



**SFS 2005:942**

Utkom från trycket  
den 9 december 2005

## **Lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10);**

utfärdad den 1 december 2005.

Enligt riksdagens beslut<sup>1</sup> föreskrivs att 5 kap. 2, 24, 25 och 30 §§, 6 kap. 17–22, 24, 25 och 38 §§, 14 kap. 1 och 2 §§ samt 15 kap. 7 § plan- och bygglagen (1987:10)<sup>2</sup> skall ha följande lydelse.

### **5 kap.**

**2 §** Vid utformningen av en detaljplan skall skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

I de delar som planen medför att mark eller annat utrymme eller särskild rätt till mark eller annat utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§ skall planen dessutom utformas så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

Detaljplanen får inte omfatta ett större område än som är befogat med hänsyn till syftet med planen och den tid för att genomföra den som skall bestämmas enligt 5 §.

**24 §** Kungörelse om utställningen av planförslaget skall minst en vecka före utställningstidens början anslås på kommunens anslagstavla och införas i ortstidning. Kungörandet får dock ske senast den dag då utställningstiden börjar, om denna bestämts till minst fyra veckor. Av kungörelsen skall framgå

1. var planområdet ligger,
2. om förslaget avviker från översiktsplanen,
3. i vilken utsträckning mark eller annat utrymme eller särskild rätt till mark eller annat utrymme till följd av planens antagande kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§,
4. var utställningen äger rum,
5. inom vilken tid, på vilket sätt och till vem synpunkter på förslaget skall lämnas,
6. att den som inte senast under utställningstiden framfört synpunkter på förslaget enligt 13 kap. 5 § kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

<sup>1</sup> Prop. 2004/05:169, bet. 2005/06:BoU2, rskr. 2005/06:50.

<sup>2</sup> Lagen omtryckt 1992:1769.

För kungörandet skall gälla vad som är föreskrivet i lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

Ett exemplar av förslaget med en planbeskrivning enligt 26 §, en genomförandebeskrivning enligt 6 kap. 1 § och samrådsredogörelsen skall, innan förslaget ställs ut, sändas till länsstyrelsen och kommuner som berörs av förslaget.

**25 §** Underrättelse om innehållet i kungörelsen skall senast dagen för kungörandet i brev sändas till

1. kända sakägare,

2. känd organisation av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för en fastighet som berörs av planförslaget eller, om förhandlingsordning inte gäller, känd förening av hyresgäster som är ansluten till en riksorganisation och inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen,

3. andra som har ett väsentligt intresse av förslaget.

Om förslaget berör en samfällighet för vilken finns styrelse eller annan utsedd att förvalta samfällighetens angelägenheter, får underrättelsen sändas till en ledamot av styrelsen eller till förvaltaren. Saknas styrelse eller förvaltare, får underrättelsen sändas till en av delägarna för att hållas tillgänglig för alla.

Underrättelse enligt första stycket behöver inte sändas, om ett stort antal personer skall underrättas och det skulle innebära större kostnad och besvär än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med underrättelsen att sända den till var och en av dem. Ägare av sådan mark eller sådant utrymme och innehavare av sådan särskild rätt till mark eller annat utrymme som avses i 24 § första stycket 3 skall dock alltid underrättas enligt första stycket. Det samma gäller den som har meddelats ett föreläggande enligt 28 a §.

**30 §** Senast dagen efter det att justeringen av protokollet med beslut om antagande av detaljplanen har tillkännagetts på kommunens anslagstavla skall meddelande om tillkännagivandet, protokollsutdrag med beslutet samt uppgift om vad den som vill överklaga beslutet har att iakttas sändas i brev till

1. länsstyrelsen samt regionplaneorgan och kommuner som berörs av planen,

2. sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt sådan organisation eller förening som avses i 25 § första stycket 2, om de senast under utställningstiden eller under den i 28 § andra stycket angivna tiden skriftligen har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda eller om de har rätt att överklaga på grund av bestämmelsen i 13 kap. 5 § andra stycket första meningen.

Om ett stort antal personer skall underrättas enligt första stycket 2, och det skulle innebära större kostnad och besvär att sända underrättelsen till var och en av dem än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med underrättelsen, får underrättelse i stället ske antingen genom kungörande på det sätt som anges i 24 § eller genom en kungörelse som anslås på kommunens anslagstavla, informationsblad om kungörelsen som sprids till de boende som berörs av beslutet och brev till sådana sakägare och sådan organisation eller förening som avses i första stycket 2. Ägare av sådan mark eller sådant utrymme och innehavare av sådan särskild rätt till mark eller annat utrymme

som kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§ skall dock alltid underrättas enligt första stycket. Detsamma gäller den som har meddelats ett föreläggande enligt 28 a §.

Av kungörelse som avses i andra stycket skall framgå vad beslutet avser, tidpunkten för beslutets tillkännagivande på kommunens anslagstavla och vad den som vill överklaga beslutet har att iaktta. Om kungörelsen införs i ortstidningen, skall detta ske samma dag som beslutet tillkännages på anslagstavlan.

## 6 kap.

**17 §** Kommunen får lösa mark eller annat utrymme som enligt en detaljplan skall användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman.

Annan mark eller annat utrymme som enligt planen skall användas för annat än enskilt bebyggande får kommunen lösa, om markens eller utrymmets användning för avsett ändamål inte ändå kan anses säkerställd.

Besväras mark eller annat utrymme som kommunen får lösa enligt första eller andra stycket av särskild rätt, får rättigheten lösas.

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

**18 §** Om kommunen inte skall vara huvudman för allmänna platser, är den som äger obebyggd mark eller annat obebyggt utrymme som enligt detaljplanen skall användas för allmän plats, skyldig att utan ersättning upplåta marken eller utrymmet. Detta gäller dock endast om marken eller utrymmet behövs för att kvartersmark som tillhörde fastighetsägaren när planen antogs skall kunna användas för avsett ändamål.

**19 §** På ansökan av kommunen får länsstyrelsen förordna att mark eller annat utrymme skall avstås till kommunen utan ersättning, om marken eller utrymmet behövs för områdets ändamålsenliga användning enligt upprättat förslag till detaljplan för sådana allmänna platser för vilka kommunen är huvudman eller för allmänna byggnader. På ansökan av kommunen får länsstyrelsen också förordna att mark eller annat utrymme som skall användas för allmänna platser för vilka kommunen inte skall vara huvudman, utan ersättning skall upplåtas till huvudmannen. Antagandet av detaljplanen skall anstå till dess ansökningen har avgjorts genom beslut som vunnit laga kraft.

Förordnande får meddelas endast i den mån det kan anses skäligt med hänsyn till den nytta markens eller utrymmets ägare kan väntas få av planen och till övriga omständigheter.

Den mark eller det utrymme som förordnandet avser skall anges till läge och gränser. Marken eller utrymmet skall avträdas eller upplåtas när marken eller utrymmet behöver tas i anspråk för avsett ändamål.

Skall detaljplanen ändras, får länsstyrelsen på ansökan av kommunen förordna att mark eller annat utrymme, som har avståtts eller som skall upplåtas, byts ut mot annan mark eller annat utrymme, om det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för ägaren.

**20 §<sup>3</sup>** När en fråga har väckts om tillämpning av 19 §, skall kommunen genast anmäla detta till lantmäterimyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets allmänna del. Överlåtelse av mark eller annat utrymme, som sker efter det att sådan anmälan har inkommit, inverkar inte på den bedömning som skall göras enligt 19 § andra stycket.

**21 §** Den som har avstått mark eller annat utrymme enligt 19 § skall frigöra marken eller utrymmet från in-teckning och annan särskild rätt. Kan detta inte göras, är han eller hon skyldig att ersätta skada som uppkommer för den som marken eller utrymmet har avståtts till.

**22 §** I ett förordnande enligt 19 § får länsstyrelsen, i den mån det är skäligt, på kommunens begäran föreskriva att markens eller utrymmets ägare skall vara skyldig att i den ordning som länsstyrelsen bestämmer bekosta anläggande av gator och vägar samt anordningar för vattenförsörjning och avlopp.

**24 §** Om kommunen är huvudman för allmänna platser, får kommunen efter genomförandetidens utgång lösa fastigheter eller delar av fastigheter som tillhör olika ägare och som enligt fastighetsplanen skall utgöra en fastighet.

En kommun som är huvudman för allmänna platser får efter genomförandetidens utgång även lösa mark eller annat utrymme som inte har bebygts i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplanen. Lösenrätt föreligger dock inte så länge det finns ett bygglov som kan tas i anspråk.

Besväras mark eller annat utrymme som avses i första och andra styckena av särskild rätt, får rättigheten lösas.

**25 §** Rätt att använda mark eller annat utrymme enligt 18 eller 19 § gäller framför annan rätt till marken eller utrymmet som har uppkommit efter antagandet av detaljplanen.

**38 §** Vad som föreskrivs i detta kapitel om fastigheter skall tillämpas även på sådan mark eller sådant utrymme som hör till flera fastigheter gemensamt. Med fastighetsägare avses därvid ägarna av de fastigheter som har del i samfälligheten. Är samfälligheten inte avsedd för bebyggelse, skall den anses bebyggd när den väsentligen har tagits i anspråk för angivet ändamål. Den högsta tillåtna byggnadshöjden antas därvid vara medeltalet av vad som gäller för de fastigheter som har del i samfälligheten.

## 14 kap.

**1 §<sup>4</sup>** Mark eller annat utrymme som enligt en detaljplan skall användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman samt annan mark eller annat utrymme som enligt planen skall användas för annat än enskilt bebyggande är kommunen skyldig att lösa, om fastighetsägaren begär det. Mark eller annat utrymme som enligt planen skall användas för allmänna platser för vilka någon annan än kommunen är huvudman, är den samfällighet som

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2000:248.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 1997:618.

finns eller skall bildas för ändamålet skyldig att förvärva med äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt, om fastighetsägaren begär det. Motsvarande skyldighet gäller för staten eller kommunen som väghållare enligt väglagen (1971:948). Samfälligheten eller väghållaren får bestämma om förvärvet skall avse äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt.

Om detaljplanen medger tillfällig användning av mark eller annat utrymme, skall första stycket inte tillämpas beträffande marken eller utrymmet under den tid då sådan användning får pågå.

I fråga om mark eller annat utrymme inom ett samverkansområde enligt lagen (1987:11) om exploateringsamverkan gäller särskilda bestämmelser.

**2 §** Finns det i en detaljplan bestämmelser att mark eller annat utrymme för enskilt bebyggande skall användas även för en allmän trafikaneläggning, för en trafikaneläggning som är gemensam för flera fastigheter eller för en allmän ledning, skall den som skall vara huvudman för anläggningen förvärva nyttjanderätt eller annan särskild rätt i den omfattning som behövs för ändamålet, om fastighetsägaren begär det. Huvudmannen får bestämma vilken rätt förvärvet skall avse.

## **15 kap.**

**7 §** Om den ersättning som har fastställts i ett mål om inlösen inte har nedsetts på det sätt som föreskrivs i expropriationslagen (1972:719), skall följande gälla. Om någon som är berättigad till ersättning begär det, skall den väckta frågan om avstående av mark eller annat utrymme förfalla såvitt den rör hans eller hennes rätt, under förutsättning att marken eller utrymmet inte har tillträtts eller övergått enligt 6 kap. 10 § expropriationslagen.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2006.

På regeringens vägnar

LENA SOMMESTAD

Lena Ingvarsson  
(Miljö- och samhällsbyggnads-  
departementet)

