Civilutskottets betänkande
2026/27:CU3

Några förtydliganden och justeringar i de nya reglerna om bygglov

Sammanfattning

Utskottet ställer sig bakom regeringens förslag till ändringar i bl.a. plan- och bygglagen. Genom lagändringarna förtydligas det krav på bygglov som gäller inom eller i anslutning till områden som är av riksintresse för totalförsvarets behov av flygplatser och övnings- eller skjutfält. Vidare görs några justeringar av rättelsekaraktär i det nya regelverket om bygglov.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 mars 2027.

Behandlade förslag

Proposition 2025/26:312 Några förtydliganden och justeringar i de nya reglerna om bygglov.

Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut 3
Redogörelse för ärendet 4
Utskottets överväganden 5
Regeringens lagförslag 5
Bilaga 1
Förteckning över behandlade förslag 6
Propositionen 6
Bilaga 2
Regeringens lagförslag 7

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

Regeringens lagförslag

Riksdagen antar regeringens förslag till

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

Därmed bifaller riksdagen proposition 2025/26:312 punkterna 1 och 2.

Stockholm den 19 november 2026

På civilutskottets vägnar

Kjell-Arne Ottosson

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Kjell-Arne Ottosson (KD), Anfal Mahdi (V), Joakim Järrebring (S), David Josefsson (M), Leif Nysmed (S), Clara Aranda (SD), Denis Begic (S), Lars Beckman (M), Ilyas Hassan (V), Dennis Dioukarev (SD), Rasmus Elfström (C), Åsa Coenraads (M), Hanna Lindqvist (MP), Anna-Belle Strömberg (S), Denice Westerberg (SD), Markus Kallifatides (S) och Patrik Karlson (L).

Redogörelse för ärendet

I betänkandet behandlar utskottet proposition 2025/26:312 Några förtydliganden och justeringar i de nya reglerna om bygglov. I propositionen finns en redogörelse för ärendets beredning fram till regeringens beslut om propositionen.

Regeringens förslag till riksdagsbeslut återges i bilaga 1, och regeringens lagförslag finns i bilaga 2.

Det har inte väckts någon motion med anledning av propositionen.

Utskottets överväganden

Regeringens lagförslag

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen antar regeringens förslag till ändringar i bl.a. plan- och bygglagen.

Bakgrund

Den 1 december 2025 trädde ändringar i plan- och bygglagen (2010:900) i kraft som innebär ett nytt enklare, effektivare och mer ändamålsenligt regelverk för bygglov m.m. (prop. 2024/25:169, bet. 2025/26:CU2, rskr. 2025/26:22).

Regelverket innehåller bl.a. bestämmelser om utökade krav på bygglov för att bygga och bygga till komplementbostadshus och ekonomibyggnader för hästhållning och för att inreda ytterligare en bostad i enbostadshus, när åtgärden vidtas inom eller i anslutning till ett område som är av riksintresse för totalförsvaret och det är fråga om områden för flygplatser eller övnings- eller skjutfält.

Propositionen

Regeringen föreslår i propositionen att bestämmelserna ska förtydligas. Det ska uttryckligen framgå av lagtexten att bygglov endast krävs om åtgärden vidtas på en plats som kan antas bli utsatt för flygplatsens eller övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller.

Regeringen anför att den har uppmärksammats på att utformningen av de nuvarande bestämmelserna innebär en otydlighet eftersom de kan tolkas som att de aktuella åtgärderna kräver bygglov även i områden runt t.ex. en flygplats som inte är bullerpåverkade, men där andra risker kan finnas. Enligt regeringen syftar bestämmelserna till att det endast ska krävas bygglov där det finns en omgivningspåverkan i form av buller.

I propositionen föreslår regeringen även några justeringar av rättelsekaraktär i det nya regelverket om bygglov.

Utskottets ställningstagande

Det har inte väckts någon motion med anledning av propositionen. Utskottet anser att riksdagen av de skäl som anförs i propositionen bör anta regeringens lagförslag.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

Proposition 2025/26:312 Några förtydliganden och justeringar i de nya reglerna om 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 (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader.

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)

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

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

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

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
9 kap.	
36 §[1]	
Inom eller i anslutning till områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar krävs det bygglov för	
1. nybyggnad och tillbyggnad av komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus, om det är fråga om *områden* för *flygplatser* eller övnings- eller skjutfält,	1. nybyggnad och tillbyggnad av komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus, om det är fråga om *ett område* för *en flygplats* eller *ett* övnings- eller skjutfält *och åtgärden vidtas på en plats som kan antas bli utsatt för flygplatsens eller övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller*,
2. fasadändring som innebär att en solenergianläggning sätts upp eller väsentligt ändras i ett område som omfattas av en detaljplan,	
3. nybyggnad och tillbyggnad av ekonomibyggnad för hästhållning och ändrad användning av ekonomibyggnad till hästhållning, om det är fråga om *områden* för *flygplatser* eller övnings- eller skjutfält, och	3. nybyggnad och tillbyggnad av ekonomibyggnad för hästhållning och ändrad användning av ekonomibyggnad till hästhållning, om det är fråga om *ett område* för *en flygplats* eller *ett* övnings- eller skjutfält *och åtgärden vidtas på en plats som kan antas bli utsatt för flygplatsens eller övnings- eller skjutfältets omgivningspåverkan i form av buller*, och

[1] Senaste lydelse 2025:974.

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.

60 §[2]

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

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

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

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

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

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

65 §[3]

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

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.

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

[2] Senaste lydelse 2025:974.
[3] Senaste lydelse 2025:974.

66 §[4]

Bygglov enligt 65 § får inte ges om åtgärden kan antas medföra *1. en betydande miljöpåverkan, eller* *2. en begränsning av en rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.*	*Bygglov får ges för en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål även om huvudmannen inte är ett offentligt organ.* *Om det allmänna ändamålet inte är närmare angivet i detaljplanen får bygglov enligt första stycket endast ges om* *1. åtgärden innebär att fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser används för det allmänna ändamål som fastigheten eller byggnadsverket senast har använts för, eller som fastigheten eller byggnadsverket enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd, eller* *2. åtgärden innebär en liten avvikelse från det allmänna ändamål som fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser senast har använts för, eller som fastigheten eller byggnadsverket enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.* *Trots andra stycket 2 får bygglov inte ges om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, eller en begränsning av en rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.*

86 §[5]

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

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

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

[4] Senaste lydelse 2025:974.
[5] Senaste lydelse 2026:712.

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

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

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

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

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

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

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

	87 §[6]
	En ansökan om förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla
	1. fastighetens beteckning,
	2. byggherrens person- eller organisationsnummer, namn och adress, och
	3. de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.
	88 §[7]
En ansökan om bygglov eller förhandsbesked för en åtgärd som avses i 4 kap. 2 § första stycket 3 a och som ska vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan ska, utöver det som sägs i 86 §, innehålla	En ansökan om bygglov eller förhandsbesked för en åtgärd som avses i 4 kap. 2 § första stycket 3 a och som ska vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan ska, utöver det som sägs i 86 *eller 87* §, innehålla

1. uppgifter om

a) byggnadsverkets utformning och omfattning,

b) rivningsarbeten, om sådana kan förutses,

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

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

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

[6] Tidigare 9 kap. 87 § upphävd genom 2026:712.
[7] Senaste lydelse 2025:974.

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

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

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

99 §[8]

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

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

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

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

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

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

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

99 a §[9]

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

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

[8] Senaste lydelse 2026:406.
[9] Senaste lydelse 2026:406.

10 kap.

23 c §[10]

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

---

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

Denna lag träder i kraft den 1 mars 2027.

[10] Senaste lydelse 2026:442.
[11] Senaste lydelse 2025:974.

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

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

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
5 §	
Skyldigheten att upprätta och ge in en klimatdeklaration omfattar inte	
1. byggnader med tidsbegränsade bygglov som är avsedda att användas i högst två år,	
2. byggnader som *inte kräver bygglov enligt 9 kap. 6, 7 eller 9 §* plan- och bygglagen (2010:900),	2. byggnader som *omfattas av ett bygglov för ändamål av säsongskaraktär enligt 9 kap. 40 §* plan- och bygglagen (2010:900),
3. byggnader för industri- eller verkstadsändamål,	
4. ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring,	
5. byggnader som inte har större bruttoarea än 100,0 kvadratmeter, och	
6. byggnader som är avsedda för totalförsvaret och byggnader av betydelse för Sveriges säkerhet.	
Om en byggherre som uppför byggnader som är undantagna från skyldigheten att ge in klimatdeklaration enligt första stycket 6 också uppför andra byggnader, får regeringen meddela föreskrifter om sådant undantag även för dessa andra byggnader.	

Denna lag träder i kraft den 1 mars 2027.

Tryck: Elanders Sverige AB, Vällingby 2026