersom invånarnas rätt till insyn och påverkan på förändringar i livsmiljön försämras. Rättssäkerheten för grannar och andra sakägare måste alltid garanteras. Den nya proposition som jag föreslagit bör därför innehålla garantier för rättssäkerheten för grannar och andra sakägare även i de delar som avser förenklingar av byggprocessen.

Det jag nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

2. Regeringens lagförslag, punkt 2 (V)

av Malcolm Momodou Jallow (V).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900) med den ändringen att
 - a) 16 kap. 10 a § ska ha den lydelse som utskottet föreslår i bilaga 3,
 - b) ingressen ska ha den lydelse som följer av detta,
 - c) punkt 2 ikraftträdande och övergångsbestämmelserna ska ha den lydelse som utskottet föreslår i bilaga 3,
2. lag om ändring i lagen (2017:267) om ändring i plan- och bygglagen (2010:900),
3. lag om ändring i miljöbalken,
4. lag om ändring i lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning,
5. lag om ändring i lagen (2014:227) om färdigställandeskydd,
med den ändringen att lagarna under punkt 1 och 3–5 ska träda i kraft den 1 juli 2026.

Därmed bifaller riksdagen proposition 2024/25:169 punkt 2 och motion 2024/25:3440 av Malcolm Momodou Jallow m.fl. (V) yrkande 13 och bifaller delvis proposition 2024/25:169 punkterna 1 och 3–5.

Ställningstagande

Förslagen i propositionen innebär många och stora förändringar. Av de skäl som jag anför i reservation 1 anser jag i första hand att riksdagen bör avslå propositionen och rikta ett tillkännagivande till regeringen om att återkomma med en bättre genomarbetad proposition. I andra hand, om förslagen trots allt ska genomföras, anser jag att det ska göras samlat och med mycket god framförhållning så att kommunerna, berörda myndigheter och övriga aktörer får en rimlig chans att klara utmaningarna. Tiden för ikraftträdandet bör därför senareläggas.

Av dessa skäl anser jag att riksdagen bör besluta att lagstiftningen inte ska träda i kraft förrän den 1 juli 2026.

3. Anmälningssplikt och reglering för komplementbostadshus m.m., punkt 3 (S)

av Joakim Järrebring (S), Laila Naraghi (S), Denis Begic (S), Anna-Belle Strömberg (S) och Markus Kallifatides (S).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 3 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2024/25:3441 av Jennie Nilsson m.fl. (S) yrkandena 1 och 2 samt avslår motion

2024/25:3442 av Märta Stenevi m.fl. (MP) yrkandena 6 och 7.

Ställningstagande

Enligt vår mening är det en självklar utgångspunkt att samhällsbyggnadsprocesser ska präglas av ordning och reda. Den enskildes intresse av såväl handlingsfrihet som förutsägbarhet och skydd från betydande risker ska värnas. Samtidigt ska det allmänna intresset av en god samhällsplanering upprätthållas. Vi delar kritiken som många remissinstanser framfört när det gäller förslagen om ändring av bygglovsreglerna för nybyggnad av komplementbostadshus, komplementbyggnad samt tillbyggnad av enbostadshus. Förslagen innebär en risk för en oönskad och okontrollerad förtätning. Vi föreslår därför att regeringen snarast bör återkomma till riksdagen med lagförslag som innebär att den nuvarande regleringen på området behålls.

Detsamma gäller reglerna om anmälningssplikt i PBF för bygglovsfria s.k. attefallsåtgärder. Regeringen har aviserat att den avser att slopa kravet på anmälan för dessa åtgärder, vilket fått öronbedövande kritik från remissinstanserna. Vi anser att ett brett borttagande av anmälningssplikt medför uppenbara risker att enskilda mycket lätt kan komma att göra fel och i efterhand drabbas av stora negativa konsekvenser. Vi vill särskilt framhålla Skatteverkets kritik, där myndigheten påpekar att det är avgörande för fastighetstaxeringen att Skatteverket, genom byggnadsnämnden, får del av uppgifterna som framkommer i dessa anmälningar. I förlängningen kommer ändringen också att medföra en större belastning för kommunerna. Avgiftsfinansieringen försvinner och mer arbete måste läggas på tillsyn i efterhand, något som i så fall kommer att belasta skattebetalarna. Därtill försvåras myndigheternas möjlighet att värna såväl den enskildes som allmänna intressen, t.ex. förhindra okontrollerad förtätning i redan tätbebyggda områden. Därför anser vi att det behövs en bred anmälningssplikt för s.k. attefallsåtgärder och andra bygglovsbefriade åtgärder, med tydligt undantag från anmälningssplikt endast för s.k. friggebodar (max 15 kvadratmeter) och

övriga åtgärder som redan i dag är undantagna anmälningsplikt. Det är en uppgift för regeringen att vidta de åtgärder som krävs för att säkerställa detta.

Det vi nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

4. Anmälningsplikt och reglering för komplementbostadshus m.m., punkt 3 (MP)

av Amanda Palmstierna (MP).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 3 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2024/25:3442 av Märta Stenevi m.fl. (MP) yrkandena 6 och 7 samt

avslår motion

2024/25:3441 av Jennie Nilsson m.fl. (S) yrkandena 1 och 2.

Ställningstagande

Regeringens förslag om omfattande ändringar i kraven på bygglov innebär stora risker, bl.a. för värdefulla områden och byggnader. Regeringen har en förhoppning om att fastighetsägare i de flesta fall kommer att hantera byggnader varsamt, trots att det finns gott om exempel på hur kulturhistoriskt värdefulla miljöer genom åren förvanskats till oigenkännlighet. Idén om en renodling mellan PBL och PBF när det gäller anmälningsplikten för åtgärder som inte kräver bygglov är sympatisk. Jag anser dock att det finns risk för negativa konsekvenser när regeringen samtidigt aviserat att den avser att ta bort anmälningsplikten för flera åtgärder, bl.a. nybyggnad av komplementbostadshus. Därmed tas inte bara kravet på bygglov bort; det kommer inte heller att krävas att byggherren informerar kommunen om nybyggnationen. Trots det gäller samma regler som tidigare när det gäller brandsäkerhet, anslutning till va-nätet och en rad andra byggtekniska åtgärder, vilka kräver anmälan från kommunen. Risken att en enskild fastighetsägare inte är medveten om detta är överhängande. Mot bakgrund av detta, och för att varsamhets- och anpassningskraven i PBL även i fortsättningen ska uppfyllas, så menar jag att anmälningsplikten för bygglovsbefriade åtgärder när det gäller byggnader och komplementbyggnader även fortsatt ska regleras i lag.

Kraven på vad en anmälan ska innehålla bör dock kraftigt förenklas, och framför allt syfta till att säkerställa att åtgärden inte i själva verket kräver bygglov. Anmälan innebär också en kontakt med kommunen som bidrar till att säkerställa att andra anmälningskrav, t.ex. de som gäller vatten och avlopp eller ventilation, har uppmärksammats och följs. Därför anser jag att

regeringen ska återkomma med ett förslag om anmälningsplikt för bygglovsbefriade åtgärder som rör byggnader, komplementbyggnader och komplementbostadshus.

Vad jag nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

5. Områdesdifferentiering av lovplikten, punkt 4 (S, MP)

av Joakim Järrebring (S), Laila Naraghi (S), Denis Begic (S), Anna-Belle Strömberg (S), Amanda Palmstierna (MP) och Markus Kallifatides (S).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 4 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen delvis motionerna

2024/25:3441 av Jennie Nilsson m.fl. (S) yrkande 3 och

2024/25:3442 av Märta Stenevi m.fl. (MP) yrkande 2.

Ställningstagande

Förslaget om att införa olika regler beroende på om en åtgärd ska utföras innanför eller utanför ett detaljplanlagt område har fått omfattande kritik från flera remissinstanser. Vi delar den kritiken.

En områdesdifferentiering kan vara motiverad utifrån ett stads- och glesbygdsperspektiv, där större hänsyn kan tas till behovet av glesbygdsutveckling eftersom det i sådana områden generellt blir en lägre grad av tydlig omgivningspåverkan. Regeringens förslag är dock inte utformat på det sättet. I stället kan grannar komma att möta olika regelverk för vad som kan uppföras utan bygglov, och det kan uppstå olyckliga konsekvenser av detta i tätbebyggda områden. Det beror på att det finns tätbebyggda områden som inte är detaljplanlagda. Vi menar att det skulle kunna vara bättre att differentiera reglerna med utgångspunkt i begreppet ”sammanhållen bebyggelse” i stället. Därför föreslår vi att regeringen ska låta utreda detta och återkomma med ett sådant förslag. Det vi nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

6. Nationella mål för natur- och kulturvärden, punkt 5 (V, MP)

av Malcolm Momodou Jallow (V) och Amanda Palmstierna (MP).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 5 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen delvis motionerna

2024/25:3440 av Malcolm Momodou Jallow m.fl. (V) yrkandena 5 och 8 samt 2024/25:3442 av Märta Stenevi m.fl. (MP) yrkandena 3 och 4.

Ställningstagande

När bygglov krävs i färre fall kommer det allmännas insyn i byggprocessen att förflyttas från en prövning på förhand till en prövning i efterhand genom tillsyn. Vi anser, i likhet med flera remissinstanser, att detta innebär risker för både natur- och kulturvärden. Det gäller bl.a. Sveriges miljömål, målen för gestaltad livsmiljö och miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö. De enskilda byggherrarna ska fortfarande söka de andra tillstånd eller dispenser som eventuellt behövs, t.ex. strandskyddsdispens eller dispens från generellt biotopskydd. Vi ser en ökad risk för misstag då ansvaret för att överblicka och säkerställa dessa tillstånd läggs över på enskilda, vilket kan få såväl oåterkalleliga konsekvenser för miljön som ekonomiska konsekvenser för den enskilde. På samma sätt riskerar kulturhistoriska värden att gå förlorade när bygglov krävs i färre fall. Sådana värden är ofta kopplade till en byggnads autenticitet och kan därför vara omöjliga att återställa i efterhand. I likhet med vad flera remissinstanser framhåller anser vi att kravet på lov är ett viktigt instrument för att värna och utveckla arkitektoniska och estetiska värden.

Sammanfattningsvis är regeringens analys av konsekvenserna av förflyttningen från prövning i förhand till tillsyn i efterhand inte tillräcklig. Därför föreslår vi att regeringen ska återkomma till riksdagen med en analys av hur reglerna för bygglov förhåller sig till nationella klimat- och miljömål samt till kulturmiljömål. Det vi nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

7. Kommunal tillsynsverksamhet, punkt 6 (V, MP)

av Malcolm Momodou Jallow (V) och Amanda Palmstierna (MP).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 6 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen delvis motionerna

2024/25:3440 av Malcolm Momodou Jallow m.fl. (V) yrkandena 11 och 12 samt

2024/25:3442 av Märta Stenevi m.fl. (MP) yrkande 1.

Ställningstagande

De föreslagna ändringarna i bygglovsreglerna innebär en avsevärd förskjutning från prövning i förhand till tillsyn i efterhand, vilket riskerar att få negativa konsekvenser för kommunerna. En sådan förskjutning kommer enligt flera remissinstanser inte heller att leda till ett effektivare, enklare eller mer rättssäkert byggande. Vi delar den uppfattningen. När ansvaret för att en uppförd byggnad överensstämmer med kraven i PBL, eventuell detaljplan och byggregler m.m. läggs över på den enskilde byggherren ökar risken inte bara för konflikter, utan även för att vidtagna byggåtgärder kan behöva återställas. Sådant resurskrävande ”förgävesbyggande” är inte acceptabelt, varken hållbarhetsmässigt eller ekonomiskt. Propositionen saknar dock analyser och förslag som behandlar dessa problem. Det kommer att krävas informationsinsatser och ökad rådgivning på området.

Därför föreslår vi att regeringen ska återkomma till riksdagen med förslag som stärker och fullt ut finansierar den kommunala tillsynsverksamheten. Det vi nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

8. Utvärdering av lagstiftningen, punkt 7 (S, V)

av Malcolm Momodou Jallow (V), Joakim Järrebring (S), Laila Naraghi (S), Denis Begic (S), Anna-Belle Strömberg (S) och Markus Kallifatides (S).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 7 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2024/25:3441 av Jennie Nilsson m.fl. (S) yrkande 5 och avslår motionerna

2024/25:3442 av Märta Stenevi m.fl. (MP) yrkande 9 och

2024/25:3443 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkande 5.

Ställningstagande

Propositionen medför omfattande förändringar i ett mycket komplext regelverk. Konsekvenserna för såväl enskilda som det allmänna är svåröverskådliga

och vi har också skäl att förvänta oss oväntade effekter. Vi anser därför att lagstiftningen bör följas upp efter fem år. Det är en uppgift för regeringen att vidta nödvändiga åtgärder. Det vi nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

9. Utvärdering av lagstiftningen, punkt 7 (C)

av Alireza Akhondi (C).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 7 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2024/25:3443 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkande 5 och
avslår motionerna

2024/25:3441 av Jennie Nilsson m.fl. (S) yrkande 5 och
2024/25:3442 av Märta Stenevi m.fl. (MP) yrkande 9.

Ställningstagande

I den praktiska kommunala verksamheten är det tydligt att lagstiftningen inte ger tillräckligt utrymme för konkreta klimat- och miljöinsatser. Därför anser jag att förslagen i propositionen bör utvärderas ur ett klimatperspektiv. Det är en uppgift för regeringen att se till att det görs. Det jag nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

10. Utvärdering av lagstiftningen, punkt 7 (MP)

av Amanda Palmstierna (MP).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 7 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2024/25:3442 av Märta Stenevi m.fl. (MP) yrkande 9 och
avslår motionerna

2024/25:3441 av Jennie Nilsson m.fl. (S) yrkande 5 och
2024/25:3443 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkande 5.

Ställningstagande

Propositionen är omfattande och det är svårt att helt bedöma effekterna av förslagen. Enligt min mening finns det risk för att det uppstår en lång rad negativa effekter på grund av hur regeringen valt att utforma förslagen. Flera remissinstanser har pekat på att konsekvensanalyserna i många delar är undermåliga och alltför grunda. Jag anser därför att det är av yttersta vikt att regeringen redan vid ikraftträdandet tillsätter ett arbete för att följa upp och utvärdera effekterna av propositionen. Det jag nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

11. Underrättelse till hyresgästorganisation, punkt 8 (S)

av Joakim Järrebring (S), Laila Naraghi (S), Denis Begic (S), Anna-Belle Strömberg (S) och Markus Kallifatides (S).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 8 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2024/25:3441 av Jennie Nilsson m.fl. (S) yrkande 4.

Ställningstagande

Vi välkomnar den del av förslaget som innebär att en mindre krets av berörda grannar respektive fastighetsägare ska få en underrättelse i lov- och anmälningsärenden. Regeringen har dock föreslagit att känd hyresgästorganisation inte längre ska ingå i den krets som ska få underrättelse, vilket kommer att medföra en betydande risk för att hyresgäster i grannfastigheter i praktiken behandlas mycket olika t.ex. bostadsrättsinnehavare. Vi avvisar därför förslaget i den delen och föreslår att regeringen ska se till att känd hyresgästorganisation även fortsättningsvis ska få motta en sådan underrättelse. Regeringen bör återkomma till riksdagen med ett förslag som tillgodoser detta.

Det vi nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

12. Hästnäringen och andra verksamheter inom jordbruk m.m., punkt 9 (C)

av Alireza Akhondi (C).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 9 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion
2024/25:3443 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkandena 1 och 2.

Ställningstagande

De föreslagna ny legaldefinitionerna är välkomna och behövliga. Det behöver dock säkerställas att de fyller sitt syfte. Det är orimligt i förhållande till de gröna näringarna att byggnader som är kopplade till hästverksamhet inte omfattas av definitionen ekonomibyggnad. Regeringen bör därför återkomma till riksdagen med ett förslag som åtgärdar detta problem.

Förslagen som gäller parkeringar, upplag, materialgårdar och fasta förvaringsplatser kan göra reglerna komplicerade för verksamheter inom jordbruk, skogsbruk, fiske och rennärning. Enligt regeringens förslag kommer det att krävas bygglov även utanför detaljplanelagt område i vissa fall. Regeringen bör återkomma med ett förslag som gör dessa anläggningar bygglovsfria inom de nämnda verksamheterna genom en koppling till undantaget för ekonomibyggnader.

Det jag nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

13. Idrottsanläggningar, punkt 10 (C)

av Alireza Akhondi (C).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 10 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion
2024/25:3443 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkande 3 och
avslår motion
2024/25:3442 av Märta Stenevi m.fl. (MP) yrkande 8.

Ställningstagande

Det finns stora behov av rörelse och aktivitet för barn och unga. Därför anser jag att idrottsanläggningar om sammanlagt upp till 2 000 kvadratmeter, i stället för de 1 500 kvadratmeter som regeringen föreslagit, ska kunna anläggas utan krav på bygglov. Regeringen bör därför återkomma med ett förslag i enlighet med detta.

Det jag nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

14. Idrottsanläggningar, punkt 10 (MP)

av Amanda Palmstierna (MP).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 10 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2024/25:3442 av Märta Stenevi m.fl. (MP) yrkande 8 och
avslår motion

2024/25:3443 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkande 3.

Ställningstagande

Flera remissinstanser har påpekat att effekterna på omgivningen från en idrottsanläggning beror mer på verksamheten som bedrivs där än på anläggningens storlek och att det därför är orimligt att basera reglerna om när det behövs bygglov enbart på antalet kvadratmeter. Enligt min mening kan idrottsanläggningar i många fall ha en stor påverkan på omgivningen, i form av buller, ljusföroreningar, ökad trafik och annat. Jag föreslår därför att bygglovsplikt ska krävas för idrottsanläggningar oavsett storlek. Det är en uppgift för regeringen att vidta nödvändiga åtgärder.

Det jag nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

15. Arkivering av grannemedgivanden, punkt 11 (C)

av Alireza Akhondi (C).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 11 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2024/25:3443 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkande 4.

Ställningstagande

När det gäller möjligheten för grannar att lämna medgivande till åtgärder nära gräns, bör detta medgivande arkiveras i någon form. Om det inte görs kan det leda till konflikter och problem i ett senare skede. Regeringen bör därför återkomma med förslag i enlighet med detta.

Det jag nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

16. Översiktsplaner i Sápmi, punkt 12 (MP)

av Amanda Palmstierna (MP).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 12 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion
2024/25:3442 av Märta Stenevi m.fl. (MP) yrkande 5.

Ställningstagande

Enligt regeringens förslag ska en kommun peka ut särskilt värdefulla miljöer och byggnader i sin översiktsplan. Det blir då av största vikt att kommunerna inom Sápmi blir skyldiga att initiera sådana ärenden i samverkan med den lokala samiska befolkningen, sameföreningar och samebyar. Detta framförs i remissvaret från Sametinget, och jag delar till fullo den synpunkten. Det är samerna som har kunskap om sin egen kultur. Det skulle vara mycket olyckligt att införa lagstiftning som direkt kan beröra samerna på områden där de ännu inte har någon konsultationsrätt. I frågan om samiska kulturmiljöer ska samerna kunna använda sig av principen om ett fritt och informerat förhandssamtycke (FPIC). Det kommer också att krävas tillgång till arkeologer och andra personer med relevant kunskap. Regeringen bör snarast återkomma med ett förslag på hur samiskt inflytande ska säkerställas i den nya lagstiftningen.

Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

Proposition 2024/25:169 Ett nytt regelverk för bygglov:

1. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900).
2. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (2017:267) om ändring i plan- och bygglagen (2010:900).
3. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i miljöbalken.
4. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning.
5. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (2014:227) om färdigställandeskydd.

Följdmotionerna

2024/25:3440 av Malcolm Momodou Jallow m.fl. (V):

1. Riksdagen avslår propositionen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med en ny proposition med en samlad översyn av byggregelverket och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringens nya proposition bör innehålla en fullständig konsekvensbedömning och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska se till att alla förenklingar av bygglovsreglerna föregås av en tydlig jämförbarhetsanalys och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringens nya proposition bör innehålla förslag där förenklade bygglovsprocesser tydligt kopplas till ekologiska hållbarhetsmål och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringens nya proposition bör innehålla en social konsekvensanalys och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringens nya proposition bör föregås av en konsekvensanalys av hur barn påverkas och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringens nya proposition bör innehålla en översyn av

bygglovsreglerna med bevarad hänsyn till kulturmiljöer och möjlighet till sakkunnig antikvarisk bedömning och tillkännager detta för regeringen.

9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringens nya proposition bör innehålla en mer genomarbetad och utförlig konsekvensanalys när det gäller tillgänglighet och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringens nya proposition bör innehålla garantier för rättssäkerheten för grannar och andra sakägare även i de delar som avser förenklingar av byggprocessen och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringens nya proposition bör innehålla förslag som stärker kommunernas tillsynsverksamhet och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det av regeringens nya proposition tydligt ska framgå hur kommunernas ökade förpliktelser ska finansieras och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen beslutar att lagförslagen i propositionen ska träda i kraft den 1 juli 2026.

2024/25:3441 av Jennie Nilsson m.fl. (S):

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om reglering av anmälningsplikt och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen snarast bör återkomma till riksdagen med lagförslag som innebär att den nuvarande regleringen när det gäller nybyggnad av komplementbostadshus, komplementbyggnad och tillbyggnad av enbostadshus införs igen samt de eventuella följdändringar som föranleds av detta, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda frågan kring områdesdifferentierade regelverk och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en känd hyresgästorganisation även fortsättningsvis ska få underrättelse, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en kontrollstation för den nya lagstiftningen efter fem år och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:3442 av Märta Stenevi m.fl. (MP):

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om finansiering av tillsynen och tillkännager detta för regeringen.

2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att differentieringen av bygglovsplikten bör baseras på hur tätbebyggt ett område är och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör analysera förslagets effekter för det nationella målet för gestaltad livsmiljö och säkerställa att måluppfyllelsen inte försämras, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör analysera förslagets effekter för klimat- och miljömålen och säkerställa att måluppfyllelsen inte försämras, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att skyndsamt återkomma med ett förslag på hur samiskt inflytande över översiktsplanerna inom Sápmi säkerställs och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om anmälningsskyldighet för bygglovsbefriade åtgärder som rör byggnader, komplementbyggnader och komplementbostadshus och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen skyndsamt bör förenkla kraven på anmälan vid bygglovsbefriade åtgärder och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att bygglovsplikt ska omfatta idrottsanläggningar oavsett storlek och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utvärdera besluten och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:3443 av Alireza Akhondi m.fl. (C):

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma till riksdagen med förslag som säkerställer att hästnäringen omfattas av definitionen av ekonomibyggnader och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med förslag som innebär att undantag för parkeringsplatser, upplag, materialgårdar och fasta förvaringsanläggningar kopplas till den nuvarande utformningen av undantag från bygglov för ekonomibyggnader och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma till riksdagen med förslag om idrottsanläggningar och tillkännager detta för regeringen.

4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med förslag om grannemedgivanden och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att lagstiftningen bör utvärderas ur ett klimatperspektiv och tillkännager detta för regeringen.

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

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

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900)¹

dels att 9 kap., 11 kap. 6 § och 16 kap. 7 och 7 a §§ ska upphöra att gälla,

dels att punkt 12 och 13 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna ska upphöra att gälla,

dels att rubrikerna närmast före 10 kap. 25 a § och 16 kap. 7 § ska utgå,

dels att nuvarande 10 kap. 2 a och 25 a §§ ska betecknas 10 kap. 2 c och 23 a §§,

dels att 1 kap. 3 och 4 §§, 2 kap. 9 §, 3 kap. 5 §, 4 kap. 2, 3, 15, 16 och 42 §§, 6 kap. 13 §, 8 kap. 3, 9, 11, 13 och 18 §§, 10 kap. 2, 3, 6, 14, 18, 23, den nya 23 a, 24, 27 och 34 §§, 11 kap. 20 och 34 a §§, 12 kap. 8–9 §§, 13 kap. 2, 5, 7, 14 och 16 §§, 14 kap. 6, 7, 11 och 14 §§ och 16 kap. 2, 8, 9, 13 a och 13 b §§ ska ha följande lydelse,

dels att rubriken närmast före 10 kap. 2 a § ska sättas närmast före 10 kap. 2 c §,

dels att det ska införas ett nytt kapitel, 9 kap., och tio nya paragrafer, 4 kap. 42 a §, 10 kap. 2 a, 2 b, 6 a, 23 b, 23 c, 24 a, 38 och 39 §§ och 16 kap. 8 a §, av följande lydelse.

¹ Senaste lydelse av

9 kap. 1 § 2018:1136

9 kap. 3 § 2011:335

9 kap. 3 a § 2017:424

9 kap. 3 b § 2017:424

9 kap. 3 c § 2018:1324

9 kap. 4 § 2014:900

9 kap. 4 a § 2020:589

9 kap. 4 b § 2014:477

9 kap. 4 c § 2014:477

9 kap. 4 d § 2014:477

9 kap. 4 e § 2014:477

9 kap. 4 f § 2019:412

9 kap. 5 § 2018:636

9 kap. 5 a § 2017:424

9 kap. 6 § 2014:900

9 kap. 6 a § 2017:424

9 kap. 8 § 2018:1324

9 kap. 11 § 2014:900

9 kap. 12 § 2018:1370

9 kap. 21 § 2022:1084

9 kap. 25 § 2015:668

9 kap. 27 § 2018:1136

9 kap. 27 a § 2018:1136

9 kap. 27 b § 2018:1136

9 kap. 30 § 2018:636

9 kap. 30 a § 2014:900

9 kap. 31 § 2014:900

9 kap. 31 a § 2014:900

9 kap. 31 b § 2014:900

9 kap. 31 c § 2014:900

9 kap. 31 d § 2014:900

9 kap. 31 e § 2014:900

9 kap. 32 a § 2014:900

9 kap. 32 b § 2022:1084

9 kap. 32 c § 2022:1084

9 kap. 32 d § 2022:1084

9 kap. 33 § 2014:900

9 kap. 33 a § 2017:266

9 kap. 33 b § 2022:909

9 kap. 35 § 2011:335

9 kap. 37 a § 2014:900

9 kap. 40 § 2022:909

9 kap. 40 a § 2018:1136

9 kap. 41 § 2015:668

9 kap. 41 a § 2015:668

9 kap. 41 b § 2011:335

9 kap. 42 § 2011:335

9 kap. 42 a § 2018:674

9 kap. 44 § 2018:1136

9 kap. 45 § 2018:1136

9 kap. 46 § 2019:412

9 kap. 47 § 2018:1136

10 kap. 2 a § 2024:943

16 kap. 7 a § 2021:785

rubriken närmast före

9 kap. 3 § 2017:424

rubriken närmast före

9 kap. 4 § 2017:424

rubriken närmast före

9 kap. 5 § 2017:424

rubriken närmast före

9 kap. 6 § 2017:424

rubriken närmast före

9 kap. 6 a § 2017:424

rubriken närmast före

9 kap. 7 § 2017:424

rubriken närmast före

9 kap. 8 § 2017:424

rubriken närmast före

9 kap. 9 § 2017:424

rubriken närmast före

9 kap. 32 b § 2022:1084

rubriken närmast före

9 kap. 39 § 2011:335

rubriken närmast före

9 kap. 41 § 2011:335

rubriken närmast före

9 kap. 42 a § 2018:674

rubriken närmast före

9 kap. 44 § 2018:1136

rubriken närmast före

10 kap. 2 a § 2024:943

rubriken närmast före

10 kap. 25 a § 2022:1084

rubriken närmast före

16 kap. 7 § 2021:785.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***1 kap.****3 §²**

Lagen innehåller bestämmelser om

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

Lydelse enligt prop. 2024/25:132

Föreslagen lydelse

4 §

I denna lag avses med

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

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

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

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

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

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

byggnadsverk: en byggnad eller annan anläggning,

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

ekonomibyggnad: en byggnad som behövs för jordbruket, skogsbruket, vattenbruket, fisket eller renskötseln,

² Senaste lydelse 2018:1732.

exploateringsavtal: avtal om genomförande av en detaljplan och om medfinansieringsersättning mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen, dock inte avtal mellan en kommun och staten om utbyggnad av statlig transportinfrastruktur,

fasadändring: en ändring av en byggnad som innebär att byggnaden byter kulör, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller att byggnadens yttre karaktärsdrag påverkas på annat sätt,

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

komplementbostadshus: en fristående byggnad som kompletterar ett en- eller tvåbostadshus och är inredd med en självständig bostad,

komplementbyggnad: en fristående byggnad som kompletterar en byggnad och inte är inredd med en självständig bostad,

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

markanvisning: ett avtal mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för bebyggande,

medfinansieringsersättning: ersättning som en byggherre eller en fastighetsägare i samband med genomförande av en detaljplan åtar sig att betala för en del av en kommuns kostnad för bidrag till byggande av en viss väg eller järnväg som staten eller en region ansvarar för,

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

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

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

omgivningsbuller: buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar,

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

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

studentbostad: en bostad avsedd för studerande på universitet, högskola, annan eftergymnasial utbildning eller vuxenutbildning,

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

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

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

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

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

9 §

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

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

Lydelse enligt prop. 2024/25:102

Föreslagen lydelse

3 kap.

5 §

Av översiktsplanen ska även följande framgå:

1. hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder,

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

3. sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap. 18 h § första stycket miljöbalken,

4. sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 § samt kommunens syn på vilka hänsyn som krävs för att tillvarata de särskilda värdena,

4. kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimat-

5. kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimat-

relaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra,

5. om översiktsplanen avviker från en regionplan för länet, på vilket sätt den gör det och skälen för avvikelsen, och

6. sådana områden och verksamheter som angår två eller flera kommuner eller är av regional betydelse.

Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del, ska det anmärkas i planen.

relaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra,

6. om översiktsplanen avviker från en regionplan för länet, på vilket sätt den gör det och skälen för avvikelsen, och

7. sådana områden och verksamheter som angår två eller flera kommuner eller är av regional betydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 kap.

2 §³

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

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,

3. en åtgärd som *kräver bygglov*, 3. en åtgärd som *omfattas av krav på bygglov*,

a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga

– ett industriområde,

– ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,

– en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,

– en hamn för fritidsbåtar,

– ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,

– en campingplats,

– en nöjespark, eller

– en djurpark, och

b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,

4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket *kräver bygglov* eller är en

4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket *omfattas av krav på bygglov*, eller är en annan byggnad än en

³ Senaste lydelse 2021:785.

annan byggnad än en sådan som sådan som avses i 9 kap. 4 eller 5 §,
avses i 9 kap. 4 a §, och och

a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller

b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och

5. en åtgärd som *kräver* bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

5. en åtgärd som *omfattas av krav på* bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

3 §

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

1. vindkraftverket omfattas av krav på bygglov *eller anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 eller 8 §,*

1. vindkraftverket omfattas av krav på bygglov,

2. det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, och

3. kraftverket inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov, förhandsbesked *eller anmälan.*

3. kraftverket inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov *eller* förhandsbesked.

15 §

I en detaljplan får kommunen bestämma *omfattningen av kraven på*

Inom eller i anslutning till sådana riksintresseområden för totalförsvarets anläggningar som avses i 3 kap. 9 § andra stycket miljöbalken, får kommunen i en detaljplan bestämma att det krävs bygglov för att

1. byta kulör, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial, eller

2. på ett en- eller tvåbostadshus göra en liten tillbyggnad i form av balkong, burspråk eller uppstickande byggnadsdel.

1. bygglov enligt det som anges i 9 kap. 7 och 8 §§,

2. rivningslov enligt 9 kap. 10 §
första stycket 1 och andra stycket,
och

3. marklov enligt 9 kap. 11 och
12 §§.

*Reglering enligt första stycket får
endast avse krav på bygglov som
behövs för att pröva åtgärdernas
inverkan på riksintresset.*

16 §⁴

I en detaljplan får kommunen

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

2. i fråga om byggnadsverk bestämma de preciserade krav som behövs för att följa kraven på varsamhet enligt 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 17 och 18 §§,

3. bestämma om skydd för sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter, bebyggelseområden och allmänna platser som avses i 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 13 §,

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

4. bestämma att byggnadsverk som omfattas av förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § inte får rivas, och

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

42 §⁵

Med områdesbestämmelser får kommunen endast reglera

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

2. användningen och utformningen av mark för gemensam användning,

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

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

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

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

a) om vegetation och markytans utformning och höjdläge inom

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

a) om vegetation och markytans utformning och höjdläge inom ett

⁴ Senaste lydelse 2014:900.

⁵ Senaste lydelse 2014:900.

sådana områden som avses i 9 kap. 13 § 1,

område som är avsett för bebyggelse eller i närheten av en befintlig eller planerad anläggning för totalförsvaret, statlig flygplats, annan flygplats för allmänt bruk, kärnreaktor, annan kärnenergianläggning eller annan anläggning som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde,

b) om skyddsanordningar för att omgivningen som avses i 12 § 1, och

motverka sådana störningar från

c) i frågor som avses i 16 § 2, 4 och 5.

I samband med en reglering enligt första stycket 2 eller 5 får kommunen även reglera skydd för sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter och bebyggelseområden som avses i 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 13 § samt för sådan mark för gemensam användning som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

I samband med en reglering enligt första stycket 2 eller 4 får kommunen även reglera skydd för sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter och bebyggelseområden som avses i 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 13 § samt för sådan mark för gemensam användning som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

42 a §

Inom eller i anslutning till sådana riksintresseområden för totalförsvarets anläggningar som avses i 3 kap. 9 § andra stycket miljöbalken, får kommunen, utöver det som anges i 42 §, med områdesbestämmelser reglera att det krävs bygglov för

- 1. ekonomibyggnader,*
- 2. fasadändringar,*
- 3. små tillbyggnader av en- eller tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader utanför sammanhållen bebyggelse, och*
- 4. uppförande av komplementbyggnader, murar eller plank i omedelbar närhet av en- eller tvåbostadshus utanför sammanhållen bebyggelse.*

Reglering enligt första stycket får endast avse krav på bygglov som behövs för att pröva åtgärdernas inverkan på riksintresset.

6 kap.13 §⁶

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

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

Kommunens rätt enligt första stycket 2 upphör att gälla om kommunen ger bygglov enligt 9 kap. 32 a § första stycket. Kommunens rätt enligt första stycket 2 upphör att gälla om kommunen ger bygglov enligt 9 kap. 65 § första stycket och huvudmannen inte är ett offentligt organ.

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

8 kap.

3 §

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

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

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

I den omfattning som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska det som enligt 1 och 2 §§ gäller för en byggnad också gälla för en annan anläggning *än en byggnad*.

9 §

En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skäligen utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

En obebyggd tomt som ska bebyggas *med en byggnad* ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

⁶ Senaste lydelse 2014:900.

Om tomten ska bebyggas med *byggnadsverk* som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

Om tomten ska bebyggas med *en byggnad* som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

11 §⁷

I fråga om att på en bebyggd tomt vidta sådana ändringar av en byggnad som *kräver* lov enligt denna lag eller *föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §* eller åtgärder som *kräver* anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § ska 9 § tillämpas i den utsträckning som är skäligen hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper.

I fråga om att på en bebyggd tomt vidta sådana ändringar av en byggnad *som omfattas av krav på* lov enligt denna lag eller åtgärder *som omfattas av krav på* anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § ska 9 § tillämpas i den utsträckning som är skäligen hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper.

13 §

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. *anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,* 1. *en annan anläggning än en byggnad, om anläggningen omfattas av krav på bygglov,*
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

18 §

Det som gäller i fråga om ändring och flyttning av en byggnad enligt 17 § ska tillämpas också på ändring och flyttning av en anläggning *som kräver bygglov enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §.*

Det som gäller i fråga om ändring och flyttning av en byggnad enligt 17 § ska tillämpas också på ändring och flyttning av en *annan anläggning än en byggnad, om anläggningen omfattas av krav på bygglov.*

⁷ Senaste lydelse 2011:335.

*Föreslagen lydelse***9 kap. Lov och förhandsbesked**

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. bygglov för byggnader (3–18 §§),
2. bygglov för andra anläggningar än byggnader (19–33 §§),
3. bygglov nära gräns eller järnväg (34 och 35 §§),
4. bygglov i områden till skydd för totalförsvarets behov (36 §),
5. bygglov för särskilt värdefulla byggnadsverk och i särskilt värdefulla områden (37 och 38 §§),
6. tidsbegränsat bygglov och bygglov för ändamål av säsongskaraktär (39 och 40 §§),
7. förhandsbesked (41 och 42 §§),
8. rivningslov och marklov (43–50 §§),
9. åtgärder för totalförsvaret (51 §),
10. lov för åtgärder som inte omfattas av krav på lov (52–54 §§),
11. anmälningssplikt (55 §),
12. förutsättningar och villkor för lov och förhandsbesked (56–84 §§),
13. handläggningen av ärenden om lov och förhandsbesked (85–113 §§),
och
14. när lov börjar gälla och giltighetstiden för lov (114 och 115 §§).

2 § En åtgärd kräver lov om det följer av bestämmelserna i detta kapitel.

Ytterligare bestämmelser om att det krävs bygglov kan finnas i en detaljplan eller i områdesbestämmelser.

Bygglov för nybyggnad

3 § Det krävs bygglov för nybyggnad.

4 § Trots 3 § krävs det inte bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad eller ett komplementbostadshus i ett område som omfattas av en detaljplan, om komplementbyggnaden eller komplementbostadshuset

1. får en byggnadsarea som är högst 30,0 kvadratmeter,
2. får en byggnadsarea som är mindre än byggnadsarean för den byggnad som komplementbyggnaden eller komplementbostadshuset ska komplettera,
3. får en taknockshöjd som är högst 4,0 meter,
4. placeras inom tomten, och
5. tillsammans med övriga komplementbyggnader och komplementbostadshus på tomten får en sammanlagd byggnadsarea som är högst 45,0 kvadratmeter.

Vid beräkning av den sammanlagda byggnadsarean ska ingå komplementbyggnader och komplementbostadshus som inte omfattas av krav på bygglov enligt denna lag eller har undantagits från krav på lov enligt äldre bestämmelser.

5 § Trots 3 § krävs det inte bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad eller ett komplementbostadshus i ett område som inte omfattas

av en detaljplan, om komplementbyggnaden eller komplementbostadshuset

1. får en byggnadsarea som är högst 50,0 kvadratmeter,
2. får en byggnadsarea som är mindre än byggnadsarean för den byggnad som komplementbyggnaden eller komplementbostadshuset ska komplettera,
3. får en taknockshöjd som är högst 4,5 meter,
4. placeras inom tomten, och
5. tillsammans med övriga komplementbyggnader och komplementbostadshus på tomten får en sammanlagd byggnadsarea som är högst 65,0 kvadratmeter.

Vid beräkning av den sammanlagda byggnadsarean ska ingå komplementbyggnader och komplementbostadshus som inte omfattas av krav på bygglov enligt denna lag eller har undantagits från krav på lov enligt äldre bestämmelser.

6 § Trots 3 § krävs det inte bygglov för en ekonomibyggnad i ett område som inte omfattas av en detaljplan.

7 § Trots 3 § krävs det inte bygglov om byggnaden ska användas för kollektivtrafiken eller placeras inom en allmän plats där kommunen är markägare och byggnaden får en byggnadsarea som är högst 15,0 kvadratmeter och en taknockshöjd som är högst 3,0 meter.

8 § Även om bygglov inte krävs enligt 4–7 §§ kan bygglov krävas enligt någon av 34–37 §.

Bygglov för tillbyggnad

9 § Det krävs bygglov för tillbyggnad.

10 § Trots 9 § krävs det inte bygglov för en tillbyggnad av en byggnad som inte är en komplementbyggnad eller ett komplementbostadshus, om tillbyggnaden

1. får en bruttoarea eller öppenarea eller en kombination av dessa som är högst 30,0 kvadratmeter,
2. inte överstiger byggnadens taknock, och
3. tillsammans med andra genomförda tillbyggnader på byggnaden får en bruttoarea eller öppenarea eller en kombination av dessa som är högst 30,0 kvadratmeter.

Vid beräkning av area enligt första stycket 3 ska tillbyggnadens area läggas ihop med andra genomförda tillbyggnader på byggnaden som inte omfattas av krav på bygglov enligt denna lag eller har undantagits från krav på bygglov enligt äldre bestämmelser.

11 § Trots 9 § krävs det inte bygglov för tillbyggnad av en komplementbyggnad eller ett komplementbostadshus i ett område som omfattas av en detaljplan, om tillbyggnaden innebär att komplementbyggnaden eller komplementbostadshuset

1. får en byggnadsarea som är högst 30,0 kvadratmeter,

2. får en byggnadsarea som är mindre än byggnadsarean för den byggnad som komplementbyggnaden eller komplementbostadshuset ska komplettera,

3. får en taknockshöjd som är högst 4,0 meter,

4. placeras inom tomten, och

5. tillsammans med övriga komplementbyggnader och komplementbostadshus på tomten får en sammanlagd byggnadsarea som är högst 45,0 kvadratmeter.

Vid beräkning av den sammanlagda byggnadsarean ska ingå komplementbyggnader och komplementbostadshus som inte omfattas av krav på bygglov enligt denna lag eller har undantagits från krav på lov enligt äldre bestämmelser.

12 § Trots 9 § krävs det inte bygglov för tillbyggnad av en komplementbyggnad eller ett komplementbostadshus i ett område som inte omfattas av en detaljplan, om tillbyggnaden innebär att komplementbyggnaden eller komplementbostadshuset

1. får en byggnadsarea som är högst 50,0 kvadratmeter,

2. får en byggnadsarea som är mindre än byggnadsarean för den byggnad som komplementbyggnaden eller komplementbostadshuset ska komplettera,

3. får en taknockshöjd som är högst 4,5 meter,

4. placeras inom tomten, och

5. tillsammans med övriga komplementbyggnader och komplementbostadshus på tomten får en sammanlagd byggnadsarea som är högst 65,0 kvadratmeter.

Vid beräkning av den sammanlagda byggnadsarean ska ingå komplementbyggnader och komplementbostadshus som inte omfattas av krav på bygglov enligt denna lag eller har undantagits från krav på lov enligt äldre bestämmelser.

13 § Trots 9 § krävs det inte bygglov för tillbyggnad av en ekonomibyggnad i ett område som inte omfattas av en detaljplan.

14 § Även om bygglov inte krävs enligt 10–13 §§ kan bygglov krävas enligt någon av 34–37 eller 53 §.

Bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad

15 § Det krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än en tillbyggnad, om ändringen innebär att

1. byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,

2. det i byggnaden inreds ytterligare en bostad, eller

3. det i ett område som omfattas av en detaljplan görs en fasadändring på en byggnad som inte är ett en- eller tvåbostadshus, en komplementbyggnad eller ett komplementbostadshus och ändringen sker på en fasad eller på ett tak som vetter mot en allmän plats.

16 § Trots 15 § 1 krävs det inte bygglov

1. om den ändrade användningen innebär att det i en byggnad i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller ingår i en sammanhållen bebyggelse inreds en eller flera lokaler med en bruttoarea som sammanlagt inte är större än 50,0 kvadratmeter, eller

2. för att ändra en komplementbyggnad till ett komplementbostadshus som enligt 4 eller 5 § inte kräver lov.

17 § Trots 15 § 2 krävs det inte bygglov för att inreda

1. ytterligare en bostad i ett enbostadshus som inte är ett komplementbostadshus, eller

2. ytterligare en eller flera bostäder i en ekonomibyggnad i ett område som inte omfattas av detaljplan.

18 § Även om bygglov inte krävs enligt 15–17 §§ kan bygglov krävas enligt någon av 34–37 eller 54 §.

Bygglov för murar, plank och altaner

19 § Det krävs bygglov för att utomhus uppföra, flytta eller utöka en mur, ett plank eller en altan i ett område som omfattas av en detaljplan, om anläggningen

1. får en höjd över marken som överstiger 1,8 meter och placeras inom 3,6 meter från en byggnad, eller

2. får en höjd över marken som överstiger 1,2 meter och inte placeras inom 3,6 meter från en byggnad.

20 § Trots 19 § krävs det inte bygglov för en mur eller ett plank som omfattas av ett undantag från krav på bygglov i vägplan enligt väglagen (1971:948) eller järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg.

21 § Även om bygglov inte krävs enligt 19 och 20 §§ kan bygglov krävas enligt 34 och 35 §§ eller 38 §.

Bygglov för parkeringsplatser

22 § Det krävs bygglov för att utomhus anordna eller väsentligt ändra en parkeringsplats som tillsammans med övriga parkeringsplatser på en fastighet upptar en markyta som

1. är större än 50,0 kvadratmeter i ett område som omfattas av en detaljplan, eller

2. är större än 100,0 kvadratmeter i ett område som inte omfattas av en detaljplan.

23 § Trots 22 § krävs det inte bygglov om parkeringsplatsen anläggs med stöd av väglagen (1971:948) eller på mark som i en detaljplan har avsatts till gata eller väg.

24 § Även om bygglov inte krävs enligt 22 och 23 §§ kan bygglov krävas enligt 38 §.

Bygglov för upplag, materialgårdar och fasta förvaringsanläggningar

25 § Det krävs bygglov för att utomhus anordna, uppföra, flytta eller väsentligt ändra ett upplag, en materialgård eller en fast förvaringsanläggning som är högre än 3,0 meter över markytan eller som upptar en markyta som tillsammans med andra upplag, materialgårdar eller fasta förvaringsanläggningar på en fastighet

1. är större än 15,0 kvadratmeter i ett område som omfattas av en detaljplan, eller
2. är större än 50,0 kvadratmeter i ett område som inte omfattas av en detaljplan.

26 § Trots 25 § krävs det inte bygglov om anläggningen

1. är ett upplag eller en materialgård som omfattas av undantag från krav på bygglov i vägplan enligt väglagen (1971:948) eller järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg, eller
2. omfattas av tillstånd enligt 9 eller 11 kap. miljöbalken.

27 § Även om bygglov inte krävs enligt 25 och 26 §§ kan bygglov krävas enligt 34 och 35 §§ eller 38 §.

Bygglov för transformatorstationer, tunnlar, berggrum, master, torn, skorstenar och vindkraftverk

28 § Det krävs bygglov för att utomhus anlägga, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

1. en transformatorstation,
2. en tunnel eller ett berggrum som inte avses användas för väg, järnväg, tunnelbana, spårväg eller gruvdrift, eller
3. en mast, ett torn, en skorsten eller ett vindkraftverk som är högre än 20,0 meter över markytan eller som placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än anläggningens höjd över marken.

29 § Trots 28 § krävs det inte bygglov om anläggningen

1. omfattas av tillstånd enligt 9 eller 11 kap. miljöbalken, eller
2. är en transformatorstation som omfattas av undantag från krav på bygglov i vägplan enligt väglagen (1971:948) eller järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg.

30 § Även om bygglov inte krävs enligt 28 och 29 §§ kan bygglov krävas enligt 38 §.

Bygglov för andra anläggningar

31 § Det krävs bygglov för att utomhus anlägga, uppföra, flytta eller väsentligt ändra en

1. skidbacke eller skidlift,
2. linbana,
3. idrottsanläggning som tillsammans med övriga idrottsanläggningar på en fastighet upptar en markyta som är större än 1 500 kvadratmeter,
4. hamn för fritidsbåtar,

5. campingplats,
6. nöjespark,
7. djurpark, eller
8. begravningsplats.

32 § Trots 31 § 3 krävs det inte bygglov för en motorbana.

33 § Även om bygglov inte krävs enligt 31 och 32 §§ kan bygglov krävas enligt 34 och 35 §§ eller 38 §.

Bygglov nära gräns eller järnväg

34 § Det krävs bygglov närmare gränsen än 4,5 meter eller inom ett område närmare än 30,0 meter från ett järnvägsspårs mitt för åtgärder som inte omfattas av krav på lov enligt andra bestämmelser i detta kapitel, om åtgärden är

1. nybyggnad eller tillbyggnad av en byggnad,
2. en sådan annan ändring av en byggnad som avses i 16 §,
3. att uppföra, flytta eller utöka en mur eller ett plank som är högre än 1,2 meter över marken, eller
4. att anlägga, uppföra, flytta eller väsentligt ändra en idrottsanläggning, ett upplag, en materialgård eller en fast förvaringsanläggning.

35 § Trots 34 § krävs det inte bygglov om

1. åtgärden avser en ekonomibyggnad i ett område som inte omfattas av en detaljplan,
2. anläggningen enligt 20 §, 25 § 2 eller 26 § inte omfattas av krav på bygglov, eller
3. de grannar som berörs av åtgärden skriftligen har medgett åtgärden och åtgärden
 - a) inte strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
 - b) är en sådan åtgärd som får strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt 10 kap. 2 a §.

Vid en åtgärd intill en allmän plats eller järnväg ska grannen anses ha medgett åtgärden enligt första stycket 3, om medgivandet har lämnats av huvudmannen för den allmänna platsen eller av järnvägens infrastrukturförvaltare.

Bygglov i områden till skydd för totalförsvarets behov

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

1. nybyggnad och tillbyggnad av komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus, om det är fråga om områden för flygplatser eller övnings- eller skjutfält,
2. fasadändring som innebär att en solenergianläggning sätts upp eller väsentligt ändras i ett område som omfattas av en detaljplan,
3. nybyggnad och tillbyggnad av ekonomibyggnad för hästhållning och ändrad användning av ekonomibyggnad till hästhållning, om det är fråga om områden för flygplatser eller övnings- eller skjutfält, och

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

Bygglov för särskilt värdefulla byggnader eller i särskilt värdefulla områden

37 § Det krävs bygglov för nybyggnad, tillbyggnad, inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus eller fasadändring, om

1. åtgärden avser en byggnad som omfattas av bestämmelser om skydd för särskilda värden i en detaljplan enligt 4 kap. 16 § 3 eller i områdesbestämmelser enligt 4 kap. 42 § andra stycket,

2. åtgärden avser en särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § första stycket som inte omfattas av sådana bestämmelser som avses i 1,

3. åtgärden vidtas inom en tomt, en allmän plats eller ett bebyggelseområde som omfattas av bestämmelser om skydd för särskilda värden i en detaljplan enligt 4 kap. 16 § 3 eller i områdesbestämmelser enligt 4 kap. 42 § andra stycket, eller

4. åtgärden vidtas inom en allmän plats eller ett bebyggelseområde som är ett sådant särskilt värdefullt område som avses i 8 kap. 13 § andra stycket 3 eller 4 utan att omfattas av sådana bestämmelser som avses i 3.

Bygglov för särskilt värdefulla anläggningar eller i särskilt värdefulla områden

38 § Det krävs bygglov för

1. att utomhus flytta eller väsentligt ändra en annan anläggning än en byggnad, om anläggningen omfattas av bestämmelser om skydd för särskilda värden i en detaljplan enligt 4 kap. 16 § 3 eller i områdesbestämmelser enligt 4 kap. 42 § andra stycket, eller

2. en åtgärd som avses i 19–31 §§ men som enligt de bestämmelserna inte kräver bygglov på grund av anläggningens storlek eller på grund av undantag i 20, 23, 26 eller 29 §, och för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt eller en ljusanordning, om

a) åtgärden avser en särskilt värdefull anläggning enligt 8 kap. 13 § andra stycket 1 som inte omfattas av sådana bestämmelser som avses i 1, eller

b) åtgärden vidtas inom en allmän plats eller ett bebyggelseområde som är ett sådant särskilt värdefullt område som avses i 8 kap. 13 § andra stycket 3 eller 4 och påverkar områdets karaktär eller byggnadsverkets yttre karaktärsdrag.

Tidsbegränsat bygglov

39 § Den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd som endast ska pågå under en begränsad tid får ansöka om ett tidsbegränsat bygglov.

Bygglov för ändamål av säsongskaraktär

40 § Om ett bygglov används för ett ändamål som har en sådan säsongskaraktär att den åtgärd som omfattas av bygglovet behöver upprepas under

två eller flera år i följd, får åtgärden vidtas igen utan ny prövning, om det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.

Förhandsbesked

41 § Den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd i ett område som inte omfattas av en detaljplan får begära ett förhandsbesked i frågan om åtgärden kan lokaliseras till en viss plats.

42 § Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan lokaliseras till en viss plats är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet fick laga kraft.

Rivningslov

43 § I ett område som omfattas av en detaljplan krävs det rivningslov för att riva

1. en byggnad eller en del av en byggnad, eller
2. hela eller del av en sådan annan anläggning än en byggnad som
 - a) i detaljplanen omfattas av ett förbud mot rivning, eller
 - b) är en sådan särskilt värdefull anläggning som avses i 8 kap. 13 §.

44 § I ett område som inte omfattas av en detaljplan krävs det rivningslov för att riva

1. hela eller del av ett byggnadsverk som i områdesbestämmelser omfattas av ett krav på rivningslov eller ett förbud mot rivning,
2. hela eller del av ett sådant byggnadsverk som avses i 8 kap. 13 §, eller
3. hela eller del av en byggnad inom ett sådant särskilt värdefullt bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §.

45 § Trots 43 § 1 krävs det inte rivningslov om byggnaden eller byggnadsdelen

1. har uppförts med stöd av ett tidsbegränsat bygglov enligt 39 § eller ett bygglov för ändamål av säsongskaraktär enligt 40 §, eller
2. får uppföras utan bygglov och byggnaden inte är en sådan särskilt värdefull byggnad eller ligger inom ett sådant särskilt värdefullt bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §.

46 § Trots 43 eller 44 § krävs det inte rivningslov om åtgärden är nödvändig för att följa ett föreläggande enligt 11 kap.

Marklov

47 § I ett område som omfattas av en detaljplan krävs det marklov för

1. schaktning eller fyllning, om åtgärden ändrar höjdläget mer än 0,5 meter och åtgärden inte innebär att markytan höjs eller sänks till den nivå som har bestämts i detaljplanen,
2. åtgärder som i detaljplanen omfattas av krav på marklov, eller
3. åtgärder som i detaljplanen regleras med stöd av 4 kap. 10 § och är
 - a) trädfällning,

- b) skogsplantering, eller
- c) markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

48 § I ett område som inte omfattas av en detaljplan krävs det marklov för schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering, om

1. åtgärden ska genomföras i ett sådant område som avses i 4 kap. 42 § första stycket 4 a, och
2. åtgärden i områdesbestämmelser omfattas av krav på marklov eller bestämmelser enligt 4 kap. 42 § första stycket 4 a.

49 § Trots 47 § 3 c krävs det inte marklov för att anlägga en gata, väg eller järnväg på mark som enligt detaljplanen får användas för det ändamålet.

50 § Trots 47 och 48 §§ krävs det inte marklov om markåtgärden omfattas av ett bygglov eller är nödvändig för att följa ett föreläggande enligt 11 kap.

Åtgärder för totalförsvaret

51 § Krav på bygglov, rivningslov och marklov gäller inte åtgärder med byggnadsverk eller mark som är avsedda för totalförsvaret och som innefattar uppgifter för vilka sekretess gäller enligt 15 kap. 2 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Sådana åtgärder ska i stället föregås av samråd med länsstyrelsen som på lämpligt sätt ska underrätta kommunen om åtgärderna och var de ska utföras.

Lov för åtgärder som inte omfattas av krav på lov

52 § Även om en åtgärd inte omfattas av krav på bygglov, rivningslov eller marklov, får den som avser att vidta åtgärden ansöka om lov för åtgärden.

53 § Den som avser att i samband med nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus genomföra en sådan tillbyggnad av bostadshuset som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser, ska ansöka om lov för tillbyggnaden samtidigt som bygglovet för nybyggnaden söks.

54 § Den som avser att i samband med nybyggnad av ett enbostadshus inreda huset med en sådan ytterligare bostad som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser, ska ansöka om lov för att inreda den ytterligare bostaden samtidigt som bygglovet för nybyggnaden söks.

Anmälningssplikt

55 § Bestämmelser om krav på anmälan av åtgärder som inte omfattas av krav på bygglov, rivningslov eller marklov kan finnas i föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Förutsättningar för bygglov inom detaljplan

56 § Bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som omfattas av en detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen,
 - b) avviker från detaljplanen men detaljplanens genomförandetid har gått ut för minst femton år sedan, eller
 - c) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5 och tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7 och 9–11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom detaljplanen.

Vid bedömningen enligt första stycket 1 a och 2 ska hänsyn inte tas till åtgärder som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot en detaljplan.

Förutsättningar för bygglov utanför detaljplan

57 § Bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som inte omfattas av en detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7 och 9–11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom områdesbestämmelser eller förhandsbesked.

Vid bedömningen enligt första stycket 1 ska hänsyn inte tas till åtgärder som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot områdesbestämmelser.

Vid bedömningen enligt första stycket 2 om en åtgärds miljöpåverkan förutsätter planläggning, ska hänsyn tas till de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och som motsvarar de omständigheter som hänsyn ska tas till vid en undersökning av en åtgärds miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken. Om åtgärden kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken och redan har miljöbedömts enligt 6 kap. miljöbalken, ska hänsyn tas till resultatet av den bedömningen.

Förutsättningar för bygglov trots avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser

58 § Om åtgärden är en annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, ska 56 § första stycket 1 inte tillämpas.

59 § Bestämmelserna i 57 § första stycket ska inte tillämpas, om åtgärden

1. är att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med
 - a) en liten tillbyggnad, eller
 - b) en liten komplementbyggnad,

2. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 4 c, och

3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5 och tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7 och 9–11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom områdesbestämmelser eller förhandsbesked.

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

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

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

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

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

61 § Trots 56 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om planens genomförandetid har gått ut och

1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller

2. åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till området och den användning som har bestämts i detaljplanen.

62 § Bygglov enligt 60 eller 61 § får inte ges om åtgärden kan antas medföra

1. en betydande miljöpåverkan, eller

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

63 § Om den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser inte överensstämmer med detaljplanen vid en prövning enligt 56 § första stycket 1 a får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelsen godtas, om avvikelsen uppkom genom att planen antogs och

1. är liten och förenlig med detaljplanens syfte,

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

3. är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

64 § Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 56 § första stycket 1 c, 60, 61 eller 63 § ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Förutsättningar för bygglov på kvartersmark för allmänt ändamål

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

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

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

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

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

1. en betydande miljöpåverkan, eller

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

Bygglövsprövningen när ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts för projektering

67 § Ett certifierat byggprojekteringsföretag är ett företag som har ett kvalitetsledningssystem samt särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om att bedöma kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 och 4 § vid nybyggnad av sådana bostadshus som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § och som kan styrka detta med ett certifikat.

Frågor om certifiering av byggprojekteringsföretag ska prövas av organ som

1. har ackrediterats för ändamålet att certifiera byggprojekteringsföretag enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknadskontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll, eller

2. enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet uppfyller krav som motsvarar kravet i 1.

68 § Om ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts för projektering vid nybyggnad av ett sådant bostadshus som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska bygglov ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda. Detta gäller trots det som sägs i 56 § första stycket 4, 57 § första stycket 3 och 59 § 3.

69 § Om det är uppenbart för en byggherre att ett certifierat byggprojekteringsföretag vid projekteringen har åsidosatt sina uppgifter enligt denna lag eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 §, ska byggherren underrätta byggnadsnämnden om detta.

Förutsättningar för tidsbegränsat bygglov

70 § Ett tidsbegränsat bygglov ska ges om sökanden begär det och åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

71 § Ett tidsbegränsat bygglov får ges om sökanden begär det, platsen kan återställas och

1. åtgärden är nybyggnad för bostadsändamål eller tillhörande åtgärd och uppfyller någon förutsättning enligt 56–66 §§, eller

2. åtgärden avses pågå under en begränsad tid och uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 56–66 §§.

72 § Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om åtgärden är en sådan som avses i 71 § 2 och bygglovet ska användas för ett sådant ändamål av säsongskaraktär som avses i 40 §.

Återställande efter tidsbegränsat bygglov

73 § Innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas. Om tiden har förlängts ska platsen eller byggnadsverket i stället återställas innan den nya tiden har gått ut.

Bestämmelserna om bygglov, rivningslov, marklov och anmälan i denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen gäller inte för åtgärder som vidtas för att återställa en plats eller ett byggnadsverk enligt första stycket.

Trots första stycket behöver platsen eller byggnadsverket inte återställas om byggnadsnämnden har gett bygglov som inte är tidsbegränsat för åtgärden.

Förutsättningar för förhandsbesked

74 § Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan lokaliseras till en viss plats får ges om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,

2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och

3. uppfyller de krav på lokalisering som följer av 2 kap. i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Vid bedömningen enligt första stycket 2 om en åtgärds miljöpåverkan förutsätter planläggning, ska hänsyn tas till de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och som motsvarar de omständigheter som hänsyn ska tas till vid en undersökning av en åtgärds miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken. Om åtgärden kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken och redan har miljöbedömts enligt 6 kap. miljöbalken, ska hänsyn tas till resultatet av den bedömningen.

Förutsättningar för rivningslov

75 § Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser ett byggnadsverk eller en del av ett byggnadsverk som inte omfattas av rivningsförbud i en detaljplan eller områdesbestämmelser.

76 § Trots 75 § får rivningslov inte ges om byggnadsverket bör bevaras på grund av byggnadsverkets eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Förutsättningar för marklov

77 § Marklov ska ges för en åtgärd som

1. inte strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,
2. inte förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse,
3. inte medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som avses i 4 kap. 42 § första stycket 4 a,
4. inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen, och
5. uppfyller de krav som
 - a) om ansökan avser en åtgärd i ett område som omfattas av en detaljplan, följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 9–12 §§ och frågan inte redan är avgjord genom detaljplanen, eller
 - b) om ansökan avser en åtgärd i ett område som inte omfattas av en detaljplan, följer av 2 kap. och 8 kap. 9–12 §§ och frågan inte redan är avgjord genom områdesbestämmelser.

78 § Trots 77 § 1 får marklov ges om avvikelsen från detaljplanen eller områdesbestämmelserna är liten och förenlig med syftet med detaljplanen eller områdesbestämmelserna.

Prövning av åtgärd som inte omfattas av krav på lov

79 § Vid prövning av en ansökan enligt 52–54 §§ ska lov ges om åtgärden uppfyller de krav på lokalisering, placering och utformning som finns på åtgärden i denna lag eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen.

Krav på medgivande från Försvarsmakten eller Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

80 § För att lov eller positivt förhandsbesked ska kunna ges för en åtgärd i en ansökan som byggnadsnämnden ska underrätta Försvarsmakten eller Myndigheten för samhällsskydd och beredskap om enligt 97 § krävs det ett medgivande från den myndighet som ska ha underrättats.

Villkorade lov

81 § Om ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser inte har fått laga kraft, får ett bygglov, rivningslov eller marklov för en åtgärd inom det område som detaljplanen eller områdesbestämmelserna omfattar ges med villkoret att planbeslutet får laga kraft.

Beslutet om lov ska i så fall innehålla en upplysning om att åtgärden inte får påbörjas innan planbeslutet har fått laga kraft.

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

83 § Om kommunen i en detaljplan med stöd av 4 kap. 14 § har bestämt att lov endast får ges om en viss förutsättning är uppfylld, får ett lov ges med villkoret att förutsättningen i stället ska vara uppfylld för att startbesked ska få ges.

84 § I ett bygglov eller marklov för en åtgärd som redan har utförts, får byggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs. I beslutet ska nämnden i så fall ange den tid inom vilken ändringarna ska vara utförda.

Prövningsmyndighet

85 § Byggnadsnämnden prövar ansökningar om lov och förhandsbesked.

Ansökans innehåll

86 § En ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla

1. fastighetens beteckning,
2. byggherrens person- eller organisationsnummer, namn och adress,
3. den tidpunkt då byggnads-, rivnings- eller markarbetena är avsedda att påbörjas,
4. förslag på kontrollansvarig med uppgift om dennes person- eller organisationsnummer och adress, om det behövs en kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 och 10 §§,
5. de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen, och
6. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om sökanden vill ge byggnadsnämnden förutsättningar att besluta om lov och startbesked samtidigt.

87 § Om ett certifierat byggprojekteringsföretag som avses i 67 § har använts för projektering och sökanden önskar att bygglov med stöd av 68 § ska ges utan att vissa krav ska prövas, ska en ansökan om lov, utöver det som sägs i 86 §, innehålla en uppgift om vilket företag som har använts.

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

1. uppgifter om
 - a) byggnadsverkets utformning och omfattning,
 - b) rivningsarbeten, om sådana kan förutses,

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

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

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

89 § Uppgifterna enligt 88 § ska ha den omfattning och detaljeringsgrad som behövs för att byggnadsnämnden ska kunna ta ställning till om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan utifrån de omständigheter som hänsyn ska tas till vid en undersökning av en åtgärds miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken.

Om ansökan avser en åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken och åtgärden redan har miljöbedömts enligt 6 kap. miljöbalken, ska ansökan utformas med hänsyn till resultatet av den bedömningen.

90 § De handlingar som lämnas in i ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara lämpliga för arkivering, om byggnadsnämnden begär det.

91 § Om en ansökan är ofullständig, får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom en viss tid. Föreläggandet ska innehålla en upplysning om att ansökan kan komma att avvisas eller att ärendet kan komma att avgöras i befintligt skick om föreläggandet inte följs.

Om föreläggandet inte följs, får byggnadsnämnden avvisa ansökan eller avgöra ärendet i befintligt skick.

Upplysning om andra krav på tillstånd eller anmälan

92 § Om byggnadsnämnden finner att en åtgärd som avses med en ansökan också omfattas av krav på tillstånd eller anmälan enligt annan lag eller författning, ska nämnden upplysa sökanden om detta.

Samordning med ärende hos miljönämnden

93 § Om en ansökan avser en åtgärd som måste anmälas till kommunen enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § miljöbalken, ska byggnadsnämnden underrätta miljönämnden om sitt ärende. Byggnadsnämnden och miljönämnden ska samordna handläggningen av ärendena så att

1. berörda myndigheter, organisationer och enskilda parter ges tillfälle att i ett sammanhang yttra sig i båda ärendena, och
2. beslut i båda ärendena meddelas i ett sammanhang.

Om det finns särskilda skäl, får nämnderna besluta att det inte ska ske någon samordning enligt första stycket. Innan de fattar ett sådant beslut ska de ge varandra och de berörda parterna tillfälle att yttra sig.

Underrättelser för att ge tillfälle för yttranden

94 § Byggnadsnämnden ska underrätta enligt det som framgår av 95–97 §§, om en ansökan om lov eller förhandsbesked avser

1. en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, eller

2. en åtgärd som

a) ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan,

b) inte är reglerad i områdesbestämmelser, och

c) inte endast kompletterar ett en- eller tvåbostadshus med en sådan tillbyggnad eller komplementbyggnad som avses i 59 § 1.

Underrättelse behöver inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges, eller att ansökan saknar betydelse för ägaren eller innehavaren av den särskilda rätten som avses i 96 § första stycket 1.

Om ansökan ändras efter underrättelsen behöver en ny underrättelse endast ske om ändringen strider mot detaljplanen eller områdesbestämmelserna. De som har haft synpunkter på den ursprungliga ansökan ska dock alltid ges tillfälle att yttra sig.

95 § Underrättelse ska ske med ett meddelande som innehåller information om

1. ansökans huvudsakliga innehåll,

2. var ansökan hålls tillgänglig, och

3. på vilket sätt, till vem och inom vilken tid synpunkter på ansökan kan lämnas.

96 § Meddelandet ska

1. skickas till ägaren eller innehavaren av en särskild rätt till en tomt eller fastighet som gränsar till den tomt eller fastighet som åtgärden i ansökan avser, eller som skiljs åt från denna endast av en väg eller gata, och

2. kungöras genom att det anslås på kommunens anslagstavla.

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

97 § Byggnadsnämnden ska i de fall som avses i 94 §, genom ett meddelande enligt 95 §, även underrätta Försvarsmakten eller Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, inom deras respektive ansvarsområden, om åtgärden i ansökan om lov eller förhandsbesked

1. ska vidtas inom eller i anslutning till ett område som är av riksintresse på grund av att det behövs för totalförsvarets anläggningar, och

2. omfattas av krav på bygglov enligt bestämmelser som avses i 2 § andra stycket eller enligt det som följer av 3–7, 9–13, 15–17, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 31, 32, 36, 39 och 40 §§ eller krav på marklov enligt det som följer av 47–50 §§.

En sådan underrättelse krävs inte om Försvarsmakten eller Myndigheten för samhällsskydd och beredskap för viss åtgärd inom ett särskilt område har beslutat detta och underrättat kommunen om beslutet.

98 § Innan byggnadsnämnden beslutar om lov eller förhandsbesked ska nämnden, om det inte är uppenbart obehövt, underrätta sökanden och fastighetsägaren om allt underlag av betydelse för beslutet och ge dem tillfälle att inom en bestämd tid yttra sig över underlaget.

Tidsfrister för handläggningen

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

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

Om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet, får tioveckorsfristen i första stycket förlängas en gång med högst tio veckor.

100 § Byggnadsnämnden ska

1. när en ansökan om lov eller förhandsbesked har kommit in, skriftligen informera sökanden om

- a) vilka tidsfrister som gäller för nämndens beslut i ärendet,
- b) att den avgift som nämnden får ta ut reduceras om tidsfristen för beslut överskrids, och
- c) möjligheterna att överklaga nämndens beslut,

2. om tidsfristen för beslut till följd av 99 § första stycket 2, 3 eller 4 börjar löpa vid en annan tidpunkt än ansökningsdagen, skriftligen informera sökanden om den ändrade tidpunkten, och

3. om tidsfristen förlängs enligt 99 § andra stycket, innan den ursprungliga tidsfristen gått ut skriftligen informera sökanden om förlängningen och skälen för den.

101 § Om ett ärende har återförvisats till byggnadsnämnden för förnyad handläggning, ska bestämmelserna om tidsfrister och information i 99 och 100 §§ tillämpas. Det som sägs där om ansökningsdagen ska då i stället gälla den dag ärendet kom tillbaka till nämnden.

102 § Trots 99 § får byggnadsnämnden besluta att ett ärende om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän

1. frågan om dispens från strandskydd har avgjorts, om ärendet om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som också omfattas av en ansökan om dispens från strandskydd,

2. frågan om expropriation har avgjorts, om ärendet om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som också omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd, eller

3. frågan om planarbete har avslutats, om ärendet om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som också omfattas av ett

påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Om kommunen inte har avslutat planarbetet enligt första stycket 3 inom två år från det att ansökan om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

103 § Om ett bygglov för en åtgärd tidigare har vägrats på grund av att ett tillstånd till expropriation har getts och det tillståndet har upphört att gälla, får en ny ansökan om bygglov till åtgärden inte avslås på grund av ett nytt expropriationstillstånd förrän tio år har förflutit från den dag då det första expropriationstillståndet gavs.

Innehåll i beslut

104 § Ett positivt förhandsbesked ska innehålla

1. en upplysning om att förhandsbeskedet endast gäller om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked fick laga kraft,
2. en upplysning om att förhandsbeskedet inte innebär att åtgärden får påbörjas, och
3. de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

105 § Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov ska innehålla

1. en upplysning om vilken giltighetstid lovet har,
2. en upplysning om det ska finnas någon som är kontrollansvarig och i så fall vem eller vilka som är kontrollansvariga,
3. en upplysning om att åtgärden inte får påbörjas förrän lovet har börjat gälla enligt 114 § och byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 10 kap.,
4. en upplysning om att en åtgärd som påbörjas innan beslutet fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning, och
5. de villkor och upplysningar som följer av 73, 81, 82, 83, 84 eller 92 § eller behövs i övrigt.

Om ett bygglov avser nybyggnad eller tillbyggnad av en bostadsbyggnad i ett område som inte omfattas av en detaljplan ska beslutet, om det inte kan anses obehövligt med hänsyn till bullersituationen, även innehålla beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

106 § Om ett bygglov eller förhandsbesked avser en sådan åtgärd utanför detaljplan som anges i 4 kap. 2 § första stycket 3 a och som ska föregås av en bedömning i frågan om huruvida åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska byggnadsnämnden i beslutet redovisa sin bedömning i den frågan och de omständigheter som lagts till grund för bedömningen.

Bestämmelser om omständigheter som det ska tas hänsyn till vid bedömningen av om en åtgärd kan antas medföra en betydande miljöpåverkan finns i föreskrifter meddelade i anslutning till 6 kap. miljöbalken.

107 § Om byggnadsnämnden tar ut en avgift för handläggningen av ett ärende om lov eller förhandsbesked, ska nämnden i sitt beslut om avgift redovisa hur avgiften har bestämts.

Expediering och kungörelse av beslut

108 § Ett beslut om lov eller förhandsbesked ska, tillsammans med en uppgift om vad den som vill överklaga beslutet måste göra, delges

1. sökanden och fastighetsägaren, och

2. dem som avses i 96 § första stycket 1 och som har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda.

Om delgivning är uppenbart obehövt ska beslutet i stället skickas till dem som avses i första stycket.

Delgivning med sökanden får inte ske enligt någon av bestämmelserna i 34–38 eller 47–51 §§ delgivningslagen (2010:1932).

109 § Ett beslut om att ge lov eller positivt förhandsbesked ska kungöras genom ett meddelande om beslutet på kommunens anslagstavla.

I meddelandet ska beslutets huvudsakliga innehåll och var beslutet hålls tillgängligt anges.

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

110 § Det meddelande som kungörs enligt 109 § ska senast den dag då kungörandet sker skickas till

1. dem som avses i 96 § första stycket 1, om det inte är uppenbart att beslutet saknar betydelse för mottagaren, och

2. dem som har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda, om antalet inte är så stort att ett utskick skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet.

Meddelanden enligt första stycket ska inte skickas till dem som ska delges eller få beslutet skickat till sig enligt 108 §.

111 § Om byggnadsnämndens beslut omfattas av ett beslut enligt 11 kap. 12 § om att länsstyrelsen ska pröva beslutet, ska byggnadsnämnden genast skicka beslutet till länsstyrelsen.

112 § Om byggnadsnämndens beslut om lov eller förhandsbesked avser ett sådant ärende som avses i 97 §, ska byggnadsnämnden genast skicka beslutet till Försvarsmakten eller Myndigheten för samhällsskydd och beredskap.

Underrättelse till samfällighet

113 § En underrättelse enligt 94, 96, 98, 108 eller 110 § till en samfällighet ska ske på det sätt som följer av 5 kap. 33 §.

När lov börjar gälla

114 § Ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Byggnadsnämnden ska bestämma att beslutet ska gälla först när det har fått laga kraft, om det finns risk för att genomförandet av den åtgärd som lovet avser medför skador som inte kan återställas på

1. natur- eller kulturvärden, eller
2. totalförsvarets intressen inom eller i anslutning till områden som är av riksintresse för totalförsvarets anläggningar.

Giltighetstiden för lov

115 § Om inte annat följer av 39 eller 40 §, upphör ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

10 kap.

2 §⁸

Om annat inte särskilt anges i denna lag eller i föreskrifter som meddelats med stöd av lagen, ska en åtgärd som avser ett byggnadsverk, en tomt eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot

1. det lov som har getts för åtgärden, eller
2. om åtgärden inte kräver lov, den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.

Åtgärder som avses i 9 kap. 4–4 c §§ får, trots första stycket 2, strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser.

En åtgärd som avses i 9 kap. 4 f § får, trots första stycket 2, strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Detsamma gäller en åtgärd som avser en altan som inte kräver lov enligt 9 kap. 2 §, om åtgärden

1. vidtas inom 3,6 meter från ett en- eller tvåbostadshus eller tillhörande komplementbostadshus, och

2. inte vidtas i anslutning till en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §.

2 a §

Trots 2 § 2 får en åtgärd strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser, förutom sådana bestämmelser om skyddsåtgärder som avses i

⁸ Senaste lydelse 2019:412.

4 kap. 12 § 1 eller 42 § första stycket 4 b, om åtgärden är

1. nybyggnad av

a) en komplementbyggnad till ett en- eller tvåbostadshus, eller

b) ett komplementbostadshus,

2. tillbyggnad av

a) ett en- eller tvåbostadshus,

b) en komplementbyggnad till ett en- eller tvåbostadshus, eller

c) ett komplementbostadshus,

3. inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus,

4. uppförande, flytt eller utökning av en mur eller ett plank, eller

5. uppförande, flytt eller utökning av en altan som tillsammans med övriga altaner på tomten inte upptar en markyta som är större än 50,0 kvadratmeter.

2 b §

Trots 2 § 2 får andra åtgärder än de som avses i 2 a § genomföras med en avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen är liten och inte motverkar syftet med planen eller bestämmelserna.

3 §

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller

2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden omfattas av krav på

1. bygglov, rivningslov eller marklov, eller

Kravet på startbesked gäller även för en åtgärd med frivilligt lov enligt 9 kap. 52–54 §§, om sökanden har begärt ett startbesked för åtgärden.

6 §⁹

Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en bygg-

Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en sådan

⁹ Senaste lydelse 2020:603.

eller rivningsåtgärd som avses i 3 § åtgärd som avses i 3 § (kontrollplan) med uppgifter om plan) med uppgifter om

1. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse,
2. vem som ska göra kontrollerna,
3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden,
4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske,
5. vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand, och
6. vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand, särskilt hur man avser att möjliggöra
 - a) materialåtervinning av hög kvalitet, och
 - b) avlägsnande och säker hantering av farliga ämnen.

6 a §

Byggnadsnämnden får i det enskilda fallet besluta att en kontrollplan inte behövs för enklare åtgärder.

14 §¹⁰

I fråga om sådana åtgärder som avses i 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om

1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,
2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller
3. byggherren har begärt ett sådant samråd.

Tekniskt samråd behövs inte för sådana åtgärder som avses i 9 kap. 4 a–4 c §§ eller för flyttning av en enstaka enkel byggnad, om byggnadsnämnden inte beslutar annat. Byggnadsnämnden får besluta att tekniskt samråd inte behövs för att flytta flera enkla byggnader.

En kallelse enligt första stycket ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga. Kallelsen ska också skickas till dem i övrigt som enligt detta kapitel ska ges tillfälle att delta i samrådet eller som enligt byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta.

Kallelsen ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga. Kallelsen ska också skickas till dem i övrigt som enligt detta kapitel ska ges tillfälle att delta i samrådet eller som enligt byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta.

¹⁰ Senaste lydelse 2015:668.

18 §¹¹

Byggherren ska senast vid det tekniska samrådet till byggnadsnämnden lämna

1. ett förslag till en sådan kontrollplan som krävs enligt 6 §, samt
2. de tekniska handlingar som, utöver ansökningshandlingarna enligt 9 kap. 21 §, krävs för att byggnadsnämnden ska kunna pröva frågan om startbesked.
2. de tekniska handlingar som, utöver ansökningshandlingarna enligt 9 kap. 86 §, krävs för att byggnadsnämnden ska kunna pröva frågan om startbesked.

Om ett certifierat byggprojektteringsföretag som avses i 9 kap. 32 b § har använts för projektering och byggherren önskar att startbesked med stöd av 25 a § ska ges utan att vissa krav ska prövas, ska byggherren senast vid det tekniska samrådet dessutom lämna en uppgift om vilket företag som har använts.

Första stycket 1 gäller inte *rivningsåtgärder*, om byggnadsnämnden i det enskilda fallet har beslutat att det inte behövs någon kontrollplan.

Om ett certifierat byggprojektteringsföretag som avses i 9 kap. 67 § har använts för projektering och byggherren önskar att startbesked med stöd av 23 a § ska ges utan att vissa krav ska prövas, ska byggherren senast vid det tekniska samrådet dessutom lämna en uppgift om vilket företag som har använts.

Första stycket 1 gäller inte *sådana åtgärder* som byggnadsnämnden, med stöd av 6 a §, har beslutat att det inte behövs någon kontrollplan för.

23 §¹²

Byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas, om

Byggnadsnämnden ska med ett *skriftligt* startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § 1 får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,
2. ett bevis om att det finns ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant skydd,
3. ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum,
4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, och
5. de villkor som har uppställts enligt 4 kap. 14 § eller 9 kap. 37 a § är uppfyllda.
5. de villkor som har uppställts enligt 4 kap. 14 § eller 9 kap. 83 § är uppfyllda.

Vid anmälan som avser åtgärder enligt 9 kap. 4 a–4 c §§ ska byggnadsnämndens bedömning enligt första stycket endast omfatta det som anges i första stycket 1.

¹¹ Senaste lydelse 2022:1084.

¹² Senaste lydelse 2015:668.

25 a §

Om ett certifierat byggprojekteringsföretag som avses i 9 kap. 32 b § har använts för projektering vid nybyggnad av ett sådant bostadshus som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska startbesked ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § är uppfyllda. Detta gäller trots vad som föreskrivs i 23 § första stycket 1.

23 a §¹³

Om ett certifierat byggprojekteringsföretag som avses i 9 kap. 67 § har använts för projektering vid nybyggnad av ett sådant bostadshus som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska startbesked *enligt 23 § första stycket 1* ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 och 4 § är uppfyllda. Detta gäller trots *det* som sägs i 23 § första stycket 1.

23 b §

När byggnadsnämnden ger startbesked enligt 23 § för nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus, får nämnden samtidigt ge startbesked för en tillbyggnad efter en ansökan enligt 9 kap. 53 § eller för inredning av ytterligare en bostad efter en ansökan enligt 9 kap. 54 §.

23 c §

Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § 2 får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de tekniska egenskapskrav som gäller enligt 8 kap. 4–7 §§ och föreskrifter om tekniska egenskapskrav som har meddelats med stöd av denna lag, och

2. ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum.

24 §¹⁴

I *startbeskedet* ska byggnadsnämnden

1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller

I *ett startbesked* ska byggnadsnämnden

¹³ Senaste lydelse av tidigare 10 kap. 25 a § 2022:1084.

¹⁴ Senaste lydelse 2022:909.

annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,

2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,

3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,

4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked,

5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs, och

6. ange vid vilken tidpunkt som åtgärderna får påbörjas om de enligt 9 kap. 36 eller 37 § inte får påbörjas direkt eller om beslutet om lov för åtgärderna enligt 42 a § inte får verkställas direkt.

6. ange vid vilken tidpunkt som åtgärderna får påbörjas om de enligt 9 kap. 81 eller 82 § inte får påbörjas direkt eller om beslutet om lov för åtgärderna enligt 9 kap. 114 § ska gälla först när det har fått laga kraft.

24 a §

Ett startbesked gäller omedelbart.

27 §

Efter ett startbesked enligt 23 § ska byggnadsnämnden minst en gång under arbetets gång besöka den plats där åtgärderna genomförs, om

Efter ett startbesked enligt 23 eller 23 c § ska byggnadsnämnden minst en gång under arbetets gång besöka den plats där åtgärderna genomförs, om

1. startbeskedet har föregåtts av ett tekniskt samråd, och
2. ett arbetsplatsbesök inte kan anses obehövt.

Ett arbetsplatsbesök ska alltid göras, om startbeskedet avser ett stort eller komplicerat byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren vid det tekniska samrådet har kommit överens om ett arbetsplatsbesök.

34 §¹⁵

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

Byggnadsnämnden ska med ett *skriftligt* slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda,

2. byggherren har visat att denne har gett in en klimatdeklaration enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte finns någon skyldighet att ge in en klimatdeklaration, och

3. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

¹⁵ Senaste lydelse 2021:788.

38 §

Om byggnadsnämnden enligt 23 b § har gett samtidiga startbesked för nybyggnad och för tillbyggnad eller för inredning av ytterligare en bostad, får nämnden även ge samtidiga slutbesked för åtgärderna.

39 §

Ett slutbesked gäller omedelbart.

11 kap.20 §¹⁶

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Byggnadsnämnden får förelägga den som äger en fastighet eller ett byggnadsverk att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande), när det på fastigheten eller i fråga om byggnadsverket har vidtagits en åtgärd

1. i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, eller

2. med stöd av ett bygglov, rivningslov eller marklov, om lovet har ändrats eller upphävts genom en dom eller ett beslut som har fått laga kraft.

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Den tioårsgräns som anges i andra stycket gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.

34 a §¹⁷

Om byggnadsnämnden bedömer att ett certifierat byggprojekteringsföretag som avses i 9 kap. 32 b § vid projekteringen har gjort en uppenbar felbedömning av kraven i 8 kap. 1 § 1 eller 3 eller 4 §, ska nämnden underrätta den som har certifierat företaget om detta. *Detsamma gäller om byggnadsnämnden bedömer att företaget är olämpligt för sin uppgift av något annat skäl.*

Om byggnadsnämnden bedömer att ett certifierat byggprojekteringsföretag som avses i 9 kap. 67 § vid projekteringen har gjort en uppenbar felbedömning av kraven i 8 kap. 1 § 1 eller 3 eller 4 §, *eller bedömer att företaget av något annat skäl är olämpligt för sin uppgift*, ska nämnden underrätta den som har certifierat företaget om detta.

¹⁶ Senaste lydelse 2011:335.

¹⁷ Senaste lydelse 2022:1084.

12 kap.**8 §¹⁸**

Byggnadsnämnden får ta ut avgifter för

- | | |
|--|--|
| 1. beslut om planbesked, förhandsbesked, <i>villkorsbesked</i> , startbesked, slutbesked och ingripandebesked, | 1. beslut om planbesked, förhandsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked, |
| 2. beslut om lov, | |
| 3. tekniska samråd, | |
| 4. slutsamråd, | |
| 5. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen, | |
| 6. upprättande av nybyggnadskartor, | |
| 7. framställning av arkivbeständiga handlingar, | |
| 8. expediering och kungörelse enligt 9 kap. 41–41 b §§, och | 8. expediering och kungörelse enligt 9 kap. 108–112 §§, och |
| 9. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. | |

8 a §¹⁹

Om en avgift tas ut för handläggningen av ett ärende om förhandsbesked enligt 8 § 1, 8 eller 9 eller ett ärende om lov enligt 8 § 2, 8 eller 9, ska avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 27 § första stycket överskrids. Avgiften ska dock inte reduceras om tidsfristen överskrids på grund av ett beslut enligt 9 kap. 28 §.

Om en avgift enligt 8 § 1, 3 eller 9 tas ut för handläggningen av en anmälan för en åtgärd som avses i 9 kap. 16 §, ska avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 45 § första stycket överskrids.

Om en avgift tas ut för handläggningen av ett ärende om förhandsbesked enligt 8 § 1, 8 eller 9 eller ett ärende om lov enligt 8 § 2, 8 eller 9, ska avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 99 § första stycket överskrids. Avgiften ska dock inte reduceras om tidsfristen överskrids på grund av ett beslut enligt 9 kap. 102 §.

Om en avgift enligt 8 § 1, 3 eller 9 tas ut för handläggningen av en anmälan för en åtgärd som avses i 9 kap. 55 §, ska avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt *föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 a §* överskrids.

9 §

Byggnadsnämnden får ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om

1. nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad, och
2. den fastighet som bygglovets avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska

¹⁸ Senaste lydelse 2018:1136.

¹⁹ Senaste lydelse 2018:1136.

också *tillämpas* på en anläggning som *kräver* bygglov enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §.

också *tillämpas* på en anläggning som *omfattas av krav* på bygglov.

13 kap.

2 §²⁰

Kommunala beslut enligt denna lag får inte överklagas i den del de avser

1. avbrytande av ett planarbete,
2. planbesked enligt 5 kap. 2 §,
3. andra frågor om gatukostnader än de som avses i 1 § 6,
4. *villkorsbesked enligt 9 kap.*

19 §,

5. förlängd handläggningstid enligt 9 kap. 27 §,

6. behovet av kontrollansvarig, särskilt sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd,

7. ingripandebesked enligt 11 kap. 7 §, eller

8. en fråga som redan är avgjord genom en detaljplan, områdesbestämmelser eller ett förhandsbesked.

Att tvister rörande gatukostnader prövas av mark- och miljödomstol framgår av 15 kap. 10 §.

Beslut enligt 3 kap. 9 § andra stycket eller 5 kap. 11 a § tredje stycket om huruvida en betydande miljöpåverkan kan antas får inte överklagas särskilt.

4. förlängd handläggningstid enligt 9 kap. 99 §,

5. behovet av *kontrollplan*, kontrollansvarig, särskilt sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd,

6. ingripandebesked enligt 11 kap. 7 §, eller

7. en fråga som redan är avgjord genom en detaljplan, områdesbestämmelser eller ett förhandsbesked.

5 §

Länsstyrelsens beslut enligt 11 kap. 11 § att helt eller i en viss del upphäva kommunens beslut om detaljplan, områdesbestämmelser, lov eller förhandsbesked får överklagas hos regeringen.

Länsstyrelsens beslut enligt 11 kap. 11 § att helt eller i en viss del upphäva kommunens beslut om detaljplan, områdesbestämmelser, lov eller förhandsbesked får överklagas hos regeringen. *Länsstyrelsens beslut att inte upphäva kommunens beslut, helt eller i en viss del, får inte överklagas.*

7 §

Om ett ärende som har överklagats hos en mark- och miljödomstol rör en fråga som har särskild betydelse för Försvarmakten, Fortifikationsverket, Försvarets materielverk el-

Om ett ärende som har överklagats hos en mark- och miljödomstol rör en fråga som har särskild betydelse för Försvarmakten, Fortifikationsverket, Försvarets materielverk el-

²⁰ Senaste lydelse 2021:785.

ler Försvarets radioanstalt, ska domstolen överlämna målet till regeringen för prövning.

ler Försvarets radioanstalt *och domstolen inte kan avgöra målet utan att pröva frågan*, ska domstolen överlämna målet till regeringen för prövning.

14 §

Ett beslut om lov eller förhandsbesked inom sådana skydds- eller säkerhetsområden som avses i 9 kap. 13 § får överklagas av

Ett beslut om lov eller förhandsbesked inom sådana skydds- eller säkerhetsområden som avses i 4 kap. 42 § *första stycket 4 a* får överklagas av

1. Transportstyrelsen, om beslutet rör en civil flygplats,
2. Strålsäkerhetsmyndigheten, om beslutet rör en kärnkraftsreaktor eller annan kärnteknisk anläggning, och
3. Försvarsmakten eller Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, i andra fall än de som anges i 1 och 2.

16 §²¹

Bestämmelser om överklagande av ett beslut som avses i 2 a, 3, 5, 5 a och 6 §§ finns i 43–47 §§ förvaltningslagen (2017:900).

Tiden för överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser räknas dock från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. När beslutet har fattats av kommunfullmäktige, ska det som enligt 43–47 §§ förvaltningslagen gäller i fråga om den myndighet som har meddelat beslutet i stället gälla kommunstyrelsen.

Tiden för överklagande av ett beslut om lov eller förhandsbesked räknas, för alla som inte ska delges beslutet enligt 9 kap. 41 §, från den dag som infaller en vecka efter att beslutet har kungjorts i *Post- och Inrikes Tidningar*.

Tiden för överklagande av ett beslut om lov eller förhandsbesked räknas, för alla som inte ska delges beslutet enligt 9 kap. 108 §, från den dag som infaller en vecka efter att beslutet har kungjorts på *kommunens anslagstavla*.

14 kap.

6 §

Om marklov vägras med stöd av 9 kap. 35 § *första stycket 2 eller 3*, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som det vägrade marklovet medför.

Om marklov vägras med stöd av 9 kap. 77 § 2 *eller 3*, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som det vägrade marklovet medför.

Rätten till ersättning gäller dock endast om det vägrade marklovet innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten.

²¹ Senaste lydelse 2018:845.

7 §

Om en detaljplan eller områdesbestämmelser innehåller ett rivningsförbud eller om ett rivningslov vägras enligt 9 kap. 34 §, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningslovet medför.

Om en detaljplan eller områdesbestämmelser innehåller ett rivningsförbud eller om ett rivningslov vägras enligt 9 kap. 76 §, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningslovet medför.

Rätten till ersättning gäller dock endast om den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningslovet medför är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.

11 §²²

Om kommunen i områdesbestämmelser för ett område som avses i 9 kap. 13 § inför en bestämmelse om vegetation eller om markytans utformning eller höjdläge, har den som äger en fastighet som berörs av bestämmelsen rätt till ersättning av kommunen för den skada som bestämmelsen medför.

Om kommunen i områdesbestämmelser för ett område som avses i 4 kap. 42 § första stycket 4 a inför en bestämmelse om vegetation eller om markytans utformning eller höjdläge, har den som äger en fastighet som berörs av bestämmelsen rätt till ersättning av kommunen för den skada som bestämmelsen medför.

Rätten till ersättning gäller dock endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten.

14 §²³

Kommunen är skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för

1. en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för, eller
2. annat än enskilt byggande.

Skyldigheten enligt första stycket 2 gäller inte om bygglov ges enligt 9 kap. 32 a § första stycket.

Skyldigheten enligt första stycket 2 gäller inte om bygglov ges enligt 9 kap. 65 § första stycket och huvudmannen inte är ett offentligt organ.

²² Senaste lydelse 2011:335.

²³ Senaste lydelse 2014:900.

Lydelse enligt prop. 2024/25:132 Föreslagen lydelse

16 kap.

2 §

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. att det som gäller i fråga om en byggnad i 8 kap. 1 och 2 §§ ska tillämpas också på en annan anläggning än en byggnad,

2. att det som gäller i fråga om en byggnad i 8 kap. 1 § 2 ska tillämpas också på skyltar och ljusanordningar,

3. vad som krävs för att ett byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar ska anses uppfylla kraven i 8 kap. 1 och 4 §§,

4. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 5 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ alltid ska uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad,

5. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 5 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ inte behöver uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad,

6. att krav enligt 8 kap. 4 § första stycket 6 trots 8 kap. 5 § alltid ska uppfyllas i fråga om andra byggnader än bostadshus när detta behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen,

7. att krav enligt 8 kap. 4 § första stycket 11 trots 8 kap. 5 § alltid ska uppfyllas i fråga om andra byggnader än bostadshus, och

8. vad som krävs för att en studentbostad ska uppfylla kravet i 8 kap. 6 § andra stycket och sådana undantag från det kravet som det finns särskilda skäl för.

2. vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla kraven i 8 kap. 1 och 4 §§,

3. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 5 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ alltid ska uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad,

4. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 5 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ inte behöver uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad,

5. att krav enligt 8 kap. 4 § första stycket 6 trots 8 kap. 5 § alltid ska uppfyllas i fråga om andra byggnader än bostadshus när detta behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen,

6. att krav enligt 8 kap. 4 § första stycket 11 trots 8 kap. 5 § alltid ska uppfyllas i fråga om andra byggnader än bostadshus, och

7. vad som krävs för att en studentbostad ska uppfylla kravet i 8 kap. 6 § andra stycket och sådana undantag från det kravet som det finns särskilda skäl för.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

8 §²⁴

Regeringen får meddela föreskrifter om att anmälan krävs för vissa åtgärder enligt 9 kap. 16 §.

Regeringen får meddela föreskrifter om att anmälan krävs för vissa åtgärder enligt 9 kap. 55 §.

²⁴ Senaste lydelse 2018:1136.

8 a §

Regeringen får meddela föreskrifter om byggnadsnämndens handläggning av anmälningsärenden och om utformning av beslut i sådana ärenden.

9 §²⁵

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela

- | | |
|---|--|
| 1. föreskrifter om funktionskontrollanter enligt 8 kap. 25 §, | |
| 2. föreskrifter om vad som i fråga om kunskap, erfarenhet och certifiering krävs av sådana byggprojekteringsföretag, kontrollansvariga och sakkunniga som avses i 9 kap. 32 b § och 10 kap. 67 § och 10 kap., | 2. föreskrifter om vad som i fråga om kunskap, erfarenhet och certifiering krävs av sådana byggprojekteringsföretag, kontrollansvariga och sakkunniga som avses i 9 kap. 67 § och 10 kap., |
| 3. de föreskrifter i övrigt om kontrollansvariga och sakkunniga som behövs utöver bestämmelserna i 10 kap. 9–13 §§, och | |
| 4. föreskrifter om vilka bostadshus som ska omfattas av 9 kap. 32 b och 32 c §§ och 10 kap. 25 a §. | 4. föreskrifter om vilka bostadshus som ska omfattas av 9 kap. 67 och 68 §§ och 10 kap. 23 a §. |

13 a §²⁶

Om tillströmningen av asylsökande eller personer som ansöker om uppehållstillstånd med tillfälligt skydd har varit eller kan väntas bli särskilt omfattande och det är nödvändigt för att snabbt kunna anordna boenden för sådana utlännningar, eller för personer som har uppehållstillstånd med tillfälligt skydd eller som har uppehållstillstånd efter tillfälligt skydd och som inte är folkbokförda här i landet, får regeringen meddela föreskrifter om undantag från

- | | |
|--|--|
| 1. kraven på att hänsyn ska tas till allmänna intressen vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap. 6, 9 och 10 §§, | |
| 2. kraven på tomter, allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader enligt 8 kap. 9–12 §§, | |
| 3. kraven på bygglov, rivningslov och marklov enligt 9 kap. 2 och 10–13 §§, och | 3. kraven på bygglov, rivningslov och marklov enligt 9 kap., och |
| 4. bestämmelserna om genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder i 10 kap. 2–4 §§. | |

Sådana föreskrifter om undantag ska vara proportionella i förhållande till de intressen som de bestämmelser som anges i första stycket 1–4 avser att skydda och främja. Föreskrifterna får endast avse åtgärder för ändring av byggnadsverk eller nybyggnad av enkla byggnadsverk och avse åtgärder som pågår under högst tre år.

²⁵ Senaste lydelse 2022:1084.

²⁶ Senaste lydelse 2022:296.

13 b §²⁷

Om spridningen av en samhällsfarlig sjukdom innebär en påtaglig risk för att lokalerna för hälso- och sjukvård inte räcker till, och om det behövs för att nödvändiga åtgärder snabbt ska kunna vidtas, får regeringen meddela föreskrifter om tidsbegränsade undantag från

1. kraven på att hänsyn ska tas till allmänna intressen enligt 2 kap. 6, 9 och 10 §§,

2. kraven på tomter, allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader enligt 8 kap. 9–12 §§,

3. kraven på bygglov, rivningslov och marklov enligt 9 kap. 2 och 10–13 §§, och

4. bestämmelserna om genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder i 10 kap. 2–4 §§.

Föreskrifterna om undantag ska vara proportionella i förhållande till de intressen som de bestämmelser som anges i första stycket avser att skydda och främja.

1. Denna lag träder i kraft den 1 december 2025.

2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet och mål och ärenden som avser överklagande och överprövning av sådana mål och ärenden till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort.

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

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

²⁷ Senaste lydelse 2020:253.

2 Förslag till lag om ändring i lagen (2017:267) om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Härigenom föreskrivs att lagen (2017:267) om ändring i plan- och bygglagen (2010:900) ska utgå.

3 Förslag till lag om ändring i miljöbalken

Härigenom föreskrivs att 16 kap. 2 d §, 24 kap. 6 § och 26 kap. 9 a § miljöbalken ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

16 kap.

2 d §¹

Tillståndsmyndigheten får inte med stöd av 2 § besluta villkor i fråga om omgivningsbuller enbart på grund av en bostadsbyggnad i omgivningen, om

1. bostadsbyggnaden ingår i ett område med detaljplan eller omfattas av ett bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:900) och det i planbeskrivningen till planen eller i lovet har angetts beräknade bullervärden, och

2. villkoren skulle innebära strängare krav avseende omgivningsbuller än vad som följer av dessa värden.

Trots första stycket får villkor som innebär strängare krav beslutas om det med hänsyn till de boendes hälsa finns synnerliga skäl för det.

Sådana komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen får aldrig föranleda villkor i fråga om omgivningsbuller.	Sådana komplementbostadshus som avses i plan- och bygglagen får aldrig föranleda villkor i fråga om omgivningsbuller.
--	---

24 kap.

6 §²

Tillståndsmyndigheten får inte med stöd av 5 § meddela skärpta villkor i fråga om omgivningsbuller enbart på grund av att det sedan tillståndet gavs eller senast ändrades har tillkommit en ny bostad i omgivningen, om

1. bostaden ingår i ett område med detaljplan eller omfattas av ett bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:900) och det i planbeskrivningen till planen eller i lovet har angetts beräknade bullervärden, och

2. omgivningsbullret från verksamheten inte överskrider dessa värden.

Trots första stycket får skärpta villkor meddelas om det med hänsyn till de boendes hälsa finns synnerliga skäl för det.

Sådana komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen får aldrig föranleda skärpta villkor i fråga om omgivningsbuller.	Sådana komplementbostadshus som avses i plan- och bygglagen får aldrig föranleda skärpta villkor i fråga om omgivningsbuller.
--	---

¹ Senaste lydelse 2018:1407.

² Senaste lydelse 2018:1407.

26 kap.**9 a §³**

I fråga om omgivningsbuller vid en bostadsbyggnad får tillsynsmyndigheten inte besluta om förelägganden eller förbud om det i planbeskrivningen till detaljplanen eller i bygglovet enligt plan- och bygglagen (2010:900) har angetts beräknade bullervärden och omgivningsbullret inte överskrider dessa värden.

Trots första stycket får förelägganden eller förbud beslutas om det med hänsyn till de boendes hälsa finns synnerliga skäl för det.

Förelägganden eller förbud får dock aldrig beslutas i fråga om omgivningsbuller vid <i>ett sådant</i> komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen.	Förelägganden eller förbud får dock aldrig beslutas i fråga om omgivningsbuller vid <i>sådana</i> komplementbostadshus som avses i plan- och bygglagen.
--	---

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 december 2025.
 2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för handläggning och prövning av mål och ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet och mål och ärenden som avser överklagande och överprövning av sådana mål och ärenden till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort.

³ Senaste lydelse 2014:901.

4 Förslag till lag om ändring i lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning

dels att 10 § ska ha följande lydelse,

dels att rubriken närmast före 5 § ska lyda ”Skyltar, ljusanordningar m.m.”.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

10 §¹

Bestämmelserna i 6–9 §§ gäller inte anordningar inom vägområde eller för vilka bygglov krävs eller har lämnats. *Bestämmelserna gäller inte heller sådana åtgärder avseende skyltar och ljusanordningar som inte kräver bygglov efter beslut enligt 9 kap. 7 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900).*

Bestämmelserna i 6–9 §§ gäller inte anordningar inom vägområde eller för vilka bygglov krävs eller har lämnats.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 december 2025.
 2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för handläggning och prövning av mål och ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet och mål och ärenden som avser överklagande och överprövning av sådana mål och ärenden till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort.

¹ Senaste lydelse 2010:916.

5 Förslag till lag om ändring i lagen (2014:227) om färdigställandeskydd

Härigenom föreskrivs att 2 § lagen (2014:227) om färdigställandeskydd ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §¹

Ett färdigställandeskydd ska finnas vid en

1. nybyggnad, och
2. tillbyggnad eller åtgärd som är anmälningsskyldig enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), om det finns behov av ett sådant skydd.

Ett färdigställandeskydd behövs dock inte, om åtgärden enligt 9 kap. 4–4 c §§ plan- och bygglagen inte kräver bygglov.

Ett färdigställandeskydd behövs dock inte *för byggnad eller tillbyggnad*, om åtgärden inte omfattas av krav på bygglov enligt 9 kap. plan- och bygglagen.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 december 2025.
 2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för handläggning och prövning av mål och ärenden om färdigställandeskydd som har påbörjats före ikraftträdandet och mål och ärenden som avser överklagande och överprövning av sådana mål och ärenden till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort.

¹ Senaste lydelse 2015:669.

BILAGA 3

Utskottets lagförslag

Ändring i regeringens förslag till lag om ändring i
plan- och bygglagen (2010:900)

Nuvarande lydelse

Utskottets förslag

16 kap.

10 a §¹

Regeringen eller den myndighet som
regeringen bestämmer får meddela
föreskrifter om vad som krävs för att
uppfylla kravet på aktsamhet vid
bygg-, rivnings- och markåtgärder
enligt 10 kap. 2 a §.

Regeringen eller den myndighet som
regeringen bestämmer får meddela
föreskrifter om vad som krävs för att
uppfylla kravet på aktsamhet vid
bygg-, rivnings- och markåtgärder
enligt 10 kap. 2 c §.

Regeringens förslag

Utskottets förslag

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 december 2025.

2. Äldre bestämmelser gäller
fortfarande för ärenden som har
påbörjats före ikraftträdandet och mål
och ärenden som avser överklagande
och överprövning av sådana mål och
ärenden till dess målet eller ärendet är
slutligt avgjort.

3. Bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser om undantag
från krav på lov, som har meddelats med stöd av upphävda 9 kap. 7, 10 eller
11 §, ska fortsätta att gälla, dock längst till utgången av november 2027.
2. Äldre bestämmelser gäller
fortfarande för ärenden som har
påbörjats före ikraftträdandet och mål
och ärenden som avser överklagande
och överprövning av sådana mål och
ärenden till dess målet eller ärendet är
slutligt avgjort. *I fråga om
tillsynsåtgärder och påföljder med
anledning av en åtgärd som innebär
en överträdelse av de äldre
bestämmelserna, ska dock de nya
bestämmelserna tillämpas om
åtgärden enligt de nya
bestämmelserna inte är en
överträdelse eller leder till en
lindrigare påföljd.*

¹ Senaste lydelse 2024:943.

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