

Ny PBL från 1 januari 2011

Kapitelindelning



1 kap Syfte, innehåll och definitioner

2 kap Allmänna och enskilda intressen

3 kap Översiktsplan

4 kap Detaljplan och områdesbestämmelser

5 kap Arbetet med att ta fram detaljplaner och OB

6 kap Genomförandet av dp och ob

7 kap Regionplanering

8 kap Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allm. platser

9 kap Bygglöv, rivningslov och marklov

10 kap Genomförande av bygg-, rivnings- och markåtgärder

11 kap Tillsyn, tillträde, ingripande och påföljder

12 kap Byggnadsnämnden

13 kap Överklagande

14 kap Skyldighet att lösa mark och betala ersättning

15 kap Domstolsprövning

16 kap Bemyndiganden m m

8 kap. Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser

(undantag)

1 § Ett byggnadsverk ska vara 1. lämplig 2. ha god form, färg, material 3. tillgänglig

5 § Byggnadsverk ska ha tekniska egenskaper (9 st) enl. tidigare 2 § BVL



Boverket (?) får ge dispens från alla kraven

2 § 1 § gäller vid ändring, vid ombyggnad för hela byggnaden

7 § Modifiering av krav vid ändring och ombyggnad, alltid HIN

13 § Förbud mot förvanskning

16 § Varsamhetskrav



Ombyggnad = hela eller en betydande och avgränsbar del förnyas påtagligt

9 kap. Bygglov, rivningslov och marklov



2 § Det krävs bygglov för

- Nybyggnad
- Tillbyggnad
- Ändring som leder till väsentligt annat ändamål,
- ytterligare bostad, lokal mm,
- byte av färg, fasadbeklädnad, taktäckning eller vid avsevärt påverkan av yttre inom detaljplan

3 § Undantag för jordbrukets m fl ekonomibyggnader

4-6 §§ Undantag för småhus

8 § Bygglov för vissa byggnader och anläggningar enligt PBF eller dp/ob

10-13 §§ Rivningslov och marklov som förut (inom dp)

16 § Anmälningsskyldighet för åtgärder som inte kräver lov enligt PBF!!!!

9 kap. Bygglov, rivningslov och marklov

Ansökan om lov eller förhandsbesked:

- skriftlig
- ritningar, beskrivningar och nödvändiga uppgifter

Komplettering vid ansökan om lov:

- byggherrens förslag på kontrollansvariga
- handlingar som krävs inför byggstartsbesked för tillbyggnad och annan ändring av småhus



Samordning av PBL och MB. Beslut meddelas i ett sammanhang

*Beslut inom 10 veckor från att fullständiga handlingar kom in
- möjligt att förlänga med 10 veckor*

9 kap. Bygglov, rivningslov och marklov

Utökad förhandsbesked

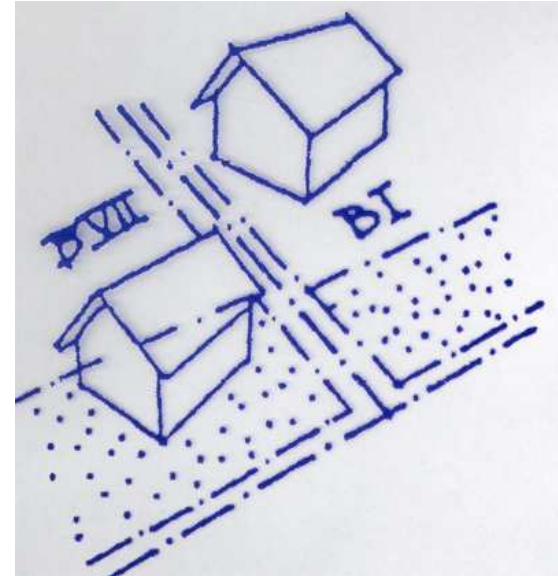
Förutsättningar för bygglov

30 § Bygglov ska ges för en åtgärd som:

- överensstämmer med dp eller ob
- inte förutsätter planläggning
- inte strider mot 2 kap utanför plan
- inte strider mot 8:1-4,9,13,16,17
(lämplig, snygg, tillgänglig, tomt, förvanskning, varsamhet)
- inte strider mot andra förutsättningar för lov enligt PBF

32 § Undantag för åtgärd som avviker från dp eller ob:

- ~~(Jordbrukets ekonomibyggnader)~~
- Ändrad användning och yttre förändringar
- Byggnadsverk som avviker från plan om avvikelsen tidigare godtagits vid en tidigare bygglovsprövning
 - samlad bedömning
- Vid särskilda skäl enligt PBF (mindre avvikelser)??



9 kap. Bygglov, rivningslov, marklov, förhandsbesked

25-26 §§ Sökanden och annan part underrättas före lov
I övrigt underrättelser som vanligt

40 § Lovbeslutet:

- Giltighetstid
- KA
- Att det krävs startbesked

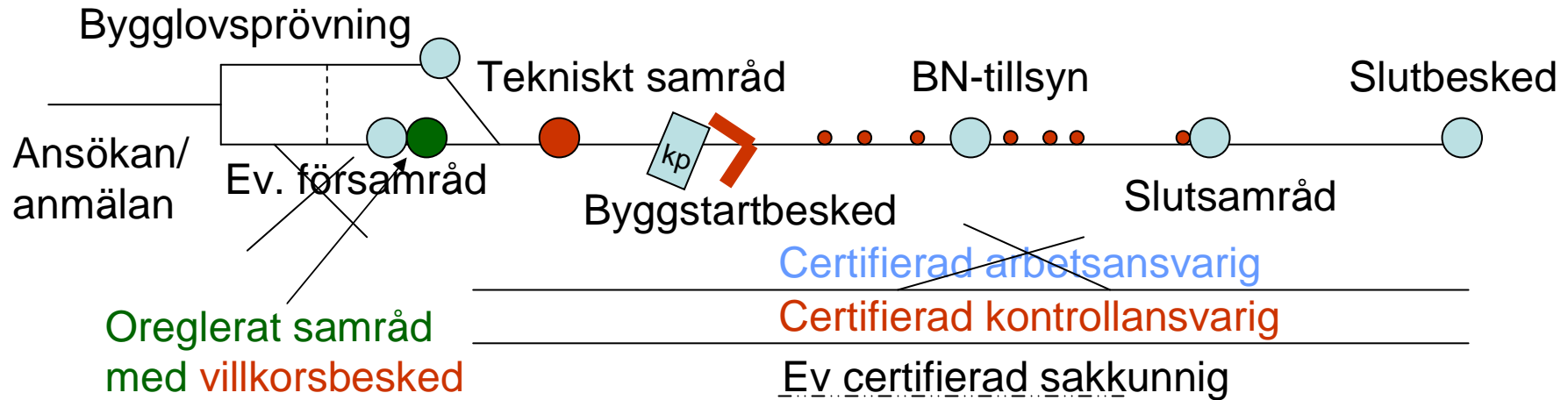
41 § Delges:

- sökanden och annan part
- de som underrättats men inte fått gehör

41 § På sökandes begäran:

- genom kungörelse underrätta okända sakägare och kända
- sakägare som inte lämnat synpunkter- **kostar men kan ge laga kraft**

10 kap. Systemet



~~Byggherren är normalt ansvarig, men...~~

~~...vid småhus är även de företag som anlitas för projektering, utförande eller småhusleverantören ansvariga~~

~~...vid byggande åt en bostadsrättsförening ansvarar det företag som utfört arbetet~~

Tekniskt samråd **utan dröjsmål** efter bygglov/anmälan

13-21 §§

Handlingar **senast vid** samråd:

- Kompletterande redovisning
- Förslag till kontrollplan

Diskussionspunkter vid det tekniska samrådet:

- Arbetets planering och organisation
- Den kompletterande redovisningen
- BH:s förslag till kontrollplan
- Behov av ytterligare handlingar inför beslut
- Behov av BN:s arbetsplatsbesök eller annan tillsyn
- Ev. behov av ytterligare samråd
- Ev. krav på byggfelsförsäkringar, utstakning m.m.
- **Inventering av ev farligt avfall**
- **upplysning om andra tillstånd eller anmälningar**

Om det krävs en KA
Om det inte är uppenbart obehövligt
Om BH begärt ett samråd



Protokoll ska föras

Koppling till projektering??

23-25 §§

Startbesked

BN ska med ett startbesked godkänna att åtgärder påbörjas om:

- **åtgärderna kan antas uppfylla kraven enligt PBL eller andra författningar**
- bevis om byggfelsförsäkring, skyddsrumsbesked, alternativ energiförsörjning har visats upp för BN

Beslut i byggstartsbeskedet

- Vilka handlingar som ska lämnas in inför slutbesked
- Fastställer kontrollplanen
- Vilka som är KA och sakkunniga
- Upplysningar om krav enligt annan lagstiftning
- Bestämma villkor för påbörjande
- Bestämma om utstakning

Startbeskedet upphör när bygglovets löpningstid löper ut eller två år efter beskedet, därefter kallas till ett nytt tekniskt samråd, om det behövs

BN får besluta om kompletterande villkor och kontroll

Kontrollplan

5-7 §§

Kontrollplanen anpassas efter omständigheterna i det enskilda fallet och har den utformning och detaljeringsgrad som behövs för att på ett ändamålsenligt sätt säkerställa att alla väsentliga krav uppfylls

- *Kontroller och verifiering*

- vad kontrolleras
- vad kontrollerna avser
- vem kontrollerar
- *mot vad kontrolleras*
- *kontrollmetod*

| Ej beaktat

- - Anmälningar
- - Vilka arbetsplatsbesök BN bör göra och när
- - Farligt avfall



Dokumenterad egenkontroll

(Kontroll genomförd av KA)

Kontroll genomförd av certifierad
särskild sakkunnig (av ackrediterat organ)

8-12 §§

Kontrollansvariga



KA ska vara certifierad för viss tid och visst slag av arbete

KA ska ha den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och som styrks genom certifiering

KA behövs inte vid:

- små ändringar av en- och tvåbostadshus om BN inte beslutar om annat
- andra små åtgärder enligt PBF

KA ska ha en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras

Kontrollansvariga

En kontrollansvarig ska:

- Biträda BH vid förslag till kontrollplan
- Biträda BH vid inventeringen av farligt och annat avfall
- Se till att kontrollplanen följs och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs
- Vid avvikelser informera BH och ev BN
- Närvara vid tekn. samråd, besiktningar (?) och andra kontroller samt vid BN:s arbetsplatsbesök
- Dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser som kan vara av värde inför slutbeskedet
- Avge ett utlåtande till BH och BN som underlag för slutbesked

- ✓ Certifieringsorganet får dra in certifieringen på viss tid



KA som hoppar av meddelar BN

Tillsyn av BN

27-28 §§

Arbetsplatsbesök av BN **minst en gång** om:

- man haft tekniskt samråd
- om det inte kan anses obehövt
- alltid vid ett stort eller komplicerat projekt

Protokoll skickas till BH och KA

”Allmän tillsyn” kan delegeras till annan kommun

11 kap.

Lovavgifter får bl a tas ut för:

- Tekniska samråd och slutsamråd
- **Tillsynsbesök på byggarbetsplatsen**
- Andra tids- och kostnadskrävande åtgärder



Byggsanktionsavgifter

Slutsamråd/slutbesked

30-37 §§

Ett slutsamråd genomförs om det inte är uppenbart obehövligt.
– normalt på byggarbetsplatsen

Diskussionspunkter:

- Kontrollplanens genomförande och hur villkor följts
- Avvikelser från byggreglerna
- KA:s utlåtande
- KA:s och BN:s dokumentation över byggplatsbesök m.m.
- Behov av andra åtgärder
- Förutsättningar för slutbesked



Byggnadsverket får tas i bruk genom slutbesked om:

- BH visat att alla krav enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet och beslut om kompletterande villkor är uppfyllda
- BN inte funnit skäl att ingripa

Finns skäl för ingripande ska nämnden skyndsamt pröva