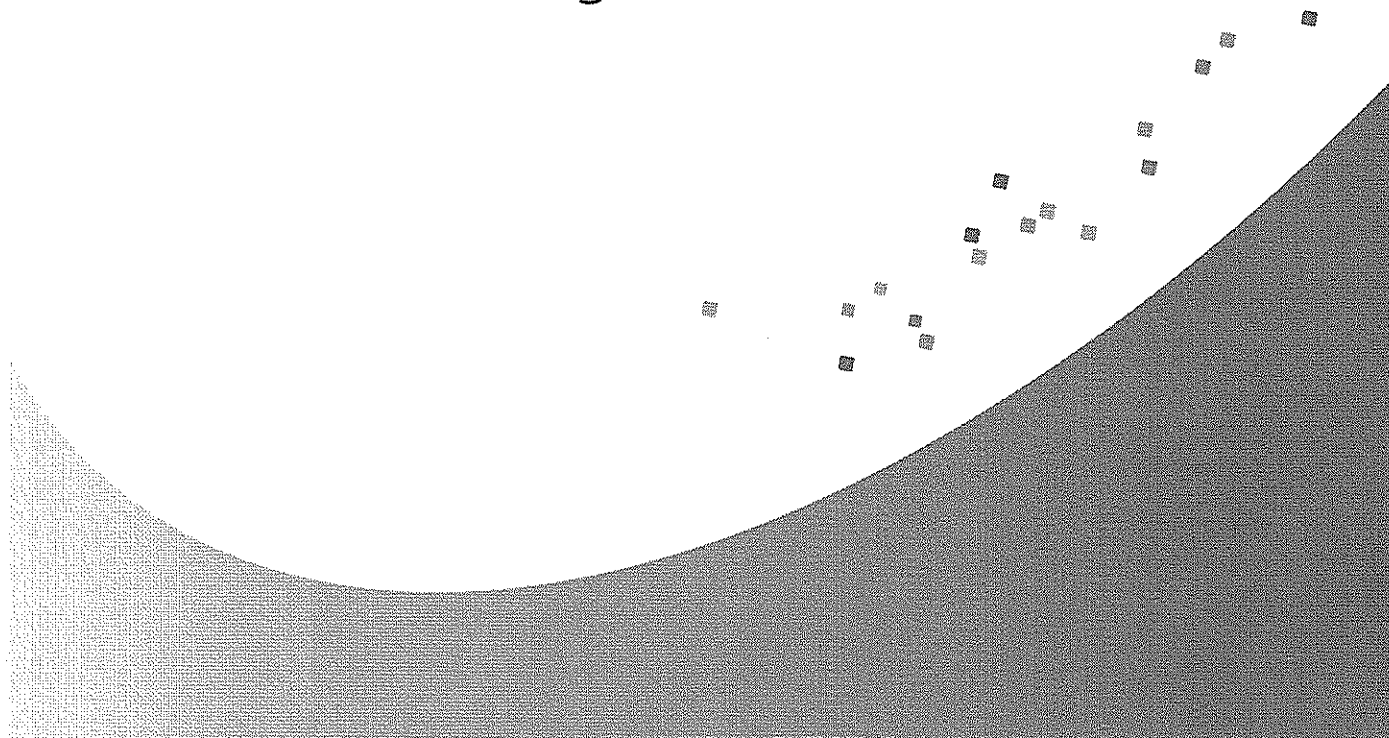




Rapport 2014:20  
REGERINGSUPPDRAG

Uppdrag att överväga ytterligare  
åtgärder som kan undantas från  
kravet på bygglov  
– överväga ytterligare åtgärder  
– författningsändringar med  
anledning av dom i mål P 3537-12



Titel: Uppdrag att överväga ytterligare åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov  
-överväga ytterligare åtgärder  
-författningsändringar med anledning av dom i mål P 3537-12

Utgivare: Boverket juni 2014  
ISBN tryck: 978-91-7563-142-4  
ISBN pdf: 978-91-7563-143-1  
Sökord: Bygglov, undantag, åtgärder, förslag, utredning, författningsändring, plan- och bygglagen, PBL, bygglovsbefriade åtgärder, planenlighet, konsekvensutredning.  
Dnr: 20142-5159/2013

Publikationen kan beställas från:  
Boverket, Publikationsservice, Box 534, 371 23 Karlskrona  
Telefon: 0455-35 30 50 eller 35 30 56  
Fax: 0455-819 27  
E-post: publikationsservice@boverket.se  
Webbplats: www.boverket.se

Rapporten finns som pdf på Boverkets webbplats.  
Rapporten kan också tas fram i alternativt format på begäran.

Boverket 2014

## Förord

Den här rapporten utgör tillsammans med rapporten Uppdrag att föreslå ytterligare åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov – Friggebodar m.m som lämnades december 2013 slutredovisning på regeringsuppdraget att föreslå ytterligare åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov.

Boverket fick av regeringen i uppdrag att föreslå ytterligare åtgärder som kan undantas från krav på bygglov. Uppdraget var uppdelat i tre delar där den första delen handlar om att se över möjligheterna att öka den tillåtna storleken för friggebodar i anslutning till en- och tvåbostadshus. Den andra delen av uppdraget innebär att Boverket skulle överväga om det finns ytterligare åtgärder som kan vara lämpliga att undanta från det generella kravet på bygglov, utöver de som Plangenomförandeutredningen har föreslagit i betänkandet En effektivare plan- och bygglovsprocess (SOU 2013:34) och de åtgärder som redan anges i 9 kap. PBL. Enligt den sista delen av uppdraget ska Boverket se över behovet av författningsändringar med anledning av Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P 3537-12 från den 15 januari 2013.

Rapporten har sammanställts på enheten för Plan och Bygg av planeringsarkitekt Klara Falk med Anette Löfgren som ansvarig enhetschef.

Karlskrona juni 2014

*Janna Valik*  
generaldirektör

# Innehåll

Förord .....	3
Uppdraget och sammanfattning .....	5
Uppdraget .....	5
Sammanfattning .....	5
<i>Inga fler lovbeFriade åtgärder nu .....</i>	6
<i>Tillägg i 9 kap 30 § PBL .....</i>	6
Fler bygglovsbefriade åtgärder .....	7
<i>Övervägande om det finns fler åtgärder som kan undantas från krav på bygglov .....</i>	7
<i>Undantag från steg i byggprocessen .....</i>	8
Behov av författningsändringar på grund av Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P 3537-12 .....	9
Kort sammanfattning av domen .....	9
<i>Relevanta lagrum .....</i>	10
Domens vägledande verkan för rättstillämpningen .....	10
<i>Har Mark- och miljööverdomstolen haft för avsikt att ändra tidigare rättstillämpning? .....</i>	11
<i>Har Mark- och miljööverdomstolens dom fått en vägledande verkan för rättstillämpningen? .....</i>	11
Planenligt utgångsläge .....	12
<i>Kan en friggebod "äta upp" en byggrätt och skapa planstridigt utgångsläge? .....</i>	12
Har domen betydelse för nu gällande PBL? .....	13
Boverkets slutsats .....	13
Författningsförslag .....	14
Förslag till ändring i plan- och bygglagen (2010:900), PBL .....	14
Författningskommentarer .....	15
<i>9 kap. 30 § PBL .....</i>	15
Konsekvensutredning .....	16
Berörda aktörer .....	16
Konsekvenser om förslaget genomförs .....	16
Konsekvenser om förslaget inte genomförs .....	16

# Uppdraget och sammanfattning

## Uppdraget

Regeringen har uppdragit åt Boverket att:

- utreda förutsättningarna för att utöka den tillåtna storleken för sådana komplementbyggnader i anslutning till en- och tvåbostadshus som enligt 9 kap. 4 § första stycket 3 plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, är undantagna från kravet på bygglov,
- överväga om det finns ytterligare åtgärder, utöver de som Plangenomförandeutredningen har föreslagit i betänkandet En effektivare plan- och bygglovsprocess (SOU 2013:34) och de åtgärder som redan anges i 9 kap. PBL, som kan vara lämpliga att undanta från det generella kravet på bygglov, samt
- se över behovet av författningsändringar med anledning av Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P 3537-12 från den 15 januari 2013.

Boverket ska föreslå de ändringar på lag-, förordnings-, föreskrifts- och vägledningsnivå som behövs med anledning av uppdragen och beskriva konsekvenserna av om eventuella förslag genomförs. Förslagen ska vara i överensstämmelse med EU-rätten.

## Sammanfattning

Boverket redovisade den första delen av regeringsuppdraget i december 2013. I samband med denna redovisning lämnade Boverket även ett förslag till ett bygglovsbefriat komplementbostadshus om maximalt 25 kvm. Det förslaget ska ses som ett delsvaret på andra delen i regeringsuppdraget.

Under arbetet med de resterande delarna av regeringsuppdraget har Boverket haft kontakt och diskuterat frågeställningarna som uppkommit

med anledning av uppdraget vid möten med enskilda tjänstemän på Sveriges Kommuner och Landsting, länsstyrelserna, och Lantmäteriet samt vid träffar med praktiker i kommuner och branschen. Boverket har vid dessa kontakter fått värdefulla synpunkter och inspel.

#### **Inga fler lovbefriade åtgärder nu**

Boverket bedömer att det inte är lämpligt att undanta fler åtgärder från det generella kravet på bygglov innan effekterna av de lättnader som nyligen beslutats har analyserats och utvärderats. Boverket lämnar dock mer allmänna överväganden om åtgärder som framöver kan utredas vidare angående kravet på bygglov. Boverket lämnar även en rekommendation till regeringen att i samband med ett sådant arbete även utreda möjligheterna att göra undantag från steg i byggprocessen som till exempel krav på kontrollansvarig, tekniskt samråd, kontrollplan, startbesked, slutsamråd och slutbesked för vissa åtgärder.

#### **Tillägg i 9 kap 30 § PBL**

Med anledning av utgången i Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P 3537-12 och domens sannolika konsekvenser för rättstillämpningen föreslår Boverket att det görs ett tillägg i 9 kap 30 § i form av ett nytt sista stycke. Avsikten med tillägget är att förtydliga hur bygglovsbefriade åtgärder ska hanteras vid prövning av bygglov inom detaljplanlagt område och styra tillämpningen i en annan riktning än den som blivit resultat av Mark- och miljööverdomstolens dom. Tillägget innebär att byggnadsnämnden ska bortse helt från sådana lovbefriade åtgärder vid bedömningen/prövningen av en fastighets eller ett byggnadsverks planlighet enligt första stycket.

# Fler bygglovsbefriade åtgärder

Vid redovisningen av den första delen av regeringsuppdraget i december 2013 föreslog Boverket att det utöver en ökning av byggnadsarean för bygglovsbefriade komplementbyggnader skulle införas en rätt att utan bygglov få uppföra ett komplementbostadshus på högst 25 kvadratmeter i anslutning till en- och tvåbostadshus. Det förslaget ska ses som ett första delsvar på den del av regeringsuppdraget som redovisas nu.

## **Övervägande om det finns fler åtgärder som kan undantas från krav på bygglov**

Boverket har genom studiebesök och diskussioner med olika berörda aktörer undersökt och övervägt om det finns fler åtgärder som är lämpliga att undanta från det generella kravet på bygglov.

Med hänsyn till de synpunkter, kommentarer och reaktioner som följt på de förslag till lovbeFrielse som Riksdagen nu beslutat och de kontakter som Boverket tagit under utredningen anser Boverket att det finns en betydande risk att förslag om ytterligare åtgärder som kan undantas från krav på bygglov skulle kunna leda till en alltför stor förvirring i tillämpningen. Arbetsbelastningen hos framförallt kommunerna för att ta hand om de många frågor som uppkommit på grund av de nyligen beslutade lättnaderna i lovplikten är redan nu stor. Boverket bedömer att det inte är lämpligt att nu förslå fler förändringar innan effekterna av dessa har analyserats/utvärderats. Även regeringen uttrycker i prop. 2013/14:127 *Nya åtgärder som kan genomföras utan krav på bygglov* på sid 21 att det finns skäl att inom ett antal år göra en utvärdering av reformen.

Boverket har i arbetet med uppdraget identifierat olika typer av åtgärder som regeringen skulle kunna utreda vidare vad det gäller kravet på bygglov. Det kan vara mindre tillbyggnader, mindre byggnader till nytta för allmänheten, mindre tillfälliga byggnader och byggnadsverk samt mindre byggnadsverk som till exempel murar i trädgårdar. Om regeringen väljer att gå vidare med utredning av fler åtgärder anser

Boverket dock att fokus framförallt bör ligga på åtgärder som hör till allmän platsmark eller kvartersmark för annat än en- och tvåbostadshus. Det kan även handla om att se på åtgärder där lovplikten är tämligen okänd, som exempelvis kravet på bygglov för valstugor eller begravningsplatser.

#### **Undantag från steg i byggprocessen**

I arbetet med regeringsuppdraget om lovbefrielse för skyltar och ljusanordningar som Boverket redovisade i januari 2014 förde Boverket en hel del diskussioner om det istället för lättnader i kraven på bygglov skulle kunna göras undantag helt eller delvis från byggprocesssteg. Eftersom det inte ingick att utreda detta i det uppdraget lämnade Boverket då inga sådana förslag. Boverket anser dock att frågan kan aktualiseras för ett större sammanhang än skyltar och ljusanordningar. Det är därför relevant att i ett regelförenklingsarbete inte bara se på möjligheten att undanta åtgärder från krav på bygglov, utan att det kanske i ännu större utsträckning skulle medföra regelförenklning genom att för vissa åtgärder helt eller delvis ta bort olika steg i byggprocessen som till exempel krav på kontrollansvarig, tekniskt samråd, kontrollplan, startbesked, slutsamråd och slutbesked.



# Behov av författningsändringar på grund av Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P 3537-12

Mark- och miljööverdomstolen har i en dom den 15 januari 2013 kommit fram till att även en s.k. friggebod är att anse som en sådan komplementbyggnad som omfattas av en bestämmelse i en detaljplan om att en fastighet endast får bebyggas med ett visst antal komplementbyggnader (mål nr P3537-12). I målet tillämpades den äldre plan- och bygglagen (ÅPBL, 1987:10).

Mark- och miljööverdomstolens dom har lett till frågor om hur sådana åtgärder, som enligt 9 kap. 4 § PBL kan utföras utan krav på bygglov, förhåller sig till bestämmelser i en detaljplan. Det finns enligt regeringen därför skäl att se över om PBL är tillräckligt tydlig i detta avseende.

## Kort sammanfattning av domen

I målet var det fråga om en detaljplanebestämmelse som tillät högst en huvudbyggnad samt en komplementbyggnad innebar att ett garage inte fick uppföras på en tomt där det redan fanns två bygglovsbefriade komplementbyggnader (s.k. friggebodar). Byggnadsnämnden ansåg att garaget var planenligt och beviljade bygglov. Beslutet om bygglov överklagades först till länsstyrelsen och därefter till mark- och miljödomstolen som båda gjorde samma bedömning som byggnadsnämnden. Mark- och miljööverdomstolen gjorde däremot en annan bedömning. Domstolen ansåg att friggebodar av den typen som fanns uppförda på tomten var att betrakta som komplementbyggnader då komplementbyggnader enligt 8 kap 4 § ÅPBL definieras som fristående uthus, garage och andra mindre byggnader som hör till en- och tvåbostadshus. Eftersom garaget var att betrakta som en komplementbyggnad, fick ytterligare en sådan inte uppföras enligt

detaljplanen. Garaget var enligt Mark- och miljööverdomstolen därför inte planenligt och beslutet om bygglov upphävdes. Domen har vunnit laga kraft.

### **Relevanta lagrum**

Eftersom en friggebod definitionsmässigt är en bygglovsbefriad komplementbyggnad prövas inte dess förenlighet med detaljplan eller områdesbestämmelser. Det är då endast reglerna i lagparagrafen om undantag från bygglovsplikt (8 kap 4 § i ÄPBL som har sin motsvarighet i 9 kap 4 § PBL) som sätter gränser för hur och var en friggebod får uppföras. Dessutom anges i 5 kap 36 § 2 st. ÄPBL, som har sin motsvarighet i 10 kap 2 § 2 st. PBL, att sådana bygglovsbefriade åtgärder som avses i ÄPBL 8 kap 4 och 4a §, respektive 9 kap 4 och 5 § PBL, får strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Friggebodar får med andra ord strida mot gällande detaljplan och områdesbestämmelser, såväl enligt PBL som enligt ÄPBL

Av förarbetena till nuvarande och äldre lagstiftning framgår enligt Boverkets uppfattning tydligt syftet med bestämmelsen i nuvarande 10 kap 2 § 2 st. PBL och äldre lagstiftning. De åtgärder som befriats från krav på bygglov i Byggnadsstadgan, ÄPBL och PBL omfattas inte av bestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser och får med andra ord strida mot dessa. Av Mark- och miljööverdomstolens dom framgår inte om och i så fall hur domstolen tagit hänsyn till eller resonerat kring denna bestämmelse vid sin bedömning. Bestämmelsen har innan Mark- och miljööverdomstolens dom tolkats på så sätt att om en friggebod inte behöver följa detaljplanebestämmelser så ska den inte heller räknas med när man ska pröva bygglovspliktiga åtgärder mot detaljplanens bestämmelser. Även om det inte klart framgår av någon paragraf i PBL eller tidigare lagstiftning på plan- och byggområdet så är det Boverkets uppfattning att en sådan tolkning också varit lagstiftarens avsikt.

## **Domens vägledande verkan för rättstillämpningen**

Den aktuella domen har vunnit laga kraft och gäller i det enskilda fallet. Men eftersom det är en dom från Mark- och miljööverdomstolen som i de flesta fall är högsta och sista instans för överklagade bygglov (med undantag för en möjlighet att tillåta överklagande till Högsta domstolen) uppkommer frågan vilken prejudicerande (vägledande) verkan som domen får för rättstillämpningen.

Sverige har en kodifierad lag; lagstiftningen är i regel nedskrivet (kodifierad), men prejudicerande domslut fungerar ändå som rättskälla. När den kodifierade lagen inte ger några tydliga riktlinjer vägs tidigare domslut in vid domstolarnas rättsskipning. Ett prejudikat är inte juridiskt bindande på samma sätt som den av riksdagen stiftade lagen, utan rättsfall har i Sverige i regel setts som exempel eller praxis; men det råder inte någon full konsensus. Normalt ses ett prejudicerande rättsfall som

något som visar hur lagen skall användas i praktiken. Yngre prejudikat tillmätts större värde än äldre prejudikat.

### **Har Mark- och miljööverdomstolen haft för avsikt att ändra tidigare rättstillämpning?**

I den aktuella domen för Mark- och miljööverdomstolen inte något resonemang om hur domen förhåller sig till den tidigare rättstillämpningen. Domstolen har inte heller redovisat några skäl för varför den inte anser att bestämmelsen i 5 kap 36 § ÄPBL ska tillämpas enligt tidigare praxis. Sist men inte minst har domstolen inte utnyttjat den möjlighet den har att tillåta att domen får överklagas till Högsta domstolen. Denna möjlighet är till för ärenden som är av vikt för ledning av rättstillämpningen. Enligt Boverkets uppfattning tyder alla dessa omständigheter på att Mark- och miljödomstolen inte genom ett medvetet ställningstagande avsett att ändra tidigare praxis.

### **Har Mark- och miljööverdomstolens dom fått en vägledande verkan för rättstillämpningen?**

Om en dom blir vägledande eller inte avgörs i praktiken av om underinstanser börjar följa domslutet i andra domar och beslut.

#### *Dom från Mark- och miljödomstolen i Växjö*

Den 18 april 2013 meddelade Mark- och miljödomstolen i Växjö en dom där ärendet avsåg bygglov för uterum, gårdsbyggnad och lusthus på en fastighet i Växjö kommun. I domen refererar domstolen till Mark- och miljödomstolens aktuella dom med följande formulering:

"Av detaljplanen framgår att endast ett uthus eller annan gårdsbyggnad får uppföras. Mark- och miljööverdomstolens dom 2013-01-15, mål nr P 3537-12, kan inte ges någon annan rimlig tolkning än att även en friggebod ska räknas med när antalet komplementbyggnaden, i detta fall gårdsbyggnader, bestäms."

Av formuleringen av domskälen i Mark- och miljödomstolens dom framgår att domstolen uppfattar Mark- och miljööverdomstolens dom som vägledande för rättstillämpningen. Boverket har inte hittat några andra domar som på samma sätt hänvisar till Mark- och miljööverdomstolens dom. Däremot har Boverket ett flertal gånger genom frågor och kommentarer från kommuner och privatpersoner uppmärksammat på att domen används som vägledande för beslut.

Ett resonemang i Mark- och miljööverdomstolens dom var att den då aktuella planbestämmelsen begränsade antalet komplementbyggnader och att en friggebod genom definitionen i 8 kap 4 § ÄPBL är en komplementbyggnad. Därmed skulle friggebodarna i det fallet räknas in vid bedömningen av planenligheten. Tolkningen i Mark- och miljödomstolen Växjö innebär att domen används även för fall där planbestämmelsen inte använder begreppet komplementbyggnader i begränsningen.

## Planenligt utgångsläge

En frågeställning som har föränletts av den aktuella domen är om lagrummet 5 kap 36 § ÄPBL och 10 kap 2 § 2 st. PBL) ska tolkas annorlunda när ett ärende inte avser de lovbeFriade åtgårderna som sådana utan annan lovpliktig åtgård som ska prövas mot detaljplanebestämmelser.

I 5 kap 36 § ÄPBL och 10 kap 2 § PBL anges att de lovbeFriade åtgårderna får strida mot planen, vilket i praxis tidigare har tolkats som att de inte heller ska tas med vid bedömningen av fastighetens planenlighet vid prövningen av en bygglovsansökan för fastigheten. Detta är också direkt uttryckt i de förarbeten som ligger till grund för de lovbeFriade åtgårderna. Exempelvis följande citat från prop. 2006/07:122 sid 72:

I detaljplan kan anges att bebyggelse på tomt inte får ta upp större area än visst angivet mått. Skärmtak som är undantagna från bygglovspflicht i enlighet med denna punkt skall inte räknas in i sådan area enligt 5 kap. 36 § andra stycket.

....  
Liksom i första och andra punkterna tydliggörs att det är en annan fastighet eller tomt som komplementbyggnaden skall anordnas på visst avstånd ifrån. Även för komplementbyggnader gäller att de inte skall räknas in i sådan area för bebyggelse på tomt som angetts i detaljplan.

I de lagrum som handlar om krav på fastigheters och byggnadsverks planenlighet, 8 kap 11 och 12 § ÄPBL och 9 kap 30 § PBL, tas däremot inte de lovbeFriade åtgårderna uttryckligen upp.

### **Kan en friggebod "äta upp" en byggrätt och skapa planstridigt utgångsläge?**

En konsekvens av Mark- och miljööverdomstolens dom är att den som vill bygga på det sätt som sökanden avsåg att göra i det aktuella målet skulle kunna riva eller flytta bort friggebodarna först, för att sedan söka bygglov för garaget och uppföra det, och slutligen uppföra friggebodarna på nytt. Eftersom ingen bygglovsprövning görs för en bygglovsbefriad komplementbyggnad, skulle ju dessa inte prövas enligt detaljplanens bestämmelser och de får dessutom strida mot detaljplanen enligt 5 kap 36 § ÄPBL och 10 kap 2 § 2 st. PBL. Det kan inte rimligen ha varit varken planläggarnas eller lagstiftarens avsikt att sådana situationer skulle kunna uppstå. Det är heller inte rimligt att det ska ha avgörande betydelse i vilken ordning man bygger sina lovpliktiga komplementbyggnader och sina lovbeFriade komplementbyggnader. Den enskilde skulle utan tvekan uppleva ett sådant förfarande som såväl orättvist som omöjligt att förstå.

En annan följd av domen skulle kunna vara att även en friggebods byggnadsarea ska medräknas i fastighetens totala byggnadsarea. Utnyttjar fastighetsägaren hela sin friggebods rätt så minskar i sådana fall den i detaljplanen angivna byggrätten med 15 kvm.

Det går därför att göra tolkningen att en friggebod får uppföras i strid med detaljplan t.ex. på prickad mark, och att fastigheten därefter inte har

ett planenligt utgångsläge. Det skulle innebära att det inte går att bevilja andra lov, som i sig kanske är helt planenliga, eftersom fastighetens utgångsläge inte längre är planenligt. Detta blir enligt Boverkets uppfattning en fullt tänkbar men samtidigt helt orimlig konsekvens av Mark- och miljööverdomstolens dom.

Det blir också fel rent lagtekniskt, eftersom det i 10 kap 2 § 2 st. PBL tydligt anges att de här åtgärderna får strida mot plan, och därigenom uppmuntrar fastighetsägarna till det utan att följa upp från andra hållet. Lagstiftningen är då inkonsekvent och motstridig.

## Har domen betydelse för nu gällande PBL?

Domen från MÖD prövades mot bestämmelserna i ÄPBL. Boverket har diskuterat om det faktum att lagrummet om att de bygglovsbefriade åtgärderna får strida mot detaljplan har flyttats från 5 till 10 kapitlet och fått en något annorlunda formulering räcker för att domen inte ska kunna användas vägledande. Men innebörden i lagrummen och avsaknad av ett undantag i paragrafen om planenligt utgångsläge kvarstår till nu gällande PBL. Boverket finner därför det nödvändigt att föreslå ett tillägg till 9 kap 30 § för att förhindra sådana tolkningar av lagen som beskrivs ovan.

## Boverkets slutsats

Om tillämpningen fortsätter att utvecklas i linje med Mark- och miljööverdomstolens dom skulle det snabbt få ganska stora konsekvenser för bygglovsprövningen av åtgärder på en- och tvåbostadshus. Byggnadsnämnderna måste i sådana fall inför varje beslut om lov utreda om det finns bygglovsbefriade åtgärder uppförda på tomten och om de strider mot planen.

Det skulle innebära att varje friggebod som ställts på prickmark eller på annat sätt strider mot gällande detaljplan, alternativt tar byggrätt i anspråk så att max BYA för fastigheten överskrids innebär att utgångsläget blir planstridigt. Med de nyligen beslutade undantagen från den generella bygglovplikten, exempelvis komplementbostadshuset, takkupor, tillbyggnad mm, blir risken för planstridigheter ännu större. Dessa åtgärder ska uttryckligen få strida mot planen, men syftet med dem har inte varit att de då ska medföra planstridighet som omöjliggör för kommunen att bevilja bygglov för andra åtgärder som är planenliga.

Det är som sagt svårt att veta hur Mark- och miljööverdomstolen resonerade när de kom fram till sitt ställningstagande. Som framgår ovan talar det mesta för att utgången och dess tänkbara konsekvenser aldrig varit lagstiftarens avsikt. Boverket anser därför att det är lämpligt att göra en ändring i PBL för att förtydliga tanken bakom lagstiftningen.

# Författningsförslag

## Förslag till ändring i plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Enligt riksdagens beslut föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900) att 9 kap. 30 § ska ha följande lydelse.

### 9 kap. 30 §

#### Förutsättningar för bygglov

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
    - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
    - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen 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, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§.
- Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Lag (2011:335).

*Sådana åtgärder som utförts utan bygglov med stöd av 9 kap. 4-6 §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömning av en fastighets eller ett byggnadsverks överensstämmelse med detaljplanen.*

#### Övergångsbestämmelser

Denna lag träder i kraft den xx-xx-xx.

## Författningskommentarer

### **9 kap. 30 § PBL**

Bestämmelsen är ett förtydligande av hur de bygglovsbefriade åtgärderna ska hanteras i prövning av bygglov inom detaljplanelagt område.

Tillägget av ett sista stycke i paragrafen avser att byggnadsnämnden helt ska bortse från sådana lovbefriade åtgärder när de bedömer en fastighet eller ett byggnadsverks överensstämmelse med detaljplanen enligt första stycket.

# Konsekvensutredning

## Berörda aktörer

Förslaget till ändring i lagen berör följande aktörer:

- ägare till fastigheter med en- och tvåbostadshus
- ägare av en- och tvåbostadshus på ofri grund
- tillverkare av komplementbyggnader
- byggföretag
- grannar
- kommuner
- byggnadsnämnder
- arkitekter
- Lantmäteriet

## Konsekvenser om förslaget genomförs

Om förslaget till tillägg till paragrafen om planenligt utgångsläge i PBL genomförs blir konsekvenserna i praktiken inte särskilt stora eftersom förslaget syftar till en återgång och ett förtydligande av tidigare etablerad praxis. Förslaget ger lagstöd till de syften som beskrivits i förarbeten om de lovbeFriade åtgärderna.

Syftet med Boverkets förslag är att rådande praxis ska kvarstå och att domen från Mark- och miljödomstolen inte ska leda till en ny rättstillämpning.

## Konsekvenser om förslaget inte genomförs

Eftersom det i PBL saknas ett lagrum som tydligt anger att de lovbeFriade åtgärderna inte medför planstridighet kan det innebära relativt stora konsekvenser om det börjar tillämpas i linje med domen från Mark- och miljödomstolen och den refererade domen från Mark- och miljödomstolen i Växjö.





# Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,  
byggande och boende

Box 534, 371 23 Karlskrona

Besök Karlskrona: Drottninggatan 18

Besök Stockholm: Norrlandsgatan 11

Telefon: 0455-35 30 00

Webbplats: [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

