



# PBL kunskapsbanken

– en handbok om plan- och bygglagen

Planbestämmelser för detaljplan 2 januari 2015 – 4 juli 2016

## Innehåll

3	Planbestämmelser för detaljplan
5	Användning av allmän plats
8	Användning av kvartersmark
11	Användning av vattenområde
15	Allmänt råd för planbestämmelser från 2 januari 2015
18	Planbestämmelsekatalog enligt Boverkets gällande allmänna råd
19	Att reglera med planbestämmelser
20	Historik
22	Planbestämmelser som ska och får användas
25	Formulering av planbestämmelser
28	Detaljeringsgrad
30	Planbestämmelsernas verkan
32	Planbestämmelser som saknar lagstöd
36	Planbestämmelser och beteckningar
38	Gränsbeteckningar
42	Egenskapsbestämmelser för allmän plats
45	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark
47	Administrativa bestämmelser
50	Huvudmannaskap
52	Genomförandetid
55	Upphävande av strandskydd i detaljplan
58	Äldre handböcker och vägledningar

---

## Planbestämmelser för detaljplan

---

Syftet med planläggning är att reglera och fastställa en lämplig användning av mark- och vattenområden. Användningen regleras med planbestämmelser. Alla planbestämmelser ska ha stöd i plan- och bygglagens fjärde kapitel.

Utifrån förutsättningarna på platsen bestämmer kommunen vilken reglering som behövs för att uppnå detaljplanens syfte. Kommunen ska bestämma och ange gränserna för vad som är allmänna platser, kvartersmark och vattenområden. Inom respektive område ska planbestämmelser anges som styr hur området får användas. För att reglera utformningen av ett område används egenskapsbestämmelser och för att planen ska vara möjlig att genomföra kan olika administrativa bestämmelser anges.

Varje planbestämmelse som används ska ha stöd av och kunna hänvisas till en paragraf i 4 kapitlet PBL och syftet med planbestämmelsen ska vara förenligt med de syften som anges i 2 kapitlet PBL. Vid val av planbestämmelser är det också viktigt att ta hänsyn till de följder bestämmelserna kommer att få.

1.1.3 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

### Allmänna råd för planbestämmelser

I plan- och bygglagens (2010:900) fjärde kapitel regleras vad kommunerna ska och får bestämma i en detaljplan. Lagen anger inte hur regleringen ska se ut, men det finns en praxis för planbestämmelser och beteckningar. För att förtydliga, modernisera och anpassa denna praxis till aktuell lagstiftning har Boverket tagit fram allmänna råd (BFS 2014:5 DPB 1). De allmänna råden för planbestämmelser gäller från 2 januari 2015. Ta del av de allmänna råden under rubriken Ur Boverkets författningsamling under Relaterad information.

I konsekvensutredningen till de allmänna råden finns viss vägledning som kan användas innan alla vägledande texter finns på plats i PBL kunskapsbanken.

PBL kunskapsbanken kommer efter hand att fyllas på med vägledande texter om planbestämmelser. Texterna kommer att innehålla beskrivningar och exempel för att underlätta arbetet med detaljplaner och planbestämmelser.

### Tidigare vägledningar och allmänna råd

Vid tolkningar av äldre planer bör den handbok eller de allmänna råd som gällde när planen antogs användas. Boken om detaljplan och områdesbestämmelser finns i flera olika utgåvor och är vägledning för tillämpningen av PBL 1987:10. För plan- och bygglagen (2010:900) finns inga tidigare allmänna råd avseende reglering i detaljplan.

De allmänna råden gäller plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse den 2 januari 2015. För detaljplaner som påbörjats före den 2 januari 2015 och där

plan- och bygglagen (2010:900) ska tillämpas i sin äldre lydelse ska den då publicerade vägledningen på PBL kunskapsbanken, [Planbestämmelser 3 nov 2012 - 1 januari 2015 användas.](#)

## RELATERAD INFORMATION

---

### Ur Boverkets författningssamling

[DPB - BFS 2014:5 \[sv/lag--ratt/forfattningssamling/gallande/dpb--bfs-20145/1\]](#)

---

### På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900\]](#)

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011\\_sfs-2011-338/?bet=2011:338\]](#)

---

### Dokument

[Planbestämmelser för detaljplan 3 november 2012\\_1 januari 2015.pdf](#)  
[\[contentassets/29bb9be3ab61460992c1558ba2acfe4b/planbestammelser-for-detaljplan-3-november-2012\\_1-januari-2015.pdf\]](#)  
1,32 MB

## Användning av allmän plats

Med allmän plats avses ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet. Om det är kommunen som är huvudman för en allmän plats ska användningen alltid redovisas i detaljplanen. En allmän plats kan till exempel vara en gata, ett torg eller en park.

Det finns två skäl till att användning av allmän plats ska anges. Dels har allmänheten rätt att få veta vilken miljö planen garanterar och dels behöver planen ge utgångspunkter för beräkning och fördelning av kostnader för anläggning och drift av den allmänna platsen. De allmänna platsernas standard bör kunna utläsas av planens användningsbestämmelser och av den valda utformningen. De allmänna platsernas standard kan ytterligare preciseras med utformningsbestämmelser och beskrivas i planbeskrivningen.

## Huvudmannaskap för allmän plats

Huvudregeln i plan- och bygglagen är att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser. Om det finns särskilda skäl kan kommunen bestämma att huvudmannaskapet istället ska vara enskilt för en eller flera av de allmänna platserna. Detta ska då anges i detaljplanen.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 7 §

Om kommunen är huvudman ska användning av allmänna platser alltid redovisas. Om huvudmannaskapet är enskilt får användningen anges vid behov. För att detaljplanen ska vara tydlig är det dock lämpligt att alltid ange användningen av de allmänna platserna.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 5 §

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 8 §

## Bestämmelser och beteckningar

Användning av allmänna platser bör på plankartan betecknas med ord i klartext med versaler, till exempel GATA, TORG eller PARK.

3.1 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

En allmän plats är avsedd endast för den användning som bestämmelserna anger. I användningarna ingår även anläggningar och byggnader som behövs för platsens skötsel och bruk. Det kan handla om en mindre lekplats på parkmark, busskurer längs en gata eller en grillplats i ett naturområde. Vid tolkningen av vad som ingår i en användningsbestämmelse för allmän plats är det viktigt att beakta syftet med den allmänna platsen, alltså vad den är avsedd för. Detta ska framgå i planbeskrivningen, framförallt i redovisningen av planens syfte, men kan även beskrivas i planbeskrivningens andra delar.

### 3.1 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

Varje planbestämmelse som används ska ha stöd av och kunna hänvisas till en paragraf i 4 kapitlet PBL och syftet med planbestämmelsen ska vara förenligt med de syften som anges i 2 kapitlet PBL. Vid val av planbestämmelser är det också viktigt att ta hänsyn till de följder bestämmelserna kommer att få.

#### 1.1.3 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

## Precisering

Om det behövs kan en användningsbestämmelse för allmän plats preciseras. Beteckningen kompletteras då med index i form av en nedsänkt siffra, till exempel kan NATUR<sub>1</sub> betyda Skog, eller TORG<sub>1</sub> betyda Busstorg. En precisering innebär att enbart det som anges i bestämmelsen är tillåtet. Det betyder att en preciserad användningsbestämmelse vid tolkning är mer begränsad än en opreciserad, men preciseringen kan också innebära att det tydligare framgår vad som avses med den allmänna platsen. Vid precisering är det viktigt att tänka på att inte reglera något som är bättre att reglera på annat vis, till exempel genom lokala trafikföreskrifter.

#### 1.2.1 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

Utformningen av allmän plats kan preciseras genom egenskapsbestämmelser.

## Ägande och ansvar

I områden med kommunalt huvudmannaskap är det kommunen som ansvarar för att de allmänna platserna iordningställs efterhand som detaljplanen byggs ut. Det är också kommunen som ansvarar för den skötsel och det underhåll som krävs i dessa områden.

Plan- och bygglag (2010:900) 6 kap 18 §

Plan- och bygglag (2010:900) 6 kap 21 §

I områden med kommunalt huvudmannaskap har kommunen rätt att lösa in den mark som är utlagd som allmän platsmark. Kommunen är även skyldig att lösa in marken om markägaren begär det.

Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap 13 §

Plan- och bygglag (2010:900) 14 kap 14 §

På platser med enskilt huvudmannaskap är det normalt en samfällighetsförening, oftast bestående av fastighetsägarna inom detaljplanen, som är huvudman och som avgör hur den allmänna platsen ordnas, upplåts och underhålls.

Allmän plats kan endast överföras till kvartersmark och enskilt ägande genom en detaljplaneändring.

## RELATERAD INFORMATION

---

### Boverkets författningssamling

[DPB - BFS 2014:5 \[sv/lag--ratt/forfattningssamling/gallande/dpb--bfs-20145/\]](#)

---

### På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900\]](#)

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011\\_sfs-2011-338/?bet=2011:338\]](#)

## Användning av kvartersmark

Med kvartersmark avses all mark inom ett planområde som inte ska utgöra allmän plats eller vattenområde. I en detaljplan ska det alltid framgå vilken användning som är tillåten inom kvartersmark. Användning av kvartersmark kan till exempel vara bostäder, handel eller industri.

Kommunen ska alltid ange användningen av kvartersmark. Med kvartersmark i detaljplan menas mark som inte är allmän plats eller vattenområde utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt och allmänt ändamål.

Plan- och bygglag (2010:900) 1 kap 4 §

Den eller de användningar som anges avgränsar vad kommunen anser är lämpliga verksamheter på platsen. Kvartersmark kan enbart användas för den användning som bestämmelserna anger. I vissa specifika fall kan avvikelser mot användningsbestämmelserna tillåtas.

(Prop. 2013/14:126 sid 179 ff.)

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 30 §

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 31 b-c §

## Bestämmelser och beteckningar

Användningen av kvartersmark betecknas med fristående versal bokstav på plankartan till exempel B för användningen bostäder, C för centrum, H för användningen detaljhandel och K för användningen kontor. I de fall det finns behov kan preciseringar av användningen göras.

4.1 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 5 §

Vissa verksamheter kan förekomma inom flera olika användningar av kvartersmark. Till exempel ingår handel både i användningen C centrum och H handel. Men om den planerade verksamheten enbart avser handel, så bör användningen anges som H handel på plankartan. Avgörande vid valet av användning för en planerad verksamhet är karaktär och omfattning.

Varje planbestämmelse som används ska ha stöd av och kunna hänvisas till en paragraf i 4 kapitlet PBL och syftet med planbestämmelsen ska vara förenligt med de syften som anges i 2 kapitlet PBL. Vid val av planbestämmelser är det också viktigt att ta hänsyn till de följder bestämmelserna kommer att få.

1.1.3 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

## Precisering

Användningen av kvartersmark kan preciseras. Precisering görs med



användningsbeteckningen följt av index. Till exempel kan användningen C – Centrum preciseras till C<sub>1</sub> – Biograf. En precisering innebär att enbart det som anges i bestämmelsen är tillåtet. Det betyder att en preciserad användningsbestämmelse vid tolkning är mer begränsad än en opreciserad, men preciseringen kan också innebära att det tydligare framgår vad som avses med kvartersmarken.

1.2.1 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

### ***Kombinationer av flera användningar***

Om området som planeras är lämpligt för flera ändamål utifrån bland annat omgivningsstörningar och samhällsstruktur kan kommunen ange en kombination av flera användningar. Det förlänger ofta planens aktualitet och användbarhet. Ett genomtänkt val av planbestämmelser kan bespara kommunen framtida planarbete. Exempel på kombinationer kan vara BH<sub>1</sub> – Bostad med handel i bottenvåning eller KH – Kontor och handel.

Om det inom detaljplaneområdet tillåts två eller flera användningssätt, och inget är bestämt om proportionerna dem emellan, är fördelningen dem emellan fri.

1.2.3 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

### ***Kompletterande verksamheter ingår i huvudändamålet***

Kompletterande verksamheter ingår i viss utsträckning i huvudändamålet utan att det anges i planen. Exempelvis ingår parkeringsplats, lekplats och friliggande tvättstuga generellt inom användningen B – bostäder. Finns det behov kan kommunen styra placering av dessa funktioner med egenskapsbestämmelser. Butiker och liknande som inte självklart hör till exempelvis bostadsanvändningen bör ges en egen användning.

### ***Egenskapsbestämmelser***

Med egenskapsbestämmelser för kvartersmark preciseras och avgränsar kommunen hur bebyggelsen inom användningsområdet exempelvis ska placeras och utformas.

## RELATERAD INFORMATION

---

### Boverkets författningssamling

[DPB - BFS 2014:5](#) [[/sv/lag--ratt/forfattningssamling/gallande/dpb--bfs-20145/1](#)]

---

### På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\)](#) [[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900/?bet=2010:900)]

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\)](#) [[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011_sfs-2011-338/?bet=2011:338)

[Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011\\_sfs-2011-338/?bet=2011:338](#)]

[Regeringens proposition 2013/14:126 En enklare planprocess \(länk till annan webbplats\)](#) [[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Forslag/Propositioner-och-skrivelser/En-enklare-planprocess\\_H103126/?text=true](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Forslag/Propositioner-och-skrivelser/En-enklare-planprocess_H103126/?text=true)]

## Användning av vattenområde

Bestämmelsen vattenområde används vid planläggning av områden som ska vara öppet vatten eller för områden där kommunens avsikt med planeringen är att karaktären av öppet vatten ska finnas kvar. Om det finns vattenområden inom en detaljplan ska de alltid avgränsas och användningen ska anges. Användning av vattenområde betecknas med W på plankartan.

Enligt plan- och bygglagen ska användningen och utbredningen av ett vattenområde alltid anges i en detaljplan.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 5 §

Syftet med bestämmelserna är att avgränsa vattenområden från landområden för att visa vilket vatten som ska hållas öppet och för att trygga vattnets användbarhet särskilt för kommunal verksamhet som idrotts- och friluftsanläggningar, energiproduktion, vattenverk, avloppsrecipient med mera.

(jmf prop. 1985/86: 1 sid 157)

Plan- och bygglagen ger möjlighet att i detaljplan reglera utfyllnad och byggande i vatten, dock förutsätts också en prövning enligt miljöbalkens regler. Ofta är avsikten endast att vattnet ska hållas öppet och att det får användas för trafik, fritid, värmeuttag och liknande enligt vattenägarens önskan. Det räcker då att bestämma att det ska vara ett vattenområde.

## Öppet vatten

Användning av vattenområde bör enbart tillämpas för öppet vatten och vatten med mindre anläggningar där karaktären av öppet vatten avses bibehållas. Det kan handla om friluftsbad, småbåtshamn eller anläggningar för vattenförsörjning.

5.1 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

I plan- och bygglagen ställs det krav på att vattenområde ska redovisas i detaljplan. Bestämmelser för vattenområden enligt äldre regelverk var i stort sett begränsat till att hålla vattenområdet fritt från störande ingrepp, det vill säga närmast en sorts parkmark. I förarbetena till äldre plan- och bygglagen förklaras att vattenområden inte syftar till någon förändring i denna praxis. Några verksamheter som lagstiftaren ändå anser vara möjliga inom vattenområden tas upp, då de kräver vattenkontakt för sin funktion. Det handlar till exempel om idrotts- och friluftsanläggningar, energiproduktion, vattenverk, avloppsrecipient med mera.

(prop. 1985/86:1 sid 562 och 156–157)

## Skilj på vattenområde och kvartersmark

Tidigare har verksamheter och användningar som placerats på vatten angetts

som vattenområde i kombination med en kvartersmarksanvändning, till exempel WB. Detta har medfört en otydlighet, framförallt vid fastighetsbildning, om området är att betrakta som ett vattenområde eller kvartersmark.

Enbart öppet vatten och vatten med mindre anläggningar där kommunens avsikt med planeringen är att bevara karaktären av öppet vatten bör planläggas som vattenområde. Andra verksamheter och användningar som placeras på, i eller över vatten bör anges som kvartersmark eller i vissa fall allmän plats. Ett exempel kan vara en byggnad för museum som byggs ut över vatten, vilket då planläggs som kvartersmark R. Motsvarande gäller för bostäder som planläggs på vatten, det anges då som kvartersmark B för bostäder.

För att lösa fastighetsbildning i de fall kvartersmark går ut över vatten kan det krävas tredimensionell fastighetsbildning. Det är viktigt att kommunen i ett tidigt skede reder ut fastighetsfrågor för att få ett bra genomförande av planer.

## **Markåtkomst, ersättning, iordningställande**

För vattenområden finns inte några regler om markåtkomst och ersättning liknande de som gäller för allmän plats och kvartersmark. Det finns därmed inte heller några regler i Plan- och bygglagen om skyldighet för kommunen att iordningställa anläggningar inom ett vattenområde eller att lösa in området.

## **Tillfällig användning**

Tillfällig användning kan inte anges för vattenområden.

## **Användning vintertid**

Vissa användningar av vattenområden kan vara aktuella enbart på is, som exempelvis landningsbana för flygplan, vinterväg, testbanor, skoterled, hästsportbana. Den alternativa användningen bör anges med en precisering, till exempel W1 – öppet vatten som vintertid får användas för vinterväg.

## **Bestämmelser och beteckningar**

Vattenområde betecknas med versal W och ges vid färgläggning av detaljplanen blå färg. Vattenområden är avsedda endast för den användning som bestämmelserna anger.

Ett vattenområde ska vara öppet och tillgängligt för sjötrafik, bad, fiske med mera enligt de regler som gäller på platsen. Alla permanenta anordningar under, i eller över vattnet måste preciseras i planen.

### ***Enbart precisering – inga egenskapsbestämmelser***

Om det behövs kan användningsbestämmelsen för vattenområde preciseras. Beteckningen W kompletteras då med index i form av en nedsänkt siffra, till exempel W1 - Småbåtshamn. En precisering innebär att enbart det som anges

i bestämmelsen är tillåtet. Det betyder att en preciserad användningsbestämmelse vid tolkning är mer begränsad än en opreciserad, men preciseringen kan också innebära att det tydligare framgår vad som avses med vattenområdet.

1.2.1 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

5.1 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

I plan- och bygglagen finns det endast stöd för att ange användning av vattenområden. Boverket tolkar detta som att det inte finns stöd för utformnings- eller egenskapsbestämmelser på vattenområden motsvarande för allmän plats eller kvartersmark. Det innebär att mer detaljerad reglering kan behöva ske genom precisering av själva användningsbestämmelsen. Kommunen måste då vara noga med att den precisering som görs inte blir för detaljerad utan går att motivera med hänsyn till planens syfte. En användningsbestämmelse får inte bli alltför detaljerad eller reglera utseende eller liknande.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 32 §

Varje planbestämmelse som används ska ha stöd av och kunna hänvisas till en paragraf i 4 kapitlet PBL och syftet med planbestämmelsen ska vara förenligt med de syften som anges i 2 kapitlet PBL. Vid val av planbestämmelser är det också viktigt att ta hänsyn till de följder bestämmelserna kommer att få.

1.1.3 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

## RELATERAD INFORMATION

---

### Boverkets föfattningssamling

[DPB - BFS 2014:5 \[sv/lag--ratt/forfattningssamling/gallande/dpb--bfs-20145/\]](#)

---

### På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900\]](#)

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011\\_sfs-2011-338/?bet=2011:338\]](#)

## Allmänt råd för planbestämmelser från 2 januari 2015

Boverket har beslutat och publicerat ett allmänt råd för planbestämmelser, BFS 2014:5-DPB 1, till plan- och bygglagen (2010:900). Det allmänna rådet gäller från 2 januari 2015.

[Allmänt råd BFS 2014:5 DPB 1](#)

[Konsekvensutredning till allmänt råd BFS 2014:5 DPB 1](#)

Allmänna råd innehåller generella rekommendationer om tillämpningen av en lagregel eller föreskrift och anger hur någon lämpligen kan eller bör handla för att uppfylla regeln eller föreskrifterna. De allmänna råden kan även innehålla vissa förklarande eller redaktionella upplysningar. Ett allmänt råd kan ses som en verktygslåda där en metod eller lösning presenteras.

Genom att följa rådet garanteras att lagens krav uppfylls. Det finns dock inget krav på att kommunerna måste följa det allmänna rådet för planbestämmelser. Om kommunen väljer att inte följa det allmänna rådet ska det gå att visa att de bindande reglerna ändå uppfylls.

Det allmänna rådet om planbestämmelser innehåller rekommendationer om hur planbestämmelser i detaljplan kan formuleras och användas. Rekommendationerna gäller hur kommunen kan eller bör göra för att uppfylla de bindande reglerna i plan- och bygglagens fjärde kapitel. Rådet innehåller till exempel färger, linjer, bokstavsbezeichnungar och förkortningar. Utöver detta ingår bland annat vad som avses med olika användningar och hur de kan kombineras med andra bestämmelser.

Det allmänna rådet är indelat i åtta delar:

- Att reglera med planbestämmelser
- Gränser
- Användningen av allmän plats
- Användningen av kvartersmark
- Användningen av vattenområde
- Egenskapsbestämmelser för kvartersmark
- Egenskapsbestämmelser för vattenområde
- Administrativa bestämmelser

### Vad händer med den befintliga vägledningen om planbestämmelser?

Fram till den 2 januari 2015 är det vägledningen som är publicerad här på PBL kunskapsbanken som gäller vid framtagandet av nya detaljplaner. När det allmänna rådet för planbestämmelser börjar gälla kommer Boverket att börja publicera ny vägledning som överensstämmer med det allmänna rådet. Från den 2 januari 2015 kommer den tidigare vägledningen att finnas tillgänglig

tillsammans med övriga äldre handböcker och vägledning. Den tidigare vägledningen ska användas för tolkning av planer som gjorts i enlighet med den vägledningen.

## **Konsekvensutredningen**

Boverket kommer inte få fram en fullständig vägledning om planbestämmelser till den 2 januari 2015. Fram till att en vägledning är framtagen finns det dock en hel del vägledande material i konsekvensutredningen till det allmänna rådet. Konsekvensutredningen beskriver motiven till det allmänna rådet, kommenterar remissynpunkter och tar upp konsekvenser av det allmänna rådet.

Motivtexterna i konsekvensbeskrivningen tar framförallt upp sådant som är nytt jämfört med tidigare vägledning och som skiljer sig från de allmänna råd som fanns till ÄPBL.

Konsekvenstexterna tar främst upp konsekvenser, risker och möjligheter för planering och lovgivning. Ekonomiska och andra konsekvenser i de fall de förekommer har tagits upp övergripande i de inledande avsnitten i konsekvensutredningen och nämns endast i undantagsfall till författningsförslagen.



## RELATERAD INFORMATION

---

### Boverkets författningssamling

[DPB - BFS 2014:5 \[sv/lag--ratt/forfattningssamling/gallande/dpb--bfs-20145/\]](#)

---

### På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900\]](#)

[Plan - och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011\\_sfs-2011-338/?bet=2011:338\]](#)

---

### Dokument

[Planbestämmelser för detaljplan 3 november 2012\\_1 januari 2015.pdf \[contentassets/9c3e3eed503402cb4f03e566b049146/planbestammelser-for-detaljplan-3-november-2012\\_1-januari-2015.pdf\]](#)  
1,32 MB

## Planbestämmelsekatalog enligt Boverkets gällande allmänna råd

Boverket har tagit fram en planbestämmelsekatalog som kan användas vid upprättandet av nya detaljplaner. Planbestämmelsekatalogen är i första hand avsedd att användas som underlag för de programleverantörer som tar fram detaljplaneverktyg (dataprogram avsedda för att rita detaljplaner) och de kommuner och detaljplanekonsulter som själva utformar sitt datorstöd. Katalogen kan också ge stöd i upprättandet av nya detaljplaner eftersom den innehåller exempel på planbestämmelser som är möjliga att använda.

### RELATERAD INFORMATION

---

#### Boverkets författningssamling

[DPB - BFS 2014:5 \[sv/lag--ratt/forfattningssamling/gallande/dpb---bfs-20145/\]](#)

---

#### På andra webbplatser

[Plan - och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900\]](#)

[Plan - och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011\\_sfs-2011-338/?bet=2011:338\]](#)

## Att reglera med planbestämmelser

Med planbestämmelser i en detaljplan reglerar kommunen rättigheterna att använda mark och vatten inom ett specifikt område.

I plan- och bygglagen regleras både vilka bestämmelser en detaljplan måste innehålla och vilka den får innehålla. En detaljplan får inte innehålla fler bestämmelser än vad som är nödvändigt för att uppnå syftet med planen. Alla planbestämmelser måste ha stöd i plan- och bygglagen.

Planbestämmelser ska vara tydliga så att det klart framgår vad som inryms i olika bestämmelser. De kan formuleras på olika sätt, till exempel uttryckas som krav, förbud, begränsningar eller villkor med mera. För att det ska bli tydligt och hanterbart ges planbestämmelsen en beteckning på plankartan som visar var den gäller.

Bestämmelserna i detaljplanen ska tillämpas vid exempelvis ändrad markanvändning och ny tillståndsgivning, som bygglovsprövning. När detaljplanen upprättas är det viktigt att det är tydligt vilken verkan en planbestämmelse kommer att få.

### RELATERAD INFORMATION

---

#### På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900/?bet=2010:900)

[Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900\]](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900/?bet=2010:900)

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\)](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011_sfs-2011-338/?bet=2011:338)

[\[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011\\_sfs-2011-338/?bet=2011:338\]](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011_sfs-2011-338/?bet=2011:338)

## Historik

Planbestämmelserna lägger fast hur mark- och vattenområden ska användas. I äldre planer nöjde man sig ofta med att skilja på byggnadskvarter och allmänna platser, medan plan- och bygglagen idag ger möjlighet att mer i detalj reglera de kvaliteter som är särskilt viktiga att slå vakt om. Det är dock viktigt att inte reglera mer än vad som är nödvändigt för att uppnå syftet med planen.

### Från övergripande till allt mer detaljerade bestämmelser

Det förekommer många olika slag av planbestämmelser. Vad kommunen väljer att reglera varierar med tidens värderingar och avspeglar vad som i varje situation anses angeläget. Ibland vill planansvariga i detalj låsa fast kvaliteter som bedöms viktiga. Lagstiftningen avgränsar vad som måste och får bestämmas.

När den kommunala planläggningens inleddes i slutet av 1800-talet nöjde man sig med att skilja på byggnadskvarter och allmänna platser. Avsikten var framför allt att garantera tillräckligt med utrymme för exempelvis kommunikationer och parker. Inom kvarteren var byggandet fritt till sitt innehåll, medan omfattningen och utformningen hölls inom vissa ramar genom kommunala byggnadsordningar.

Först på 1900-talet började man skilja ut industrimark från övrig byggnadsmark. Det bostadssociala intresset på 1930-talet ledde till att mer detaljerade bestämmelser blev vanliga. Bostadsändamål skildes från kontor och handel och olika egenskapskrav på bostäderna skrevs in. Exempel från olika epoker är bestämmelser om solljus, entréförhållanden, bullerdämpning, lägenhetsfördelning och bevarande.

När Plan- och bygglagen infördes 1987 kom nya skyldigheter och möjligheter till reglering. Exempel på nya skyldigheter som infördes var att genomförandetid och utformning av allmänna platser skulle bestämmas. Möjligheter infördes även för kommunerna att ange bestämmelser om minsta omfattning på byggandet, om vegetation och om ändrad bygglovsplikt. Från och med 1996 infördes krav på att skilja varsamhetsbestämmelser från skyddsbestämmelser.

I den nya plan- och bygglagen som kom 2011 infördes bland annat möjligheten att inom samma plan ha olika huvudmän för de allmänna platserna. Vidare har möjligheter införts för kommunen att i en detaljplan reglera att lov endast får ges under förutsättning att en skydds- eller säkerhetsåtgärd genomförs på tomten. Exempel på detta kan vara att en bullervall ska byggas innan lov kan ges.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 7 §

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 14 §

## Äldre vägledning

Efterhand som lagstiftningen förnyats har också en rad handböcker, allmänna råd och anvisningar tagits fram som vägledning vid upprättande och tolkning av planer. Boken om detaljplan och områdesbestämmelser finns i flera olika utgåvor och är allmänna råd för tillämpningen av PBL 1987:10. Vid tolkningar av äldre planer bör den handbok eller de allmänna råd som gällde när planen antogs användas.

En förteckning över de äldre handböcker som getts ut finns på Boverkets webbsida under: Lag & rätt, Äldre planhandböcker.

### RELATERAD INFORMATION

---

#### På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900/?bet=2010:900)

[Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900\]](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900/?bet=2010:900)

[Plan - och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\)](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011_sfs-2011-338/?bet=2011:338)

[\[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011_sfs-2011-338/?bet=2011:338)

[Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011\\_sfs-2011-338/?bet=2011:338\]](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011_sfs-2011-338/?bet=2011:338)

## Planbestämmelser som ska och får användas

Plan- och bygglagen reglerar både vad en detaljplan måste innehålla och vad den får innehålla. Det är bara de bestämmelser som är nödvändiga för att uppnå planens syfte som ska vara med i planen. Vissa regleringar som markanvändning och genomförandetid, måste finnas med. Annat, som bestämmelser om exempelvis utformning och placering av byggnader samt markens höjdläge, får finnas med. Alla planbestämmelser måste ha stöd i lagen.

Detaljplan ska användas vid reglering av större förändringar i användningen av mark- och vattenområden eller vid sådana förnyelse- och bevarandeåtgärder som behöver regleras i ett sammanhang. I plan- och bygglagens fjärde kapitel anges uttömmande vilka möjligheter kommunen har att med olika planbestämmelser styra dessa förändringar och åtgärder. Bland annat framgår att det bara är de planbestämmelser som verkligen behövs som ska vara med i planen. I varje enskild detaljplan bör det noggrant ses till att endast de planbestämmelser som är nödvändiga för att uppnå syftet med detaljplanen tas med. Det måste finnas stöd i plan- och bygglagen för varje planbestämmelse.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 32 §

### Obligatoriska planbestämmelser

Vad som ska regleras i en detaljplan framgår av bestämmelserna i plan- och bygglagens fjärde kapitel. Med detaljplan prövas om marken är lämplig för bebyggelse och byggnadsverk.

Därför ska planen redovisa hur mark- och vattenområden inom planområdet ska avgränsas och användas. Allmänna platser ska skiljas från kvartersmark. För allmänna platser som kommunen är huvudman för, ska användning och utformning anges. För kvartersmark och vattenområden ska användning anges.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 5 §

Exempel på användning av allmän plats är gata, torg, park eller natur. Exempel på användning av kvartersmark är olika former av bebyggelse som bostäder, handel, kontor, industri. Kvartersmark kan även omfatta idrotts- och fritidsanläggningar, begravningsplatser, anläggningar för trafik, vatten och avlopp och energi. Vattenområden kan bland annat anges som lämpliga för öppet vatten, bryggor, hamnar, badplatser och tekniska anläggningar.

Huvudregeln är att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser. Kommunen kan dock bestämma att kommunen inte ska vara huvudman, detta innebär ett så kallat enskilt huvudmannaskap. Det är också möjligt att inom en och samma detaljplan ha olika huvudmannaskap för allmänna platser. Om kommunen inte ska vara huvudman för en eller flera av de allmänna platserna inom planområdet ska detta framgå av detaljplanen. Kommunen måste redovisa särskilda skäl för att överlåta huvudmannaskapet på någon annan.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 7 §

Detaljplanens genomförandetid ska bestämmas och anges.

Genomförandetiden får vara 5 till 15 år.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 21 §

## Frivilliga planbestämmelser

Utöver allt som en detaljplan ska innehålla finns i lagen bestämmelser om vad detaljplanen dessutom får reglera. Det är bestämmelser som behövs för att planens syfte lättare ska uppnås. Till exempel får kommunen i detaljplanen bestämma hur bebyggelsen ska placeras och utformas. Valet av planbestämmelser avgörs med hänsyn dels till de åtgärder detaljplanen avser att reglera inom planområdet, dels till förhållandena i planområdets omgivning. Syftet med de planbestämmelser som införs i detaljplanen måste alltid vara att göra planområdet lämpligt för den bebyggelse och de byggnadsverk som den avser att reglera.

Vad kommunen får reglera med detaljplan anges uttömmande i lagtexten. De bestämmelser som tillåts kan delas in i olika kategorier.

- Markreservat (PBL 4:6)
- Utformning av allmänna platser när kommunen inte är huvudman (PBL 4:8)
- Stängsel och utfart (PBL 4:9)
- Vegetation, markytans utformning och höjdläge (PBL 4:10)
- Bebyggandets omfattning och byggnaders omfattning och användning (PBL 4:11)
- Skydd mot störningar och risker (PBL 4:12)
- Parkering (PBL 4:13)
- Villkor för lov och variation i lovplikt (PBL 4:14-15)
- Placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter (PBL 4:16)
- Förbud mot förvanskning (PBL 4:16)
- Strandskydd (PBL 4:17)
- Fastighetsindelning mm. (PBL 4:18-18a)
- Tillfällig användning av mark eller byggnader (PBL 4:26)

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 6-18,21-26 §§

Observera att många krav som gäller placering, utformning och utförande samt skydd av befintlig miljö med mera kan ställas vid lovprövningen även om planbestämmelse saknas. En planbestämmelse underlättar bygglovsgivningen eftersom förutsättningarna då är kända vid ansökan om lov.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 30 §

## Planbestämmelser med villkor för lov

De rättigheter detaljplanen medger får endast i mycket begränsad omfattning villkoras. Vilka möjligheter som finns att införa villkor för lov i en detaljplan anges uttömmande i plan- och bygglagen. Ett exempel på ett sådant villkor är att en markförening ska vara åtgärdad innan lov får ges.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 14 §

## RELATERAD INFORMATION

---

### På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900/?bet=2010:900)

[Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900\]](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900/?bet=2010:900)

[Plan - och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\)](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011_sfs-2011-338/?bet=2011:338)

[\[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011\\_sfs-2011-338/?bet=2011:338\]](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011_sfs-2011-338/?bet=2011:338)



## Formulering av planbestämmelser

Med planbestämmelser anger kommunen i detaljplan vilka rättigheter som finns att använda mark och vatten inom ett specifikt område. Planbestämmelserna kan formuleras på olika sätt. De ska vara tydliga och kan gälla för delar av eller hela planområdet. Bestämmelserna kan uttryckas som krav, förbud, begränsningar och villkor med mera.

I många fall medger planen en användning som inte varit prövad tidigare, men med planbestämmelser kan också rätten till en pågående användning utökas eller begränsas. Det är endast den användning som anges i detaljplanen som kommunen kan lämna lov till. Pågående markanvändning får dock fortgå även om den strider mot bestämmelserna i en ny detaljplan.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 30 §

Det är viktigt att bedöma vad som är möjligt och lämpligt att reglera med planbestämmelser. Det som redan är reglerat generellt med plan- och bygglagen eller någon annan lag, förordning eller myndighetsföreskrift är oftast inte lämpligt att reglera med planbestämmelser i detaljplan.

### Bestämmelser ska vara tydliga

Bestämmelserna ska vara tydliga så att det klart framgår vad som inryms i olika användningsbestämmelser. Det är bara den användning som anges i detaljplanen som är tillåten och som kommunen kan lämna lov till.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 30-32 §§

Uttryck som "där byggnadsnämnden så prövar lämpligt", som var vanliga i äldre planer, antagna enligt byggnadslagen, uppfyller inte tydlighetskravet i plan- och bygglagen. Inte heller bestämmelser där prövningen blir beroende av någon annan myndighets eller organisations bedömning, till exempel en antikvarisk myndighet.

Läs mer om planbestämmelsernas tydlighet under rubriken [Detaljeringsgrad](#).

### Bestämmelser kan formuleras som krav

Ett antal estetiska och tekniska bestämmelser om utformning och utförande kan kopplas till olika användningsbestämmelser. De uttrycks ofta i påbjudande form, exempelvis att byggnader ska utföras med träpanel eller grundläggas med platta på mark.

### Bestämmelser kan formuleras som begränsning

Bestämmelser om allmänna anordningar på enskild mark innebär en inskränkning för fastighetsägaren. Exempelvis att marken ska vara tillgänglig för ledningar eller allmän gång- och cykeltrafik. Det innebär en begränsning för

fastighetsägaren att använda marken. Det medför dock inte automatiskt någon rätt för kommunen att ta marken i anspråk förrän servitut eller andra rättighetsupplåtelse (sådana kan skapas till exempel genom avtal) har tillkommit.

## Bestämmelser kan förbjuda

Bestämmelser kan utformas som förbud. Till exempel att marken inte får förses med byggnader eller att en byggnad inte får rivras.

## Bestämmelser kan gälla hela planområdet

Bestämmelser kan utformas allmänt beskrivande för hela planområdet, till exempel att genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft. Bestämmelsen får då ingen beteckning på plankartan.

## Bestämmelser kan vara kopplade till villkor

För att uppnå avsedd helhet kan bestämmelserna kompletteras med särskilda villkor som kopplas till bygglov eller startbesked. Exempel på ett sådant villkor är att bygglov inte får ges förrän en teknisk anläggning har uppförts eller förrän en viss byggnad har rivits. Villkoren får dock inte gälla åtgärder som kommunen ska utföra. Kommunen har också möjlighet att med planbestämmelser ställa som villkor att marken ska saneras för att bygglov ska kunna beviljas eller startbesked kunna ges.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 14 §

## Bestämmelser för att säkra genomförandet

När planbestämmelserna utformas är utgångspunkten att detaljplanen kommer att genomföras i sin helhet och att alla byggrätter utnyttjas fullt ut. Det förekommer att sådana delar som är viktiga för helheten och funktionen aldrig kommer till stånd. Exempelvis kan en fastighetsägare med byggrätt för ett tvåvåningshus där bottenvåningen ska innehålla butik och övervåningen är avsedd för en bostad bara önska utnyttja en del av byggrätten, det vill säga ett våningsplan med butik. För att stadsbilden inte ska kunna påverkas negativt på detta sätt ger PBL möjligheten att bestämma även en nedre gräns för tillåten byggnadsvolym, till exempel minst två våningar.

**Jmf [prop. 1985/86:1](#) sid 160**

## Planbestämmelser ska ha lagstöd

En planbestämmelse som saknar stöd i plan- och bygglagen får inte användas. Kontrollera därför vid utformningen av detaljplanen att de planbestämmelser som införs har stöd i plan- och bygglagen. Kommunen kan inte med generella planbestämmelser grundade på allmänna kommunala policydokument införa krav för efterföljande lovbeslut.

Läs mer om planbestämmelser utan lagstöd under rubriken [Planbestämmelser](#)

[som saknar lagstöd](#)

## RELATERAD INFORMATION

---

### På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\)](#) [<http://www.riksdagen.se/sv/Dokument->

[Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900\]](#)

[Plan - och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\)](#)

[[---

2016-12-12 22:06](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011_sfs-2011-338/?bet=2011:338]</a></p></div><div data-bbox=)

## Detaljeringsgrad

Det kan göras många olika preciseringar i en detaljplan, men det är viktigt att komma ihåg att detaljplanen inte får vara mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till planens syfte.

Detaljplaner ska utformas så att det tydligt framgår hur bebyggelsen och miljön i övrigt regleras. Detaljplanen får dock inte göras mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till syftet med planen. Det måste finnas stöd i plan- och bygglagen för varje planbestämmelse.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 1,32 §§

Bestämmelsernas omfattning avgörs med hänsyn både till de åtgärder som detaljplanen ska reglera inom planområdet och till förhållandena i planområdets omgivning. De bestämmelser som används i planen måste alltid ha sin grund i att de ska medverka till att göra planområdet lämpligt för den form av användning eller bebyggelse som planen reglerar.

## Bestämmelserna får inte vara för detaljerade

I plan- och bygglagen framgår att det bara är de planbestämmelser som verkligen behövs som ska tas med i planen. Därför är det viktigt att i varje planeringsfråga omsorgsfullt välja ut och ta med endast de planbestämmelser som behövs i varje särskilt fall för att uppnå syftet med detaljplanen.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 32 §

Det är vanligt att detaljplaner anpassas till ett pågående projekt. Den typen av detaljplaner innehåller ofta så detaljerade planbestämmelser att detaljplanen riskerar att bli oanvändbar om projektet förändras. Detaljplaner gäller även efter att genomförandetiden gått ut, tills den ersätts, ändras eller upphävs, och bör därför inte ha alltför detaljerade och projektanpassade planbestämmelser.

I vissa situationer är det dock nödvändigt med detaljerade bestämmelser för att det ska vara möjligt att garantera att planens syfte uppnås. Exempel på det kan till exempel vara när en befintlig miljö behöver skyddas.

## Fler krav kan ställas vid lovprövning

Observera att många krav som gäller placering, utformning och utförande samt skydd av befintlig miljö med mera kan ställas vid lovprövningen även om planbestämmelse saknas. En planbestämmelse kan dock underlätta bygglovsgivningen eftersom förutsättningarna då är kända när man gör en ansökan om lov.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 30 §

## RELATERAD INFORMATION

---

### På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900/?bet=2010:900)

[Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900\]](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900/?bet=2010:900)

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\)](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011_sfs-2011-338/?bet=2011:338)

[\[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011\\_sfs-2011-338/?bet=2011:338\]](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011_sfs-2011-338/?bet=2011:338)

## Planbestämmelsernas verkan

När detaljplanen upprättas är det viktigt att ha klart för sig vilken verkan en planbestämmelse kommer att få i olika avseenden. Bestämmelserna i detaljplanen ska tillämpas till exempel när markanvändningen ändras och vid ny tillståndsgivning, som vid bygglovsprövning. Bestämmelser som saknar stöd i plan- och bygglagen är inte giltiga.

Planbestämmelser ska vara tydliga så att det klart framgår vad som avses. Det är bara den användning som anges i detaljplanen som kommunen kan lämna lov till.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 30 §

## Planbestämmelser verkar först när en åtgärd utförs

I plan- och bygglagen finns en inbyggd rätt till pågående markanvändning. Den innebär att befintlig bebyggelse får finnas kvar även om den strider mot bestämmelserna i en ny detaljplan. Det går därför inte att kräva att en viss planbestämmelse omedelbart genomförs så snart beslutet att anta detaljplanen vunnit laga kraft. Sådana krav kan normalt ställas först då en åtgärd vidtas, exempelvis vid bygglov eller tillståndsgivning enligt miljöbalken. Det kan till exempel gälla bestämmelser om gränsvärden för vissa störningar, som när de införs i planen blir styrande för efterkommande prövningar enligt miljöbalken. Det går alltså inte att med en detaljplan tvinga fram en önskad utveckling eller förändring.

## Bestämmelser kan vara ersättningsgrundande

Enskilda intressen ska beaktas vid beslut om detaljplaner. Planbestämmelser som inskränker en fastighetsägares möjlighet att förfoga över sin fastighet kan ge denne rätt till ersättning för skada.

Regler om ersättning finns i plan- och bygglagens fjortonde kapitel. Bland annat kan bestämmelser om skydd för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse vara ersättningsgrundande.

Läs mer om rätt till ersättning i delen om [Ersättning och Inlösen](#).

## Planbestämmelser som saknar lagstöd

En planbestämmelse som saknar stöd i plan- och bygglagen får inte användas. Kontrollera därför vid utformningen av detaljplanen att de planbestämmelser som införs har stöd i plan- och bygglagen. Kommunen kan inte med generella planbestämmelser grundade på allmänna kommunala policydokument införa krav för efterföljande lovbeslut.

Läs mer om planbestämmelser som saknar lagstöd under rubriken [Planbestämmelser som saknar lagstöd](#).

## Avvikelse

Grundprincipen är att bestämmelserna i detaljplanen ska följas. Byggnadsnämnden kan dock medge en avvikelse från detaljplan. Avvikelsen måste dock vara förenlig med planens syfte. Dessutom måste avvikelsen antingen vara liten eller gälla en åtgärd som är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Som liten avvikelse kan till exempel räknas en något överskriden byggnadshöjd, men inte annan markanvändning än den avsedda. För att byggnadsnämnden ska kunna lämna lov till annan markanvändning krävs att detaljplanen först ersätts eller ändras.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 31 §

Prop. [1989/90:37](#) sid 51 ff

Prop. [2009/10:170](#) sid 289 ff

### RELATERAD INFORMATION

---

#### På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900\]](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900/?bet=2010:900)

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011\\_sfs-2011-338/?bet=2011:338\]](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011_sfs-2011-338/?bet=2011:338)

## Planbestämmelser som saknar lagstöd

En planbestämmelse som saknar stöd i plan- och bygglagen får inte användas. Det är därför viktigt att kontrollera att alla planbestämmelser som förs in i en detaljplan har detta stöd.

Plan- och bygglagen ställer krav på vilka typer av bestämmelser som ska och får finnas i en detaljplan. Det ställs också krav på bestämmelsernas tydlighet. Det finns i många detaljplaner exempel på planbestämmelser som inte uppfyller kraven i lagstiftningen. Detta minskar trovärdigheten för rättssystemet och ger osäkerhet för berörda fastighetsägare och sakägare.

Otydliga planbestämmelser kan ge svårigheter i tillämpningen av planen. Det kan vid en bygglovsprövning uppstå problem med tolkningen och vad som är avsikten med planbestämmelserna. Risken finns att tolkningen skiljer sig beroende på vem som tolkar planen.

## Planbestämmelser som saknar stöd i lagen

I en detaljplan är det endast möjligt att reglera sådant som har stöd i fjärde kapitlet plan- och bygglagen. Planbestämmelser som inte har detta stöd saknar därmed nödvändigt lagstöd.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 1 §

### *Krav på vidare utredningar*

Planbestämmelser kan till exempel inte innehålla krav på olika typer av utredningar och liknande. I och med att en detaljplan vinner laga kraft ska marken vara lämplig för den användning som planen anger. Alla utredningar som behövs för att säkerställa detta måste därför ha genomförts innan planen antas.

Exempel på planbestämmelse som saknar lagstöd: Undersökning av markföroreningar ska genomföras innan byggnation påbörjas

### *Krav på ytterligare prövningar*

Planbestämmelser som innebär att ytterligare prövningar krävs, saknar stöd i lagen. En detaljplan ska klarlägga den tillåtna användningen inom området. Bestämmelser om åtgärder, som kan få utföras först efter att ytterligare prövningar visat att det är lämpligt eller möjligt, motverkar detta.

Exempel på planbestämmelse som saknar lagstöd: Bilverkstad förutsätter tillstånd för oljeavskiljare

### *Prövningen är beroende av någon annan*

Även bestämmelser där prövningen blir beroende av någon annan myndighets



eller organisations bedömning, till exempel en antikvarisk myndighet, eller behöver medgivande av granne saknar lagstöd.

Exempel på planbestämmelse som saknar lagstöd: Bygglov förutsätter tillstånd hos länsstyrelsen på grund av skyddade fornlämningar på fastigheten

### ***Villkor för lov***

I en detaljplan får villkor för lov endast införas för det som räknas upp i 4 kapitlet 14 § plan- och bygglagen. Plan- och bygglagen anger i nionde kapitlet när lov ska ges och det kan inte förändras med planbestämmelser.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 14 §

Exempel på planbestämmelse som saknar lagstöd: Bygglov får inte medges förrän staket har uppförts mot gränsen till fastighet XX

### ***Otillåtna krav på lovplikt***

Ibland förekommer att kommunen i en detaljplan skriver in en ändring av lovplikten, som inte har stöd i lagen. Det finns endast ett fåtal möjligheter för kommunen att förändra lovplikten. Dessa möjligheter preciseras i plan- och bygglagens nionde kapitel och i plan- och byggförordningen. Utöver detta finns inga möjligheter att ändra lovplikten.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 7-8 §§

Exempel på planbestämmelse som saknar lagstöd: Bygglov krävs även för skärmtak under 15 m<sup>2</sup>.

### ***Ändra bygglovsprocessen***

Det går inte heller att med planbestämmelser reglera förfaranden och/eller samråd i bygglovsprocessen. Processen för bygglov och anmälan styrs i nionde och tionde kapitlet i plan- och bygglagen. Dessa processer går inte att förändra genom planbestämmelser.

Exempel på planbestämmelse som saknar lagstöd: Godkännande av bygglov som rör förändringar av byggnadens exteriör ska föregås av samråd med antikvarisk expertis

### ***Upplysningar***

Bestämmelser som utformas som rena upplysningar saknar också lagstöd. Den här typen av information hör istället hemma i planbeskrivningen.

Exempel på planbestämmelse som saknar lagstöd: Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga

### ***Upplåtelseform och ägande***

Detaljplanen kan inte reglera vilken upplåtelseform som bostäder inom planområdet ska komma att ha och därför saknar sådana bestämmelser lagstöd.

Exempel på planbestämmelse som saknar lagstöd: Minst 60 % av bostäderna inom planområdet ska upplåtas med hyresrätt

Inte heller fastighetsägande kan regleras i detaljplan, det går inte att styra vem som får eller inte får köpa eller äga en fastighet i detaljplan, det regleras i annan lagstiftning.

Exempel på planbestämmelse som saknar lagstöd: Fastigheter får inte säljas till privatpersoner

### ***Krav utanför planområdet***

En detaljplan kan endast reglera åtgärder inom planområdet förutom om det finns särskilda skäl enligt plan och bygglagens fjärde kapitel 12 § punkt 3.

Exempel på planbestämmelse som saknar lagstöd: Dagvatten ska omhändertas lokalt i en damm på fastigheten XX (utanför planområdet).

## **Otydliga planbestämmelser**

I plan- och bygglagen ställs också krav på tydlighet. Bestämmelser får inte vara otydligt formulerade utan det ska tydligt framgå vad som avses med varje bestämmelse.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 32 §

### ***Otydliga uttryck***

Det är olämpligt att använda bestämmelser som innehåller uttryck som bör, kan eller liknande. I detaljplanen sätter kommunen gränser för hur marken får användas. Detta avgörs inte av den som ska utnyttja detaljplanen. Uttryck som "där byggnadsnämnden så prövar lämpligt", som var vanliga i äldre planer, antagna enligt byggnadslagen, uppfyller inte heller tydlighetskravet i plan- och bygglagen och ska därför inte användas.

Exempel på otydlig planbestämmelse: Vedeldning är ej lämpligt inom planområdet

### ***Otydliga åtgärder***

Bestämmelser kan också vara otydliga när det handlar om att begränsa störningar från till exempel industri eller bestämmelser som avser åtgärder där särskilda aspekter ska beaktas och dessa aspekter inte är tydligt klarlagda. I bestämmelser som syftar till att reglera störningar behöver gränser för störningen preciseras för att bestämmelsen ska bli tillräckligt tydlig, liksom var störningen ska mätas. Om särskilda åtgärder ska utföras måste det tydligt

framgå vad som menas, till exempel bullerplank.

Exempel på otydlig planbestämmelse: Verksamheten får ej vara störande

### ***Bestämmelser som inte går att följa upp***

Bestämmelser som inte kan följas upp eller kontrolleras att de följs är otydliga. Det måste vara möjligt för kommunen att kontrollera att en detaljplans bestämmelser följs. De åtgärder som inte kommunen har rådighet över kan inte regleras i detaljplan.

Exempel på otydlig planbestämmelse: Vedeldning får endast ske för trivselbehov.

### ***Hänvisningar till andra dokument eller lagar***

Bestämmelser som innehåller hänvisningar till andra dokument eller till andra lagar är ofta för otydliga för att uppfylla tydlighetskravet i lagen. Detta gäller även bestämmelser som endast anger att ett visst lagrum ska följas.

Exempel på otydlig planbestämmelse: Antaget utformningsprogram för XX ska vara vägledande för utformning mm

#### **REELATERAD INFORMATION**

---

##### **På andra webbplatser**

[Plan- och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\)](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900/?bet=2010:900) [[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900/?bet=2010:900)

[Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900\]](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900/?bet=2010:900)

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\)](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011_sfs-2011-338/?bet=2011:338)

[[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011\\_sfs-2011-338/?bet=2011:338\]](http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011_sfs-2011-338/?bet=2011:338)

## Planbestämmelser och beteckningar

En planbestämmelse anger vad som gäller inom en del av planområdet. För att det ska bli tydligt och hanterbart får planbestämmelsen en beteckning på plankartan som visar var bestämmelsen gäller.

Om allt kommunen vill reglera med detaljplanen skrivs ut i klartext på plankartan skulle den snabbt bli oläslig och överlastad med information. Därför har ett system tagits fram med olika former av symboler och tecken, kallade beteckningar, som används på plankartan. Dessa redovisas vid sidan av plankartan i en lista med de juridiskt bindande planbestämmelserna. Till exempel har det varit brukligt att bestämmelsen som reglerar markanvändning för bostäder får beteckningen B. Planbestämmelser kan också gälla för hela planområdet och skrivs då utan beteckning.

Det är viktigt att tillgodose både behovet av rättsäkerhet och kravet på tydlighet. Allmänhet, fastighetsägare och andra direkt berörda ska så exakt som möjligt kunna bedöma innebörden, rättsverkan och de ekonomiska konsekvenserna av en detaljplan.

Planbestämmelserna bör skrivas på samma handling som plankartan och med beteckningar som hänvisning. Det garanterar att bestämmelserna alltid finns med och gör detaljplanen lätt att läsa. Planbestämmelserna kan i vissa situationen även skrivas i en separat handling, men det är då viktigt att den avsedda regleringen tydligt framgår.

Oavsett om bestämmelserna skrivs på plankartan eller i en separat handling måste bestämmelserna med beteckningar överensstämma med beteckningarna på kartan.

Listan med planbestämmelser bör samlas under följande inledning:

**PLANBESTÄMMELSER**  
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## RELATERAD INFORMATION

---

### På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-](#)

[Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900\]](#)

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\)](#)

[\[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-](#)

[Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011\\_sfs-2011-338/?bet=2011:338\]](#)

## Gränsbeteckningar

En planbestämmelse anger vad som gäller inom ett visst område på plankartan. Dessa områden avgränsas av olika typer av gränsbeteckningar. Alla gränser ritas ut i sitt exakta läge och de olika typerna av gränser ska gå att skilja, dels från varandra dels från illustrationslinjer och från grundkartans information.

Varje detaljplan avgränsas av en planområdesgräns. Planområdesgränsen anger vilket geografiskt område detaljplanen omfattar. I en detaljplan ska kommunen bestämma och ange gränserna för vad som är allmänna platser, kvartersmark och vattenområden. Respektive område avgränsas med användningsgränser och för varje del anges användningsbestämmelser som beskriver hur områdena får användas. För att reglera utformningen av användningsområdena anges egenskapsbestämmelser som inom användningsområdena avgränsas med egenskapsgränser. För att planen ska vara möjlig att genomföra kan olika administrativa bestämmelser tillföras. Inom vilket område dessa ska gälla avgränsas med administrativ gräns.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 5 §

### Exakta och tydliga gränser

På plankartan bör alla gränser, även planområdesgränsen, alltid ritas ut i sitt exakta läge. Om det inte anges på plankartan hur en planbestämmelse är avgränsad gäller den inom hela planområdet. Det är viktigt att de gränser som avgränsar planbestämmelser i en detaljplan är tydliga. Man bör enkelt kunna skilja de olika gränserna från varandra. Det är också viktigt att det tydligt går att skilja de olika plangränserna från det som är illustrationslinjer och från grundkartans information. Linjebredder väljs så att kartbilden som helhet blir tydlig. Boverket rekommenderar att tidigare gällande plangränser inte redovisas i planer, om det inte är avgörande för förståelsen av planen.

2.1 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

### Planområdesgräns

Varje detaljplan avgränsas av en planområdesgräns. Planområdesgränsen anger vilket geografiskt område detaljplanen omfattar. Planområdesgränsen anges i sitt exakta läge och bör tydligt kunna urskiljas från andra gränser och linjer på plankartan.

----- Planområdesgräns

2.2 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

### Användningsgräns

Användningsgränser delar upp planområdet i allmän plats, kvartersmark och

vattenområden. Områden med olika användningar avgränsas med användningsgränser. Användningsgränser gäller till planområdesgräns eller till annan användningsgräns. Användningsgränser anges i sitt exakta läge och bör tydligt kunna urskiljas från andra gränser och linjer på plankartan.

----- Användningsgräns

2.3 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

## Egenskapsgräns

Egenskapsgränser visar inom vilka delar av ett användningsområde som olika egenskapsbestämmelser gäller. En egenskapsgräns gäller fram till planområdesgräns, användningsgräns eller en annan egenskapsgräns. Egenskapsgränser anges i sitt exakta läge och bör tydligt kunna urskiljas från andra gränser och linjer på plankartan.

..... Egenskapsgräns

2.4 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

## Administrativ gräns

Administrativa gränser avgränsar de områden inom vilka olika administrativa planbestämmelser gäller. En administrativ gräns gäller fram till planområdesgräns, användningsgräns eller en annan administrativ gräns.

— + — + — + — Administrativ gräns

2.5 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

## Illustrationslinje

Illustrationslinjer kan ibland behövas för att förklara och förtydliga planen. Illustrationslinjer är inte bindande och bör därför vara tydligt skilda från bestämmelsegränser. Även om illustrationslinjer inte är bindande har de betydelse eftersom de kan användas för att tolka syftet med en detaljplan.

----- Illustrationslinje

## Gränshierarki

Gränserna har en hierarkisk ordning enligt nedan:

Planområdesgräns

-----

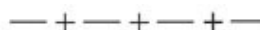
Användningsgräns



Egenskapsgräns



Administrativ gräns



Planområdesgränsen avgränsar det geografiska område som detaljplanen omfattar. Användningsgränser gäller fram till planområdesgräns eller annan användningsgräns. Egenskapsgränser och administrativa gränser ligger på samma nivå i hierarkin och är oberoende av varandra. En egenskapsgräns gäller därför fram till planområdesgräns, användningsgräns eller annan egenskapsgräns. En administrativ gräns gäller fram till planområdesgräns, användningsgräns eller annan administrativ gräns. Egenskapsgränser och administrativa gränser kan korsas utan att det har någon inverkan på de bestämmelser som de reglerar.

2.6 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

I de fall flera gränstyper sammanfaller är det endast den högsta i hierarkin som ritas ut på kartan. Detta gäller dock inte egenskapsgränser och administrativa gränser som ritas ovanpå varandra om de sammanfaller.

Exempel på gränsbeteckning när egenskapsgräns och administrativ gräns sammanfaller:



2.7 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser



## RELATERAD INFORMATION

---

### Ur Boverkets författningssamling

[DPB - BFS 2014:5 \[sv/lag--ratt/forfattningssamling/gallande/dpb--bfs-20145/\]](#)

---

### På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900\]](#)

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011\\_sfs-2011-338/?bet=2011:338\]](#)

## Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Egenskapsbestämmelser för allmän plats reglerar hur en allmän plats exempelvis ska ordnas, nyttjas eller skyddas. Egenskapsbestämmelser för allmän plats ska tydliggöra vilken miljö och vilka funktioner detaljplanen garanterar och kan samtidigt vara underlag för kostnadsberäkningar. Bestämmelserna ska utformas med hänsyn till detaljplanens syfte och inte göras mer detaljerade än nödvändigt.

Med egenskapsbestämmelser för allmän plats är det möjligt att reglera:

- utformning av allmän plats
- placering
- mark och vegetation
- stängsel och utfart
- skydd av kulturvärden
- rivningsförbud
- varsamhet
- skydd mot störningar

6.1 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

Egenskapsbestämmelser gör det möjligt att i detalj styra hur allmänna platser inom en detaljplan ska utformas. Utformningen av allmänna platser ska alltid anges i de fall kommunen är huvudman. Om det är enskilt huvudmannaskap får utformningen anges vid behov.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 5 §

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 8 punkt 2 §§

Utformningen av allmänna platser ska alltid anges vid kommunalt huvudmannaskap. En anledning är att utformningsbestämmelserna ligger till grund för kostnadsberäkningar för anläggande och drift av allmänna platser med tillhörande anordningar. De som berörs av planen ska ges möjlighet till inflytande och kunna utläsa vilken utformning som är tänkt, inte minst eftersom kommunen får ta ut ersättning av fastighetsägarna för att anlägga eller förbättra allmänna platser. Om planen inte är tillräckligt specificerad får kostnadsberäkningen baseras på ett utförande enligt "ortens sed".

## Bestämmelser och beteckningar

Det finns flera sätt att beteckna egenskapsbestämmelser för allmän plats på plankartan. Oftast betecknas egenskapsbestämmelserna med ord i klartext skriva med gemener, till exempel lek eller dike. Långa ord skrivs med fördel som förkortning med gemener, till exempel kan hpl stå för bestämmelsen hållplats med väderskydd. Egenskapsbestämmelser för allmän plats kan även betecknas med symboler, punkter, linjer och mått.

6.1 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

Egenskapsbestämmelser kan gälla för ett helt användningsområde eller för mindre områden avgränsade av egenskapsgränser. Inom samma avgränsade område kan flera egenskapsbestämmelser användas.

6.1 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

Varje egenskap formuleras som en egen egenskapsbestämmelse.  
Bestämmelsen ska formuleras tydligt och koncist.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 32 §

Varje planbestämmelse som används ska ha stöd av och kunna hänvisas till en paragraf i 4 kapitlet PBL och syftet med planbestämmelsen ska vara förenligt med de syften som anges i 2 kapitlet PBL. Vid val av planbestämmelser är det också viktigt att ta hänsyn till de följder bestämmelserna kommer att få.

1.1.3 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

## **Reglera inte mer än nödvändigt**

Vid val av egenskapsbestämmelser är det viktigt att ta hänsyn till syftet med detaljplanen och vilka följder bestämmelserna får vid genomförandet. Alla egenskapsbestämmelser som används i en detaljplan måste fungera tillsammans för att det ska vara möjligt att genomföra detaljplanen.

Egenskapsbestämmelser ger möjlighet att i detalj styra hur planområdet ska utformas, men en detaljplan ska inte göras mer detaljerad än vad som är nödvändigt för att uppnå planens syfte. Genom att inte reglera för mycket i detalj kan planens aktualitet och användbarhet förlängas.

6.1 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 32 §

## RELATERAD INFORMATION

---

### Ur Boverkets författningssamling

[DPB - BFS 2014:5 \[sv/lag--ratt/forfattningssamling/gallande/dpb--bfs-20145/\]](#)

---

### På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900\]](#)

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011\\_sfs-2011-338/?bet=2011:338\]](#)

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark reglerar bland annat bebyggelsens omfattning. Egenskapsbestämmelser ger möjlighet att i detalj reglera hur kvartersmarken ska utformas, men de ska bara användas när det är nödvändigt för att uppnå planens syfte.

Inom ett användningsområde på kvartersmark preciserar och avgränsar egenskapsbestämmelser:

- bebyggandets omfattning
- fastighetsstorlek
- placering
- utformning och utförande
- lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter
- markens anordnande och vegetation
- stängsel och utfart
- skydd av kulturvärden
- rivningsförbud
- varsamhet
- skydd mot störningar

7.1 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

### Bestämmelser och beteckningar

Det finns flera sätt att beteckna egenskapsbestämmelser för kvartersmark på plankartan. Oftast betecknas egenskapsbestämmelserna med en fristående gemen bokstav. Utöver detta kan bestämmelserna också betecknas med symboler, punkter, raster, linjer och mått. Egenskapsbestämmelser kan gälla för ett helt användningsområde eller för mindre delområden avgränsade av egenskapsgränser. Inom samma geografiska område kan flera egenskapsbestämmelser användas.

7.1 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

Varje egenskap formuleras som en egen egenskapsbestämmelse. Bestämmelsen ska formuleras tydligt och koncist.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 32 §

Varje planbestämmelse som används ska ha stöd av och kunna hänvisas till en paragraf i 4 kapitlet PBL och syftet med planbestämmelsen ska vara förenligt med de syften som anges i 2 kapitlet PBL. Vid val av planbestämmelser är det också viktigt att ta hänsyn till de följder bestämmelserna kommer att få.

1.1.3 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

### Reglera inte mer än nödvändigt

Vid val av egenskapsbestämmelser är det viktigt att ta hänsyn till syftet med detaljplanen och vilka följder bestämmelserna får vid genomförandet. Alla egenskapsbestämmelser som används i en detaljplan måste fungera tillsammans för att det ska vara möjligt att genomföra detaljplanen. En detaljplan ska inte göras mer detaljerad än vad som är nödvändigt för att uppnå syftet med planläggningen. Egenskapsbestämmelser ger möjlighet att i detalj styra hur planområdet ska utformas, men för att förlänga planens aktualitet och användbarhet ska endast de planbestämmelser som är nödvändiga för att uppnå planens syfte tas med. Särskilt detaljplaner som anpassas till ett visst projekt ges ofta så detaljerade planbestämmelser att detaljplanen riskerar att bli oanvändbar om projektet förändras eller inte blir genomfört.

7.1 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 32 §

## RELATERAD INFORMATION

---

### Ur Boverkets författningssamling

[DPB - BFS 2014:5 \[sv/lag--ratt/forfattningssamling/gallande/dpb--bfs-20145/\]](#)

---

### På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-](#)

[Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900\]](#)

[Plan - och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\)](#)

[\[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-](#)

[Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011\\_sfs-2011-338/?bet=2011:338\]](#)

## Administrativa bestämmelser

Administrativa bestämmelser används för att reglera administrativa frågor som rör planområdet. Det handlar om bestämmelser för exempelvis huvudmannaskap, genomförandetid och markreservat.

Med administrativa bestämmelser är det möjligt att reglera:

- huvudmannaskap för allmänna platser
- genomförandetid
- ändrad lovplikt
- villkor för lov och startbesked
- markreservat för allmännyttiga ändamål
- markreservat för gemensamhetsanläggningar
- fastighetsindelning och rättighetsområden
- upphävande av strandskydd

Detaljplanens genomförandetid är en administrativ bestämmelse som alltid ska anges.

Det är möjligt att använda administrativa bestämmelser för alla typer av användningskategorier inom en detaljplan, det vill säga allmän plats, kvartersmark och vattenområden.

### 8.1 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

Administrativa bestämmelser är ofta exakta i sin formulering och medger oftast inte något tolkningsutrymme. Avvikelser från administrativa bestämmelser görs normalt inte. Vid val och formulering av administrativa bestämmelser är det därför viktigt att beakta syftet med bestämmelserna och vilka följder de kan få.

Varje planbestämmelse som används ska ha stöd av och kunna hänvisas till en paragraf i 4 kapitlet PBL och syftet med planbestämmelsen ska vara förenligt med de syften som anges i 2 kapitlet PBL. Vid val av planbestämmelser är det också viktigt att ta hänsyn till de följder bestämmelserna kommer att få.

### 1.1.3 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

## Beteckningar och bestämmelser

Det finns flera olika sätt att ange administrativa bestämmelser beroende på typ av bestämmelse och dess syfte.

### *När bestämmelserna gäller hela planområdet*

Det är vanligt att de administrativa bestämmelserna gäller hela planområdet. Dessa bestämmelser behöver ingen särskild beteckning på plankartan utan formuleras som en generell bestämmelse i listan med planbestämmelser, till exempel Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

### 1.2 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

## *När bestämmelserna gäller delar av planområdet*

Administrativa bestämmelser som gäller delar av planområdet betecknas på olika sätt på plankartan beroende på vilken administrativ bestämmelse det gäller. Den generella beteckningen för administrativa bestämmelser är gement a kompletterat med index, till exempel a1 – strandskyddet är upphävt. Även här kan generella bestämmelser användas om det tydligt anges vilket område bestämmelserna avser.

### 8.1 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

För administrativa bestämmelser som gäller markreservat för allmännyttiga ändamål och gemensamhetsanläggningar ska särskilt angivna gemena bokstäver användas.

u området/utrymmet ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar

l området/utrymmet ska vara tillgängligt för allmännyttiga luftledningar

h området/utrymmet ska vara tillgängligt för allmännyttiga energianläggningar

c området/utrymmet ska vara tillgängligt för allmännyttiga anläggningar för elektronisk kommunikation

x området/utrymmet ska vara tillgängligt för allmännyttig gång- och cykeltrafik

z området/utrymmet ska vara tillgängligt för allmännyttig körtrafik

t området/utrymmet ska vara tillgängligt för tunnel/ bro/ brygga för allmännyttig trafik

### 8.3 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

g området/utrymmet ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning

### 8.4 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

Fastighetsindelingsbestämmelser betecknas med fastighetsindelingslinje.

### 8.1 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

### 8.5 Kap. i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser

Administrativa bestämmelser som gäller delar av planområdet kan avgränsas av antingen administrativ gräns eller användningsgräns.



## RELATERAD INFORMATION

---

### Ur Boverkets författningssamling

[DPB - BFS 2014:5 \[sv/lag--ratt/forfattningssamling/gallande/dpb--bfs-20145/\]](#)

---

### På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900\]](#)

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011\\_sfs-2011-338/?bet=2011:338\]](#)

## Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för allmänna platser i en detaljplan kan vara antingen kommunalt eller enskilt, men det är också möjligt att inom en och samma detaljplan ha olika huvudmän för olika allmänna platser.

Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudregeln är att kommunen är huvudman för de allmänna platserna, men om det finns särskilda skäl kan någon annan vara huvudman. Ett särskilt skäl kan till exempel vara att området är avsett för fritidsbebyggelse eller industriområde eller för att få en enhetlig förvaltning vid ny eller kompletterande detaljpaneläggning i ett område där det finns enskilt huvudmannaskap sedan tidigare.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 7 §

De allmänna platserna inom en och samma detaljplan kan delas upp så att vissa har kommunalt huvudmannaskap och andra har enskilt huvudmannaskap. Det gör det möjligt att anpassa huvudmannaskapet till de praktiska behov som finns, utan att behöva göra en detaljplan för varje delområde.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 7 §

Om kommunen inte ska vara huvudman för de allmänna platserna inom planområdet ska detta anges i planen och bör också motiveras i planbeskrivningen. Då åligger huvudmannaskapet för allmän plats fastighetsägarna gemensamt. Detta kan till exempel organiseras genom en samfällighetsförening. Kommunen kan inte med en planbestämmelse ange vem som istället för kommunen ska vara huvudman för de allmänna platserna. Frågan kan dock redovisas i planbeskrivningens genomförandedel.

## Beteckningar och bestämmelser

Om bestämmelsen om huvudmannaskap gäller hela planområdet behövs ingen beteckning. Om huvudmannaskapet är olika för olika delar av planområdet betecknas bestämmelser om huvudmannaskap med bokstaven a, kompletterat med index. På plankartan redovisas bestämmelser om huvudmannaskap under rubriken Administrativa bestämmelser.

### Exempel:

Kommunen är huvudman för allmän plats

a<sub>1</sub> Kommunen är inte huvudman för allmän plats

## RELATERAD INFORMATION

---

### Ur Boverkets författningssamling

[DPB - BFS 2014:5 \[sv/lag--ratt/forfattningssamling/gallande/dpb--bfs-20145/\]](#)

---

### På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900\]](#)

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011\\_sfs-2011-338/?bet=2011:338\]](#)

## Genomförandetid

Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Som huvudregel får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden.

Varje detaljplan ska ha en administrativ bestämmelse om genomförandetid. Genomförandetiden ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen under angiven tid, men den får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 21 §

Genomförandetiden räknas från den dag då planen vinner laga kraft eller från ett senare datum som i så fall anges i planen. Olika delar av detaljplanen kan ha olika genomförandetid. Härigenom kan utbyggnadsordningen och etappindelningen bestämmas. Med hänsyn till eventuell överprövning bör inte den tidpunkt då genomförandetiden löper ut anges, utan endast tidsrymden. Efter laga kraft kan genomförandetidens början och slut av praktiska skäl noteras på plankartan.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 21 §

## Rättigheter och skyldigheter

Före genomförandetidens början får åtgärder som fordrar stöd i planen inte påbörjas.

Under genomförandetiden får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Ett undantag från detta är dock om en ändring är nödvändig på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad byggrätt i enlighet med planen. Om planen ersätts med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden har fastighetsägarna rätt till ersättning av kommunen för den skada de lider.

Plan- och bygglag (2010:900) 14 kap 9 §

Efter genomförandetiden är byggrätten mer osäker eftersom planen då får ersättas, ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas och utan särskild ekonomisk kompensation till fastighetsägarna om en byggrätt som inte är utnyttjad minskas. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare.

Kommunen kan avvakta med att avgöra en ansökan om lov inom en detaljplan där genomförandetiden gått ut, förutsatt att arbetet med en ny detaljplan för området påbörjats. Planarbetet måste dock avslutas inom två år, från det att ansökan om lov inkommit, annars ska byggnadsnämnden avgöra lovärendet enligt den gällande planen.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 28 §

## Beteckningar och bestämmelser

Om bestämmelsen gäller hela planområdet behövs ingen beteckning. Om det är olika genomförandetider på olika delar av planen betecknas det med bokstaven a, kompletterat med index.

### Exempel:

Genomförandetiden är ... år från den dag planen vinner laga kraft

- a<sub>1</sub> Genomförandetiden är ... år från den dag planen vinner laga kraft
- a<sub>2</sub> Genomförandetiden börjar ... och slutar ... (då genomförandetiden börjar senare än lagakraftdatum)
- a<sub>3</sub> Genomförandetiden är ... år från närmsta halvårsskifte efter det att planen vunnit laga kraft

Kommunen ska ange en genomförandetid i detaljplanen. Denna bör framgå både bland plankartans bestämmelser och i planbeskrivningens genomförandedel.

## RELATERAD INFORMATION

---

### Ur Boverkets författningssamling

[DPB - BFS 2014:5 \[sv/lag--ratt/forfattningssamling/gallande/dpb--bfs-20145/\]](#)

---

### På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900\]](#)

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011\\_sfs-2011-338/?bet=2011:338\]](#)

## Upphävande av strandskydd i detaljplan

En kommun får enligt plan- och bygglagen i detaljplan bestämma att strandskyddet enligt miljöbalken ska upphävas för ett område om det finns särskilda skäl. Intresset av att ta området i anspråk på ett sätt som avses med planen ska, för att strandskyddet ska kunna upphävas, väga tyngre än strandskyddsintresset.

I detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Detta gäller dock inte för områden som omfattas av länsstyrelsens beslutanderätt. Strandskyddet bör aldrig upphävas mer än vad som behövs för att genomföra planen.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 17 §

Det är endast själva förfarandet för upphävandet av strandskyddet som regleras i plan- och bygglagen. De lagliga förutsättningarna för att upphäva strandskyddet i detaljplan regleras i miljöbalkens sjunde kapitel

## Länsstyrelsen prövar kommunens beslut om strandskydd

När kommunen genom detaljplan upphäver strandskyddet, har länsstyrelsen skyldighet att i samrådet verka för att strandskyddet inte hävs i strid med bestämmelserna i miljöbalken. Länsstyrelsen ska också pröva kommunens beslut att i en detaljplan upphäva strandskyddet om det befaras att strandskyddet upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap 14 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap 10 §

## När får strandskyddet upphävas i detaljplan

Vid upphävande av strandskyddet ska bestämmelserna i miljöbalken tillämpas. För att strandskyddet ska kunna upphävas måste två förutsättningar vara uppfyllda: Det ska finnas särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som planen avser ska väga tyngre än strandskyddsintresset. I miljöbalken redogörs för de sju särskilda skäl som finns för att upphäva strandskyddet. Det är endast dessa skäl som är giltiga i bedömningen.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 17 §

Miljöbalk (1998:808) 7 kap 18c, 18d §§

## Vilka områden får ett beslut om upphävande inte omfatta

Strandskyddet kan inte upphävas i område som behövs för att mellan strandlinjen och bebyggelsen säkerställa fri passage för allmänheten och för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion, till exempel en anläggning som kräver direkt koppling till vattnet.

Miljöbalk (1998:808) 7 kap 18f §

## **Beteckningar och bestämmelser**

Beslutet att upphäva strandskyddet anges i detaljplanen genom en administrativ bestämmelse och avgränsas på plankartan med administrativ linje. Bestämmelsen att strandskyddet är upphävt betecknas med bokstaven a, kompletterat med index. Om bestämmelsen gäller hela planområdet behövs ingen beteckning.

### **Exempel:**

a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt

Motivet till avgränsningen bör tydligt redovisas i planbeskrivningen. Illustrationer av betydelse bör också finnas med i planbeskrivningen.

## **Reglering av återstående strandskydd**

Kravet på fri passage innebär att strandskyddet endast undantagsvis kan upphävas helt. Hur det område som också i fortsättningen ska vara strandskyddat bör hanteras beror på vilken reglering som bedöms nödvändig. Om någon närmare reglering inte behövs kan detaljplanen begränsas till att - när det gäller strandområdet - bara omfatta den del där strandskyddet upphävs. Den administrativa bestämmelsen kommer då att sammanfalla med plangränsen. Om det finns behov av att närmare reglera markanvändningen inom strandskyddade områden så kan man endast använda planbestämmelser som är förenliga med strandskyddet. Ofta kan strandskyddad mark då läggas ut som allmän plats och betecknas till exempel som NATUR eller PARK.

Läs mer om strandskydd i handboken Strandskydd – en vägledning för planering och prövning under rubriken "Publikationer" i relaterad information.



## RELATERAD INFORMATION

---

### Ur Boverkets författningssamling

[DPB - BFS 2014:5 \[sv/lag--ratt/forfattningssamling/gallande/dpb--bfs-20145/\]](#)

---

### På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900\]](#)

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011\\_sfs-2011-338/?bet=2011:338\]](#)

---

### Publikationer

[Strandskydd – en vägledning för planering och prövning. Handbok 2009:4. Utgåva 2 \[sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2012/strandskydd--en-vagledning-for-planering-och-provning-hansbok-20094-utgava-2/\]](#)

## **Äldre handböcker och vägledningar**

Handböckerna ger vägledning vid tolkning av äldre planer. Läs den handbok som gällde när planen antogs.

### **Boken om detaljplan och områdesbestämmelser**

"Boken om detaljplan och områdesbestämmelser" gavs ursprungligen ut inför plan- och bygglagens ikraftträdande 1 juli 1987. Handboken behandlar i huvudsak plan- och bygglagens formella krav. Handboken ersatte de två tidigare publikationerna; "Detaljplaneanvisningar" och vissa delar av "Handläggning av plan- och byggnadsärenden" från Planverket. Innehållet reviderades 1993, 1996 och 2002.

"Boken om detaljplan" uppdateras inte längre utan är ersatt med PBL kunskapsbanken, en handbok på webben. PBL kunskapsbanken uppdateras bland annat vid lagändringar, senaste revideringen gjordes 1/1 och 2/1 2015.

### **Handböcker från Byggnadsstyrelsen och Planverket**

I slutet av listan hittar du sex publikationer som är föregångare till "Boken om detaljplan och områdesbestämmelser". Böckerna gavs ut av Kungliga byggnadsstyrelsen och Statens planverk.

## RELATERAD INFORMATION

---

### På Boverket

[PBL kunskapsbanken \[/sv/PBL-kunskapsbanken/\]](#)

---

### På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\) \[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-](#)

[Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900/?bet=2010:900\]](#)

[Plan - och byggförordning \(2011:338\) på Sveriges riksdags webbplats \(länk till annan webbplats\)](#)

[\[http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-](#)

[Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Plan--och-byggforordning-2011\\_sfs-2011-338/?bet=2011:338\]](#)