

Boverket Plan- och bygglagen

Innehållsförteckning

3	Vad är PBL?	14	PBL-systemet
4	Lagens anda	14	Översiktsplan
5	Bygglagsstifningens framväxt	15	Detaljplan
6	Intervju med Yvonne Svensson	16	Lov- och byggprocess
7	Vad är myndighetsutövning?	17	Tillsyn
8	Varför ska förtroendevalda kunna PBL?	18	Kommunens ansvar
9	Varför behövs regler inom PBL?	19	Byggnadsnämnden
10	Lag, förordning, föreskrift och allmänna råd	20	Byggnadsnämndens förvaltning
10	Lag	20	Delegation
10	Förordning	20	Avgifter för kommunens arbete
10	Föreskrifter	21	Diskussionsfrågor
10	Allmänna råd	21	Fråga 1
10	EKS och BBR	22	Svar 1
11	Allmänna och enskilda intresse	23	Fråga 2
12	PBL:s uppbyggnad	24	Svar 2
13	Andra relevanta lagar	25	Fråga 3
		26	Svar 3
		27	Avslutning



Avsnitt 1

Vad är PBL?

Välkomna till det första avsnittet i PBL-introduktionen!

Här kommer vi på ett övergripande sätt gå igenom hela PBL-systemet och beröra de olika delar som ni som förtroendevalda kommer i kontakt med.

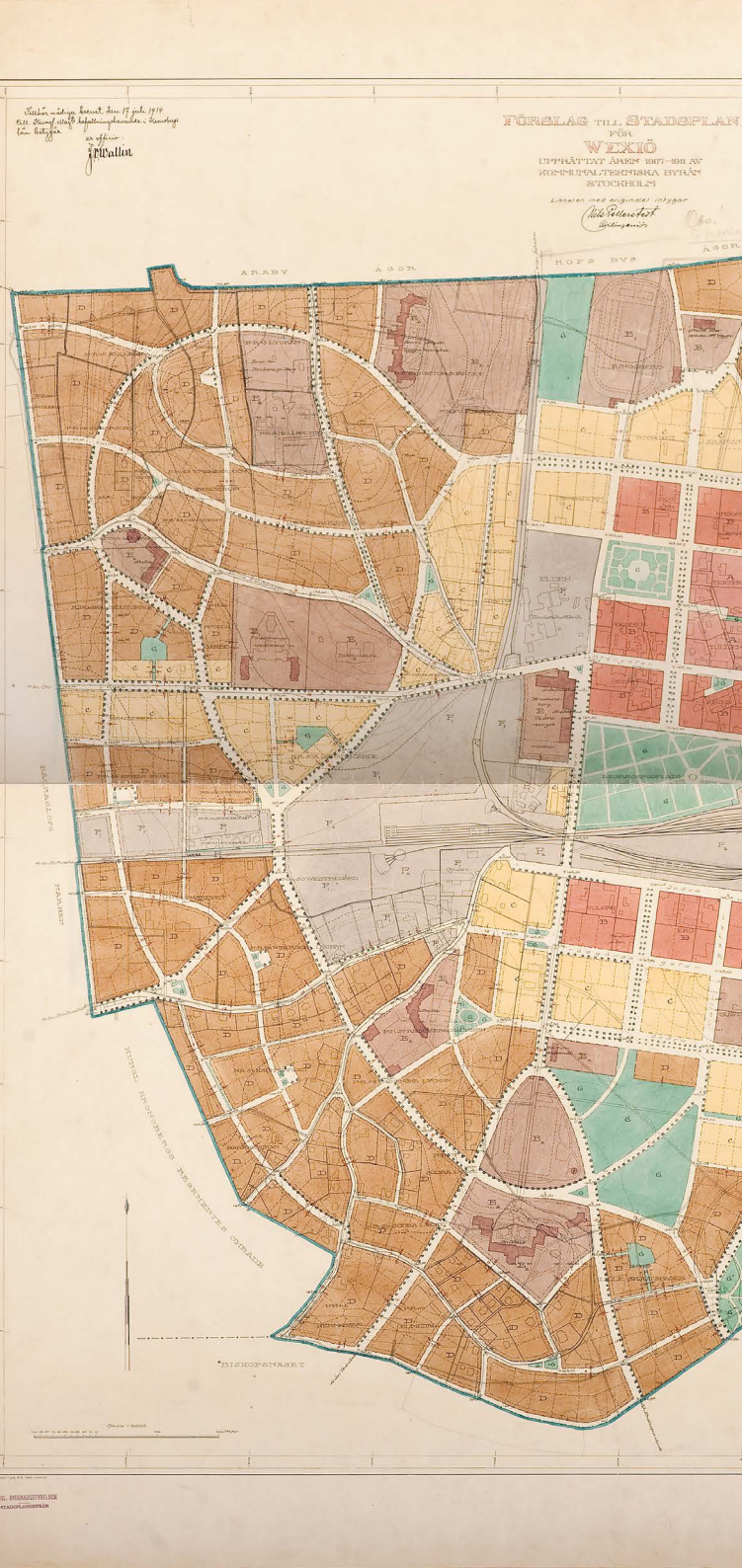


Lagens anda

Plan- och bygglagen trädde i kraft 2011 och ersatte då den tidigare plan- och bygglagen från 1987. PBL innehåller bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande.

Lagens första paragraf kallas portalparagrafen och den anger de grundläggande värderingar som ligger bakom lagstiftningen:

”Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.”



Bygglagsstiftningens framväxt

Bebyggelse- och markanvändningsplanering har en mycket gammal tradition i Sverige. Redan under medeltiden fanns regler för hur marken skulle användas och husen byggas. Anledningen var densamma då som nu - att reglera hur vi på ett tydligt och rättvist sätt tillsammans hanterar det gemensamma utrymme vi ska dela på och leva i.

Den första egentliga planlagstiftningen i Sverige kom med 1874 års byggnadsstadga. Den hade som ett av sina huvudsyften att motverka riskerna för brand och underlätta bekämpandet av bränder.

Lagstiftningen utvecklades under 1900-talet. I 1960 års byggnadsstadga infördes krav på att det skulle finnas en byggnadsnämnd i varje kommun och vi fick enhetliga byggnadsbestämmelser för hela landet.

Den första plan- och bygglagen trädde i kraft 1987 och innebar bland annat att kommunerna fick rätt att själva besluta om planer. Statens roll begränsades till att bevaka vissa statliga intressen. De tidigare planinstrumenten generalplan, stadsplan och byggnadsplan ersattes av översiktsplan och detaljplan.

Ambitionen med den nya PBL från 2011 är att förenkla plan- och byggprocessen och samtidigt skärpa kontrollen av byggandet.



Yvonne Svensson som är
rättschef på Boverket kommer
nu berätta om syftet och nyttan
med plan- och bygglagen



Fråga:

Varför ska
förtroendevalda kunna
PBL?

Yvonne Svensson svarar:

Plan- och bygglagen är en avvägningslag och planering är politik. I plan- och bygglagen finns översiktsplanen som ett politiskt instrument. Det är där kommunpolitikerna ska ha sina visioner. Det är där man ska lägga fast strategin för sin kommun. Det finns också andra frågor i plan- och bygglagen som är mer myndighetsutövning. Kommunpolitikerna måste hålla reda på vilken typ av roll de har i de olika frågorna i plan- och bygglagen.



Fråga:

Varför behövs regler inom PBL?

Yvonne Svensson svarar:

Plan- och bygglagen är ju en avvägningslag och då ska man på förhand kunna veta inom vilka lagar och regler som man gör den här avvägningen. Det handlar också om att personer och medborgare ska kunna veta att om man går in i en byggnad så håller den. Den ska inte kunna rasa ihop och det ska inte kunna bli bränder på ett okontrollerat sätt.

Hälsa och säkerhet är de minimikrav som staten ställer på byggnader. Och det måste alla kommuner följa. Man ska kunna veta att en byggnad också uppfyller de här kraven när man går in i den. Som medborgare måste man veta att de minimikrav som stater ställer på byggnader är uppfyllda. Så därför behövs det sådana minimiregler som garanterar en viss säkerhet för människor.



Fråga:

Vad är myndighetsutövning?

Yvonne Svensson svarar:

Myndighetsutövning är när någon myndighet, till exempel kommunen, utövar makt mot en enskild medborgare. Det kan handla om att man ger någon en förmån eller en bestraffning, en rättighet eller en skyldighet. Det kan också handla om att man påför någon en sanktionsavgift. För kommunen så måste man, när man har myndighetsutövning, hålla sig inom den lagstiftning som finns. Det kan till exempel handla om att en person som vill bygga får bygglov, medan grannen inte vill det ska byggas. Då blir det betungande för den ene och en rättighet för den andre. Och då är det viktigt att man hanterar det här på ett korrekt, enhetligt och lagenligt sätt.

Lag, förordning, föreskrift och allmänna råd

Lag

PBL är en lag som beslutats av riksdagen. Till PBL finns en förordning, plan- och byggförordningen, PBF. Det finns också föreskrifter och allmänna råd.

Förordning

En förordning beslutas av regeringen och har samma bindande verkan som en lag.

Föreskrifter

Föreskrifter är detaljregler som myndigheter kan besluta om. De är också bindande och ska följas på samma sätt som lagar och förordningar. Viktiga föreskrifter är Boverkets konstruktionsregler (EKS) och Boverkets byggregler (BBR).

Allmänna råd

Allmänna råd får ges ut av myndigheter inom deras verksamhetsområde och anger

hur man kan eller bör göra för att uppfylla en bindande regel i lag, förordning eller föreskrift. Om man väljer att inte göra på det sätt som det allmänna rådet anger ska man kunna visa att den bindande regeln ändå uppfylls. Exempel på allmänna råd är Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan.

EKS och BBR

Boverkets konstruktionsregler (EKS) och Boverkets byggregler (BBR) innehåller både föreskrifter och allmänna råd.

EKS – Boverkets konstruktionsregler – innehåller tekniska egenskapskrav för bärförmåga, stadga och beständighet.

BBR – Boverkets byggregler – innehåller bland annat tekniska egenskapskrav för till exempel:

- Brandskydd
- Energianvändning

- Inomhusbuller
- Luft, ljus och fukt
- Personsäkerhet i byggnader och på tomter
- Tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

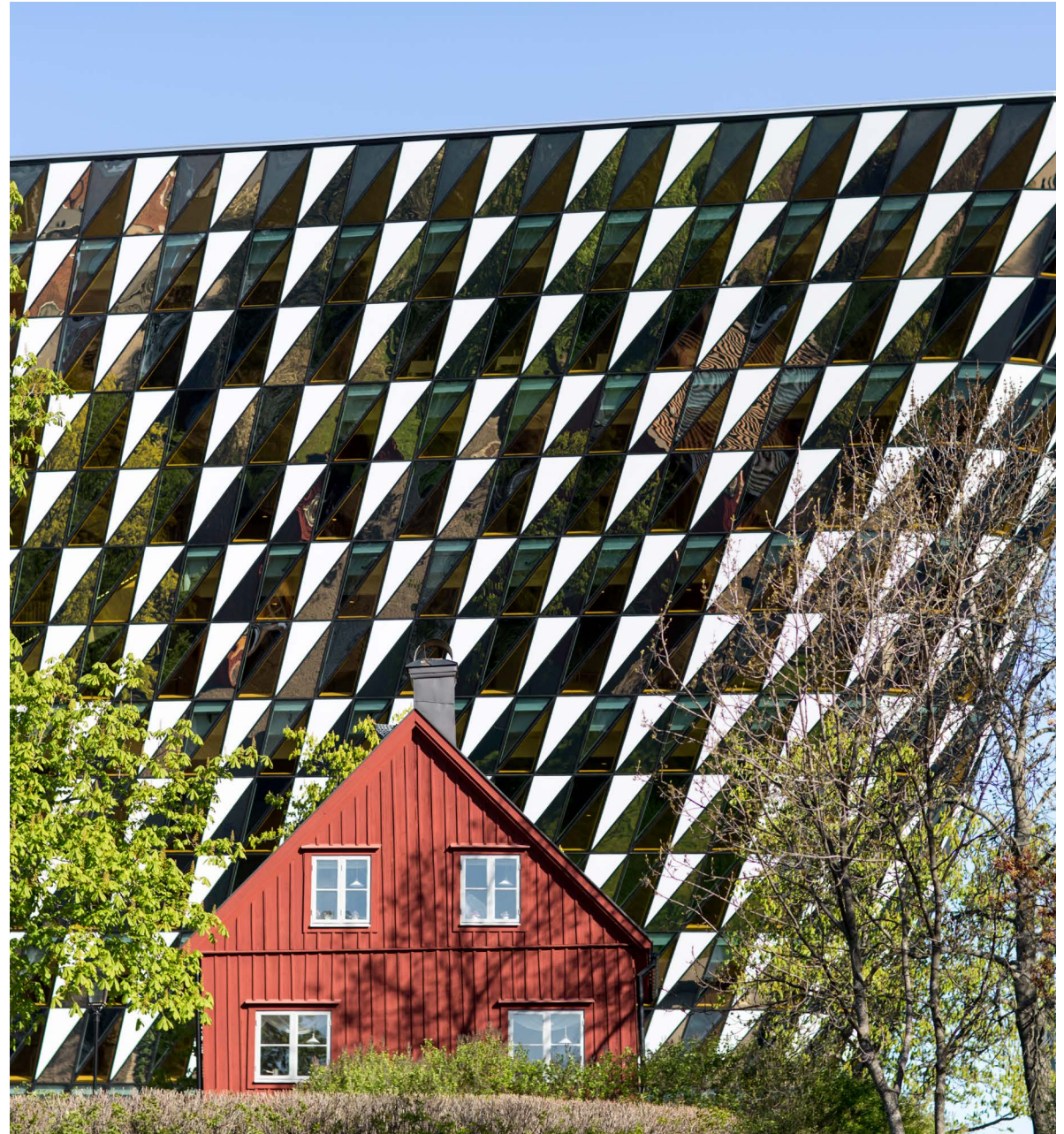
Kommunen får inte ställa egna krav på ett byggnadsverks tekniska egenskaper vid sin myndighetsutövning, till exempel planläggning.

Allmänna och enskilda intressen

En av plan- och bygglagens huvudpoänger är att ta hänsyn till och göra avvägningar mellan olika intressen. Dessa kan vara såväl allmänna som enskilda.

Med allmänna intressen menas kommunens eller invånarnas intressen, dels nu men också för kommande generationer. Infrastruktur, bostadsförsörjning, natur- och kulturvärden är exempel på allmänna intressen.

Med enskilda intressen menas de intressen som finns hos byggherrar, grannar, ägare av byggnadsverk, markägare och andra berörda. Ett enskilt intresse kan exempelvis handla om utsikt eller trafik utanför en bostad.



PBL:s uppbyggnad

PBL består av 16 kapitel. De behandlar planerande och byggande från det övergripande till det mycket konkreta, det vill säga från regionplanering och översiktlig planering till detaljplanering, bygglov och byggprocess samt tillsyn. I det åttonde kapitlet finns ett stort antal krav på byggnadsverk.

I första kapitlet finns definitioner av 19 viktiga termer som används i lagtexten. Dessa termer finns även listade i introduktionens ordlista.

Navigera över länkarna och välj sedan vilken eller vilka ni skulle vilja läsa mer om.

[1. Syfte, innehåll, definitioner](#)

[2. Allmänna och enskilda intressen](#)

[3. Översiktsplan](#)

[4. Reglering detaljplan och områdesbestämmelser](#)

[5. Att ta fram DP och OB](#)

[6. Genomförande av DP](#)

[7. Regionplanering](#)

[8. Krav på byggnadsverk m.m.](#)

[9. Bygglov, rivningslov m.m.](#)

[10. Genomförande av byggåtgärder](#)

[11. Tillsyn, ingripanden och påföljder](#)

[12. Byggnadsnämnden](#)

[13. Överklaganden](#)

[14. Skadeersättning och inlösen](#)

[15. Domstolsprövning m.m.](#)

[16. Bemyndiganden](#)



Andra relevanta lagar

Som förtroendevalda kommer ni även att komma i kontakt med andra lagar än PBL.

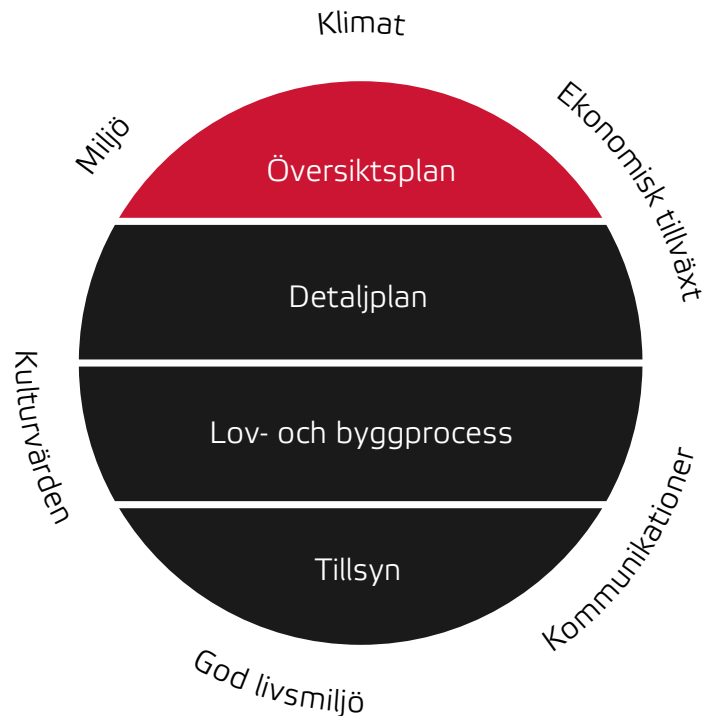
Miljöbalken innehåller bland annat bestämmelser om hushållning med mark- och vattenområden. Dessa ska tillämpas vid beslut om planläggning och vid prövning av vissa lovärenden.

Förvaltningslagen innehåller bland annat bestämmelser om myndigheters serviceskyldighet, alltså skyldigheten att lämna upplysningar och ge vägledning, råd och hjälp.

Kommunallagen innehåller bland annat bestämmelser om kommunala nämnder och delegation samt bestämmelser om jäv.

PBL-systemet

Vi ska här på ett övergripande sätt se vilka processer som ingår i PBL-systemet. Utifrån de grundläggande värden som beskrivs i portalparagrafen består systemet av fyra grundläggande delar: översiktlig planering, detaljplanering, lov- och byggprocess samt tillsyn.



Översiktsplan

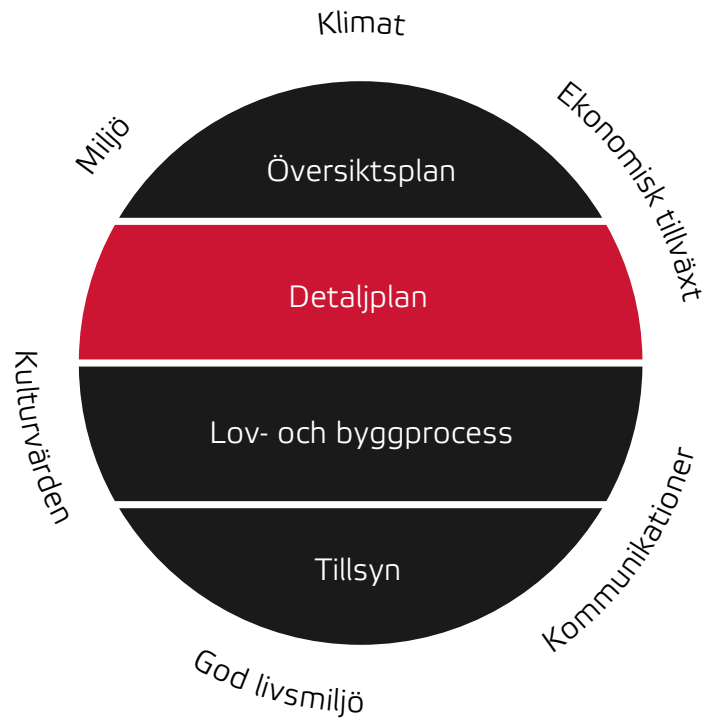
Översiktsplanen anger inriktning och strategisk utveckling av den fysiska miljön i kommunen. Den antas av kommunfullmäktige.

Översiktsplanen är ett verktyg för att forma och styra kommunens utveckling på ett långsiktigt och hållbart sätt. Den hjälper förvaltningen som tar fram beslutsunderlag och de förtroendevalda som fattar besluten att bedöma om olika förslag är förenliga med en god och önskvärd utveckling i kommunen. Översiktsplanen ger också förutsättningar och vägledning som underlättar för den som vill använda mark och vatten på olika sätt.

Översiktsplanen är ett resultat av en bred dialog mellan många olika aktörer i samhällsbyggandet, inte minst inom kommunen. Ni som förtroendevalda har en viktig roll i arbetet med målbild och strategier och att bjuda in kommunens medlemmar i diskussionen.

Översiktsplanen ska aktualitetsprövas varje mandatperiod.

PBL-systemet



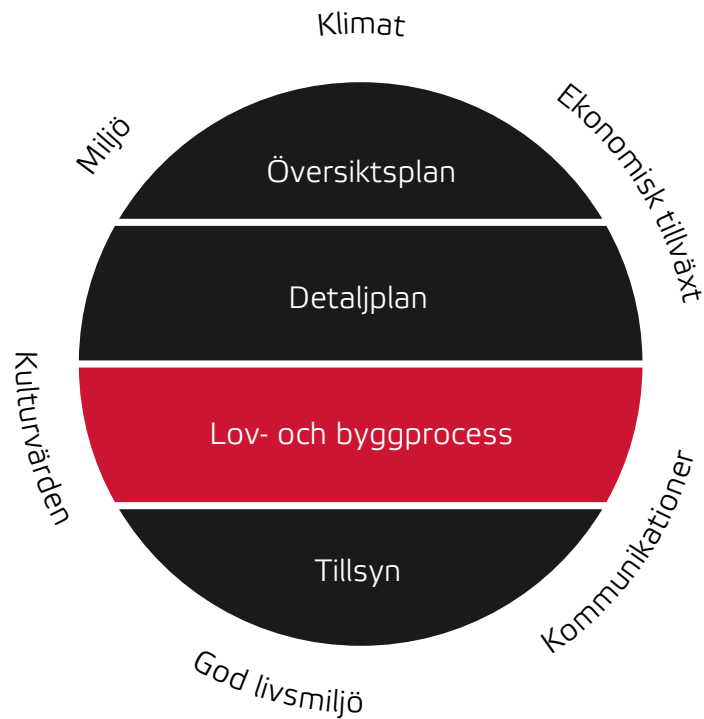
Detaljplan

En detaljplan reglerar hur ett avgränsat mark- och vattenområde får användas. Detaljplaner reglerar rättigheter och skyldigheter mellan enskilda och mellan enskilda och det allmänna. I detaljplanen anger kommunen gränserna för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden. En detaljplan kan omfatta allt från en enskild tomt till stora markområden. Detaljplanen ligger till grund för bedömningar av bland annat bygglov och marklov.

I områden som inte behöver regleras på samma detaljnivå som i en detaljplan kan områdesbestämmelser istället användas.

Detaljplaner och områdesbestämmelser antas av kommunfullmäktige. Antagandet kan vara delegerat till byggnadsnämnden. Detaljplaner och områdesbestämmelser är rättsligt bindande och beslut om antagande kan överklagas.

PBL-systemet

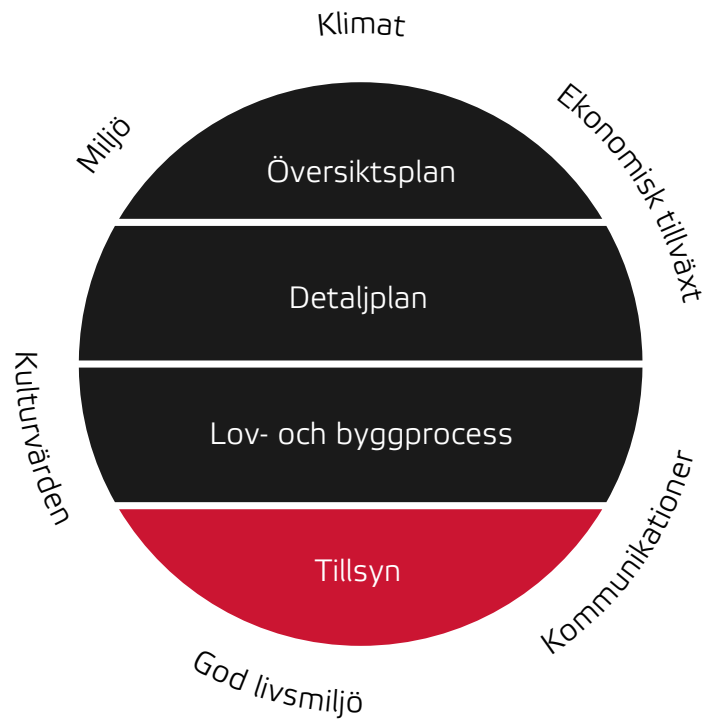


Lov- och byggprocess

Den som vill bygga nytt, bygga till eller göra en större ändring behöver oftast lov. När en bygglovsansökan kommit in till kommunen prövas den mot PBL och, där det finns, detaljplan eller områdesbestämmelser. Ibland behöver man ta hänsyn till annan lagstiftning, som miljöbalken. I vissa fall krävs marklov eller rivningslov. För vissa åtgärder som inte kräver lov måste man göra en anmälan till byggnadsnämnden.

Man får inte börja bygga förrän man fått ett startbesked. Det gäller både lov- och anmälsärenden. När åtgärderna är färdiga utfärdas slutbesked. Utan slutbesked får byggnadsverket inte tas i bruk.

PBL-systemet



Tillsyn

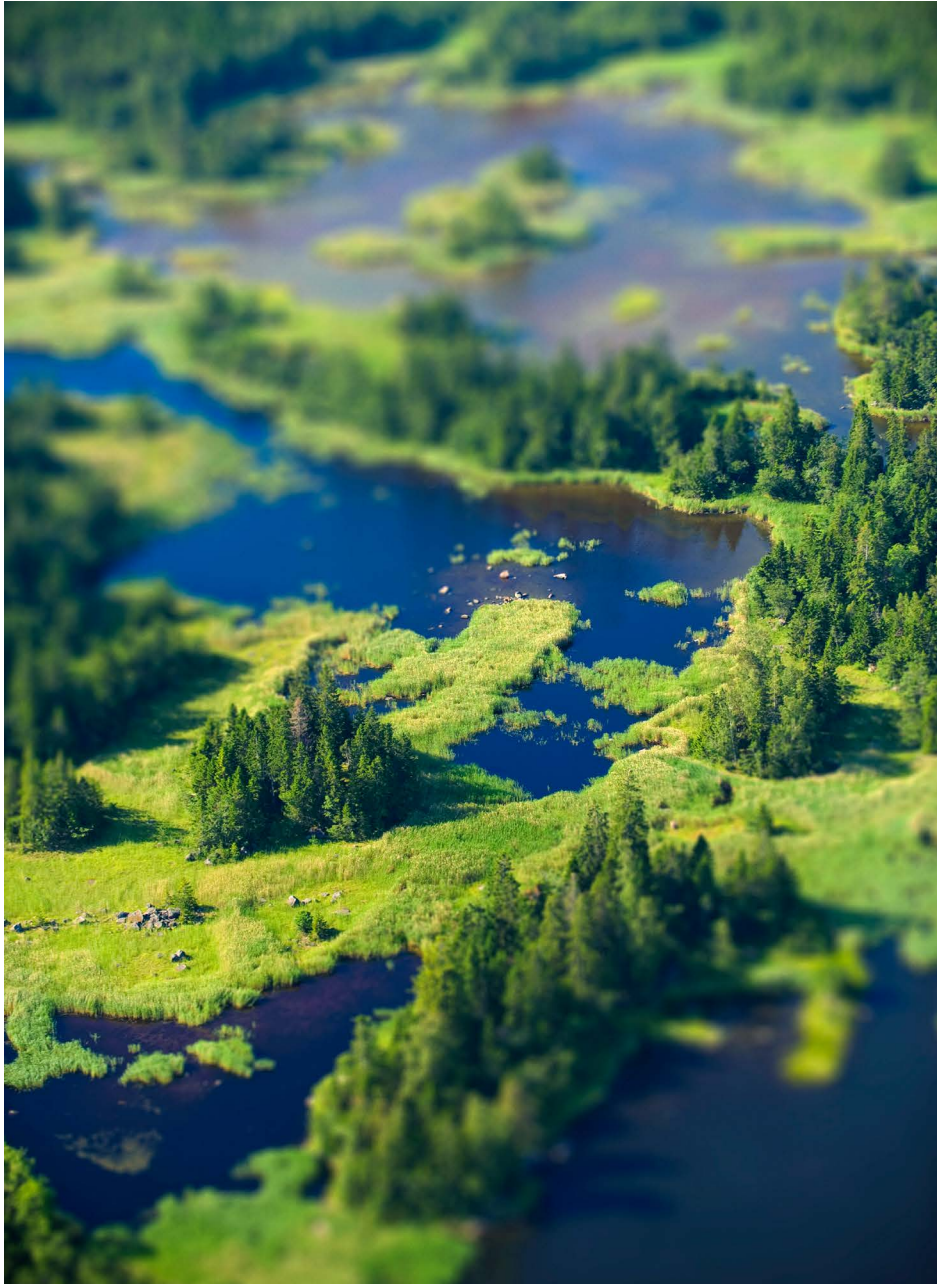
Tillsynen över PBL utövas främst av byggnadsnämnden. Regeringen, länsstyrelsen, Boverket och Arbetsmiljöverket har också ett visst tillsynsansvar.

Det är byggherrens ansvar att se till att varje bygg-, rivnings-, och markåtgärd som han eller hon utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden.

Byggnadsnämnden har tillsyn både i byggskedet och efter att ett byggnadsverk tagits i bruk.

Byggnadsnämnden är skyldig att starta ett tillsynsärende då det finns anledning att anta att en regel eller ett beslut inte har följts. Om så är fallet kan byggnadsnämnden förelägga byggherren att till exempel söka bygglov, vidta åtgärder eller riva byggnaden.

Boverket och länsstyrelsen ger vägledning till byggnadsnämnden om hur tillsynen i kommunen kan utföras.



Kommunens ansvar

I första kapitlet i PBL fastslås att det är en kommunal angelägenhet att planlägga mark och vatten.

Kommunen ansvarar bland annat för att:

- det finns en aktuell översiktsplan
- anta detaljplaner och områdesbestämmelser
- ta beslut om lov (bygglov, marklov och rivningslov)
- besluta om startbesked och slutbesked i byggprocessen
- utöva tillsyn.



Byggnadsnämnden

Varje kommun ska ha en byggnadsnämnd eller motsvarande som har i uppdrag att ta hand om frågor om planering och byggande.

Byggnadsnämnden ska:

- ”verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö
- uppmärksamt följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess närmaste omgivning samt ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning, byggande och fastighetsbildning
- samarbeta med de myndigheter, organisationer och enskilda vars arbete och intressen rör nämndens verksamhet
- lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet”.



Byggnadsnämndens förvaltning

För att de förtroendevalda ska kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt ska byggnadsnämnden ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs. Minst en person ska ha arkitektutbildning. Förvaltningens uppgift är att ta fram de underlag som de förtroendevalda behöver för att fatta beslut. Vissa ärenden sköts helt på delegation. Ibland har kommunen rätt att ta ut avgifter av en sökande.

Delegation

Hur arbetsuppgifter fördelas mellan kommunfullmäktige, kommunstyrelsen, byggnadsnämnden och kommunens tjänstemän varierar i kommunerna. Byggnadsnämnden kan delegera beslutanderätt till tjänstemän på förvaltningen. Denna delegationsordning ser olika ut i olika kommuner.

Vissa ärenden får dock inte delegeras, till exempel ärenden som har principiell betydelse, beslut om byggsanktionsavgift eller föreläggande om vite.

Avgifter för kommunens arbete

Byggnadsnämnden har rätt att i vissa fall ta ut avgifter av den sökande, till exempel för planbesked, planarbete, bygglov samt tekniskt samråd och arbetsplatsbesök. Andra delar av byggnadsnämndens uppgifter är alltid skattefinansierade, till exempel översiktsplanarbete och rådgivning.

Grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Läs mer

Nedan ligger en extern länk till Plan- och bygglagen

[12 kap. PBL](#)

Diskussionsfrågor

Diskutera eller fundera över frågorna en stund och gå sedan till nästa sida för att höra svaret.

Fråga 1 av 3

Kan en exploatör tvinga kommunen att ta fram en detaljplan?

Svar 1 av 3



Det är kommunen som avgör när och var en detaljplan ska tas fram.

Fråga 2 av 3

Hur ofta måste kommunen ta fram en ny översiktsplan?

Svar 2 av 3

Det finns inget som reglerar hur ofta en ny översiktsplan ska tas fram men den måste hållas aktuell. Aktualiteten ska prövas av kommunfullmäktige varje mandatperiod.

Fråga 3 av 3

Kan jag som förtroendevald straffas för felaktiga beslut?

Svar 3 av 3

Om byggnadsnämnden är vårdslös i sin myndighetsutövning kan enskilda nämndsledamöter ytterst bli straffansvariga för tjänstefel enligt brottsbalken. I sällsynta fall kan det också bli fråga om skadeståndsansvar enligt skadeståndslagen.

Läs mer

Nedan ligger en extern länk till brottsbalken

[20 kap. 1§ Brottsbalken](#)

Läs mer

Nedan ligger en extern länk till skadeståndslagen

[3 kap. 2§ Skadeståndslagen](#)

Läs mer

Nedan ligger en extern länk till brottsbalken

[12 kap. Brottsbalken](#)

Avslutning

Det inledande avsnittet i PBL-introduktionen är nu avklarat och ni har fått en översikt över plan- och bygglagen.

Tack för er medverkan!

Hur ser det ut i er egen kommun? Det kan vara bra att fundera över några konkreta frågor. Här följer ytterligare två diskussionsfrågor som ni kan lyssna på och diskutera kring.

Fråga 1

Vem gör vad kopplat till PBL i er kommun?

Titta igenom hur delegationsordningarna ser ut. Vad ska beslutas av förtroendevalda och på vilken nivå? Vad ska beslutas av förvaltningen? Det är viktigt att delegationsordningarna hålls uppdaterade.

Fråga 2

Hur ser det ut med resurser för planering och byggande i er kommun?

Kommunen gör ett omfattande arbete inom planering och byggande. Därför är det viktigt att det finns tillräckliga resurser. Hur ser resurssituationen ut i er kommun?