

SFS 1989:1049

Utkom från trycket
den 28 december 1989

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

utfärdad den 18 december 1989.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (1987: 10)²

dels att 5 kap. 9, 10, 24, 25, 27, 30 och 31 §§, 6 kap. 8, 9, 12, 13, 24 och 36 §§, 8 kap. 1, 2, 4, 5, 6, 11, 22 och 27 §§, 10 kap. 27 § samt 14 kap. 7 och 8 §§ skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas en ny paragraf, 17 kap. 18 a §, av följande lydelse.

5 kap.

9 § Detaljplanen består av en plankarta och en särskild handling med bestämmelser. Planen får dock bestå av endast endera av dessa handlingar eller av en handling som innehåller både plankarta och bestämmelser, om planens innehåll ändå framgår tydligt.

¹ Prop. 1989/90: 37, BoU6, rskr. 85.

² Lagen omtryckt 1987: 246.



Av en plankarta skall framgå hur planområdet delas upp på mark för skilda ändamål och vilka bestämmelser som gäller för olika områden.

Planhandlingarna skall utformas så att det tydligt framgår hur planen reglerar miljön.

10 § Till detaljplanen skall fogas en sådan planbeskrivning som anges i 26 § och en sådan genomförandebeskrivning som anges i 6 kap. 1 §. Om detaljplanen består av endast en handling, får dock planbeskrivningen redovisas i den handlingen.

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. vilken mark eller särskild rätt till mark som 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.

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 och



innehavare av sådan särskild rätt till mark som avses i 24 § första stycket 3 skall dock alltid underrättas enligt första stycket.

27 § Efter utställningstiden skall kommunen sammanställa de synpunkter som senast under utställningstiden har framförts skriftligen och redovisa sina förslag med anledning av dem i ett utlåtande som skall fogas till handlingarna i ärendet.

Utlåtandet eller ett meddelande om var utlåtandet hålls tillgängligt skall för kännedom snarast möjligt i brev sändas till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Om ett stort antal personer skall underrättas, får underrättelse i stället ske 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 förslaget till detaljplan och brev till sakägare och sådan organisation eller förening som avses i 25 § första stycket 2 och som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Om förslaget ändras väsentligt efter utställningen, skall ny utställning ske.

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 än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med underrättelsen att sända den till var och en av dem, får underrättelse i stället ske 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 och innehavare av sådan särskild rätt till mark som kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17 – 19 §§ skall alltid underrättas enligt första stycket.

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 iakttas. Om kungörelsen införs i ortstidning, skall detta ske samma dag som beslutet tillkännages på anslagstavlan.

31 § När beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft, skall de som till följd av beslutet kan vara berättigade till ersättning enligt 14 kap. 5



eller 8 § underrättas. I underrättelsen skall också tas in en upplysning om innehållet i 15 kap. 4 §. Kommunen bestämmer om underrättelsen skall ske genom brev eller genom kungörande på det sätt som anges i 24 §.

Snarast möjligt efter det att beslutet har vunnit laga kraft skall ett exemplar av planen, planbeskrivningen, genomförandebeskrivningen och fastighetsförteckningen sändas till länsstyrelsen, fastighetsregistermyndigheten och fastighetsbildningsmyndigheten, om det inte är uppenbart obehövt.

Om handlingarna inte kan sändas till myndigheterna inom två veckor från det att planen vunnit laga kraft, skall myndigheterna genast underrättas om innehållet i handlingarna.

6 kap.

8 § Fastighetsplanen består av en plankarta och en särskild handling med bestämmelser. Planen får dock bestå av endast endera av dessa handlingar eller av en handling som innehåller både plankarta och bestämmelser, om planens innehåll ändå framgår tydligt.

9 § Till fastighetsplanen skall fogas en sådan planbeskrivning som anges i 12 §. Om fastighetsplanen består av endast en handling, får dock planbeskrivningen redovisas i den handlingen.

12 § Bestämmelserna i 5 kap. 18–28 och 30 §§ skall tillämpas när fastighetsplanen upprättas. Om fastighetsplanen inte upprättas gemensamt med detaljplanen behöver dock samråd inte ske med länsstyrelsen och kommuner som berörs av förslaget. Inte heller behöver planförslaget sändas till dem.

I planbeskrivningen skall redovisas vilken detaljplan som fastighetsplanen hänför sig till och skälen till den utformning av fastighetsplanen som har valts. Om planförslaget avviker från detaljplanen, skall avvikelsen och skälen till denna redovisas i beskrivningen.

13 § Fastighetsplanen antas av byggnadsnämnden eller, om planen har upprättats gemensamt med detaljplanen och denna ej skall antas av nämnden, av den som antar detaljplanen.

Snarast möjligt efter det att beslutet att anta fastighetsplanen har vunnit laga kraft skall ett exemplar av planen, planbeskrivningen och fastighetsförteckningen sändas till fastighetsregistermyndigheten och fastighetsbildningsmyndigheten, om det inte är uppenbart obehövt.

Om handlingarna inte kan sändas till myndigheterna inom två veckor från det att planen vunnit laga kraft, skall myndigheterna genast underrättas om innehållet i handlingarna.

I de fall detaljplanen enligt 5 § skall anses ha den utformning som framgår av fastighetsplanen skall länsstyrelsen tillsändas handlingarna respektive underrättas om innehållet i dessa enligt andra och tredje styckena.



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

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

Besväräs mark som avses i första och andra styckena av särskild rätt, får rättigheten lösas.

36 § Innan kommunen beslutar att kostnader för gator och andra allmänna platser skall betalas av fastighetsägare enligt 31 eller 32 §, skall kommunen låta utreda frågan och upprätta det förslag som utredningen föranleder. Sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av förslaget samt de sammanslutningar och enskilda i övrigt som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget skall beredas tillfälle till samråd.

Samrådet syftar till ett utbyte av information och synpunkter. Under samrådet bör motiven till förslaget, planeringsunderlag av betydelse samt de viktigaste följderna av förslaget redovisas. Resultatet av samrådet och förslag med anledning av de synpunkter som har framförts skall redovisas i en samrådsredogörelse.

Förslag i fråga om betalning av kostnader som avses i 31 § skall ställas ut under minst tre veckor efter det att kungörande om detta har skett på tid och sätt som anges i 5 kap. 24 §. Underrättelse om utställningen av förslaget skall dessutom i brev sändas till kända fastighetsägare vars rätt berörs av förslaget. Underrättelse behöver dock inte sändas till den som skriftligen har godkänt förslaget. Under utställningstiden skall förslaget åtföljas av samrådsredogörelsen. Efter utställningstidens utgång får kommunen besluta i ärendet.

Avser förslaget ersättningsskyldighet enligt 32 §, skall de fastighetsägare vars rätt berörs och som inte har godkänt förslaget, beredas tillfälle att yttra sig över detta, innan beslut i ärendet fattas. Förslaget skall åtföljas av samrådsredogörelsen.

8 kap.

1 § Bygglov krävs för att

1. uppföra byggnader,
2. göra tillbyggnader,
3. ta i anspråk eller inreda byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov har lämnats,
4. göra sådana ändringar av byggnader som berör konstruktionen av de bärande delarna eller som avsevärt påverkar byggnadernas planlösning,
5. i byggnader installera eller väsentligt ändra eldstäder, rökkanaler eller anordningar för ventilation,
- 5 a. i byggnader eller inom tomter installera eller väsentligt ändra anordningar för vattenförsörjning eller avlopp,
6. i byggnader installera eller väsentligt ändra hissar.



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

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

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

2 §³ I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs bygglov för att

1. anordna nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor,

2. anordna upplag eller materialgårdar,

3. anordna tunnlar eller bergrum som inte är avsedda för tunnelbana eller gruvdrift,

4. inrätta fasta cisterner eller andra fasta anläggningar för kemiska produkter, som är hälso- och miljöfarliga, och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser,

5. uppföra radio- eller telemaster eller torn,

6. uppföra vindkraftverk, om vindturbinens diameter är större än två meter eller om kraftverket placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken eller om kraftverket skall fast monteras på en byggnad,

7. uppföra murar eller plank,

8. anordna parkeringsplatser utomhus,

9. anordna begravningsplatser,

10. väsentligt ändra anläggningar som avses i 1–9.

Bygglov för att inrätta eller uppföra en anläggning enligt första stycket 4 eller 5 eller för att ändra anläggningen krävs inte, om det är fråga om en mindre anläggning avsedd endast för en viss fastighets behov. Bygglov för åtgärder enligt första stycket 8 behövs inte, om det på fastigheten finns endast ett eller två enbostadshus eller ett tvåbostadshus och parkeringsplatsen är avsedd uteslutande för fastighetens behov eller om parkeringsplatsen anläggs med stöd av väglagen (1971:948) eller på mark som i detaljplan har avsatts till gata eller väg.

Enligt 5 § får kommunen medge undantag från kravet på bygglov. I 10 § finns särskilda bestämmelser för vissa anläggningar och anordningar avsedda för totalförsvaret.

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

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

³ Senaste lydelse 1988:955.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. göra mindre tillbyggnader,

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

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

5. bygga till eller på annat sätt ändra industribyggnader,

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

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

Bestämmelser enligt första stycket får inte meddelas, om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen. Inte heller får sådana bestämmelser meddelas beträffande åtgärder som avser arbetslokaler eller personalrum i andra byggnader än industribyggnader. Bestämmelser enligt första stycket 5 får meddelas endast om yrkesinspektionen samt skyddsombud, skyddskommitté eller organisation som företräder arbetstarna har tillstyrkt bestämmelserna.



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

6 § Kommunen får för ett område som utgör en värdefull miljö bestämma att bygglov krävs för att

1. inom områden som inte omfattas av detaljplan utföra sådana åtgärder som avses i 3 § första stycket 1,
2. inom områden med detaljplan färga om en- eller tvåbostadshus och komplementbyggnader,
3. underhålla sådan bebyggelse med särskilt bevarandevärde som avses i 3 kap. 12 §.

Kommunen får, i områden som utgör en värdefull miljö eller i områden för vilka områdesbestämmelser utfärdats, bestämma att bygglov krävs för att utföra sådana åtgärder som avses i 4 § andra stycket 1 och 2.

Kommunen får vidare, om det finns särskilda skäl, bestämma att bygglov krävs för att inom områden som inte omfattas av detaljplan uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra ekonomibygnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring.

Bestämmelser enligt första – tredje styckena skall meddelas genom detaljplan eller områdesbestämmelser.

I fråga om byggnader som avses i 10 § får bestämmelser enligt första och andra styckena inte meddelas.

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

1. åtgärden inte strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området, varvid det förhållandet att genomförandetiden för detaljplanen inte börjat löpa utgör hinder mot att bygglov lämnas,
2. den fastighet och den byggnad eller annan anläggning på vilken åtgärden skall utföras
 - a) stämmer överens med detaljplanen och med den fastighetsplan som gäller för området, eller
 - b) avviker från dessa planer men avvikelserna godtagits vid en bygglovsprövning enligt denna lag eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988), och
3. åtgärden kan antas uppfylla kraven i 3 kap.

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

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

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

Om detaljplanen saknar bestämmelser om byggnadens användning och ansökningen avser bostadslägenhet som behövs för bostadsförsörjningen,



får bygglov inte lämnas för sådana åtgärder som anges i 1 § första stycket 3.

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

22 § Innan lov lämnas, skall byggnadsnämnden genom underrättelse bereda kända sakägare och de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs samt sådan känd organisation eller förening som anges i 5 kap. 25 § första stycket 2 tillfälle att yttra sig över ansökningen, om åtgärden

1. innebär en avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser eller
2. skall utföras i ett område som inte omfattas av detaljplan och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd och inte heller är reglerad i områdesbestämmelser.

I det fall som avses i 5 kap. 25 § tredje stycket första meningen får underrättelse ske genom kungörande på det sätt som anges i 5 kap. 24 §, eller genom en kungörelse som anslås på kommunens anslagstavla, informationsblad om kungörelsen som sprids till de boende som berörs och brev till kända sakägare och sådan organisation eller förening som avses i 5 kap. 25 § första stycket 2.

Ärenden om lov får inte avgöras utan att sökanden underrättats om det som tillförts ärendet genom andra än honom själv och tillfälle beretts honom att yttra sig över det. Byggnadsnämnden får dock avgöra ett ärende utan att så skett, om det är uppenbart onödigt att sökanden yttrar sig.

27 § Sökanden skall av byggnadsnämnden omedelbart underrättas om innehållet i det beslut varigenom ett ärende om lov avgörs. Underrättelse skall också sändas till sådan i 22 § första stycket omnämnd person, organisation eller förening som yttrat sig i ärendet, om det inte är uppenbart obehövt. Om beslutet går någon emot, skall han även underrättas om hur han kan överklaga det och om avvikande meningar som har antecknats i ett protokoll eller i någon annan handling.

Underrättelse får ske genom delgivning. Med sökanden får delgivning dock inte ske med tillämpning av 12 eller 15 § delgivningslagen (1970:428).

10 kap.

27 § Har frågan om påföljd för en överträdelse som avses i 4 § första stycket inte tagits upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden inom tio år från det att överträdelsen begicks, får byggnadsavgift eller tilläggsavgift inte tas ut. Detta gäller också i fråga om särskild avgift. Därvid skall dock i stället för tio år gälla en tid av tre år.

Sedan tio år har förflutit från det att en åtgärd som avses i 12 § 1–3 vidtogs, får byggnadsnämnden inte ansöka om handräckning eller besluta om föreläggande enligt 14 § första stycket. Detta skall dock inte tillämpas när någon utan lov enligt 8 kap. 1 § första stycket 3 har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.



7 §⁴ Om ersättning har betalats för gatukostnader enligt 6 kap. 31 eller 32 § eller enligt motsvarande äldre bestämmelser, är kommunen skyldig att betala tillbaka ersättningen, i den mån skada uppkommer för ägaren av fastigheten genom att han på grund av att bygglov vägras inte kan använda fastigheten så som förutsattes när ersättningen togs ut.

Kommunen är också skyldig att betala ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från den dag fastighetsägaren betalade ersättningen.

8 §⁵ Ägare och innehavare av särskild rätt till fastigheter har rätt till ersättning av kommunen, om skada uppkommer till följd av att

1. bygglov vägras till att ersätta en riven eller genom olyckshändelse förstörd byggnad med en i huvudsak likadan byggnad och ansökan om bygglov har gjorts inom fem år från det att byggnaden revs eller förstördes,

2. rivningsförbud meddelas i detaljplan eller områdesbestämmelser eller rivningslov vägras med stöd av 8 kap. 16 § 2 eller 3,

3. skyddsbestämmelser för byggnader som avses i 3 kap. 12 § meddelas i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,

4. bestämmelser om vegetation samt markytans utformning och höjdläge inom sådana områden som avses i 8 kap. 9 § tredje stycket meddelas i områdesbestämmelser,

5. marklov vägras med stöd av 8 kap. 18 § första stycket 2 eller 3.

Rätt till ersättning föreligger i fall som avses i första stycket 1, om byggnaden förstörts genom olyckshändelse. I övriga fall som avses i första stycket 1 och i fall som avses i första stycket 2 föreligger rätt till ersättning, om skadan är betydande i förhållande till värdet av berörd del av fastigheten. I fall som avses i första stycket 3–5 föreligger rätt till ersättning, om skadan medför att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten.

Medför beslut som avses i första stycket att synnerligt men uppkommer vid användningen av fastigheten, är kommunen skyldig att lösa fastigheten, om ägaren begär det.

Vid tillämpningen av andra och tredje styckena skall även beaktas andra beslut som avses i första stycket samt beslut enligt 3 kap. 2 § lagen (1988:950) om kulturminnen m. m., 8, 9, 11 och 19 §§ naturvårdslagen (1964:822) och 19 kap. 2 § vattenlagen (1983:291), under förutsättning att besluten meddelats inom tio år före det senaste beslutet. Dessutom skall beaktas sådan inverkan av hänsynstaganden enligt 21 § skogsvårdslagen (1979:429) som i särskilda fall har inträtt inom samma tid. Har talan eller rätt till ersättning eller inlösen med anledning av nyss angivna beslut förlorats på grund av bestämmelserna i 15 kap. 4 § eller motsvarande bestämmelser i lagen om kulturminnen m. m., naturvårdslagen eller vattenlagen, utgör detta förhållande inte något hinder mot att beslutet beaktas.

Har kommunen efter föreläggande enligt 12 kap. 6 § beslutat om rivningsförbud eller skyddsbestämmelser som avses i första stycket 2 eller 3 för att tillgodose ett riksintresse enligt lagen (1987:12) om hushållning

⁴ Ändringen innebär att tredje stycket upphävs.

⁵ Senaste lydelse 1988:955.



med naturresurser m. m., är staten skyldig att ersätta kommunen dess kostnader för ersättning eller inlösen. I fall som avses i första stycket 4 och 5 är ägaren till den anläggning för vilken skydds- eller säkerhetsområdet har beslutats skyldig att ersätta kommunen dess kostnader för ersättning eller inlösen.

17 kap.

18 a § Byggnadsnämnden får i ett ärende om bygglov förklara att en nybyggnadsåtgärd eller fastighetsbildning som har utförts i strid mot en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning med stöd av 34 §, 38 § tredje stycket eller 110 § första stycket byggnadslagen (1947:385) eller motsvarande äldre bestämmelser eller 3 kap. 2 § tredje stycket fastighetsbildningslagen i dess lydelse vid utgången av juni 1987, skall anses utgöra en sådan avvikelse som avses i 8 kap. 11 § första stycket 2 b. En sådan förklaring får avse endast mindre avvikelser från planen eller tomtindelningen vilka är förenliga med syftet med denna. Förklaringen får lämnas endast i beslut om bifall till ansökan om bygglov.

Första stycket skall tillämpas också i fråga om fastighet, byggnad eller annan anläggning i den utsträckning den efter ett beslut om fastställelse av en stadsplan, byggnadsplan eller tomtindelning avviker från planen eller tomtindelningen.

1. Denna lag träder i kraft, i fråga om det nya 8 kap. 11 § femte stycket och 10 kap. 27 § den 1 januari 1990, och i övrigt den 1 april 1990.

2. De nya bestämmelserna i 5 kap. 31 § andra och tredje styckena och 6 kap. 13 § andra – fjärde styckena tillämpas på sådana beslut som vunnit laga kraft den 1 april 1990 eller senare.

3. De nya bestämmelserna i 8 kap. 27 § tillämpas på beslut som meddelats den 1 april 1990 eller senare.

4. Bestämmelserna i 10 kap. 27 § i sin nya lydelse tillämpas även i de fall den åtgärd som avses i 8 kap. 1 § första stycket 3 vidtagits före ikraftträdandet, såvida inte byggnadsnämndens rätt att ansöka om handräckning eller besluta om föreläggande gått förlorat före ikraftträdandet enligt äldre bestämmelser.

På regeringens vägnar

ULF LÖNNQVIST

Nina Pripp
(Bostadsdepartementet)

