

STATENS PLANVERK 1976

Anvisningar för handläggning av plan-
och byggnadsärenden

PLAN- OCH
BYGGNADSÄRENDEN

HANDLÄGGNING AV PLAN- OCH BYGGNADSÄRENDEN

DETALJPLAN

GENERALPLAN

NYBYGGNADSFÖRBUD

RIVNINGSFÖRBUD

DISPENS

BESVÄR

EXPROPRIATION

Innehåll

1 Fastställelse av detaljplan	5
2 Fastställelse av generalplan	15
3 Förordnande om nybyggnadsförbud	17
4 Förordnande om rivningsförbud	20
5 Dispens för nybyggnad	23
6 Besvärärenden	29
7 Expropriationsärenden	31
Bilagor	34

Vissa förkortningar

BL = Byggnadslagen den 30 juni 1947

BS = Byggnadsstadgan den 30 december 1959

SFS = Svensk författningssamling

Förord

Statens planverk gav 1970 ut publikation nr 29, Handläggning av plan- och byggnadsärenden. Publikationen innehöll anvisningar avsedda att tillgodose byggnadsnämndernas behov av en sammanfattning av vad de måste iaktta vid behandlingen av de vanligast förekommande plan- och byggnadsärendena.

Ändringarna i byggnadslagstiftningen, den nya expropriationslagen, tillkomsten av förvaltningslagen m m har föranlett att en omarbetning av anvisningarna nu företagits.

Vanligen har en justering av den befintliga texten kunnat ske. Avsnittet om expropriation är dock helt omarbetat. Vidare har två nya avsnitt tillkommit. Det ena gäller generalplaneärenden och det andra förordnande om rivningsförbud.

Liksom i den tidigare publikationen behandlas inte de byggnadsreglerande bestämmelser som finns i annan lagstiftning än byggnadslagstiftningen, tex i civilförsvarslagen, naturvårdslagen och väglagen.

1. Fastställelse av detaljplan

Stadsplan och byggnadsplan antas av kommunens fullmäktige eller byggnadsnämnd men skall, för att bli gällande, fastställas av länsstyrelsen. Länsstyrelsen äger, om särskild anledning därtill föreligger, underställa planen regeringens prövning. Avviker planen från fastställd generalplan som upprättats till främjande av riksintresse och avvikelser ej är ringa skall underställning alltid ske (jfr 26 och 108 §§ BL). Beträffande stadsplan skall underställning dessutom alltid ske om planen är av större omfattning eller eljest av större allmän betydelse eller om i ärendet har uppkommit fråga, vars avgörande enligt byggnadslagen eller föreskrift meddelad med stöd av 136 a § BL ankommer på regeringen.

Bestämmelserna om upprättande, antagande och fastställelse av stadsplan återfinns i 24—27 §§ BL samt 12 § BS. Motsvarande bestämmelser för byggnadsplan finns i 107—108 §§ BL samt 13 § BS. För båda planinstituterna gemensamma bestämmelser finns i 9 och 14—23 §§ BS.

När handlingarna i ett detaljplaneärende överlämnas för fastställelseprövning är det, i de fall fullmäktige antagit planen, kommunens styrelse som ansvarar för att dessa handlingar är kompletta och korrekta, och i de fall byggnadsnämnden antagit planen, nämnden som bär detta ansvar.

Vad som i detta avsnitt sägs om upprättande, antagande och fastställelse av plan gäller i tillämpliga delar även ändring och upphävande av plan (jfr 23 § BS).

När förslag till detaljplan av kommunen överlämnas för fastställelseprövning, skall ärendet i regel innehålla följande handlingar:

1:1 Ansökan om fastställelse

Ansökan ställs till länsstyrelsen (19 § 2 mom BS). Se bilaga 1.

Förslagets rubrik skall återfinnas i ansökan. Till denna bör fogas en förteckning över samtliga i ärendet ingående handlingar, helst i form av en kontrollblankett på vilken dessa handlingar särskilt markerats.

1:2 Plankarta

Plankartan skall vara arkivvärdig och försedd med datum och planförfattarens underskrift i original. Den skall ha påskrift om fullmäktiges eller byggnadsnämndens beslut om antagande. Påskriften skall ange datum för beslut samt ha originalunderskrift av ordföranden eller annan behörig person. Område som undantagits vid antagandet skall tydligt utmärkas på kartan. Är kartan upprättad i flera delar, skall samtliga försees med bevis om antagande.

Revidering av planförslaget — varmed avses ändring av utställt men ej antaget förslag — skall anges med datum för revideringen och bör ha planförfattarens underskrift i original. Har endast planbe-

stämmelserna reviderats, skall det på plankartan anges att denna tillhör det reviderade förslaget. Har vid antagandet undantag gjorts för visst område, skall detta framgå av beslutet och anges på plankartan.

När planförslaget ritats på grundkartan eller kopia av denna, framgår av grundkarterubriken tidpunkten för kartans upprättande och, genom underskriften, vem som är ansvarig för kartan (se nedan punkt 1:5 andra stycket). Har undantagsvis grundkartan omritats av planförfattaren, skall på plankartan anges när och av vem grundkartan upprättats samt noteras att omritning verkställts.

Tomtindelningar, dispenser och besvärärenden blir ofta aktuella under den tid fastställelseprövningen pågår. Av plankartan bör därför lämpligen, utöver originalet, bifogas två kopior att hållas tillgängliga för länsmyndigheterna, tills fastställelsebeslutet vunnit laga kraft och expediering av ärendet skett.

Anvisningar rörande utförande av stads- och byggnadsplanekartor samt upplysningar om vad som är att hänföra till arkivvärdigt material och utförande har meddelats av planverket i publikationen Detaljplaneanvisningar.

1:3 Planbestämmelser

Planbestämmelserna skall ha arkivvärdigt utförande. De skall vara rubricerade, daterade, undertecknade och påtecknade helt i överensstämmelse med plankartan.

Vid revidering av förslag där endast plankartan berörs av revideringen skall det på bestämmelserna antecknas att dessa tillhör det reviderade förslaget.

Av under punkt 1:2 angivna skäl bör lämpligen två kopior av bestämmelserna bifogas att hållas tillgängliga för länsmyndigheterna.

Vid sådan ändring av detaljplan som berör endast plankartan skall av de kommunala protokollen klart framgå att de tidigare gällande bestämmelserna fortfarande avses gälla. Därvid bör fastställelsedatum för den tidigare planen anges.

Detaljplanebestämmelser skall vara avfattade i särskild handling. Anvisningar rörande planbestämmelser har meddelats av planverket i publikationen Detaljplaneanvisningar.

Beträffande arkivvärdighet hänvisas till Svensk Byggnorms kapitel 11:5.

1:4 Planbeskrivning

Planbeskrivningen skall ha arkivvärdigt utförande. Den skall vara rubricerad, daterad, undertecknad och påtecknad helt i överensstämmelse med plankartan.

Vid revidering av förslag, oavsett om denna berör plankartan, bestämmelserna eller bådadera skall det på beskrivningen antecknas att den tillhör det reviderade förslaget.

Av under punkt 1:2 angivna skäl bör lämpligen två kopior av beskrivningen bifogas att hållas tillgängliga för länsmyndigheterna.

Planbeskrivningen skall innehålla erforderlig motivering till förslaget (jfr 16 § BS).

Har revidering skett, bör denna redovisas i beskrivningen, lämpligen i form av ett tillägg. Särskilda anvisningar för vad en planbeskrivning i övrigt skall innehålla och hur den skall vara avfattad har meddelats i planverkets publikation Detaljplaneanvisningar.

Beträffande arkivvärdighet hänvisas till Svensk Byggnorms kapitel 11:5.

1:5 Grundkarta

Plankartan bör normalt uppritas på kopia av grundkarteoriginalen. Grundkarteoriginalen eller bestyrkt kopia av detta skall alltid bifogas (jfr 15 och 16 §§ BS). Vid ändring eller upphävande av plan fordras dock ingen grundkarta om de förhållanden, som är av betydelse för frågan, tillräckligt tydligt framgår av annan tillgänglig karta (jfr 23 § BS).

Grundkartan skall vara daterad, undertecknad och även i övrigt upprättad i enlighet med de av lantmäteriverket meddelade riktlinjerna (LMV:s meddelande 1976:1). Den skall vara aktuell vid planförslagens utställande. Detta innebär att grundkartan skall kompletteras med förändringar, intill utställningstidpunkten, såvida dessa inte saknar betydelse för planområdet.

Ärendets handläggning underlättas i många fall betydligt om dessutom en särskild *fastighetsredovisningskarta* bifogas. Denna kan lämpligen utgöras av grundkartekopia på vilken fastighetsgränser och -beteckningar vid behov tydligt markerats t ex med avvikande färger. Att sådan karta bifogas är särskilt viktigt i de fall, då planförslaget uppritas på grundkartan men denna ej tydligt framgår av plankartan.

Med hänsyn inte minst till rättssäkerhetsintresset är det nödvändigt, att plankartan rätt redovisar bl a fastighetsgränser och förefintlig gällande plan. Därför bör normalt planförslaget ritas på själva grundkartan eller kopia av denna. På så sätt undviks den felkälla som en omritning av grundkartans detaljer utgör.

Grundkartan skall omfatta hela det område som berörs av planförslaget, dvs den skall redovisa även till planområde gränsande mark. För att grundkartan utan omritning skall kunna bilda underlag för plankartan bör — i de fall upprittandet av grundkartan och inläggandet av planförslaget ej samordnas — rubriker, beteckningar och namn i kartbilden ritas på ett särskilt deloriginal. På så sätt kan en vid planupprättandet önskvärd omredigering av grundkartan ske genom flyttning av namn och dylika detaljer, som kan ges alternativ placering.

Kommun kan av lantmäteriverket få hjälp med kontroll av grundkartearbeten.

1:6 Fastighetsförteckning

Fastighetsförteckningen skall vara originalhandling eller bestyrkt kopia eller avskrift och vara arkivvärdig. Den skall vara daterad och

underskriven av den som upprättat förteckningen. Är denne ej behörig till tjänst som chef för fastighetsbildningsmyndighet eller för kommunal fastighetsregistermyndighet, skall förteckningen bestyrkas av person med sådan behörighet (jfr 15 § BS).

Förteckningen skall vara aktuell, när den läggs till grund för under rättelse till sakägare. Förändringar i fastighetsindelningen som saknar betydelse för planärendet erfordrar dock inte komplettering (16 § BS). Riktlinjer angående fastighetsförteckning till plan har meddelats av lantmäteriverket (LMV:s meddelande 1976:1).

Fastighetsförteckningen omfattar alla de fastigheter, samfälligheter m m som berörs av planförslaget, inklusive till planområdet gränssande fastigheter m m. Gränisar planområde till gata eller väg, smala grönskråk eller dylikt, räknas fastigheter på andra sidan normalt som berörda. Råder tveksamhet huruvida ett område är berört bör det ändå upptas i fastighetsförteckningen.

Förteckningen upptar, utöver beteckningarna på fastigheter och samfälligheter m m, förekommande servitut och andra särskilda rättigheter av betydelse för planläggningen, t ex kraftledningsservitut, tomträtt, arrenderätt, gruvrätt och vägrätt, samt sakägarnas namn och adresser.

1:7 Utredning angående de tekniska och ekonomiska förutsättningarna för planens genomförande

Enligt 16 § BS skall förslag till plan, då det överlämnas till kommunal eller statlig myndighet för antagande eller fastställelse, vara åtföljt av bl a utredning angående de tekniska och ekonomiska förutsättningarna för planens genomförande. Särskilt skall beaktas grundens beskaffenhet, trafikförhållandena, möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp samt att tillgodose vattenvårdsintresset.

I enlighet med anvisningarna i planverkets publikation Detaljplaneanvisningar bör denna utredning liksom andra förhållanden som har betydelse för plangenomförandet redovisas i planbeskrivningen.

Hur denna redovisning bör ske framgår således av nämnda publikation.

1:8 Illustrationsmaterial

Illustrationsmaterial, som kan underlätta planförslagets bedömning, bör normalt bifogas ärendet. Sådant material kan vara särskild illustrationskarta, perspektiv eller fotografier. Att illustrationskarta bifogas är särskilt angeläget, när det är fråga om flexibel plan. Likaså bör till planer av nämnvärd storlek fogas en illustration som redovisar friytornas avsedda funktion och karaktär. Detta är av särskild betydelse för att vid byggnadslovsprövningen kunna bedöma tomtens lämpliga ordnande bl a för parkering, lek och utevistelse (jfr 53 § BS). Finns modell utförd, bör modellfotografier bifogas.

Att planförslaget redovisas åskådligt genom illustrationsmaterial är ofta nödvändigt för att det skall kunna bedömas även av ej särskilt fackutbildade. Illustrationsmaterialet kan på så sätt fungera som hjälpmedel för en breddning och fördjupning av den medborgerliga insynen i planeringen.

1:9 Karta utvisande förslag till förordnande jämlikt 70, 113 eller 165 § BL

Föreslås i planärendet förordnande jämlikt 70, 113 eller 165 § BL skall till ärendet fogas särskild karta, som redovisar den mark som skall avstås eller upplåtas. Normalt bifogas det exemplar som hållits tillgängligt för granskning. På kartan skall bestyrkas att den hållits tillgänglig för granskning. Kartan bör lämpligen utgöras av bestyrkt kopia av plankartan (26 och 27 §§ BS).

Anmälan att fråga väckts om förordnande skall av byggnadsnämnden snarast inges till inskrivningsmyndigheten. Avskrift av anmälan fogas till planärendet.

I de fall förordnande jämlikt ovannämnda paragrafer liksom 73 § BL föreslagits, skall förslaget hållas tillgängligt för granskning under minst tre veckor. I regel äger detta rum samtidigt med utställandet av själva detaljplaneförslaget.

Till de markägare som berörs av förslaget till förordnande skall byggnadsnämnden bevisligen avsända underrättelse före ingången av den tid som bestämts för förslagets granskning. Underrättelsen sker lämpligen genom ett tillägg till den kallelse (se punkt 1:14) som utsänds till dessa markägare. Underrättelse erfordras dock ej till markägare som skriftligen godkänt förslaget om förordnande (jfr 26 och 27 §§ BS).

I anmälan till inskrivningsmyndigheten skall anges att fråga om förordnande väckts, enligt vilken paragraf i byggnadslagen förordnandet föreslås samt vilka fastigheter som berörs av detta förslag. Anmälan bör göras så snart frågan väckts hos byggnadsnämnden (70 § och 165 § första stycket BL) eller fullmäktige (113 § och 165 § andra stycket BL).

1:10 Redogörelse för samråd

Redogörelsen skall behandla det samråd med myndigheter (jfr punkt 1:17 och 1:18), markägare och andra som enligt 14 § BS skall ske vid utarbetande av planförslaget (16 § BS). Samråd skall ske även vid ändring och upphävande av plan (23 § BS). Redogörelsen skall kortfattat återge de synpunkter som kommit fram under samrådet, särskilt sådana som inte kunnat tillgodoses vid planutformningen. Den bör också innehålla en klarläggande beskrivning över utfallet av sådant samråd med enskilda personer och sammanslutningar som, utan att vara sakägare i lagens mening, till byggnadsnämnden framfört sina synpunkter på planförslaget.

I enlighet med anvisningarna i planverkets publikation Detaljplaneanvisningar bör redogörelsen för samrådet ske i planbeskrivningen.

1:11 De utställda planhandlingarna

De handlingar som varit utställda skall föras med påskrift om att de är utställningsexemplar. Detta gäller även utställt illustrationsmaterial enligt 1:8. Har planförslaget reviderats, skall även tidigare utställda planförslag bifogas, såvida det inte står fullt klart att det sista förslaget är ett helt nytt förslag.

Det är ett rättssäkerhetsintresse att de utställda planhandlingarna överensstämmer med dem som fastställelsen avser. Utställningsmaterialet kan vara mycket omfattande, men för rättsprövningen är det tillräckligt, om handlingarna enligt punkterna 1:2, 1:3, 1:4, 1:5 och — i förekommande fall — 1:9 bifogas.

1:12 Byggnadsnämndens beslut om planförslagets utställande

Detta beslut redovisas lämpligen genom styrkt protokollsutdrag.

1:13 Bevis om kungörelse

Bevis om kungörelse — lämpligen tidningsurklipp — om utställande av planförslaget samt bestyrkt uppgift om i vilken eller vilka tidningar och vilken dag kungörelsen varit införd bifogas ärendet.

Innan förslag till detaljplan antas, skall det under minst tre veckor utställas till granskning, vilket enligt lagen om beräkning av lagstadgad tid innebär minst 22 dagar. Kungörelse härom skall införas i den eller de tidningar i vilka kommunala meddelanden för orten införs (jfr 17 § 1 mom BS).

Kungörelsen skall innehålla uppgift om vilket område som avses (planförslagets rubrik och datering), tid och plats för utställandet samt till vem, och senast när, eventuella anmärkningar skall inges. Planförslaget bör ges sådan rubrik att dess geografiska omfattning lätt förstås av den som tar del av kungörelse om utställande. Omfattas planområdet av strandskydd bör detta anmärkas i kungörelsen. Berör planen samfällid mark där ej känd styrelse eller förvaltare finns, skall kungörelsen upplysa om vem av samfällighetsdelägarna som erhållit underrättelse för att han skall kunna hålla den tillgänglig för övriga delägare.

Det bör observeras att kungörelsen — införandet i tidningarna — skall ske före utställningstidens början samt att den angivna tiden, tre veckor, är en minimitid och icke bör vara regel. Att utställningstiden utsträcks är önskvärt tex om den infaller under semestertid eller omspänner flera helgdagar. Det finns även skäl att utsträcka tiden, om planförslaget är mycket omfattande. Det skall av kungörelsens formulering klart framgå, vilken som är utställningens första respektive sista dag (se bilaga 2). Detta är särskilt viktigt i de fall det anses nödvändigt att begränsa tiden till tre veckor.

För att ge sakägare och andra intresserade bättre möjligheter att ta del av ett utställt planförslag är det önskvärt att byggnadsnämnden, förutom på nämndens expedition, låter utställa förslaget på annan offentlig institution eller lokal som är öppen även på kvällstid.

Är det fråga om enbart ändring av planförslag och ändringen berör blott ett mindre antal markägare, erfordras ej utställande eller kungörelse i tidning, om markägarna skriftligen medgivit att sådant förfarande ej tillämpas. Samma gäller om de bevisligen underrättats om förslaget samt därefter under minst tre veckor haft tillfälle att ta del av detta (jfr 23 § BS). Det skriftliga medgivandet eller beviset om underrättelse skall i förekommande fall bifogas ärendet.

1:14 Underrättelse till sakägare

En kopia av den skriftliga underrättelse (kallelse), som sänts till sakägarna, skall fogas till ärendet (jfr 17 § 4 mom BS).

Underrättelsen skall återge hela innehållet i den utfärdade kungörelsen och bör innehålla upplysning om i vilken egenskap sakägaren underrättas (markägare, samfällighetsdelägare, rättighetsinnehavare). Med markägare är att jämställa den som innehar fastighet med tomt-rätt eller med ständig eller ärftlig besittningsrätt (jfr 74 § BS). Har förordnande jämlikt 70, 73, 113 eller 165 § BL föreslagits, skall i underrättelsen till de markägare som berörs av förordnandet dessutom anges, vilka fastigheter som innefattas i förslaget till förordnande. Detta erfordras dock ej om ifrågavarande markägare skriftligen godkänt detta förslag (jfr 26 och 27 §§ BS).

1:15 Bevis om att skriftlig underrättelse avsänts till sakägare

Detta kan lämpligen utgöras av inlämningsbevis, försett med postens stämpel. (Posten tillhandahåller särskild blankett för ändamålet).

I retur inkomna försändelser skall bifogas handlingarna.

Vid utställande av planförslag skall skriftlig underrättelse (kallelse) om kungörelsens innehåll, före ingången av den tid som bestämts för utställningen, i rekommenderat brev eller eljest bevisligen avsändas till varje känd och inom riket boende sakägare. Underrättelse erfordras dock ej till den som förut skriftligen godkänt förslaget (jfr 17 § 4 mom BS). Sådant godkännande skall bifogas ärendet.

Viktigt är att underrättelserna adresseras i enlighet med fastighetsförteckningen. Är dödsbo angivet som sakägare i fastighetsförteckningen, skall underrättelse adresseras till dödsboet och tillställas den som sitter i boet eller särskilt förordnad boutredningsman. I de fall dödsboet icke företräds av någon sådan person, skall underrättelse tillställas samtliga i förteckningen upptagna dödsbodelägare. Anger fastighetsförteckningen att fastighet ägs av makar gemensamt, bör observeras att underrättelse skall sändas till vardera maken. Om den samfällighetsdelägare, som enligt kungörelsen erhållit underrättelse om att samfällad mark är berörd, samtidigt är ägare av enskilt berörd fastighet, skall han erhålla två underrättelser.

1:16 Anmärkningsskrivelser och yttranden från sakägare och andra intressenter

Skrivelserna bör numreras samt i förekommande fall förses med anteckning om vilken fastighet de avser. Ifrågavarande fastigheter bör utmärkas på en särskild, till ärendet fogad kopia av plankartan. Även sådana anmärkningsskrivelser som kommit in före eller efter utställningstiden skall fogas till ärendet. Har planförslaget reviderats, skall även anmärkningsskrivelser från tidigare utställningar bifogas.

1:17 Yttranden från kommunala organ och liknande

Protokollsutdrag och skrivelser från de kommunala organ som yttrat sig i anslutning till utställningen skall biläggas förslaget. Yttrande från kommunens styrelse och i förekommande fall kyrkorådet skall alltid redovisas.

De kommunala organ som berörs av planförslaget bör under utställningstiden tillställas utdrag eller kopia av förslaget med hemställan om yttrande. Ett exemplar av planförslaget skall alltid tillställas kommunens styrelse (17 § 4 mom BS). I övrigt kan ifrågakomma exempelvis brandchefen, civilförsvarsnämnden, fastighetsbildningsmyndigheten, fastighetsnämnden, fritidsnämnden, hamnstyrelsen, hälsovårdsnämnden, kultur nämnden, kyrkorådet, skolstyrelsen, sociala nämnder, tekniska verken, trafiknämnden och trafikföretag.

1:18 Yttranden från statliga organ

Under utställningstiden bör — även om samråd hållits och redovisas — de statliga myndigheterna som berörs av förslaget tillställas utdrag eller kopia av detta och beredas tillfälle att yttra sig. Inkomna yttranden skall bifogas ärendet.

I vissa fall kan det vara svårt för en byggnadsnämnd att avgöra, om viss myndighet är berörd. I sådana tveksamma fall bör kontakt med myndigheten ifråga alltid tas. Bland de myndigheter som kan ifrågakomma är exempelvis antikvarisk myndighet, bergmästaren, lantbruksnämnden, luftfartsverket, länsbostadsnämnden, läns skolnämnden, militärmyndighet, skogsvårdsstyrelsen, statens järnvägar, televerket och vägverket.

Berör förslag till detaljplan i vad det skall fastställas, allmän väg eller väg, som omhänderhas av vägförening, eller för biltrafiken viktig gata eller mark, som är avsedd att utläggas till sådan väg eller gata, eller befästning eller annan anläggning, som avses i 81 § BL eller omfattas av förordnande enligt 82 § BL skall utdrag av förslaget i erforderliga delar alltid tillställas vederbörlig myndighet, vägföreningen eller anläggningens ägare med uppmaning att inom viss av byggnadsnämnden angiven tid — ej kortare än tre veckor (jfr punkt 1:13) — till nämnden inkomma med yttrande över förslaget. Inkommer yttrande ej inom föreskriven tid, bör förfrågan göras om anledningen till förseningen. Innan yttrande eller förklaring inkommit, bör förslaget ej upptas till kommunal behandling eller inges för fastställelseprövning.

Vad nu sagts behöver dock ej iaktas med avseende på sakägare som skriftligen godkänt förslaget (17 § 4 mom BS).

1:19 Yttrande från angränsande kommun

Gränsar planområdet till annan kommun, bör denna kommuns styrelse beredas tillfälle att yttra sig över förslaget. Har sådant yttrande avgivits, skall detta bifogas ärendet (17 § 4 mom BS).

1:20 Yttrande från stadsarkitekten m fl

Planförfattaren bör alltid ges tillfälle att yttra sig över inkomna anmärkningar, som berör sakfrågor. Har skriftliga utlåtanden avgivits av stads(plane)arkitekten och/eller planförfattaren skall dessa bifogas ärendet.

Om planen förutsätter att gemensamhetsanläggning skall kunna inrättas med stöd av anläggningslagen bör också fastighetsbildningsmyndigheten ges tillfälle att yttra sig i den mån anmärkningarna gäller denna fråga.

1:21 Byggnadsnämndens utlåtande över anmärkningsskrivelser och yttranden

Utlåtandet bör, särskilt om anmärkning ej föranlett ändring av förslaget, vara så uttömmande att såväl fullmäktige som fastställelsemyndighet vid sin prövning av förslaget finner underlag för sitt ställningstagande till vad som anförts i anmärkningsskrivelserna och yttrandena. Nämnden bör behandla även sådana anmärkningar som kommit in efter utställningstiden.

Utlåtandet skall framgå av styrkt protokollsutdrag.

Ansluter sig nämnden helt eller delvis till stads(plane)arkitektens och/eller planförfattarens utlåtande, bör detta klart framgå av protokollet. Har inga anmärkningsskrivelser inkommit, skall detta framgå av protokollet.

1:22 Byggnadsnämndens beslut om revidering av planförslaget

I de fall sådant beslut förekommer, skall detta redovisas, lämpligen genom protokollsutdrag, av vilket även orsaken till revideringen bör framgå. Revideringen redovisas tydligt i tillägg till planbeskrivningen. Tidigare utställda planförslag bifogas (jfr punkt 1:11).

Det bör observeras att sedan plan antagits, får inga revideringar göras utan förnyat antagande.

På karta samt i bestämmelser och beskrivning skall datum för revideringen anges och undertecknas av planförfattaren.

1:23 Byggnadsnämndens beslut om förnyad utställning

Föranleder anmärkning eller annat förhållande att planförslag revideras sedan det varit utställt, skall det ställas ut på nytt. Nytt utställande erfordras dock inte om de sakägare som berörs av revideringen skriftligen godkänt denna eller också genom kallelsebrev underrättats om revideringen samt fått tillfälle att vid sammanträde eller på annat sätt ta del därav (jfr 17 § 5 mom BS).

1:24 Byggnadsnämndens beslut att överlämna förslaget till fullmäktige

Beslutet skall framgå av styrkt protokollsutdrag (18 § BS).

1:25 Yttrande från kommunens styrelse till dess fullmäktige

Yttrandet skall framgå av styrkt protokollsutdrag.

1:26 Beslut om antagande av planen

Beslutet om fullmäktiges eller — i förekommande fall — byggnadsnämndens antagande av planen skall framgå av styrkt protokollsutdrag.

Har åt byggnadsnämnd uppdragits att i fullmäktiges ställe anta planen, skall fullmäktiges beslut härom bifogas.

När ett planärende överlämnas till fullmäktige (eller byggnadsnämnd) för antagande, skall det innehålla samtliga handlingar. Antagande får inte ske på villkor att vissa förutsättningar uppfylls. Avses exploateringsavtal bli träffat, är det i allmänhet lämpligt att detta sker före beslut om antagande.

2. Fastställelse av generalplan

Generalplan antas av kommunens fullmäktige och kan på framställning av kommunen helt eller delvis fastställas. Den fastställs av länsstyrelsen. Länsstyrelsen äger, om särskild anledning föreligger, underställa planen regeringens prövning. Är planen av större allmän betydelse eller har i ärendet uppkommit fråga vars avgörande enligt byggnadslagen eller föreskrift meddelad med stöd av 136 a § BL ankommer på regeringen, skall underställning alltid ske. Samma är fallet om regeringen enligt 10 a § BL föreskrivit att fastställd generalplan skall finnas för visst område.

Bestämmelserna om upprättande, antagande och fastställelse av generalplan återfinns i 9—12 §§ BL och 14—23 §§ BS. Allmänna bestämmelser om planen finns i 9 och 11 §§ BS.

När handlingarna i ärendet överlämnas för fastställelseprövning är det kommunens styrelse som ansvarar för att dessa handlingar är kompletta och korrekta.

Vad som i detta avsnitt sägs om upprättande, antagande och fastställelse av generalplan gäller i tillämpliga delar även ändring och upphävande av planen (jfr 23 § BS).

När förslag till generalplan av kommunen överlämnas till länsstyrelsen för fastställelseprövning skall ärendet i regel innehålla de handlingar som angivits i kapitel 1. Följande bör emellertid observeras.

Grundkarta (jfr punkt 1:5) erfordras inte. Som grund för planförslaget torde dock normalt fordras en underlagskarta (baskarta) som uppfyller vissa varierande minimikrav ifråga om innehåll och tydlighet. Riktlinjer och anvisningar avseende sådan baskarta har meddelats av lantmäteriverket (LMV:s meddelande 1976:1).

Fastighetsförteckning (jfr punkt 1:6) krävs, men endast för det område som berörs av eventuell fastställelse (15 § 3 st BS). Om det redan från början står klart eller framstår som sannolikt, att fastställelse kommer att sökas, bör förteckningen upprättas samtidigt med planen. Utställandet kan då omedelbart ske enligt de regler som gäller då fastställelse skall sökas. Uppkommer frågan om fastställelse först efter det utställande ägt rum, kan planen givetvis ändock antas av kommunfullmäktige, men innan ansökan om fastställelse görs måste fastighetsförteckning upprättas och nytt utställande äga rum.

Innan förslag till generalplan utställs (jfr punkt 1:12), skall byggnadsnämnden översända avskrifter och kopior av förslaget till statens planverk, statens naturvårdsverk, statens vägverk, riksantikvarieämbetet och länsstyrelsen (17 § 3 mom första stycket BS). Detta gäller oberoende av om planförslaget skall fastställas eller inte.

Underrättelse till andra sakägare (jfr punkt 1:14) än de som berörs av fastställelsen erfordras inte (17 § 3 mom andra stycket BS).

Sedan generalplan antagits (jfr punkt 1:26), skall planen med därtill hörande utredning i bestyrkt avskrift och kopia genom byggnadsnämndens försorg tillställas statens planverk, statens naturvårdsverk, statens vägverk, riksantikvarieämbetet, länsstyrelsen och vederbörande fastighetsbildningsmyndighet (19 § 1 mom BS). Detta gäller oberoende av om planförslaget skall fastställas eller inte.

3. Förordnande om nybyggnadsförbud

Enligt byggnadslagen förutsättes för att mark skall få användas till bebyggelse, att den prövats från allmän synpunkt lämpad för ändamålet. Generellt förbud råder dels mot tätbebyggelse som ej regleras av detaljplan (allmänna tätbebyggelseförbudet), dels mot nybyggnad m m i strid mot gällande planer och bestämmelser. Även i vissa andra fall blir byggnadsförbud m m gällande direkt på grund av bestämmelserna i BL, t ex det byggnadsförbud som inträder enligt 35 § BL, när beslut fattats om antagande eller ändring av stadsplan.

Därutöver kan emellertid regeringen eller länsstyrelsen särskilt förordna om förbud mot nybyggnad m m i vissa fall, vilka återfinns i följande paragrafer i BL:

14 a, 15, 16, 35, 36, 109 (i avvaktan på planläggning), 82 (försvarets m fl intressen), 86 (kulturhistoriska intressen), 87 (förekommande av tätbebyggelse), 110, 168 (innan vägar, avlopp m m ordnats). Länsstyrelsen kan dessutom i vissa fall förordna om förbud mot schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd. Bestämmelserna härom återfinns i 17, 40, 110 och 168 §§ BL.

Länsstyrelsen kan förordna om förbud antingen efter framställning från kommunen eller — med vissa undantag (se punkt 3:5) — på eget initiativ. Angående initiativrätten till förordnande om förbud enligt 14 a § BL anförs i specialmotiveringen till lagrummet i huvudsak: "Befogenheten enligt första stycket kan utövas såväl i samband med att föreskrift meddelas enligt 10 a § andra stycket som vid senare tillfälle fram till dess planen prövas för fastställelse. Att meddela byggnadsförbud vid senare tillfälle än då föreskriften meddelas torde dock komma i fråga bara om kommunen tillstyrkt eller begärt att sådan föreskrift skall meddelas. I annat fall är ju avsikten med föreskriften främst att få till stånd en avgränsning eller närmare prövning i övrigt av ett byggnadsförbud som bedömts nödvändigt. Bedöms också länsstyrelsen böra ha befogenhet att meddela byggnadsförbud enligt denna paragraf, kan föreskrift härom meddelas antingen i samband med Kungl Maj:ts beslut att generalplan skall vara fastställd eller genom särskilt beslut".

I de fall byggnadslov aktualiserar behovet av nybyggnadsförbud eller om sådan fråga uppkommer efter det byggnadsnämnden gjort framställning om förbud, torde nämnden ej vara skyldig att ta upp byggnadslovsfrågan till omedelbar prövning. Skall byggnadsplan upprättas eller ändras för det berörda området kan byggnadsnämnden hos länsstyrelsen hemställa om byggnadsförbud enligt 109 § BL och i avbidan härpå bordlägga ansökan om byggnadslov. Skall stadsplaneinstitutet användas, kan nämnden i samband med bordläggningen föreslå fullmäktige att utverka förbud enligt 35 § BL. Behandlingen hos fullmäktige och länsstyrelsen av frågan om byggnadsförbud torde nämligen i allmänhet ej ta längre tid än att byggnadsnämnden kan låta anstå med prövningen av ansökan om byggnadslov, till dess förbudsfrågan avgjorts av länsstyrelsen.

När framställning om förbud — eller förlängning därav — görs av kommunal myndighet hos länsstyrelsen skall ärendet innehålla följande handlingar:

3:1 Ansökan om förbud (se bilaga 3)

Ansökan ställs till länsstyrelsen.

Av ansökan skall framgå vilken paragraf i byggnadslagen som åberopas. Avser ansökan tidsbegränsat förbud skall även anges, hur lång tid förbudet avses gälla. Till ansökan bör fogas en förteckning över de handlingar som ärendet innehåller.

3:2 Förbudskarta

Förbudskartan skall vara försedd med originalpåskrift om beslutet att begära nybyggnadsförbud. Särskild förbudskarta erfordras inte, om förbudsområdets avgränsning på annat sätt kan tydligt anges. Kartan skall utvisa det föreslagna förbudets omfattning samt redovisa den gällande fastighetsindelningen. Den bör utgöras av utdrag ur fastighetskarta eller registerkarta, vilka förs hos fastighetsregistermyndigheten.

3:3 Yttrande från byggnadsnämnden

I de fall då fullmäktige beslutar i ärendet (obligatoriskt beträffande 15 och 35 §§ BL), bör yttrande från byggnadsnämnden regelmässigt bifogas i form av styrkt protokollsutdrag.

Byggnadsnämndens yttrande bör innehålla utförlig motivering för förbudet. I yttrandet bör även anges, vilka planer och andra byggnadsföreskrifter som gäller inom och i anslutning till det aktuella området samt om det finns särskilda utredningar eller illustrationsmaterial, som kan belysa förbudsfrågan. Har stads(plane)arkitekten avgivit yttrande, bör detta fogas till nämndens yttrande. Har samråd med myndigheter och andra ägt rum, bör redogörelse härför medtas.

Avser ansökan förlängning av tidsbegränsat förbud, bör byggnadsnämnden lämna utförliga motiv härför samt redogöra för vad som under den gångna förbudsperioden inträffat rörande planläggningen inom området. För att få en uppfattning om hur lång tid byggnadsförbud kan komma att erfordras — efter eventuell ytterligare förlängning — bör till yttrandet fogas en tidplan över områdets fortsatta planläggning. Ansökan om förlängning av tidsbegränsat förbud bör av kommunen göras i så god tid att länsstyrelsens beslut hinner fattas, innan det gällande förbudet upphör. I annat fall kan olägenheter uppstå vid prövning av t ex ärenden rörande dispens från det aktuella förbudet.

3:4 Yttranden från andra lokala organ

Eventuella yttranden från andra lokala organ bör biläggas.

3:5 Fullmäktiges eller byggnadsnämndens beslut

Beslutet rörande förbudet skall framgå av styrkt protokollsutdrag.

Avser ansökan förbud enligt 15 eller 35 § BL, måste framställning härom beslutas av kommunfullmäktige. Länsstyrelsen kan ej med stöd av dessa paragrafer förordna om byggnadsförbud utan fullmäktiges framställning och ej heller för annat område än det som avses med denna framställning. Skall förbud meddelas med stöd av andra än ovannämnda paragrafer, gäller dock ej dessa begränsningar. Beslutet kan i dessa fall lämpligen fattas av byggnadsnämnden. Nämndens beslut skall härvid innehålla utförlig motivering för förbudet samt i övrigt samma slag av upplysningar, som erfordras i de fall nämnden avger särskilt yttrande (se under punkt 3:3).

4. Förordnande om rivningsförbud

Enligt 35 a § BL får byggnadsnämnden meddela förbud mot rivning av byggnad inom område med stadsplan eller inom område där förbud mot nybyggnad råder enligt 35 § BL, om förbud mot rivning är påkallat från bostadsförsörjningssynpunkt eller för bevarande av kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefull bebyggelse.

Rivningsförbud får meddelas för en tid av högst tre år. Om synnerliga skäl föreligger, får förbudet förlängas med högst två år.

Förlängning av förbudet bör ske endast i undantagsfall. Beslut om förlängning skall meddelas innan giltighetstiden för det ursprungliga förbudet gått ut och sådant beslut kan meddelas endast en gång.

Rivningsförbud kan meddelas både för alla byggnader inom visst område och för viss byggnad. Beslut om rivningsförbud länder till efterrättelse utan hinder av förordning (151 § andra stycket BL).

Ett rivningsförbud kan givetvis upphävas helt eller till viss del av byggnadsnämnden, om det inte längre anses behövligt, t ex på grund av att planeringsarbetet (saneringsplan eller plan enligt BL) avslutats eller åtgärder kommit till stånd enligt bostadssaneringslagen i önskad omfattning. Någon möjlighet att medge undantag (dispens) från ett rivningsförbud finns däremot inte.

Som en följd av att rivningsförbud kan meddelas inte bara inom område med stadsplan utan även inom område där byggnadsförbud råder i avbidan på stadsplaneläggning, har byggnadslovsplikten vidgats till att gälla också rivning av byggnad inom sistnämnda slag av område (54 § 1 mom BS).

4:1 Utredning

Formerna för kommunens bedömning av frågan om viss byggnad bör stå kvar har inte reglerats men av proposition 1973:196 framgår följande.

Det förutsätts att rivningsförbud i allmänhet har föregåtts av någon form av planmässig bedömning som gjorts av kommunfullmäktige. Bedömningen torde normalt framgå av en upprättad saneringsplan eller plan enligt BL. Byggnadsnämnden är emellertid inte förhindrad att meddela rivningsförbud när sådan plan inte finns. Så snart det i det enskilda fallet står klart att förutsättningarna för rivningsförbud föreligger kan självfallet ett sådant meddelas. Ofta kan detta vara fallet just när någon planläggning i bevarandesyfte inte skett. Sålunda kan tänkas att det först genom att rivningsfrågan aktualiserats i ett byggnadslovsärende kommer fram att en sådan planläggning behövs. Givetvis skall rivningsförbud då kunna meddelas för att möjliggöra att erforderliga inventeringar och planutredningar utförs.

En rad olika synpunkter kan behöva läggas på ett ärende om rivningsförbud, t ex plansynpunkter, tekniska och ekonomiska synpunkter, bostadsförsörjningssynpunkter och kulturhistoriska synpunkter.

Sådana synpunkter företräds av olika kommunala organ från vilka yttranden kan behöva inhämtas, exempelvis kommunstyrelsen, det kommunala organ som handhar saneringsverksamheten, hälsovårds-

nämnden och kulturnämnden. Bland de statliga organen märks främst de antikvariska myndigheterna.

4:2 Beslut

Den i 15 § förvaltningslagen angivna kommunikationsplikten gäller i princip vid byggnadsnämndens behandling av ärende om rivningsförbud.

Beslutet skall innehålla de skäl som ligger till grund för rivningsförbudet. Om skälen inte redovisas på annat sätt än att yttranden från lokala eller statliga organ åberopas skall dessa yttranden biläggas protokollet. För det fall att beslutet tillkommit för att möjliggöra att erforderliga inventeringar och planutredningar utförs torde det dock inte vara möjligt att närmare precisera skälen för beslutet.

Det område som avses med förbudet skall anges. Detta kan ske genom hänvisning till särskild förbudskarta (jfr punkt 4:3). I beslutet skall även anges förbudets giltighetstid.

Slutligen skall beslutet innehålla besvärshänvisning. Besvär skall anföras hos länsstyrelsen. Besvärstiden är tre veckor från det markägaren fått del av beslutet.

4:3 Förbudskarta

Enligt 24 § 1 mom femte stycket BS åligger det byggnadsnämnden att på karta eller på annat sätt tydligt ange gränserna för det område som avses med rivningsförbudet. Beträffande kartan gäller att den skall vara försedd med originalpåskrift att den tillhör byggnadsnämndens beslut om rivningsförbud samt i övrigt vad som anförts i kapitel 3 under punkt 3:2.

4:4 Underrättelse till markägare

När beslut om förbud mot rivning meddelas skall byggnadsnämnden underrätta markägarna därom genom kungörelse i den eller de tidningar, i vilka kommunala meddelanden för orten intas, eller på annat lämpligt sätt (24 § 1 mom femte stycket BS). Med ägare av fast egendom jämställs den som innehar egendomen med tomträtt eller med ständig eller ärftlig besittningsrätt (74 § BS). Om markägarnas antal inte är större än att byggnadsnämnden utan större omgång kan tillstålla dem personliga underrättelser bör detta ske tillsammans med eller i stället för tidningskungörande. Personlig underrättelse kan också vara lämplig i sådana fall då det är av särskild vikt, att viss eller vissa markägare utan dröjsmål får kännedom om förbudet, som enligt vad som tidigare anförts blir omedelbart gällande.

De nu nämnda underrättelseformernas funktion är således att snabbt sprida kännedom om förbudet.

Om man vill ha en utgångspunkt för besvärstidens beräkning för att kunna konstatera om beslutet vunnit laga kraft torde det finnas möjlighet att underrätta markägarna genom formlig delgivning. Föreskrifterna om delgivning finns i delgivningslagen (DL, SFS 1970:428) och delgivningskungörelsen (DK, SFS 1970:467).

De delgivningssätt som i allmänhet torde komma i fråga i detta

sammanhang är dels ordinär delgivning (3 § första stycket DL) och dels kungörelsedelgivning (15—17 §§ DL).

Byggnadsnämnden beslutar om sättet för delgivning (1 § DK). Valet av delgivningssätt skall antecknas i delgivningsförteckning eller i dagbok eller liknande förteckning (2 § DK).¹⁾

¹⁾ I fråga om de olika delgivningssättens användning hänvisas vidare till Bertil Werners "Delgivning" utgiven av Allmänna Förlaget.

5. Dispens för nybyggnad

De särskilda bestämmelserna i byggnadslagen om byggnadsförbud innehåller nästan alltid föreskrifter om rätt för länsstyrelsen att medge undantag från förbuden. Enligt huvudparten av dessa föreskrifter kan dispensbefogenheten delegeras till byggnadsnämnd.

Sistnämnda fråga har närmare reglerats i 67 § BS. Således anges där de förutsättningar, under vilka länsstyrelsen kan förordna att dess dispensbefogenhet skall tillkomma även viss byggnadsnämnd. Som huvudregel bör gälla, att delegation skall omfatta samtliga de i paragrafens 2 mom angivna befogenheterna. Att en begränsning av dispensbefogenheten i vissa fall kan vara motiverad framgår av departementschefens uttalande i prop 1972:111 bil 2 sid 375. Det bör dock observeras att även om byggnadsnämnden erhållit dispensbefogenhet, har nämnden möjlighet att överlåta avgörande av en dispens till länsstyrelsen, om nämnden finner detta lämpligt. I delegationsbeslut bör därför framhållas att för byggnadsföretag som kräver länsstyrelsens dispens i något annat avseende, t ex vid förbud enligt naturvårdslagen eller väglagen, dispensfrågan i sin helhet bör prövas av länsstyrelsen.

Länsstyrelsens bemyndigande för byggnadsnämnden att utöva dispensbefogenhet har grundats på den förutsättningen att den sakkunniga personal som står till byggnadsnämndens förfogande alltid granskar förekommande ansökningar och är närvarande vid byggnadsnämndens sammanträden då fråga om dispens avgörs. I regel bör skriftligt tjänsteutlåtande avges.

Som villkor för dispensgivning måste föreligga särskilda skäl. Avviker ett tillämnat byggnadsföretag från gällande plan, är huvudregeln den att avvikelsen, om den är av någon betydelse, skall föregås av planändring. Måste dispens tillgripas, bör myndigheternas prövning i princip vara lika ingående som när det gäller planfastställelse.

Allmänheten känner ofta inte till, att för ett tilltänkt byggnadsföretag kan erfordras såväl dispens som byggnadslov. Byggnadslovsansökan inlämnas därför ofta utan särskild framställning om dispens, när sådan erfordras.

I de fall där byggnadsnämnden själv *har dispensbefogenhet* bör dessa ärenden handläggas på följande sätt. Är nämnden beredd att meddela dispens, torde ärendet kunna avgöras på den ingivna byggnadslovsansökan. Om byggnadsnämnden så finner lämpligt kan den alltså i dessa fall samtidigt meddela dispens och byggnadslov. Det bör härvid klart framgå av byggnadsnämndens protokoll i vilka avseenden dispens meddelats.

Är nämnden däremot inte beredd att meddela dispens, bör den såsom ett led i sin enligt 1 § BS påbjuda rådgivande och upplysande verksamhet ta kontakt med sökanden för att klarlägga de hinder som föreligger mot byggnadsföretaget i avsikt att om möjligt anpassa detta till gällande föreskrifter.

Vidhåller sökanden sin ursprungliga önskan, kan han givetvis genom

en särskild dispensansökan, med uppgivande av de särskilda skäl han vill åberopa, få sitt byggnadsföretag prövat. Vägras dispens, saknas som regel anledning att dessutom pröva ansökan om byggnadslov. Denna prövning bör anstå till dess dispensfrågan slutligt avgjorts.

Det bör i detta sammanhang observeras att byggnadsnämnden är en sådan förvaltningsmyndighet som avses i 1 § förvaltningslagen. Lagen är alltså tillämplig då byggnadsnämnden avgör ett byggnadslovs- eller dispensärende. Särskilt bör bestämmelserna om myndighets kommunikationsskyldighet (15 §) och om beslutsmotivering (17 §) uppmärksammas. Angående besvärshänvisning m m, se nedan under kapitel 6.

Inkommer till byggnadsnämnd som saknar *dispensbefogenhet* ansökan om lov till byggnadsföretag som strider mot gällande föreskrifter, bör nämnden förklara situationen för sökanden och undersöka möjligheterna att anpassa byggnadsföretaget till föreskrifterna. Önskar sökanden dispens från gällande föreskrifter, skall nämnden hänvisa denne att hos länsstyrelsen ansöka om sådan (57 § BS). Byggnadslovsprövningen bör därvid anstå i avvaktan på dispensfrågans slutliga avgörande.

Byggnadsnämnden bör sålunda inte, i de fall sökanden önskar dispens, avslå en ansökan om byggnadslov på den grund att dispensprövning inte skett, därest inte sökanden av någon anledning uttryckligen fordrar ett beslut av nämnden. Dylika beslut kan leda till att ärendet fullföljs upp till högsta instans i byggnadslovsfrågan med stor tidsutdräkt och höga kostnader som följd utan att den grundläggande dispensprövningen ägt rum.

En annan form av beslut som bör undvikas är de s k förhandsbeskeden. De kan vara vilseledande för sökanden och det har förekommit att, efter positivt förhandsbesked, denne ådragit sig projekteringskostnader som sedan blivit onyttiga genom ett negativt slutligt beslut.

Om frågan tas upp av byggnadsnämnden bör den besvaras i den formen att en redogörelse lämnas över vilka byggnadsförbud som gäller inom det aktuella området och vilka allmänna riktlinjer nämnden tillämpar vid dispensprövningen. Dessutom bör nämnden förklara att den genom sitt uttalande inte tagit ställning till den eventuella ansökan om dispens. Sådana upplysningar torde också kunna meddelas muntligen av någon byggnadsnämndens tjänsteman.

Ett starkt motiv för att lämna s k förhandsbesked torde vara att bespara sökanden kostnader för ritningar m m. Kan byggnadsnämnden genom att begära in ett begränsat material från sökanden göra en dispensprövning bör dock så ske och ett formligt beslut meddelas. Detta kan exempelvis vara fallet om frågan gäller dispens från det allmänna tätbebyggelseförbudet.

Ansökan om dispens hos länsstyrelsen kan lämpligen inges till byggnadsnämnden, som då med eget yttrande överlämnar den till länsstyrelsen.

En av länsstyrelsen eller, efter besvär, av regeringen beviljad dispens medför icke befrielse från skyldighet att söka byggnadslov, om sådant eljest fordras.

För byggnad, som tillhör kronan eller landsting erfordras inte byggnadslov (54 § 2 mom BS). Däremot föreligger beträffande sådan byggnad skyldighet att söka dispens för nybyggnad i strid mot fastställd

plan, tomtindelning eller annat byggnadsförbud vilket föreskrivits i eller med stöd av byggnadslagen (jfr 66 § BS).

I de fall dispensärendet gäller byggnadsföretag som även skall prövas enligt bestämmelserna i miljöskyddslagen och miljöskyddskungörelsen bör om möjligt ansökningar inges samtidigt till länsstyrelsen om länsstyrelsen är beslutsmyndighet enligt såväl byggnadslagstiftningen som miljöskyddslagstiftningen.

De enligt byggnadslagstiftningen vanligast förekommande dispensfallen för nybyggnad är, då byggnadsföretaget

- strider mot det allmänna tätbebyggelseförbudet
- strider mot fastställd plan, utomplansbestämmelse eller tomtindelning
- ligger inom område för vilket nybyggnadsförbud råder, antingen som en direkt följd av byggnadslagets bestämmelser eller därför att sådant förbud särskilt meddelats av regeringen eller länsstyrelsen

Ärende rörande dispens för nybyggnad skall i de fall länsstyrelsen prövar dispensen, innehålla följande handlingar (jfr bilaga 4):

Normalt skall handlingarna under de nedan angivna punkterna 5:1—5:4 inges av den sökande. Byggnadsnämnden skall därefter i tillämpliga delar komplettera ärendet med handlingar enligt punkterna 5:5—5:12 före överlämnandet till länsstyrelsen. Även i de fall byggnadsnämnden har befogenhet att medge dispens är dessa handlingar i regel nödvändiga för att en tillfredsställande prövning av dispensen skall kunna göras av nämnden.

Det bör observeras att i fall som avses i 81 och 82 §§ BL ankommer det på byggnadsnämnden att i samband med byggnadslovsprövningen inhämta nödiga upplysningar i saken hos länsstyrelsen (57 § BS). Sökandens ansökan om byggnadslov skall bifogas byggnadsnämndens förfrågan hos länsstyrelsen.

5:1 Ansökan om dispens

Ansökan ställs till länsstyrelsen och inges till byggnadsnämnden.

I ansökan skall anges registerbeteckningen på den fastighet, som ansökan avser samt sökandens namn och adress. Ansökan bör även innehålla uppgifter om byggnadens ändamål samt de skäl sökanden vill åberopa.

5:2 Situationsplan

Situationsplan bör inges i minst två exemplar.

Situationsplanen skall vara skalriktig och ange fastighetens och angränsande fastigheters registerbeteckningar och gränser samt på fastigheten befintliga och avsedda byggnaders lägen. Avstånd mellan avsedd bebyggelse och fastighetsgräns samt mellan denna och andra byggnader på fastigheten bör anges.

Situationsplanen bör uppta även andra förhållanden av betydelse för ärendets bedömande, exempelvis vägar, va-ledningar, luftledningarna samt närliggande bebyggelse på angränsande fastigheter.

I de fall tomtplatsen ej utgör särskild fastighet, skall den tillämnade tomtplatsens form och storlek anges.

Skala på situationsplan bör ej understiga 1:2000. Avser dispensen nybyggnad i strid mot fastställd plan eller dispens jämlikt 37 eller 38 § BL, bör skalan ej understiga 1:500. Tillhandahålls nybyggnadskarta, skall situationsplanen grundas på denna och normalt upprättas genom komplettering av kopia av kartan. Skala och norrpil skall anges på planen.

Är tomtplatsen svår att lokalisera med hjälp av enbart situationsplanen, bör en översiktskarta bifogas. Det är alltid av stort värde om en enkel, översiktlig orienteringsskiss bifogas.

Avser dispensen uppförande av helt ny byggnad i strid mot det allmänna tätbebyggelseförbudet bör situationsplanen ofta kunna ersättas med markering av byggnadsplatsen på ekonomisk karta.

5:3 Ritningar

Ritning bör inges i minst två exemplar.

Ritningarna skall ha den omfattning och utförlighet som krävs för dispensfrågans bedömning. I allmänhet erfordras att ritningarna omfattar planer, sektioner och fasader i skala 1:100 eller 1:200. Beroende på dispensfrågans art kan i vissa fall enklare handlingar vara tillfyllest, exempelvis om frågan gäller det allmänna tätbebyggelseförbudet. Ofta torde det från praktisk och ekonomisk synpunkt vara lämpligt att använda kopior av ritningar avsedda för byggnadslovsansökan.

Är det fråga om ändring av befintlig byggnad, bör av ritningarna tydligt framgå byggnadens utseende såväl före som efter ändringen.

Illustrationsmaterial som t ex fotografier och perspektivskisser kan i många fall utgöra värdefulla komplement till ritningarna.

5:4 Teknisk beskrivning

Sådan erfordras i vissa fall för ärendets bedömning t ex om det vid dispensprövningen gäller att bedöma brandfrågor. Däremot krävs normalt ej någon beskrivning, då endast dispens från det allmänna tätbebyggelseförbudet avses. Beskrivningen bör inges i två exemplar.

5:5 Planutredning

Är byggnadsföretaget beläget inom område för vilket förslag till plan eller ändring av gällande plan varit eller är utställt, bör bestyrkt kopia av förslaget bifogas.

Är planfrågans läge av betydelse för dispensprövningen bör det material som kan underlätta bedömningen bifogas ärendet. Är detaljplan under utarbetande eller föremål för ändring, bör kopia av det nya planförslaget bifogas. Normalt är en planutredning erforderlig för ärendets bedömning, om plan saknas eller om avvikelser från gällande plan är väsentliga. Har förslaget antagits, bör protokoll härom biläggas samt eventuella sakägareanmärkningar redovisas.

Avser ansökan dispens för nybyggnad på mark som ej tomtindelats eller nybyggnad i strid mot tomtindelning, bör skiss till fastighetsindelning bifogas. Det bör framgå av handlingarna om fastighets-

bildning för byggnadsföretaget begärts och vilken utredning och bedömning som fastighetsbildningsmyndigheten kan ha gjort i ärendet. I övrigt bör till ärendet fogas så fullständig utredning som möjligt rörande avsedd planläggning, sakägares ställningstagande samt principuttalande från byggnadsnämnden och eventuellt även från fullmäktige.

5:6 Bebyggelsekarta

Avser ansökan dispens från det allmänna tätbebyggelseförbudet och planarbete inte påbörjats, bör en karta över rådande bebyggelsesituation bifogas. På kartan bör även utmärkas närbelägna områden med fastställd plan eller under planläggning. Under de senaste åren avgjorda byggnadsärenden bör i rimlig omfattning också redovisas med angivande av ärendets utgång.

Kartan kan vara av enkel beskaffenhet (exempelvis utdrag ur ekonomisk eller topografisk karta) men dock ange skala.

5:7 Redogörelse för vatten- och avloppsfrågan

Är dispensen beroende av frågor rörande vatten och avlopp, bör redogörelse härför bifogas.

Befintliga och planerade ledningars sträckningar bör framgå av situationsplanen.

5:8 Förteckning över berörda grannfastigheter

Kan byggnadsföretaget inverka på grannes rätt, bör förteckning över berörda och angränsande fastigheter, samfälligheter m m upprättas.

Förteckningen skall uppta de berörda fastigheternas registerbeteckningar, eventuellt berörda samfälligheter och servitut m m av betydelse för dispensfrågan, samt ägarnas namn och adresser. Förteckningen bör vara upprättad av sakkunnig person.

5:9 Yttranden från berörda grannar eller andra sakägare

Berörda grannar och andra sakägare skall få tillfälle att yttra sig över byggnadsföretaget innan tillståndet ges (67 § 3 mom BS). Byggnadsnämnden bör medverka till att sådana yttranden inkommer. Om viss åtgärd kan beröra grannes rätt kan ofta vara vanskligt att avgöra. I tveksamma fall bör regeln vara att granne skall höras. Grannes godkännande kan lämpligen ske genom påteckning på ritningar. Yttrandena skall bifogas ärendet i original. Har sakägare ej yttrat sig, skall bevis att han beretts tillfälle härtill bifogas. Detta bevis kan t ex utgöras av inlämningsbevis från posten.

5:10 Yttranden från lokala organ

Har lokala organ yttrat sig i dispensfrågan, skall yttrandena bifogas. Hälsovårdsnämndens yttrande kan behövas för bedömning av huruvida vatten- och avloppsfrågan kan lösas tillfredsställande eller, där

fråga är om byggnad för industriellt eller liknande ändamål, huruvida denna i något avseende kan befaras medföra sanitär olägenhet för omgivningen. Yttrande är ofta erforderligt även i brandskyddsfrågor.

5:11 Övriga yttranden

Berör byggnadsföretaget annan myndighet, skall yttrande från denna inhämtas och bifogas.

Berör byggnadsföretaget allmän väg eller annan för den allmänna samfärdseln viktig väg eller gata, bör yttrande från vägförvaltningen inhämtas på ett tidigt stadium.

I de fall dispens kan efterföljas av fastighetsbildning med stöd av 3 kap 2 § fjärde stycket fastighetsbildningslagen bör yttrande från fastighetsbildningsmyndigheten inhämtas.

Yttrande från antikvarisk myndighet skall inhämtas, om byggnadsföretaget berör fast fornlämning, byggnadsminne eller byggnadsminnesmärke. Yttrande bör även inhämtas, om företaget på annat sätt inverkar på kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefull bebyggelse.

5:12 Yttrande från byggnadsnämnden

Yttrandet skall uppta byggnadsnämndens motiverade ställningstagande och framgå av styrkt protokollsutdrag. Har sakägare anmärkt mot byggnadsföretaget skall nämndens ställningstagande härtill redovisas.

Har stads(plane)arkitekten avgivit skriftligt utlåtande i ärendet, skall detta bifogas, liksom andra yttranden som inkommit till nämnden.

I byggnadsnämndens yttrande skall anges, vilken fastighet dispensansökan avser samt de planer (med fastställsedatum) och andra byggnadsföreskrifter (byggnadsförbud etc) som gäller. Avses detaljplan att upprättas eller ändras, skall av yttrandet framgå, på vilket stadium planläggningen befinner sig. Även det översiktliga planläget bör belysas, om det kan anses erforderligt för ärendets bedömning.

Vidare skall byggnadsnämnden ange, i vilka avseenden dispens erfordras. Påverkas byggnadsföretaget av projekterad väg, elektrisk högspänningsledning e dyl bör uppgift härom lämnas.

Är det tveksamt, om byggnadsföretaget är hänförligt till nybyggnad eller om tätbebyggelse föreligger, bör dessa frågor utredas.

6. Besvärärenden

Byggnadsnämnden skall jämlikt 18 § förvaltningslagen underrätta sökande, klagande eller annan part om innehållet i det beslut varigenom nämnden *avgör* ärendet. Är det uppenbart att beslutet går sökanden etc emot, skall underrättelse ske även om vad som skall iakttas vid talan mot beslutet (besvärshänvisning). Har skiljaktig mening antecknats i protokoll eller annan handling skall denna redovisas.

I byggnadslagstiftningen förekommer emellertid bestämmelser som begränsar rätten att föra talan mot byggnadsnämnds (eller fullmäktiges) beslut. Byggnadsnämnds (eller fullmäktiges) beslut, som för att bli gällande måste fastställas av länsstyrelsen eller regeringen, s k underställningspliktigt beslut, är inte överklagbart (149 § BL). Denna begränsning gäller sålunda beslut att anta detaljplan eller tomtindelning och beslut att begära byggnadsförbud i avvaktan på planläggning. Däremot är det möjligt för sakägare att innan fastställelse sker framställa erinringar mot beslutet. Är beslutet inte överklagbart är det lämpligt att i detta lämna upplysning härom.

Fullföljdsförbudet gäller även beslut om antagande av ändring i eller upphävande av detaljplan och tomtindelning.

Det är att märka att fullföljdsförbudet bara gäller positiva beslut, d v s beslut att anta plan etc. Beslut att inte anta planförslag är sålunda överklagbart men kan, med undantag för tomtindelning, prövas endast på formella grunder. Likaså är beslut att anta generalplan – men inte beslut att begära fastställelse – överklagbart, eftersom det inte är underställningspliktigt.

En annan begränsning i fullföljdsrätten gäller byggnadsnämnds beslut att vägra avvikelse från fastställd plan, s k dispensvägran (71 § 1 mom BS). Bestämmelsen har tillkommit som en följd av det kommunala planmonopolet och har sin motsvarighet i bestämmelsen att länsstyrelsen inte får lämna dispens mot byggnadsnämndens avstyrkande (13, 34 och 110 §§ BL).

Även rätten att föra talan mot länsstyrelses beslut har begränsats i byggnadslagstiftningen. Har länsstyrelse till alla delar fastställt en plan eller tomtindelning, får talan föras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande, vilket vid fastställelsen helt eller delvis lämnats utan bifall. I de fall undantag gjorts av länsstyrelsen i fastställelsebeslutet har alla sakägare besvärsmätt även om yrkande ej framställts i ärendet (150 § BL). Självfallet har undantagets omfattning ingen betydelse. Även om en obetydlig del av planområdet eller bestämmelserna undantagits medför detta alltså att besvärsmätt föreligger.

Besvär över byggnadsnämnds beslut skall inges till länsstyrelsen. Besvärstiden är tre veckor och räknas från den dag klaganden fick del av beslutet (12 § andra stycket förvaltningslagen).

Besvärssärendet skall, då det efter remiss återlämnas till länsstyrelsen, innehålla följande handlingar:

6:1 Besvärshandling

Denna skall ställas och inges till besvärsmyndigheten, länsstyrelsen. Besvärshandlingen skall innehålla bl a uppgift om det beslut som överklagas, klagandens yrkanden samt de omständigheter som åberopas härför. Den skall vara undertecknad av klaganden eller befullmäktigat ombud för honom, varvid fullmakt skall bifogas. Besvärshandlingen skall ha inkommit till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång. Kan det ifrågasättas, huruvida besvären anförts inom rätt tid, bör byggnadsnämnden bifoga bevis rörande den tidpunkt, då klaganden fick del av beslutet.

6:2 Överklagat beslut

Överklagat beslut skall bifogas i form av styrkt protokollsutdrag.

6:3 Byggnadsnämndens yttrande

Yttrandet över besvären skall framgå av styrkt protokollsutdrag.

Har stads(plane)arkitekten avgivit skriftligt utlåtande, skall detta bifogas, liksom andra yttranden som inkommit till byggnadsnämnden.

Av byggnadsnämndens yttrande skall framgå nämndens ställningstagande till besvären och motiven härför. Innehåller de prövade handlingarna inte någon redogörelse för de planer och andra byggnadsföreskrifter – med fastställelse- eller beslutsdatum – som gäller, såväl för det område besvären avser som för angränsande områden, skall sådan redogörelse lämnas. Även de översiktliga planfrågorna bör belysas i erforderlig omfattning.

6:4 Prövade handlingar

Samtliga handlingar som tillhör det överklagade beslutet skall bifogas. Det ankommer på byggnadsnämnden att tillse att så sker.

7. Expropriationsärenden

De bestämmelser om expropriation som här aktualiseras återfinns i expropriationslagen (ExL, SFS 1972:719) och expropriationskungörelsen (ExK, SFS 1972:727).

Handlingar i ärenden angående tillstånd till expropriation för tätbebyggelseändamål (2 kap 1 § ExL) skall i regel innehålla följande:

7:1 Ansökan om expropriation

Fullmäktiges beslut bör tydligt ange vilka fastigheter som kommunen vill expropriera, och expropriationsansökningen får inte gå utöver fullmäktigebeslutet. Ansökningshandlingens skall ange yrkandet och de omständigheter som det grundas på, den eller de fastigheter som berörs av expropriationen samt namn och adress på samtliga sakägare som sökanden känner till. Ansökningen skall vara ställd till regeringen och undertecknad av någon som har behörighet att företräda kommunen, t ex fullmäktiges ordförande, ordföranden i kommunens styrelse eller befullmäktigat ombud. Fullmäktiges beslut i ärendet skall visas genom protokollsutdrag och skall vara försett med laga-kraftbevis. Ansökningen skall inges till bostadsdepartementet.

7:2 Utredning genom kommunens försorg

7:2:1 Bevisning om markbehov

För att möjliggöra en bedömning av om förutsättning föreligger för expropriationsrätt enligt 2 kap 1 § ExL skall inriktningen av den kommande samhällsutvecklingen anges och behovet av mark redovisas. Kommunen måste därför göra antagligt att marken med hänsyn till belägenheten och kommunens utveckling behövs för det avsedda ändamålet. Därvid har kommunen att presentera en sannolikhetsbevisning. Lämpligt underlag för bedömningen — i sådana fall då översiktliga eller detaljerade planer enligt byggnadslagen inte föreligger — kan vara t ex befolkningsprognoser, bostadsbyggnadsprogram eller industriutvecklingsplaner.

Det bör observeras att den särskilda regeln om tomträttsexpropriation numera utgått (SFS 1976:46).

Vid expropriation för tätbebyggelseändamål inom tätbebyggt område gäller som förutsättning att marken inom överskådlig tid kommer att beröras av byggnads- eller anläggningsåtgärder som är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt eller att det till främjande av planmässigt byggnadsskick eller av annan därmed jämförlig orsak är angeläget att kommunen får rådighet över marken. Bebyggelsen skall mer eller mindre omdanas och t ex fastighetsindelningen eller fastigheternas omfattning förändras. Med uttrycket överskådlig tid avses ett à två decennier. Är det fråga om mycket omfattande saneringar för vilka det redan finns väl konkretiserade planer bör det emellertid vara möjligt att expropriera även om marken kommer att beröras av åtgärderna först sedan mer än två decennier har förflutit.

Som allmän regel vid expropriation gäller enligt 2 kap 12 § ExL att tillstånd inte får meddelas om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av expropriationen från allmän och enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den (Prop 1972:109 sid 217 ff).

7:2:2 Karta med beskrivning

Avser ansökan hel fastighet kan denna vara angiven på karta av enkel beskaffenhet (kopia av grundkarta, fastighetskarta eller dylikt). Avser ansökan del av fastighet är det lämpligt att redan för tillståndsprövningen inge expropriationskarta som enligt 5 kap 10 § ExL erfordras vid handläggningen inför fastighetsdomstolen. I brist på sådan karta måste dock expropriationsområdets läge och storlek noggrant anges på ett för ändamålet tillfredsställande kartunderlag med fullständig beskrivning över området (2 § andra stycket ExK).

Tillstånd till tillträde till fastighet för att upprätta karta för expropriation meddelas av länsstyrelsen enligt 7 kap 6 § ExL.

7:2:3 Yttrande av byggnadsnämnd

Nämndens yttrande är behövligt i sådana fall där plan för området ännu inte antagits.

7:3 Expropriation av särskild rätt

Vad som ovan anförts gäller i tillämpliga delar också när särskild rätt till fastighet exproprieras eller rubbas genom expropriation (således inte bara vid självständig expropriation av särskild rätt utan även vid osjälvständig sådan). Med särskild rätt till fastighet förstås enligt lagen nyttjanderätt, servitut och rätt till elektrisk kraft samt liknande rätt. När särskild rätt upphävs eller begränsas genom expropriation utan att fastigheten samtidigt avstås föreligger s k självständig rättighetsexpropriation, i annat fall osjälvständig sådan.

7:4 Utredning genom länsstyrelsens försorg

7:4:1 Allmänt

När ansökningen inkommit till bostadsdepartementet överlämnas ärendet till länsstyrelsen. Länsstyrelsen skall lämna berörda sakägare tillfälle att avge yttrande över ansökningen. Bestämmelsen i 15 § förvaltningslagen (SFS 1971:290) är direkt tillämplig när länsstyrelsen avgör expropriationsärende. Däremot gäller förvaltningslagen formellt inte handläggningen hos regeringen. Det är emellertid självklart att part som berörs av en expropriationsansökan skall beredas tillfälle att yttra sig även när regeringen handlägger ärendet.

7:4:2 Kommunikation

Länsstyrelsen ombesörjer delgivning genom att skriftlig underrättelse om den plats där handlingarna hålls tillgängliga och om den tid varunder detta sker sänds med posten i vanligt brev eller lämnas med bud till kända sakägare, varvid i båda fallen delgivningserkännande

begärs. Förekommer anledning till det får underrättelsen sändas i rekommenderad försändelse med begäran om mottagningsbevis. Dessa tre delgivningssätt kallas ordinär delgivning. Om ordinär delgivning bedöms som utsiktslös eller delgivningen har misslyckats därför att adressaten inte vill medverka genom att skicka tillbaka delgivningskvitto eller kvittera mottagningsbevis skall i sådana fall kunna ifrågakomma särskild postdelgivning eller — i sista hand — stämmningsmannadelgivning.

Länsstyrelsen ombesörjer delgivning genom kungörelse dels när delgivning skall ske med någon som inte kan delges enligt de ordinära metoderna, dels när delgivning skall ske med en obestämd krets personer eller om ett stort antal personer skall delges och det skulle innebära större kostnad och besvär än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med delgivningen att överbringa skriftlig underrättelse till var och en av dem med vilken delgivning skall ske. Kungörelsedelgivning sker på sätt som anges i 17 § delgivningslagen (SFS 1972:725).

Inte sällan förekommer ärenden i vilka ett stort antal hyresgäster eller bostadsrättshavare i samma fastighet är sakägare. Vid delgivning med personer som hyr eller annars innehar lägenhet i samma fastighet skall anslag i fastigheten alltid äga rum. Regler för hur meddelandet skall anslås i fastigheten återfinns i 9 a § delgivningskungörelsen (SFS 1972:790).

Enligt förarbetena till lagstiftningen bör delgivningsförfarandet i det fall som här är i fråga kompletteras med att skriftlig underrättelse sänds med posten till dem som avses med delgivningen. Det framhålls emellertid att en sådan regel inte bör vara alldeles undantagslös utan att det kan tänkas att i ärende som endast perifert berör t ex hyresgästerna i ett stort antal fastigheter eller i en fastighet med ett mycke stort antal lägenheter, det inte framstår som försvarligt med hänsyn till å ena sidan kostnaderna och besväret och å andra sidan ändamålet med delgivningen att sända särskild underrättelse till var och en av hyresgästerna. I så fall bör underrättelseförfarandet kunna underlåtas och ersättas med det förfarande som föreskrivs i 17 § tredje stycket första punkten delgivningslagen.

Beträffande delgivning med okända sakägare äger bestämmelserna om kungörelsedelgivning tillämpning.¹⁾

Länsstyrelsen bör bereda kommunen tillfälle att yttra sig över inkomna anmärkningar.

I de fall kommun och statlig myndighet kan ha intresse av saken skall även dessa beredas tillfälle att yttra sig (3 § ExK).

Har regeringen överlämnat åt länsstyrelsen att pröva ärendet därför att det är av mindre vikt, skall det därefter avgöras av länsstyrelsen. Detsamma gäller beträffande annat ärende, om ansökningsen har lämnats obestridd av sakägare och bifall inte heller har bestritts av kommun eller myndighet som hörts i ärendet (4 § ExK). I annat fall skall ärendet återsändas till regeringen. Länsstyrelsen bör ombesörja ytterligare kommunikation enligt 15 § förvaltningslagen även om ärendet skall avgöras av regeringen. I samband med återsändandet bör länsstyrelsen avge eget yttrande (Prop 1972:109 sid 280).

¹⁾ I fråga om de olika delgivningssättens användning hänvisas vidare till Bertil Werners "Delgivning" utgiven av Allmänna Förlaget.

Bilaga 1

Ansökan om fastställelse av planförslag

Till Länsstyrelsen i län.

Förslag till stadsplan för södra delen av Bergaområdet i

..... län kommun,

Byggnadsnämnden i kommun får, med översändande av de på bifogade kontrollblankett markerade handlingarna, anhålla om fastställelse av ett i maj 1976 upprättat och av kommunfullmäktige den 26 augusti 1976 antaget förslag till stadsplan för södra delen av Bergaområdet.

..... byggnadsnämnds kansli den 4 oktober 1976.

/Sven Svensson/
Byggnadsnämndens sekreterare

Exempel på formulering av kungörelse om utställande av planförslag

KUNGÖRELSE

Förslag till stadsplan för
i Haninge kommun, Stockholms län, upprättat i augusti 1976, finns
utställt för granskning på byggnadsnämndens expedition i kommunal-
huset fr o m den 9 september
(gatuadress)

t o m den 4 oktober 1976.

Expeditionen är öppen vardagar utom lördagar kl 10—16 och tors-
dagar dessutom kl 18—20.

Förslaget finns dessutom under utställningstiden tillgängligt på bib-
lioteket Biblioteket är öppet
(gatuadress)

vardagar utom lördagar kl 14—21 och lördagar kl 13—17.

I planförslaget ingår strandskyddsområde, som föreslås att inte vidare
omfattas av strandskydd.

Underrättelse om innehållet i denna kungörelse har sänts till lant-
brukare Anders Andersson, Norrgården Berga i egenskap av delägare
i den vid Bergasjöns västra strand belägna samfälligheten (litt a på
grundkartan) och finns hos denne tillgänglig för övriga delägare i
denna samfällighet.

Anmärkningar mot förslaget skall ha inkommit till byggnadsnämnden
..... senast den 4 oktober 1976.
(postadress)

Byggnadsnämnden

Kungörelsen skall innehålla den fullständiga lydelsen av planförslagets rubrik.
Om utställandet omfattar förslag till *ändring* och/eller *utvidgning* av plan skall
detta således anges i kungörelsen.

Bilaga 3

Ansökan om förordnande om nybyggnadsförbud

Till Länsstyrelsen i län.

Förslag till nybyggnadsförbud jämlikt 35 § jämförd med 15 § byggnadslagen för del av Bergaområdet inom kommun
..... län.

Kommunfullmäktige i kommun får, i enlighet med fullmäktiges beslut den 26 augusti 1976 och med översändande av de på bifogade kontrollblankett markerade handlingarna, anhålla om att länsstyrelsen för en tid av ett år förordnar om förbud mot nybyggnad jämlikt 35 § jämförd med 15 § byggnadslagen för del av Bergaområdet. Områdets exakta avgränsning framgår av de bifogade handlingarna.

..... kommunfullmäktiges kansli den 4 oktober 1976.

/Sven Svensson/
Kommunfullmäktiges sekreterare

Bilaga 4

Tabell utvisande erforderliga handlingar vid olika dispensfall

Dispensfall Handlingar	A Avvikelse från det. plan 34+110 §§ BL	B B. förb. i avv. plan 35, 109 §§ BL	C Tomt-indeln. 37+38 §§ BL	D 86 § BL	E 81 och 82 §§ BL	F 110 § 2 st BL	G 56 § BS
1 Ansökan	+	+	+	+	+	+	+
2 Situationsplan	+	+	+	+	+	+	+ ³⁾
3 Ritningar	+	+	+	+	+	+	+
4 Teknisk beskr.	+	+	—	+	o	+	—
5 Planutredning	o	+	—	—	—	—	o
6 Bebyggelsekarta	—	—	—	—	—	—	+
7 Redogörelse VA	—	+	—	—	—	+	o
8 Fastigh.-förteckn.	+	+	o ¹⁾	—	—	—	o
9 Ytr. grannar	+	+	o	—	—	—	o
10 Ytr. lok. org.	o	o	o	o	—	+ ²⁾	o
11 Övr. ytr.	o	o	—	o	—	o	o
12 Ytr. BN.	+	+	+	+	—	+	+

¹⁾ Gäller 38 §

²⁾ Från hälsovårdsnämnden

³⁾ Jfr sid 26

Teckenförklaring

+ = Handlingen skall normalt biläggas ärendet

o = Handlingen kan erfordras för ärendets bedömning