

Bygglovets giltighetstid

- och hanteringen av justeringar efter bygglovsbeslut

Tomas Borgmalm Ola Schüllerqvist

Institutionen för ingenjörsvetenskap

2016-06-01

Sammanfattning

Hur länge ett bygglov är giltigt finns reglerat i plan- och bygglagen (PBL) 9:43 som att den åtgärd ett bygglov avser ska ha påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från den dag då bygglovet vann laga kraft. Huvudfrågan i studien handlar om svårigheten i att bedöma om åtgärden verkligen blivit påbörjad. Det finns ont om rättspraxis kring vad som avses med ”påbörjats” vilket antagligen innebär att landets kommuner gör olika tolkningar i frågan. En annan fråga som studien behandlar är hur ändringar efter ett bygglovsbeslut hanteras. Rimligtvis händer det att byggherrar behöver göra justeringar under byggnationens gång.

Syftet är att undersöka hur kommunerna tolkar PBL 9:43 med avseende på begreppet ”påbörjats” samt hur giltighetstiden för byggnationens påbörjande efterlevs. Vidare är syftet att ge en beskrivning av den rättsliga grunden för vad som avses med ”påbörjats” i nu gällande lagstiftning. Studien ska även utreda om PBL ger möjlighet att justera bygglov under byggnationens gång och hur kommunerna hanterar sådana fall i praktiken.

Studien byggs upp av en juridisk analys som avser att beskriva de rättsliga grunderna kring bygglov och speciellt regeln i PBL 9:43. För att undersöka hur tvåårsfristen efterlevs genomfördes en kvantitativ undersökning av 500 bygglovshandlingar i sex kommuner. En enkätundersökning skickades ut till 75 kommuner för att ge svar på frågor kring kommunens tolkningar av ”påbörjats” i PBL 9:43 och hanteringen av justeringar efter bygglovsbeslutet.

Resultatet av den juridiska analysen visar att det sannolikt krävs att ett arbete med byggnadens grund ska kommit igång för att byggnationen ska bedömas som påbörjad. Enkätundersökningen visar på stora skillnader i hur kommunerna tolkar ”påbörjats” i PBL 9:43. Den visar även att hälften av kommunerna inte gör någon aktiv kontroll av giltighetstiden för byggnationens påbörjande. Av undersökningen framgick även att det är vanligt förekommande att byggherrar vill göra justeringar under byggnationens gång och de flesta kommunerna hanterar det inom det befintliga bygglovet. Av bygglovsgranskningen framgick inget fall där startbesked lämnats efter tvåårsfristens utgång.

Slutsatser som dras i studien är bland annat att ett förtydligande av lagstiftningen troligtvis skulle ge en mer enhetlig bedömning av ”påbörjats” i kommunerna, samt att det är oklart vilket stöd PBL ger för kommunernas hantering av justeringar av bygglov.

Datum:	2016-06-01
Författare:	Tomas Borgmalm, Ola Schüllerqvist
Examinator:	Ulf Ernstson, Högskolan Väst
Handledare:	Ulf Jensen, Högskolan Väst
Huvudområde:	Lantmäteriteknik
Fördjupningsnivå:	G2F
Poäng:	15 högskolepoäng
Nyckelord:	Samhällsplanering, plan- och bygglagen, bygglovens giltighetstid, PBL 9:43, ”påbörjats”, förlängning, justering
Utgivare:	Högskolan Väst, Institutionen för ingenjörsvetenskap, 461 86 Trollhättan Tel: 0520-22 30 00 Fax: 0520-22 32 99 Web: www.hv.se

The period of validity of a building permit

- **And the management of adjustments after the permit has become valid**

Abstract

How long a building permit is valid is regulated in the Swedish planning and building act (PBL) 9:43. The validity of the permit is defined as the actual works with the building must be commenced in two years and ended in five years. The main question in this study is about the difficulty in assessing whether the actual works with the building has been commenced. There are few law cases that define the meaning of "commenced", which probably means that municipalities make different interpretations of the issue. Another question the study addresses is how changes in building permits are handled after the permit has become valid. Reasonably it happens that developers need to make adjustments of the building permit during the actual construction.

The aim of this study is to examine how municipalities interpret PBL 9:43 with respect to the term "commenced" and how the building permits limitation of two years is complied with. Furthermore, the purpose is to give a description of the legal basis of what is meant by "commenced" in the current legislation. The study also intends to investigate whether PBL provides the ability to adjust the building permit during the time of the construction, and how municipalities deal with such cases in practice.

The study is based on a legal analysis that aims to describe the legal grounds surrounding the building permit and especially the rule in PBL 9:43. To examine how the two-year period is complied, a quantitative survey of 500 building permit documents in six municipalities was completed. A questionnaire was sent out to 75 municipalities to provide answers to questions about the municipalities interpretations of "commenced" in PBL 9:43 and how adjustments of building permits are being handled.

The outcome of the legal analysis shows that work with a building's foundation is probably a requirement that is needed for the work to be assessed as "commenced". The questionnaire survey reveals large differences in how municipalities interpret "commenced" in PBL 9:43. It also shows that half of the municipalities do not perform any active controls of the building permit's two year limitation. The investigation reveals that it is common that developers make adjustments during the time of construction and that most municipalities deal with it within the existing building permit. The investigation of building permits shows no case where starting clearance was given after the two year limitation.

We conclude that a clarification of the legislation would likely provide a more uniform assessment of "commenced" in the municipalities. Likewise, it is unclear what support PBL provides considering adjustment after the building permit has become valid.

Date:	2016-06-01
Author:	Tomas Borgmalm, Ola Schüllerqvist
Examiner:	Ulf Ernstson, University West
Advisor:	Ulf Jensen, University West
Main field study:	Engineering, Land surveying
Education level:	G2F
Credits:	15 HE Credits
Keywords:	Community planning, building permit, period of validity, PBL 9:43, commenced, extension, adjustment
Publisher:	University West, Department of engineering science, 461 86 Trollhättan, SWEDEN Phone: +46520-22 30 00 Fax: +46520-22 32 99 Web: www.hv.se

Förord

Det här examensarbetet utgör det avslutande momentet i vår utbildning på lantmäteringenjörsprogrammet vid Högskolan Väst. Arbetet i den aktuella studien har fördelats lika mellan de två författarna. Granskningen av bygglovhandlingar på plats hos kommunerna har genomförts av författarna gemensamt. Skrivandet har gjorts på varsin dator bredvid varandra för att skapa utrymme för diskussion, samarbete och resonemang. Rapportens metodavsnitt grundar sig delvis på arbete som skrivits av författarna i föregående kurs, Vetenskaplig metod och teori (VMT 400).

Stort tack till Professor Ulf Jensen för idén till examensarbetet samt för råd, litteratur och resonemang kring studiens omfattning och upplägg. Vi vill även rikta ett tack till Ulf Ernstson, som bidragit med insyn och råd om vetenskaplig metod och skrivande. Tack till Marianne Carlbring för att du under utbildningens gång gett oss en bred inblick i samhällsplanering och samhällsbyggnad.

Till sist vill vi tacka de kommuner som ställde upp i enkätundersökningen för utvecklande och givande svar. Speciellt tack till Trollhättans Stad, Lysekils kommun, Lidköpings kommun, Stenungsunds kommun, Göteborgs stad och Färgelanda kommun för att ni på ett behjälpligt sätt bidragit med material till vår studie.

Tomas Borgmalm & Ola Schüllerqvist

Trollhättan

2016-05-24

Innehållsförteckning

Sammanfattning	i
Förord.....	iv
Innehållsförteckning.....	v
Figurförteckning.....	vii
Bilagor.....	vii
Nomenklatur.....	viii
1 Inledning.....	1
1.1 Problemställning.....	2
1.2 Syfte.....	2
1.3 Frågeställningar.....	3
1.4 Avgränsningar.....	3
2 Metod.....	4
2.1 Metodteori.....	4
2.1.1 Kvalitativ och kvantitativ metod.....	4
2.1.2 Enkätundersökning.....	4
2.1.3 Juridisk analys	5
2.1.4 Trovärdighet.....	7
2.2 Metodval för studien	7
2.3 Urval.....	8
2.4 Tillvägagångssätt.....	9
3 Rättsläget	11
3.1 Bygglov	11
3.1.1 Underrättelse och kungörelse.....	12
3.1.2 Överklagan	13
3.1.3 Justeringar efter beslut om bygglov.....	13
3.2 Bygglovsprocessen.....	13
3.3 Förlängda bygglov.....	14
3.4 Bakgrund till bygglovens tidsfrister.....	15

3.5	Rättsfall.....	17
3.5.1	Kammarrätten i Jönköping 2009 – innebörden av ”påbörjats”	18
3.5.2	Mark- och miljööverdomstolen 2012 – innebörden av ”påbörjats”	19
3.5.3	Mark- och miljööverdomstolen 2015 - Justering av bygglov.....	19
4	Resultat	21
4.1	Gällande rätt avseende ”påbörjats” i PBL 9:43	21
4.2	Kommunernas praxis eller definitioner	22
4.2.1	Analys: Är definitionerna i samspel med lagen och är de användbara?	23
4.3	Kommunernas bedömningar av ”påbörjats”	25
4.3.1	Analys: Om kommunernas bedömningar.....	27
4.4	Kommunernas kontroll av tvåårsfristen	27
4.4.1	Analys: Kommunernas kontroll av tvåårsfristen	28
4.5	Justering av bygglov.....	29
4.5.1	Så här beskriver kommunerna grunderna för hanteringen	29
4.5.2	Analys: Kommunernas hantering av justeringar i bygglov.....	30
5	Diskussion	32
5.1	Kommunernas praxis eller definition av ”påbörjats”	32
5.2	Kommunernas bedömningar av ”påbörjats”	33
5.3	Kommunernas kontroll av tvåårsfristen	33
5.4	Justering av bygglov.....	33
5.5	Förlängning av bygglov	34
5.6	Metoddiskussion	34
5.7	Hållbar utveckling.....	36
6	Slutsatser.....	37
6.1	Framtida studier	37
	Källförteckning.....	39

Figurförteckning

Figur 1 – Bygglovsprocessen. Källa: Tomas Borgmalm och Ola Schüllerqvist.....	13
Figur 2 - Redovisning av hur många kommuner som har en uttalad praxis eller definition av "påbörjats" i PBL 9:43.....	22
Figur 3 - Kategorisering av kommunernas praxis eller definitioner.	22
Figur 4 - Svarsfördelningen på frågan om kommunerna har behövt göra en bedömning av "påbörjat arbete"	26
Figur 5 - Kommunernas kontroll av tvåårsfristen.	27
Figur 6 - Tid mellan beslut och startbesked.....	28

Bilagor

- A. Enkätundersökning
- B. Följebrev enkätundersökning
- C. Bygglovsgranskning Trollhättans Stad
- D. Bygglovsgranskning Stenungsunds kommun
- E. Bygglovsgranskning Lidköpings kommun
- F. Bygglovsgranskning Lysekils kommun
- G. Bygglovsgranskning Göteborgs Stad
- H. Bygglovsgranskning Färgelanda kommun
- I. Sammanställning enkätsvar fråga 1
- J. Sammanställning enkätsvar fråga 2
- K. Sammanställning enkätsvar fråga 3A
- L. Sammanställning enkätsvar fråga 3B
- M. Sammanställning enkätsvar fråga 3C
- N. Sammanställning enkätsvar fråga 5A
- O. Sammanställning enkätsvar fråga 5B
- P. Sammanställning kompletterande enkätsvar

Nomenklatur

PBL	Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
ÄPBL	Äldre Plan- och bygglagen (SFS 1987:10)
PBF	Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338)
FL	Förvaltningslagen (SFS 1986:223)
Prop.	Proposition
MÖD	Mark- och miljööverdomstolen

1 Inledning

I Sverige krävs det oftast tillstånd att uppföra byggnader eller göra om- eller tillbyggnader. Bygglov kallas tillståndet som krävs. Bygglovssystemet är en del av samhällsplaneringen och syftar till ett effektivt användande av mark och vatten. Att samhället ställer krav på det som byggs grundar sig i att byggnader som uppförs finns kvar under lång tid och ofta berör många människor på ett eller annat sätt. Vidare ska ett reglerat byggande ge lämpliga boendemiljöer och omgivningar. Regelverket kring bygglov finns i PBL och består av ett komplicerat system med bedömningar kring själva lovbestämmelserna.¹ Det är kommunernas byggnadsnämnder² som ansvarar för bygglovsprövningen.³

När ett bygglov blivit beviljat måste arbetet med åtgärden som lovet avser påbörjas inom två år och avslutas inom fem år, annars är bygglovet förfallet. Regeln om bygglovets giltighetstid finns i PBL 9:43 och lyder enligt följande:

”Om inte annat följer av 9 eller 33 §, upphör ett bygglov, rivningslov eller marklov att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.”

Det finns ingen tydlig definition av vad som avses med ”påbörjats”, vilket innebär att det kan bli besvärligt att bedöma om en åtgärd verkligen påbörjats eller inte. Avsaknaden av en tydlig definition får den sannolika följderna att kommunernas praxis eller definitioner skiljer sig åt, vilket denna studie avser att undersöka.

Fokus i denna studie riktas mot vad som avses med ”påbörjats” i PBL 9:43 samt paragrafens tvååriga tidsfrist för byggnationens påbörjande. Studien innehåller en juridisk analys av regeln som syftar till att ge en bild av de rättsliga förutsättningarna, och därtill undersöks kommunernas tolkningar av ”påbörjats” samt hur tidsfristen på två år efterlevs. En annan fråga som studien behandlar är om det är möjligt att justera bygglov. Att byggherrar vill göra ändringar i det befintliga bygglovet under byggnationens gång kan ses som en naturlig företeelse. Men hur hanterar kommunerna dessa justeringar och vad säger den aktuella lagstiftningen om justeringar av ett bygglovsbeslut?

I detta inledande kapitel har en kortfattad introduktion gjorts och vidare kommer problemställning, syfte, frågeställningar och avgränsningar presenteras. I kapitel 2 – *Metod*, redovisas vilka metoder som använts, studiens tillvägagångssätt samt de urval som har gjorts. I kapitel 3 – *Rättsläget*, klarläggs de rättsliga förutsättningarna kring bygglov och särskilt bakgrunden till regleringen av bygglovets giltighetstid. Tyngdpunkten i studien

¹ Gustafsson, *Bygglovsboken*, s 13.

² Eller den nämnd som har till uppgift att hantera PBL-frågor i kommunen, Se definitionen i PBL 1:4.

³ Se PBL 9:20.

ligger i kapitel 4 - *Resultat* där resultatet av undersökningarna hos kommunerna presenteras och analyseras. Avslutningsvis följer kapitel 5 - *Diskussion* och kapitel 6 - *Slutsatser* och *Framtida studier*.

1.1 Problemställning

Som beskrivits i inledningen saknas det i lagtexten en definition av vad som avses med ”påbörjats” i PBL 9:43 vilket får konsekvensen att det troligtvis finns skillnader i kommunernas bedömningar av vad som är att anse som påbörjad byggnation. Ett enhetligt system för bygglovsprövningen i alla landets kommuner borde vara att eftersträva.

Om ett bygglov har förfallit på grund av att arbetena inte har påbörjats inom två år försvinner rätten att påbörja byggnationen. Även om åtgärder vidtagits, som inte bedöms vara tillräckliga för att avses som ett ”påbörjat arbete”, måste arbetet stoppas. Möjligheten att få påbörja eller fortsätta byggnationen kan då endast fås genom att ansöka om ett nytt bygglov. Situationen blir speciellt betydelsefull i tvistiga fall där de sakägare som klagade vid den första bygglovsprövningen nu får chansen att klaga igen.

PBL ger ingen möjlighet att förlänga ett bygglovs giltighetstid. Om byggnadsnämnder på något sätt förbiser detta kan konsekvensen, om någon överklagar, i ett senare skede bli att långt gångna byggnationer måste stoppas på grund av att bygglovet varit ogiltigt. Påföljden kan då bli att byggsanktionsavgift måste betalas.⁴

Hur hanterar kommunerna det om byggherren under byggnationens gång vill ändra något från det ursprungliga bygglovsbeslutet? Frågan som uppkommer är hur bindande ett bygglovsbeslut är. Det är främst av betydelse för de som på ett eller annat sätt påverkas av byggnationen eftersom deras möjligheter till att lämna synpunkter utgick från bygglovsbeslutet. Rimligtvis borde de också få yttra sig över ändringar som sker under pågående byggnation. Det är därför intressant att undersöka hur kommunerna hanterar justeringar från det ursprungliga bygglovsbeslutet.

1.2 Syfte

Syftet med studien är att undersöka hur kommunerna tolkar PBL 9:43 med avseende på begreppet ”påbörjats” samt hur giltighetstiden för byggnationens påbörjande efterlevs. Vidare är syftet att ge en beskrivning av den rättsliga grunden för vad som avses med ”påbörjats” i nu gällande lagstiftning. Studien ska även utreda om PBL ger möjlighet att justera bygglov under byggnationens gång och hur kommunerna hanterar sådana fall i praktiken.

⁴ Se PBL 11:51.

1.3 Frågeställningar

- Vad avses med ”påbörjats” i PBL 9:43 i nu gällande lagstiftning?
- Hur tolkar kommunerna ”påbörjats” i PBL 9:43?
- I vilken utsträckning lämnas startbesked trots att tvåårsfristen passerat?
- Har kommunerna förlängt byggloven, trots att det inte borde vara möjligt?
- Hur kontrollerar kommunerna om tvåårsfristen följs?
- Vilket utrymme ger PBL för justeringar av bygglov efter bygglovsbeslutet och hur hanterar kommunerna dessa justeringar?

1.4 Avgränsningar

Regeln i PBL 9:43 gäller för bygglov, marklov och rivningslov. Av studiens syfte blir det naturligt att bygglov är av störst intresse, därför görs avgränsningen att endast behandla denna typ av lov. Här granskas endast den tvååriga tidsfristen och tidsfristen för avslutande lämnas utanför. Vidare kan bygglov omfatta nybyggnation, om- eller tillbyggnad. Studien kommer endast att behandla bygglov för nybyggnation. Tidsmässig begränsning och närmare beskrivning av urvalet redovisas utförligt under rubriken *Urval* i avsnitt 2.3.

2 Metod

I detta kapitel presenteras inledningsvis teoretisk bakgrund kring de metoder som använts i studien. Därefter redovisas studiens metodval, urval och tillvägagångssätt. Tanken med dispositionen i avsnittet är att först ge grundläggande metodteorier för att sedan landa i de val och ställningstaganden som gjorts innan och under studiens gång.

2.1 Metodteori

Metoder för undersökande studier kan i stora drag delas in i två huvudtyper, kvalitativ och kvantitativ metod. De två metoderna är användbara i olika fall beroende på vilken typ av undersökning som ska utföras, vad som skall undersökas och vilket tillvägagångssätt som väljs för insamling och analys av data.

2.1.1 Kvalitativ och kvantitativ metod

Kvalitativ metod är en metod präglad av bland annat öppenhet, dialog och flexibilitet, där det som ska studeras inte är mätbart. Det förefaller därför som att den kvalitativa metoden är applicerbar i fall när studien kräver ett större djup eller är beroende av subjektiv förmedling via ord eller observationer.⁵ Intervjuer eller deltagande observationer av olika slag är exempel på kvalitativa metoder.

Som metod anses den kvantitativa vara präglad av bland annat siffror och strukturerad datainsamling. Det som ska studeras inom ramen för metoden är ofta mätbart och till skillnad från den kvalitativa metoden, inte beroende av förmedling via språk eller subjektiva synsätt. Således ges lite utrymme för flexibilitet. Den kvantitativa metoden kan innefatta insamling av en stor mängd data som sedan presenteras statistiskt, med möjlighet för analys och slutsatser av resultatet. Frågeundersökningar och statistiska undersökningar är exempel på kvantitativa metoder.⁶

2.1.2 Enkätundersökning

Enkätundersökning är en vanlig metod vid kvantitativ insamling av data och används såväl i forskningssyfte som vid statistiska undersökningar utförda av företag eller myndigheter. Enkäten kan vara utformad på olika sätt beroende på syftet med undersökningen. Frågorna kan innehålla svarsalternativ (av typen ja eller nej) eller kan vara mer fritt ställda, där respondenten formulerar och skriver ned sitt egna svar. Som utgångspunkt för enkäten formuleras ofta en hypotes eller frågeställningar som enkäten väntas ge svar på. Då metoden är att betrakta som kvantitativ, kan det innebära stora mängder av data som samlas in och analyseras.⁷

⁵ Wallén, *Vetenskapsteori och forskningsmetodik*, s 73.

⁶ Blomkvist & Hallin, *Metod för teknologer*, s 56.

⁷ Blomkvist & Hallin, *Metod för teknologer*, s 82.

Standardisering och strukturering är två begrepp som aktualiseras när en enkätundersökning genomförs. Med standardisering avses i vilken grad förhållandena är lika för alla svarande.⁸ Med förhållanden menas att frågorna ska vara samma för alla och att svarssituationen ska se likadan ut. Med strukturering kan antingen frågornas svarsalternativ avses (öppna frågor eller fasta svarsalternativ) eller själva frågeformulärets struktur.⁹ När öppna frågor används blir analysarbetet omfattande eftersom svaren måste läsas igenom och kategoriseras.¹⁰ Problem som kan uppstå vid enkätundersökningar är att svaren kan vara svårlästa eller att alla svarspersoner inte skriver lika mycket, vilket kan ge studien en minskad representativitet.

2.1.3 Juridisk analys

Som utgångspunkt för juridisk analys används begreppet ”gällande rätt”. Med ”gällande rätt” avses vad som är rätt i en specifik fråga eller fall, utifrån vad juristen anser gäller grundat på rådande förutsättningar.¹¹ Men begreppet kan även avse de rättssystem som rättsliga lagar och normer vilar på. Bland de mer geografiskt dominanta systemen finns civil law och common law, där Sverige räknas till det förstnämnda rättssystemet.¹² De främsta skillnaderna dessa rättssystem emellan är hur utbredd och detaljerad lagstiftningen av civilrätten är, där det i common law är vanligt med domstolspraxis istället för lagtext. I civil law är stora delar av civilrätten reglerad i lag, men mycket av lagtexten är kortfattad och abstrakt, vilket medför utrymme för tolkning av lagen från fall till fall.¹³

För att kunna avgöra vad som är gällande rätt i olika fall krävs rättskällor. Beroende på omständigheterna används relevanta rättsliga regler från dessa källor, med ansatsen att tyda reglerna och om möjligt, tillämpa dem. Reglernas tillämplighet är helt beroende av rättskällornas ursprung. En regel eller ett avgörande måste således gå att finna i rättskällor för att vara juridisk applicerbar.¹⁴ De rättskällor som redogörs för här är lagar och författningar, rättspraxis, förarbeten, doktrin och avtal.

Lagen ses ofta som den grundläggande rättskällan med bakgrund av att den är utformad så att andra rättskällor inte är nödvändiga om lagen redan ger ett tydligt svar på den juridiska frågeställningen som föreligger. Eftersom lagtexten ofta är abstrakt och ibland svårtydd, ges utrymme att söka sig till övriga rättskällor.

Överst i hierarkin mellan författningarna står EG-rättens lagar. Denna rätt fick efter Sveriges inträdande i EU inflytande över det svenska rättssystemet. Efter EG-rätten följer i hierarkin de svenska grundlagarna, följt av lagarna, som stiftas av riksdagen. Vidare följer förordningar som beslutas av regeringen. Därefter följer föreskrifter,

⁸ Trost, *Enkätboken*, s 57.

⁹ Ibid, s 59.

¹⁰ Esaiasson m. fl. *Metodpraktikan*, s. 246.

¹¹ Nilsson, *Juridiken: en introduktion till rättsvetenskapen*, s 52.

¹² Ibid, s 25 f.

¹³ Ibid, s 26.

¹⁴ Samuelsson & Melander, *Tolkning och tillämpning*, s 29 f.

vilka stiftas av myndigheter och är bindande. Slutligen kommer allmänna råd som också ges ut av myndigheter men som, till skillnad från föreskrifter, inte är bindande.¹⁵

Rättspraxis är en benämning på vägledande avgöranden från rättsliga instanser i det svenska rättssystemet, så kallade prejudikat. Domstolarnas avgöranden från specifika fall blir applicerbara när liknande juridiska omständigheter föreligger och juristen ska argumentera och hantera de rättsliga omständigheterna. Prejudikaten kommer oftast från avgöranden där domen fallit i någon av de högre rättsinstanserna, exempelvis Högsta Domstolen.¹⁶

Förarbeten är en bred benämning på de utredningsarbeten som ligger till grund för lagstiftningen. Dessa förarbeten syftar till att inge förståelse och kunskap om lagstiftningen och används för att på ett bättre sätt tolka och utveckla lagen. Förarbetena följer en viss ordning och process innan lagen stiftas och antas: initiativ – utredningar – remissgång och svar – lagrådsremisser och yttranden – propositioner – beredning i riksdagen.¹⁷

En rättskälla med lägre rang än exempelvis rättspraxis och förarbeten är doktrin. Juridiska texter som böcker, lagkommentarer och doktorsavhandlingar faller in på benämningen doktrin. Gemensamt för dessa texter är att författaren hanterar källor öppet och visar på en mycket hög kvalitet av juridisk argumentation.¹⁸

Ett avtal mellan två personer brukar inte benämnas som en rättskälla. Däremot benämns vissa avtal så som kollektivavtal och standardavtal som rättskällor. Genom avtal mellan arbetsgivare och organisationer som omfattar ett stort antal personer och företag, får kollektivavtalet en större juridisk inverkan och omfattning, och är således att betrakta som en rättskälla.¹⁹

Lagtexttolkning kan delas in i olika tolkningsmetoder. Dels handlar det om att tolka texten i sig, det vill säga ordens och meningarnas betydelse i sammanhanget. Detta kallas *texttolkning*. En annan slags metodik, *systematisk tolkning*, grundar sig i att försöka placera en lagtext eller bestämmelse i sitt sammanhang i rättssystemet. Efter att ha funnit det eftersökta sammanhanget ska lagen eller bestämmelsens syfte och ändamål tolkas. Detta kallas *teleologisk tolkning*. Oftast kan denna tolkning utgå från de förarbeten som finns, där en utveckling av syftet och ändamålet med bestämmelsen kan gå att finna. Hänsyn kan även tas till huruvida bestämmelsen har förändrats över tid och således om bestämmelsens ändamål kan ha utvecklats eller förändrats.²⁰

Som utgångspunkt för tolkning av lagen ska hänsyn tas till att bestämmelsen är förenlig med legalitetsprincipen. Detta innebär att tolkningen inte får gå utanför ramarna för

¹⁵ Nilsson, *Juridiken: en introduktion till rättsvetenskapen*, s 35.

¹⁶ Samuelsson & Melander, *Tolkning och tillämpning*, s 39.

¹⁷ Ibid, s 42.

¹⁸ Nilsson, *Juridiken: en introduktion till rättsvetenskapen*, s 42.

¹⁹ Samuelsson & Melander, *Tolkning och tillämpning*, s 47.

²⁰ Nilsson, *Juridiken: en introduktion till rättsvetenskapen*, s 54.

vad bestämmelsen anger och ge en snäv eller felaktig bild av denna. Vid tolkning och prövning av lagen är det även av vikt att proportionalitets-, objektivitets- och likhetsprincipen tas i beaktning. Att allmänhetens intresse inte får överväga det enskilda intresset i proportion till vad som kan motiveras i enlighet med proportionalitetsprincipen, får ses som en av lagstiftningens grundläggande principer. För att uppnå en korrekt tolkning av lagen ska den alltid ses ur en objektiv synvinkel i enlighet med objektivitetsprincipen. Allas likhet inför lagen, likhetsprincipen, är även en grundläggande princip som ska beaktas vid tolkning och prövning av rättsregler.²¹

2.1.4 Trovärdighet

Studiens trovärdighet påverkas av hur läsaren kan urskilja och uppfatta några grundläggande delar. Det kanske allra viktigaste är att arbetet ska vara en transparent process från start till mål. Läsaren ska kunna se vad resultatet baseras på, hur tillvägagångssättet varit och vilka ställningstaganden som gjorts. Källorna som studien baserats på ger en bra fingervisning om studien kan anses vara tillförlitlig. Vidare ger ett väl beskrivet tillvägagångssätt och motiverade urval möjlighet för läsaren till ett kritiskt förhållningssätt vilket ökar trovärdigheten.

Tre begrepp som är starkt sammankopplade med trovärdighet är validitet, reliabilitet och objektivitet.²² Validitet innebär i vilken grad man verkligen mäter det som var avsett att mätas. Reliabilitet beskriver studiens pålitlighet och återupprepningsbarhet, det vill säga om det skulle bli samma resultat om studien görs om. Objektiviteten beskriver hur mycket egna värderingar påverkar studien.

2.2 Metodval för studien

Här beskrivs det förfarande som har använts för att genomföra undersökningen mot det uppsatta syftet och frågeställningarna. I denna studie har tre olika metoder använts.

Den första metoden är en juridisk analys som legat till grund för en beskrivning av det rättsliga läget idag med avseende på PBL 9:43 och ett försök att så långt som möjligt beskriva bakgrunden till paragrafens utformning. En genomgång av det rättsliga läget och en analys av bakgrunden ger studien en grund att stå på varefter det är möjligt att undersöka hur den efterlevs och tolkas i kommunerna. För att uppnå hög validitet har relevant litteratur studerats.

Den andra metoden är en kvantitativ undersökning. Genom en granskning av bygglovshandlingar är det möjligt att undersöka om det finns fall där tidsfristen för påbörjat arbete i PBL 9:43 (två år) överskrids.

Den kvantitativa metoden ger förutsättningar för att hantera en stor mängd material, och för att presentera materialet i siffror.

²¹ Nilsson, *Juridiken: en introduktion till rättsvetenskapen*, s 60 f.

²² Björklund & Paulsson, *Seminarieboken*, s 61.

Den tredje metoden är en enkätundersökning. Målet med enkätundersökningen var att få en bred bild av hur ”påbörjats” i PBL 9:43 tolkas i kommunerna, vilket gjorde att en större enkätundersökning ansågs lämpligast. Enkätundersökningen är i sig en kvantitativ metod som syftar till att ge en bred bild av kommunernas tolkningar. Enkäten²³ innehöll öppna frågor som gav svaranden möjlighet att fritt besvara frågan. Motiv för att enkätundersökningen skulle innehålla öppna frågor var att svaren antogs vara mycket varierande, vilket hade gjort det omöjligt att på förhand förutse möjliga svar i form av olika svarsalternativ. Enkäten och följebrevet²⁴ var detsamma för alla som ingick i undersökningen vilket medför en hög grad av standardisering. Syftet med enkätundersökningen var att ta reda på om respektive kommun har någon praxis eller definition av ”påbörjats” i PBL 9:43 och hur den ser ut. Mot det syftet möjliggör öppna frågor svar i kommunernas egna ord och inte svar som blivit inpassade i ett ungefärligt svarsalternativ. Genom att fritextsvar erhöles krävdes en analys av svaren vilket gjorde att undersökningen närmade sig en kvalitativ metod.

2.3 Urval

Urvalet i studien omfattar 500 bygglövsärenden gällande nybyggnation vilka beviljats under år 2012 och 2013 hos sex kommuner i Västra Götalands län. Valet att begränsa granskningen till just den tidsperioden gjordes av två skäl. För det första krävs att det har gått två år sen bygglövet beviljades för att tidsfristen för påbörjande ska vara utgången. För det andra gör begränsningen att endast ärenden som är fastställda med stöd av nya PBL ingår.²⁵ Kommunerna som ingår i granskningen av bygglövsärenden är Trollhättans Stad, Stenungsunds kommun, Lysekils kommun, Lidköpings kommun, Göteborgs Stad och Färgelanda kommun. Kommunerna valdes ut med avsikten att urvalet ska spegla förhållandena i kommuner med olika förutsättningar såsom attraktivitet, storlek och läge. Anledningen till detta var dels för att se om det finns skillnader i hur tidsfristen för ”påbörjats” efterlevs som kan kopplas till förutsättningarna och dels för att representativiteten i studien ska öka.

Enkäten skickades till samtliga kommuner i Västra Götalands och Stockholms län (75 stycken). Undersökningens storlek begränsades till de valda kommunerna av anledningen att den bestod av öppna frågor som kräver en djupare analys av svaren. Omfattningen av enkätundersökningen ansågs lämplig i förhållande till studiens syfte och tidsbegränsning (tio veckor).

²³ Se bilaga A.

²⁴ Se bilaga B.

²⁵ Detta är viktigt eftersom terminologin ändrades när nya PBL trädde i kraft i maj 2011. Begreppet startbesked som är ett beslut som byggnadsnämnden fattar, vilket innebär att byggnadsarbetena får påbörjas, kom först med nya PBL.

2.4 Tillvägagångssätt

Den inledande fasen av studien bestod till stora delar av förberedande moment som litteratursökning, kontakt med kommuner för att ta del av bygglovsärenden eller bokning av tider för besök, samt formulering av frågor till enkäten. Kommunerna som kontaktades var alla hjälpsamma men kontakten var ett tidskrävande moment då kommunerna ofta hade hög arbetsbelastning och lämpliga tider för besök behövdes passas in. Äldre förarbeten och litteratur beställdes i ett tidigt skede via Högskolan Västs bibliotek. Enkäten skickades ut under studiens andra vecka.

Under det fortsatta arbetet besöktes Trollhättans Stad, Lysekils kommun, Lidköpings kommun och Göteborgs Stad för granskning av bygglovshandlingar. Stenungsunds kommun och Färgelanda kommun hade möjlighet att skicka listor över samtliga beviljade bygglov för nybyggnation under åren 2012 och 2013. Ur listorna kunde diarienummer spåras, se vilka ändamål byggloven gällde, samt se datum för beslut om bygglov och startbesked. Kommunernas olika ärendehanteringssystem begränsade möjligheten för en del kommuner att skicka listor, vilket innebar att granskningen i flertalet fall fick göras på plats. Fokus för granskningen var det datum då bygglovet beviljades och det datum då startbesked beviljades. Granskningen har utförts av författarna tillsammans vilket minskar risken för slumpmässiga fel som till exempel felavläsningar. För att få struktur på datainsamlingen har insamlad data samlats i en datamatrix.²⁶ Datamatrixen upprättades i samband med besöket hos den första kommunen som var Trollhättans Stad och användes sedan vid övriga granskningstillfällen. Vid besöket hos Trollhättans Stad granskades, som ett test, bygglov med olika typer av ändamål. I testet granskades såväl bygglov av mindre omfattning såsom garage och förrådsbyggnader och bygglov av större omfattning såsom enbostadshus, flerbostadshus och industrilokaler. Testet gjordes för att validiteten i den fortsatta granskningen skulle öka genom att undersöka bygglov med ändamål som är relevanta för frågeställningarna. Av testet framgick att bygglov av mindre omfattning, till exempel garage, i hög utsträckning fick startbesked i samband med att bygglovet beviljades. Därför undantogs bygglov av mindre omfattning i den fortsatta granskningen.

Vid sidan av bygglovsgranskningen inleddes arbetet med den juridiska analysen av PBL 9:43. Litteratur och förarbeten som tidigare beställts började i det här skedet komma in. Den juridiska analysen sträcker sig från den nu gällande lagtexten i PBL 9:43, genom förarbeten, lagkommentarer och rättsfall, tillbaka till byggnadslagstiftningen i slutet på 1800-talet. Analysen har fokuserats mot lagar, förarbeten, rättsfall och litteratur som kan härledas från dagens PBL 9:43.

Svar från enkätundersökningen kom fortlöpande under arbetets gång. En påminnelse till kommuner som inte svarat skickades ut cirka två veckor efter det ursprungliga ut-

²⁶ Se bilaga C-H.

skicket och därefter skickades ytterligare en påminnelse efter drygt en vecka. I den avslutande fasen av studien analyserades data som samlats in genom granskningen av bygglovshandlingar och enkätundersökningen.

3 Rättsläget

Detta kapitel innehåller en beskrivning av den relevanta lagstiftningen som behöver förklaras för att läsaren ska få en djupare förståelse av studiens syfte och frågeställningar. Här redogörs för vilka åtgärder som kräver bygglov, hur bygglovsprocessen ser ut, utvecklingen av lagstiftningen kring bygglovets giltighetstid och en redogörelse av två rättsfall som prövar innebörden av ”påbörjats” samt ett rättsfall som behandlar ändring av bygglov. Dessutom behandlas förlängning av bygglov särskilt med ett exempel på otillåten förlängning.

3.1 Bygglov

Ett bygglov är enkelt beskrivet ett tillstånd för att få bygga eller ändra en byggnad eller en anläggning. Lovet avser inte bara nybyggnation utan kan även omfatta ombyggnad och tillbyggnad. Det är kommunernas byggnadsnämnder som hanterar och beviljar bygglov inom ramarna för PBL och plan- och byggförordningen, PBF. Vad som avses med en ”byggnad” i lagens mening har definierats i prejudicerande rättsfall, men en tydlig definition har tidigare saknats i lagstiftningen. I nya PBL gavs en definition av begreppet ”byggnad”, vilken lyder enligt följande:

”En varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den”²⁷

Enligt lagkommentaren framstår den aktuella definitionen som något smal i sin utformning, då lagstiftaren påpekat att byggnaden ska vara ”konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den”.²⁸ Detta medför att ett antal konstruktioner som antagits som byggnad faller ur definitionen i PBL, eftersom det saknas möjlighet för människor att uppehålla sig i den. Vad som däremot kan räknas som byggnad är exempelvis husvagn och husbåt, om de är varaktigt placerade på ett och samma ställe.

Det är inte enbart byggnader som kräver bygglov. Även anläggningar av olika slag kan vara bygglovspliktiga. En tydlig definition av begreppet ”anläggning” saknas i PBL, men möjlighet för tolkning av begreppet ges inledningsvis i plan- och byggförordningen:

”I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov...”²⁹

Av lagtexten framgår det att även en byggnad är att betrakta som en anläggning. Med andra ord är begreppet anläggning en konstruktion som inte nödvändigtvis måste vara varaktigt placerad eller kunna inrymma människor.³⁰ De bygglovspliktiga anläggningar

²⁷ Se PBL 1:4.

²⁸ Se Didón m.fl., Plan- och bygglagen (1 oktober 2015, Zeteo), kommentaren till 9:2.

²⁹ Se PBF 6:1.

³⁰ Se Didón m.fl., Plan- och bygglagen (1 oktober 2015, Zeteo), kommentaren till 9:2.

som nämns i PBF 6:1 är bl. a nöjesparker, djurparker, tunnlar, golfbanor, småbåtshamnar, vindkraftverk, telemaster, murar och transformatorstationer.

Det är i PBL:s nionde kapitel som reglerna kring bygglov finns. Kapitlet innehåller bland annat bestämmelser om bygglovspliktiga åtgärder, vilka åtgärder som inte kräver bygglov, förutsättningar för att få lov samt handläggning av bygglovsärenden. PBL 9:2 anger att bygglov krävs för åtgärder som berör nybyggnad, tillbyggnad och ändring av byggnad. Det framgår av den aktuella paragrafen att bygglov krävs för alla former av ovanstående åtgärder, men så är inte fallet. Undantag från bygglovsplikten finns i flera fall.³¹ Bedömningen om åtgärden är bygglovspliktig eller inte är olika från fall till fall beroende på omständigheter och regleringar så som detaljplaner, områdesbestämmelser, allmänna och enskilda intressen, omfattningen av bygget och den kringliggande miljön.

Vad gäller bygglov inom detaljplanelagt område, redogörs i PBL 9:30 att lovet ska vara förenligt med planen för att kunna beviljas. Trots denna bestämmelse kan bygglov ges även om lovet avviker från detaljplanen. I PBL 9:31b anges att avvikelserna måste vara liten för att bygglov ska ges, alternativt att bygglovsåtgärden är nödvändig för områdets ändamålsenliga bebyggelse. Avvikelsen måste även vara förenlig med detaljplanens syfte för att kunna godkännas. Vad som ryms inom definitionen ”liten avvikelse” framgår inte av lagtexten. Enligt förarbetena kan en liten avvikelse exempelvis innebära en justering av en byggnads höjdläge med ett fåtal decimeter, vilket även kan gälla andra utskjutande byggnadsdelar så som burspråk eller takkupor.³² Även byggnation på ej bebyggbar mark, så kallad punktprickad mark i detaljplanen, ska kunna godkännas som en liten avvikelse, om det rör sig om en avvikelse om maximalt någon meter.³³

3.1.1 Underrättelse och kungörelse

I PBL:s nionde kapitel finns bestämmelser om underrättelse och yttrande till annan part vid bygglovsprövning. Av PBL 9:25 framgår vilka parter som ska underrättas om bygglovet avser liten avvikelse från detaljplanen. Dessa är kända sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och hyresgästföreningar. Ordet ”kända” medför viss avgränsning i sakägarkretsen. Vilka som är kända sakägare och övriga parter är således en bedömning som byggnadsnämnden måste göra i det aktuella fallet.³⁴ Att låta berörd part yttra sig kring bygglovet kan även vara aktuellt i fall inom detaljplan där ett bygglov avser en byggnad som ska placeras nära fastighetsgräns mot grannfastighet. I ett sådant fall kan ett medgivande från grannar vara behövligt för bygglovens godkännande. Berörda grannar ska då ges utrymme att yttra sig och medge eller neka åtgärden.

³¹ Se PBL 9:3-4 d samt 9:5-7.

³² Prop. 1989:90:37, s 54.

³³ Prop. 1989:90:37 s 56.

³⁴ Gustafsson, *Bygglovsboken*, s 39.

PBL 9:41 rymmer en bestämmelse om att ett beslut om bygglov, tillsammans med information om överklagande, ska delges sökanden och kända sakägare. Beslutet ska även kungöras i Post- och inrikes Tidningar.

Att sakägare och berörda i bygglovsärenden ska underrättas och ges tillfälle att yttra sig går att härleda från förvaltningslagen, FL 16-17 § §. Här ställs krav på att en sökande, klagande eller annan part har rätt att ta del av ärendet och att denne ska ges utrymme att yttra sig. Däremot saknas en tydlig definition av begreppet sakägare i lagstiftningen. I FL 22 § stadgas att ”ett beslut får överklagas av den som beslutet angår”. Således kan begreppet definieras med denna bestämmelse, att en sakägare är en person som beslutet angår och är således berättigad att överklaga.

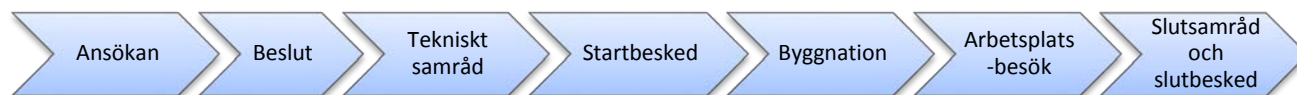
3.1.2 Överklagan

Att överklaga ett kommunalt beslut om bygglov är möjligt. I FL 23 § anges hur en överklagan skall gå till samt hur lång överklagandetiden är. Sakägare som delgivits beslutet har tre veckor på sig att överklaga. Av PBL 13:16 framgår att för de sakägare som inte delgivits bygglovsbeslutet, ska överklagandetiden räknas från den dag som infaller en vecka efter att beslutet kungjorts i Post- och inrikes Tidningar. Ett bygglov överklagas i första instans till Länsstyrelsen.

3.1.3 Justeringar efter beslut om bygglov

Vad gäller justering eller ändring av bygglov saknas stöd för detta i PBL. PBL 10:2 anger att den åtgärd som vidtas inte får strida mot det lov som getts. Inom ramen för startbeskedet ges således inga möjligheter att ändra eller justera bygglovet, eftersom åtgärden då skulle strida mot det beviljade lovet. Däremot anges i PBL 10:35 att slutbesked får meddelas trots försumbara brister i utförandet, som sedan ska anmärkas i slutbeskedet. Att lagstiftningen medger att brister i utförandet är godtagbart när ett slutbesked ska utfärdas, ges möjlighet att den slutliga byggnationen inte stämmer överens med det ursprungliga bygglovet som fått startbesked.

3.2 Bygglovsprocessen



Figur 1 – *Bygglovsprocessen*. Källa: *Tomas Borgmalm och Ola Schüllerqvist*.

Figur 1 ovan visar de olika stegen från bygglovsansökan till slutbesked. Enligt PBL 9:20 är det byggnadsnämnden som prövar en ansökan om bygglov. Utformning av ansökan beskrivs i PBL 9:21, där krav ställs på att ansökan måste vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som kommunen behöver för prövning av

ansökan. Vidare ska den sökande även ge förslag på kontrollansvarig för bygglovsärendet. Är en bygglovsansökan ofullständig, finns möjlighet för byggnadsnämnden att förelägga den sökande att avhjälpa bristerna i ansökan, enligt PBL 9:22.

Innan byggnadsnämnden tar beslut ska berörda parter underrättas och ges tillfälle att yttra sig över ansökan, om åtgärden innebär en avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser eller om åtgärden ska utföras i ett område som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser, enligt PBL 9:25.

Byggnadsnämnden tar sedan beslut om bygglovet ska godkännas eller avslås baserat på ansökan och rådande omständigheter. Om byggnadsnämnden godkänner bygglovet ska kända sakägare meddelas eller delgivas. Sakägarna har sedan tre veckor på sig att överklaga det givna lovet. Beslutet ska även kungöras i Post- och inrikes Tidningar, i enlighet med PBL 9:41 a. I fyra veckor efter kungörelsen kan beslutet överklagas. Om ingen har överklagat vinner beslutet då laga kraft, vilket är tidpunkten när fristerna i PBL 9:43 börjar löpa.

Vanligt är att ett tekniskt samråd hålls där byggnadsnämnden och den sökande går igenom kontrollplan, planering av bygget och övriga handlingar. Enligt PBL 10:14 behöver samrådet hållas endast om en kontrollansvarig är utsedd, om samrådet inte är obehövt eller om byggherren har begärt det.

Enligt PBL 10:3 är ett startbesked ett bevis på att byggherren får påbörja sin bygglovs-givna åtgärd. PBL 10:23 redogör för vilka villkor som måste vara uppfyllda för att byggnadsnämnden ska kunna lämna ett startbesked. Påbörjar byggherren byggandet utan att startbesked lämnats, kan han/hon bli skyldig att betala byggsanktionsavgift. När sedan startbesked lämnats kan byggnationen påbörjas. Har den bygglovs-givna åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet om bygglov vunnit laga kraft, upphör lovet att gälla, enligt PBL 9:43. Om bygglovet är följt av ett tekniskt samråd och ett platsbesök inte anses obehövt, ska byggnadsnämnden minst en gång under byggtiden genomföra ett arbetsplatsbesök, enligt PBL 10:27.

I PBL 10:30 stadgas att ett slutsamråd ska hållas om bygglovet tidigare omfattats av ett tekniskt samråd, om det inte anses obehövt. Byggnadsnämnden lämnar ett slutbesked när det påbörjade bygget anses slutfört. Innan slutbesked lämnats får byggnadsverket inte tas i bruk, enligt PBL 10:34. Ett slutbesked får lämnas trots försumbara brister i det slutliga uppfyllandet av bygglovet, vilket framgår av PBL 10:35. Eventuella anmärkningar av bristerna ska göras i slutbeskedet.

3.3 Förlängda bygglov

Det finns enligt PBL ingen möjlighet för byggnadsnämnden att förlänga bygglovs-giltighetstid.³⁵ Bygglovet är förfallet om arbetet inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år. Det förekommer att beslut fattas som benämns förlängning av bygglov.

³⁵ Gustafsson, *Bygglövsboken*, s 136.

Om det kommer in en ny ansökan på de ursprungliga handlingarna och förutsättningarna är desamma finns inget som hindrar att nämnden beviljar ett nytt bygglov, men det nya beslutet kan givetvis överklagas. Beslutet är då ett *nytt* bygglov och inte en förlängning av det första bygglovet.

Som exemplet nedan visar förekommer det att bygglov ändå förlängs.

I ett fall från Eskilstuna har kommunen förlängt byggloven för tio vindkraftverk.³⁶ Bygglov för sex av vindkraftverken beviljades den 12 september 2007 och bygglov för ytterligare fyra vindkraftverk beviljades den 11 juni 2008. Besluten om bygglov fattades enligt ÄPBL 8:12.

Den 29 augusti 2012 beslöt stadsbyggnadsnämnden i Eskilstuna att förlänga samtliga bygglov till och med utgången av september 2014. Frågan uppkommer då om en sådan förlängning från kommunens sida är lagligt grundad.

Giltighetstiden för bygglov är, som redan beskrivits, två år för påbörjande av åtgärden och fem år för avslutande. Varken i PBL eller ÄPBL, som är tillämplig i fallet, finns någon regel som ger möjlighet att förlänga giltighetstiden. Tidsbegränsade bygglov enligt PBL 9:33 kan däremot förlängas med högst fem år åt gången till en sammanlagd tid om 15 år.

Kommunens beslut att förlänga byggloven saknar för det första laglig grund eftersom det helt enkelt inte går att förlänga ett bygglovs giltighetstid. För det andra hade byggnadsarbetena i det aktuella fallet inte påbörjats inom tvåårsfristen vilket innebär att bygglovet redan var förfallet vid tidpunkten när kommunen beslutade om förlängning.

3.4 Bakgrund till bygglovens tidsfrister

Regler kring uppförande av byggnadsverk har funnits i Sverige i flera sekel. Redan i byggningsbalkens 29 kapitel, från år 1734, fanns bestämmelser om byggande inom landets städer.³⁷ I takt med industrialiseringen och när städerna växte krävdes det regler för att hålla ordning i tätorterna och hushålla med naturresurser. 1874 års byggnadsstadga var den första omfattande planlagstiftningen som kom i Sverige.³⁸ Giltighetstiden för bygglov regleras i byggnadsstadgan av den 8 maj 1874 i 38 § 2 som

*”Är byggnad ej uppförd inom fem år sedan lof dertill gafs, har tillåtelsen jemte den å ritning meddeldea fastställelse förfallit.”*³⁹

Paragrafen innebär att lovet förfaller om byggnaden ej är uppförd inom fem år sedan lovet gavs. Det kan konstateras att giltighetstiden för ett givet lov begränsades till fem

³⁶ Se Stadsbyggnadsnämnden i Eskilstuna kommun, Sammanträdesprotokoll 2012-08-29, s 24-31.

³⁷ Gustafsson, *Bygglovsboken*, s 17.

³⁸ Boverket, *Plan- och bygglagstiftningens utveckling*.

³⁹ Boverket, *Byggnads- och Brandstadga för rikets städer*, 38 § 2.

år men att lovet inte på något sätt villkorades av att arbetet skulle vara påbörjat inom en viss tid.

När byggnadsstadgan omarbetades år 1931 förändrades paragrafen om bygglovens giltighetstider något. Byggnadslovet var nu fortfarande giltigt i fem år och dessutom förfallet om arbetet inte hade påbörjats inom två år. I byggnadsstadgan av den 20 november 1931 sades det i 69 § 1 st att

*”Byggnadslov vare förfallet, såvida icke inom två år det medgivna arbetet påbörjats eller, efter inträffat avbrott, återupptagits. I intet fall äge byggnadslov giltighet för längre tid än fem år.”*⁴⁰

I lagen gjordes det ofta skillnad på stad och landsbygd. Den nyss citerade bestämmelsen om bygglovens giltighetstid var gällande inom stad men i 114 § förklarades att den även ska gälla på landsbygden.

I 1947 års byggnadsstadga behölls regeln oförändrad men den infördes i 85 § 1 st.

I 1959 års byggnadsstadga behölls regeln i 59 § 1 st med de språkliga justeringarna att ”vare” och ”äge” byttes ut mot ”är” och ”äger”. I paragrafens andra stycke togs en bestämmelse in som tillät att ett ”påbörjat byggnadsarbete” fick slutföras även om ett nybyggnadsförbud inträtt på platsen. Eftersom nybyggnadsförbudet innebar ett omedelbart förbud att bygga i enlighet med ett beviljat lov som inte redan påbörjats, behövde begreppet ”påbörjats” redas ut. Departementschefen förklarade i förarbetet att det

*”ej torde vara tillräckligt att ritningsarbeten etc. påbörjats, utan att det borde fordras att arbetet med själva byggnaden kommit i gång. Och härvidlag torde det icke räcka med hur små ansatser som helst att påbörja arbetet. Det borde vara fråga om ett arbete i full skala och icke endast åtgärder pro forma.”*⁴¹

Bjerkén skriver att det kan finnas svårigheter att avgöra vad som avses påbörjats i 59 § 2 st.⁴² Han redogör för 1951 års byggnadsutredning som ansåg att väsentliga arbeten skulle ha vidtagits. Vidare ges också en redogörelse för vad departementschefen anförde i förarbetet. Angående anledningen till byggnadslovens giltighetstid på fem år skriver Bjerkén att det har ansetts ändamålsenligt att ett byggnadslov inte ska gälla hur länge som helst.⁴³ Han framhåller, något svårtolkat, att förhållandena med tiden avsevärt kan förändras i olika avseenden. Vad det närmare skulle kunna innebära beskrivs inte. Gällande tidpunkten för när tidsfristerna i 59 § 1 st skall börja räknas påpekas att det varken i 1959 års byggnadsstadga eller förarbetena är klargjort.⁴⁴ Möjliga tidpunkter som diskuteras är dagen för beslutet och dagen då sökanden fick del av beslutet med antagandet att beslutsdagen var den rätta tidpunkten då tidsfristen skulle börja löpa. Att tidsfristen

⁴⁰ Boverket, *Byggnadsstadga för stad och landsbygd*, 69 § 1 st.

⁴¹ Bexelius, Nordenstam & Körlof, *Byggnadslagsstiftningen*, s 506.

⁴² Bjerkén, *Byggnadslov*, s 120.

⁴³ *Ibid*, s 118.

⁴⁴ *Ibid*, s 119.

skulle börja gälla vid dagen då beslutet vinner laga kraft ansågs av Bjerken vara orealistiskt.

I ÄPBL kom bygglovens giltighetstid med i 8:33 1 st. Paragrafen såg då ut på följande sätt:

”Bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov.”

I förarbetet till lagen beskrivs att *”för att den medgivna åtgärden ska anses påbörjad krävs att de egentliga byggnads-, rivnings- eller markarbetena har kommit igång”*.⁴⁵

I lagkommentaren beskrivs, med samma ord som i förarbetet, ”påbörjats” kräva *”att de egentliga byggnads-, rivnings- eller markarbetena har kommit igång. Det räcker alltså inte att förberedande åtgärder vidtas.”*⁴⁶ I kommentaren står det också att *”det framgår av lagtexten att tiden räknas från den dag då lov beviljas”* vilket innebär att det nu är tydligt från vilken dag tidsfristen börjar löpa.

I nya PBL som började gälla den 2 maj 2011 finns som bekant regeln om bygglovens giltighetstid med i 9:43. Paragrafen har stora likheter med bestämmelsen i 1931-års byggnadsstadga, och bygglovet upphör nu att gälla om *”den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.”*⁴⁷ I förarbetet påpekas att paragrafen överensstämmer med ÄPBL 8:33 med ändringen att giltighetstiden för lov ska räknas från dagen då beslutet vann laga kraft.⁴⁸ I lagkommentaren står det att anledningen till ändringen var att det vid överklaganden kan gå lång tid tills beslutet vinner laga kraft.⁴⁹ Regeringen beslutade i september 2007 att tillsätta en särskild utredare för att utreda vissa frågor i plan- och bygglagstiftningen. I utredarens betänkande förklaras att ändringen syftar till att femårsfristen för avslutande inte ska ätas upp av en lång överklagandetid.⁵⁰

3.5 Rättsfall

Det är ont om rättspraxis kring vad som avses med ”påbörjats” i nuvarande och äldre lagstiftning. I två fall har innebörden av ”påbörjats” blivit aktuellt för prövning. Det ena fallet kommer från Kammarrätten i Jönköping där kraven för vad som avses med ”påbörjats” utvecklades. Det andra fallet är en dom från mark- och miljööverdomstolen. Fallet är udda då det handlar om flyttning av en byggnad, vilket gör att tolkningen av vad som anses som ”påbörjat” arbete görs mot denna speciella bakgrund och därmed

⁴⁵ Prop. 1985/86:1 s 751.

⁴⁶ Se tidigare Plan- och bygglag (1 oktober 2010, Zeteo), kommentaren till 8:33.

⁴⁷ Se PBL 9:43.

⁴⁸ Prop. 2009/10:170, s 477.

⁴⁹ Se Didón m.fl., Plan- och bygglagen (1 oktober 2015), kommentaren till 9:43.

⁵⁰ SOU 2008:68, s 400.

blir tillämpbarheten i andra fall liten. Det finns också ett rättsfall från mark- och miljööverdomstolen där frågan om justering av bygglov tas upp.

3.5.1 Kammarrätten i Jönköping 2009 – innebörden av ”påbörjats”

Byggnadsnämnden i Växjö kommun hade beviljat det aktuella bygglovet den 7 december 2004. Nämnden konstaterade i mars 2007 att byggnadsarbetena inte hade påbörjats och fastighetsägaren förbjöds i september 2007 att vid vite om 100 000 kronor att fortsätta med byggnadsarbetena på fastigheten. Byggnadsnämnden ansökte om att Länsrätten i Kronobergs län skulle utdöma det förelagda vitet då byggnadsarbetena fortsatt efter nämndens beslut om förbud mot byggnadsarbete på fastigheten. Länsrätten gav byggnadsnämnden rätt och domslutet förpliktigade fastighetsägaren att utge vite med 100 000 kr.⁵¹ I länsrättens domskäl konstateras, gällande ”påbörjats”, att byggnationen inte har påbörjats inom två år från bygglovsbeslut och att bygglovet därmed har upphört att gälla.

Domen överklagades och fråga väcktes om föreläggandet var lagligt grundat. Fallet togs 2009 upp i Kammarrätten i Jönköping.⁵² Fastighetsägaren anförde att byggnadsarbetena hade satts igång långt innan två år hade gått från beslutet om bygglov. Han tog upp att markarbeten i form av utgrävningar av hustomt, utplacering av bärlager, makadam och grusbädd under torpargrund hade genomförts innan tvåårsfristens utgång. Byggnadsnämnden anförde att endast förberedande åtgärder hade utförts inom tvåårsfristen. Dessa åtgärder bestod i borttagande av växtlighet på fastigheten, avjämning av ytor, läggning av dränerande material samt dräneringsrör. Utsättning för byggnadens placering ägde rum 9 februari 2005 och en kommunal tjänsteman kunde den 13 mars 2007 vid ett besök konstatera att inget ytterligare hade utförts. Därmed menade nämnden att inga egentliga byggnadsarbeten har påbörjats innan lovet upphörde att gälla.

Kammarrätten inhämtade yttrande från Boverket som bland annat anförde att byggnadsåtgärderna inte har påbörjats inom den tid som anges i PBL 8:33 (numera ÄPBL). Som grund för yttrandet fanns fotodokumentation från december 2006, alltså två år efter det givna lovet, som visade grus- och stenbelagd mark och ett antal plaströr som sticker upp ur marken. Det fanns ytterligare ett foto från den 18 maj 2007 som visade att grundläggning påbörjats till vissa delar. Vidare påpekade Boverket att förarbetena inte närmare preciserat vad som menas med ”egentliga byggnadsarbeten” och att vägledande praxis om vad som avses med påbörjande av byggnadsåtgärder saknas. Men det konstaterades att byggnadsåtgärderna skulle ha påbörjats senast den 6 december 2006 för att bygglovet skulle vara giltigt. Fotot från december 2006 visade att arbetena med själva byggnaden inte påbörjats även om vissa anläggningsåtgärder och markarbeten hade utförts.

Kammarrätten gjorde bedömningen att åtgärderna som utförts på fastigheten endast kunde anses vara förberedande åtgärder som var nödvändiga innan själva byggnationen

⁵¹ Länsrätten i Kronobergs län, dom 2008-07-09, 683-08E.

⁵² Kammarrätten i Jönköping, dom 2009-09-11, 2726-08.

kunde starta. De egentliga byggnadsarbetena hade ännu inte inletts den 7 december 2006 och således hade åtgärden inte påbörjats inom två år från dagen för beslut om bygglov. Bygglövet var därmed inte längre giltigt och föreläggandet var lagligen grundat. Kammarrätten jämkade vitet till 25 000 kronor bland annat av den anledningen att lagen ger utrymme för tolkningar.

3.5.2 Mark- och miljööverdomstolen 2012 – innebörden av ”påbörjats”

Fallet handlar om en byggnad som flyttats från en fastighet till en annan. Fastighetsägaren hade den 22 augusti 2006 beviljats bygglov för att flytta ett enbostadshus till fastigheten X i Mullsjö kommun. Kommunen menade att byggloven har upphört att gälla eftersom åtgärder på tomten inte har vidtagits på flera år och tomten är mycket ovårdad. Fastighetsägaren förelades vid löpande vite att utföra flertalet åtgärder på fastigheten X i Mullsjö kommun.⁵³ Beslutet vann laga kraft varefter nämnden ansökte om utdömmande av vite. Avgörandet överklagades av fastighetsägaren och fallet hamnade i mark- och miljööverdomstolen.⁵⁴ Frågan i målet var om det med stöd av föreläggandet fanns förutsättningar för att döma ut vite. I frågan om bygglovet hade upphört att gälla blev en bedömning av påbörjat arbete aktuell.

I mark- och miljööverdomstolens domskäl konstateras att det av ÄPBL 8:33 framgår att bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov. Som stöd för vad som anses med påbörjad åtgärd förklaras att det enligt förarbetena⁵⁵ innebär att de egentliga byggnadsarbetena har kommit igång och det är inte tillräckligt att förberedande åtgärder vidtagits. Domstolen menade att det förhållandet att byggnaden hade flyttats och stod uppställd på en trailer på fastigheten innebar att den huvudsakliga åtgärden för byggnadens uppförande hade vidtagits. Vidare förklarades att detta förhållande får anses innebära att de egentliga byggnadsarbetena hade kommit igång och åtgärden hade därmed påbörjats. Bygglövet hade alltså inte förfallit.

3.5.3 Mark- och miljööverdomstolen 2015 - Justering av bygglov

Ett rättsfall från mark- och miljööverdomstolen gäller ändring av ett bygglov som godkänts av en kommuns byggnadsnämnd.⁵⁶ Åtgärden innebar en avvikelse från detaljplan. Frågan var om nämnden agerat enligt lagstiftningen beträffande ändringen av lovet samt vilken skyldighet nämnden har att låta kända sakägare yttra sig över ansökan, enligt PBL 9:25. Ändringen avsåg en höjning av marknivån med en meter, där det enbostadshus som bygglovet avsåg skulle byggas ovanpå. Byggnadsnämnden ansåg att markhöjningen var av sådan liten karaktär att bygglovet kunde kompletteras, istället för att söka ett nytt lov. Mark- och miljööverdomstolen angav i domskälen att en ändring av ett tidigare godkänt bygglov inte är möjligt med stöd av PBL. Domstolen angav vidare att ett nytt

⁵³ Mark- och miljööverdomstolen, dom 2011-11-14, P 2635-11.

⁵⁴ Mark- och miljööverdomstolen, dom 2012-06-04, P 10122-11.

⁵⁵ Hänvisning görs till Prop. 1985/86:1 s. 751.

⁵⁶ Mark- och miljööverdomstolen, dom 2015-02-11, P 10418-14.

beslut med vissa justeringar innebär att ett nytt bygglov har lämnats. Till följd av detta är PBL 9:25 aktuell för det nya lovet och kända sakägare ska således få tillfälle att yttra sig över ansökan. Domstolen ansåg att byggnadsnämndens fel var av sådan art att ärendet skulle återförvisas för fortsatt handläggning.

4 Resultat

I detta kapitel presenteras inledningsvis resultatet av den juridiska analysen vilket innebär att en bedömning av vad som sannolikt avses med ”påbörjats” i PBL 9:43 görs. Därefter har resultatet från bygglovsgranskningen och enkätundersökningen delats in i fyra tematiska områden; *Kommunernas praxis eller definitioner*, *Kommunernas bedömningar av ”påbörjats” i PBL 9:43*, *Kommunernas kontroll av tvåårsfristen i PBL 9:43* samt *Justering av bygglov*. Efter att resultatet av varje område presenterats följer en resultatanalys. Utförlig sammanställning från bygglovsgranskningen och kommunernas fullständiga svar på enkätundersökningen finns med som bilagor.⁵⁷

4.1 Gällande rätt avseende ”påbörjats” i PBL 9:43

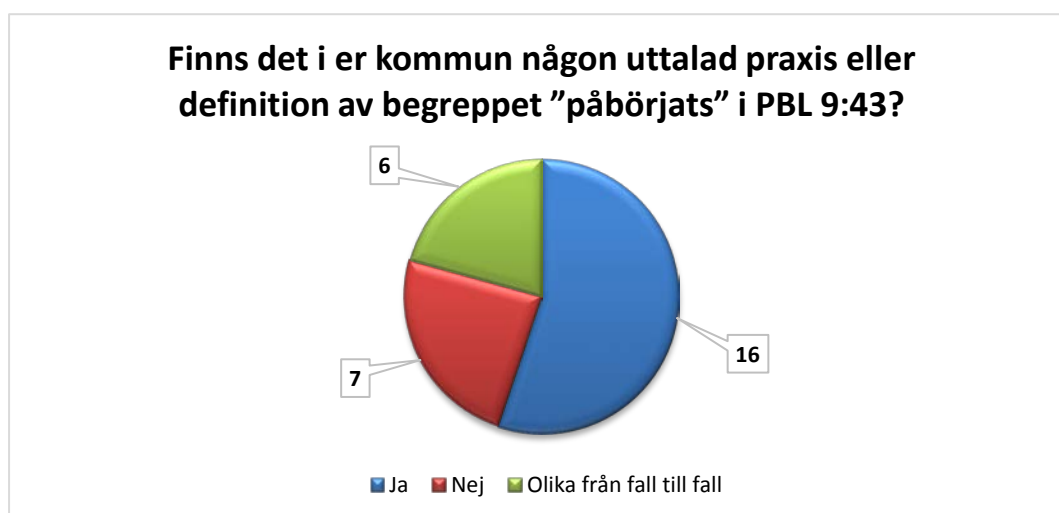
Efter genomgången av lagstiftning, förarbeten, lagkommentarer och rättsfall, borde en bedömning av vad som sannolikt avses med ”påbörjats” i PBL 9:43 kunna göras. För en paragraf av detta slag borde det rimligtvis finnas en förklaring kring vad som skulle krävas för att ett arbete ska anses som ”påbörjat”. Det hade också varit naturligt att motivera varför tidsfristerna bestämdes till två och fem år. Som det verkar har tankegångarna kring vad lagstiftaren genom åren avsett med ”påbörjat arbete” inte bedömts kräva en närmare förklaring. Någon motivering till längden på tidsfristerna går inte heller att utläsa i det material som gått igenom. Men en bedömning av innebörden av ”påbörjats” som kan göras mot tidigare uppställda fakta landar i att åtgärder med själva byggnaden måste ha vidtagits och att det inte ska vara fråga om förberedande arbeten för att åtgärden ska anses vara påbörjad. Ett arbete med byggnadens grund är sannolikt det som krävs, där ledning kan hämtas från uttalandet av departementschefen från år 1959 om att ritningsarbeten troligtvis inte skulle vara tillräckligt utan ett arbete i full skala med själva byggnaden är det som krävs.

Vidare anger förarbetena till både ÄPBL och PBL att de ”egentliga byggnadsarbetena” ska ha kommit igång och att det inte skulle vara tillräckligt med förberedande åtgärder. Det är dock svårt att avgöra vad som menas med ”egentliga byggnadsarbeten”. I rättsfallet från Kammarrätten i Jönköping kan motsatsvis ledning till vad som kan hänföras till förberedande åtgärder fås. Enligt domstolen var det inte tillräckligt att vissa mark- och anläggningsarbeten hade utförts. Åtgärderna som hade utförts sågs som nödvändiga för att arbetet med själva byggnaden skulle kunna komma igång och var således inte att hänföra till ”egentliga byggnadsarbeten”.

⁵⁷ Se bilaga C-P.

4.2 Kommunernas praxis eller definitioner

Den inledande frågan i enkäten hade som mål att undersöka om kommunerna har någon praxis eller definition av ”påbörjats”. I figur 2 nedan redovisas fördelningen av kommunernas svar.



Figur 2 - Redovisning av hur många kommuner som har en uttalad praxis eller definition av ”påbörjats” i PBL 9:43.

Figur 2 visar svar från de 29 kommuner som deltog i enkätundersökningen. Av de deltagande kommunerna svarade 16 av dem att de har en uttalad praxis eller definition. Sju av kommunerna svarade nej, och sex kommuner uttryckte att det är en bedömning från fall till fall. Majoriteten av kommunerna, 55 procent, har således en praxis eller definition. Övriga 45 procent saknar en praxis eller definition alternativt gör en bedömning från fall till fall.

Nästföljande frågeställning i enkäten efterfrågade hur praxis eller definitionen som kommunerna har av ”påbörjats” ser ut. I figur 3 har de praxis eller definitioner som kommunerna angett kategoriserats för att visa på skillnader och likheter.



Figur 3 - Kategorisering av kommunernas praxis eller definitioner.

Av Figur 3 framgår vilka olika definitioner eller praxis som kommunerna anger att de utgår från vid en bedömning ”påbörjats” enligt PBL 9:43. Av de 29 kommuner som deltog i enkätundersökningen svarade 14 kommuner att deras definition eller praxis av ”påbörjats” är påbörjad gjutning av grundläggning/betongplatta. Denna definition får således ses som den vanligaste av de olika svar som inkom. Vidare svarade en kommun att ett utfärdat startbesked är definitionen av ”påbörjats”. Fyra kommuner svarade att påbörjat markarbete är deras praxis eller definition. En kommun svarade att deras definition ligger i linje med lagkommentaren från Didón m.fl. Två kommuner svarade att deras definition är att det faktiska bygget ska vara påbörjat. Sju kommuner angav ingen praxis eller definition.

4.2.1 Analys: Är definitionerna i samspel med lagen och är de användbara?

Till att börja med kan konstateras att det finns stora skillnader i kommunernas definitioner eller praxis kring vad som avses med ”påbörjats” i PBL 9:43. Det är dessutom så att flera kommuner inte har någon praxis att följa. En genomgång av nämnda praxis eller definitioner väcker ett par frågor. En fråga är hur definitionen förhåller sig till gällande rätt med avseende på begreppet ”påbörjats”. En annan fråga är om definitionerna är användbara i praktiken.

Som det tidigare konstaterats är en sannolik tolkning av gällande rätt avseende ”påbörjats” i PBL 9:43 att ett arbete med byggnadens grund har kommit igång. Det handlar då om ett arbete med själva grunden där gjutning av bottenplattan kan lyftas fram som ett beskrivande exempel. Förberedande åtgärder som till exempel utstakning, grävning, pålning eller sprängning kan troligtvis inte räknas till åtgärder som avses med ”påbörjats”, mot bakgrund från utgången i kammarrättsmålet.⁵⁸

Ur kommunernas beskrivningar av deras praxis är ”*Oftast att startbesked ska ha utfärdats*” den praxis som förmodligen ligger längst ifrån vad som avses med ”påbörjats” i PBL 9:43. När byggnadsnämnden lämnar startbesked godkänner de visserligen att åtgärden som lovet avser får påbörjas, men startbeskedet i sig är ingen garanti för att byggandet verkligen påbörjas. I den typen av praxis blir det inga svårigheter att bedöma om arbetet påbörjats, det är ju bara att se om startbesked har utfärdats, däremot är en sådan praxis helt oanvändbar för att göra en bedömning i lagens mening.

En annan definition eller praxis som en kommun nämnde var ”*Det som framgår av Didóns kommentarer till PBL*”. Efter genomgången av lagstiftningen i det förra kapitlet minns den uppmärksamme läsaren att det i lagkommentaren till PBL 9:43 förklaras vad som krävs för att en åtgärd ska anses påbörjad med ”*att de egentliga byggnads-, rivnings- eller markarbetena har kommit igång. Det räcker alltså inte att förberedande åtgärder vidtas*”. Kommunens intentioner om att hålla sig till lagkommentaren i sin bedömning låter säkert bra i

⁵⁸ Kammarrätten i Jönköping, dom 2009-09-11, 2726-08.

mångas öron. Det problematiska är att kommentaren inte förtydligar vad som menas med ”egentliga byggnadsarbeten” och ”förberedande åtgärder”. Det innebär att kommunens definition återgår till att bli en tolkningsfråga från fall till fall.

En annan kommun är inne på samma spår och beskriver något mer utförligt att:

”Det egentliga byggnadsarbetet ska vara påbörjat. Alltså, om man krasar bort gräs och lägger lite makadam så frågar vi om det finns ritning. Finns det ingen ritning hur har man då beräknat laster och konstruktion? Detta var mycket vanligt för tiotal år sedan. Då göt man kanske till och med lite för att bevisa att man börjat. Finns det ingen ritning på det gjutna och det sedan med all trolighet ska grävas bort sedan så är det ju bara en bluff?”

Grundtanken i definitionen kommer sannolikt direkt från lagkommentaren och sedan utvecklas ett resonemang kring att det måste finnas ritningar för att bevisa att bygget verkligen är på gång.

Några kommuner beskriver att påbörjade markarbeten är tillräckligt för att byggnationen ska anses påbörjad. En kommun skriver: *”Har man börjat med markarbete så anser vi att ärendet är påbörjat”*. Frågan är då vad kommunen avser med markarbete. Tolkningen görs här att det inte är fråga om de ”egentliga byggnadsarbeten” som lagkommentaren avser utan att handlar om åtgärder som skulle falla under ”förberedande åtgärder”. I rättsfallet från kammarrätten bedömdes vissa nedlagda markarbeten inte vara tillräckligt för att åtgärden ska anses påbörjad och definitioner av förevarande slag ligger av allt att döma utanför gällande rätt. Andra kommuner som är inne på samma spår beskriver definitionerna enligt följande:

”Vi bedömer att om de har börjat med markarbetena/grundläggningen och schaktat mer än en halv-meter så har de påbörjat arbetena.”

”Vi brukar säga att en skall ha vidtagit någon form av byggaktivitet, för det som skall byggas, på platsen. Som exempel: anslutningsarbeten med tillhörande avgrusning för bottenplatta.”

”Praxis är att startbesked har getts och att någon fysisk åtgärd skett på arbetsområdet, sprängning, grävning eller gjutning. Rivning följer samma, det ska finnas startbesked och rivningen ska ha fysiskt påbörjats.”

Många kommuner anger att påbörjad grundläggning (grundplatta, plintar eller liknande) är att anse som påbörjad byggnation. Någon kommun beskrev ”påbörjats” som: *”Byggnationen är påbörjad när grunden börjar gutas”*. Definitioner av detta slag är förmodligen de som stämmer bäst överens med avsikten i PBL 9:43 och tolkningen av rättsfallet från kammarrätten.

Det finns två andra exempel på mer ingående beskrivningar med samma innebörd som den senast beskrivna. Den ena var en formulering av byggnadsteknisk karaktär som att:

”Arbeten med undergrunden får göras utan att byggnadsarbetena anses påbörjade. Definition av undergrund enligt Plan- och byggtermer, TNC 1994: ”del av mark till vilken last överförs från grundkonstruktionen för en byggnad, en bro, en vägkropp e.d.”. Till undergrunden hör schakt och fyllning som i sig inte kräver marklov (d.v.s. ändring av markens nivå mindre än 50 centimeter får göras),

pålning, avgrusning och ansättningar för installationer. Byggnadsarbetena anses påbörjade i och med att grundläggningen påbörjas d.v.s. grundplatta, plintar eller liknande. Definition av grundläggning enligt Plan- och byggtimer, TNC 1994: ”utförande av arbete till underkant av grundkonstruktion”.

Den andra beskriver att grundläggningen ska vara påbörjad och utvecklar, på samma sätt som vi såg hos en tidigare kommun, ett resonemang kring att åtgärderna verkligen ska vara genomtänkta och inte bara för syns skull:

”De faktiska åtgärderna ska ha påbörjats. En avtäckning av marken ses normalt inte som att åtgärden är påbörjad, inte heller en utstakning. Om formar för grundgjutning osv byggs är åtgärden att se som påbörjad, under förutsättning att det rör sig om de faktiska åtgärderna, och inte bara är en åtgärd med syfte att påskina att byggnadsåtgärderna påbörjats. Till exempel så är 30 cm höga plintar i byggnadens 4 hörn inte påbörjad åtgärd om byggnaden ska stå på höga plintar då man då inte kan använda de låga plintarna i själva byggnadsarbetet, utan mer är att se som en utsättning. Om lovet innefattar flera byggnader/ åtgärder så ska samtliga beviljade åtgärder vara påbörjade för att lovtiden om 5 år ska gälla, annars löper lovet ut efter 2 år för de byggnader/ åtgärder som inte påbörjats.”

En tredje kommun förklarar att: *”Grundläggningen ska vara påbörjad. Är det t.ex. platta på mark så ska den vara gjuten. Är det flera byggnader i samma lov så räcker det att en av plattorna är gjutna. Denna bedömning kommer av rättspraxis och ska bedömas från fall till fall.”*

I de två senast citerade definitionerna finns en skillnad i vad som krävs för att arbetet ska anses påbörjat när det handlar om lov som avser flera åtgärder. Den ena kommunen skriver att det räcker med att en av plattorna är gjuten om det finns flera byggnader medan den andra skriver att om det finns flera byggnader ska samtliga vara påbörjade.

Definitioner som på något sätt beskriver att grundläggningen ska vara påbörjad, som vi sett exempel på ovan, ligger som sagt närmast gällande rätt. De är dessutom antagligen definitionerna som med största säkerhet beskriver ett förhållande som innebär att arbetet verkligen är påbörjat. *”Ett arbete i full skala”* som departementschefen förklarade i förarbetet till 1959 års byggnadsstadga.

4.3 Kommunernas bedömningar av ”påbörjats”

Resultatet av enkätundersökningen visar att det är vanligt förekommande att kommunerna behöver göra bedömningar om ett arbete har påbörjats inom tvåårsfristen.

I figur 4 redovisas svarsfördelningen på frågan om kommunerna har behövt göra en bedömning av ”påbörjat arbete”.



Figur 4 - Svarsfördelningen på frågan om kommunerna har behövt göra en bedömning av ”påbörjat arbete”

Av de 29 kommuner som deltog i enkätundersökningen valde alla att besvara frågeställningen. Majoriteten av kommunerna, 17 stycken, svarade att de i något fall behövt göra en bedömning om en byggnation påbörjats inom två år. 12 av kommunerna svarade nej på frågan.

Nästföljande frågeställning syftade till att belysa exempel på situationer där kommunerna behövt göra en bedömning av om en byggnation ”påbörjats” inom två år, och därmed vilket skede byggnationen var i för att bedömas som ”påbörjad” respektive ”inte påbörjad”. Av de 17 kommuner som svarade ”ja” på frågan om de hade gjort en bedömning, angav 14 kommuner exempel på situationer där en bedömning gjorts om en byggnation var ”påbörjad” eller ”inte påbörjad”.

Exempel som kommunerna tog upp på åtgärder som ansågs tillräckliga för att arbetet skulle anses påbörjat, var följande:

- Gjuten eller påbörjat en mur/byggnadsverk som finns i någon sorts projektering.
- Fysisk bygg- eller markåtgärd påbörjad.
- Berg var sprängt.
- En betongplatta var gjuten i ett bygglov som omfattade 10 småhus.

Exempel på åtgärder som inte ansågs tillräckligt för att bedömas som påbörjad var:

- Röjt av tomten.
- Grävt gropar.

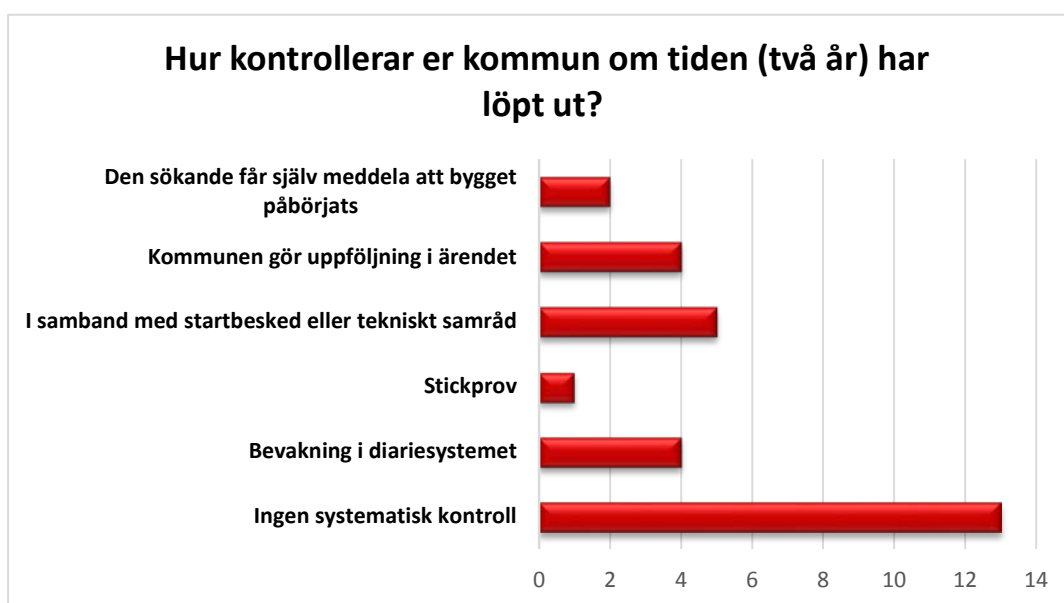
- Beställt geoteknisk undersökning.
- Påbörjat markarbete inför grundläggning, lagt i makadam.
- Upprättat ritningar.
- Utstakning.

4.3.1 Analys: Om kommunernas bedömningar

Eftersom praxis kan skilja sig stort åt från kommun till kommun blir det rent logiskt även i exemplen på bedömningssituationer skillnader i svaren från kommunerna. För att belysa detta kan nämnas att ”*röjt av tomten*”, ”*grävt gropar*”, ”*beställt geoteknisk undersökning*” är alla exempel från en kommun på åtgärder som inte ansetts tillräckliga för att arbetet ska vara påbörjad. Samma kommun angav att deras praxis gällande byggnation var att ”påbörjad gjutning” ses som ett påbörjat arbete varför bedömningarna i fallen låter rimliga. Med utgångspunkt i kommunernas praxis hade, i en annan kommun, säkerligen ovan nämnda åtgärder kunnat bedömas som tillräckliga för att arbetet ska anses som påbörjat arbete. Att ”*berg var sprängf*” är ett annat fall som, baserat på kommunernas praxis, sannolikt i flera kommuner skulle bedömas att inte vara tillräckligt för att anse som påbörjad åtgärd. En kommun nämnde detta som exempel på påbörjad byggnation.

4.4 Kommunernas kontroll av tvåårsfristen

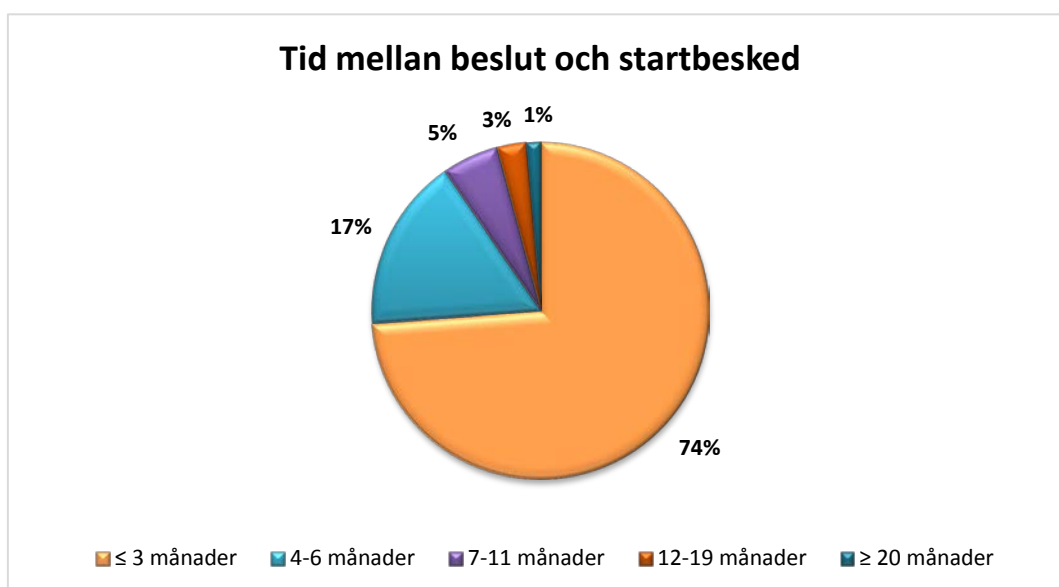
I vilken utsträckning kommunerna kontrollerar att ett bygglövs är giltigt när byggnationen påbörjas är ett en fråga som togs upp i enkätundersökningen. I figur 5 har kommunernas svar på frågeställningen kategoriserats.



Figur 5 - Kommunernas kontroll av tvåårsfristen.

Av Figur 5 framgår att de flesta av kommunerna (13) inte gör någon systematisk kontroll av den tvååriga giltighetstiden. De vanligaste åtgärder som kommunerna gör för att kontrollera tiden är: kontroller i samband med startbesked eller tekniskt samråd (5), uppföljning i ärendet (4), bevakning i diariesystemet (4) eller att den sökande själv får meddela att byggnationen har påbörjats (2). En kommun angav att de utför stickprov för att kontrollera giltighetstiden.

Som fem kommuner nämner i undersökningen är tillfället för utfärdandet av startbesked eller tekniskt samråd två tillfällen för kommunerna att kontrollera om bygglovet fortfarande är giltigt. Av de 500 granskade byggloven hade samtliga startbesked lämnats inom två år. Således kan fastslås att kommunerna inte lämnar startbesked efter att den tvååriga giltighetstiden har gått ut, enligt den aktuella undersökningen. Ur undersökningen framgick tiden mellan beslut om bygglov och startbesked. I figur 6 redovisas resultatet.



Figur 6 - Tid mellan beslut och startbesked

Vanligast är att kommunen lämnar startbesked inom tre månader från beslutet om bygglov. Av alla bygglov som granskades hade i 17 % av fallen startbesked lämnats efter 4-6 månader. I endast 5 % av fallen lämnades startbesked efter 7-11 månader, följt av 3 % efter 12-19 månader. I 1 % av alla granskade bygglov hade startbesked lämnats efter 20 månader, i vissa av fall ett fåtal veckor innan den tvååriga giltighetstidens utgång.

4.4.1 Analys: Kommunernas kontroll av tvåårsfristen

Enkätundersökningen visar att flertalet av kommunerna inte kontrollerar om tidsfristerna följs. Som flera kommuner anger finns det inte resurser för att hålla igång ett sådant kontrollsystem. Några kommuner anger att de genom påminnelser i ärendehanteringssystemet, när två och fem år närmar sig, kan följa upp tidsfristerna.

Det låter rimligt att kommunerna inte kan lägga stora resurser för att kontrollera tvåårsfristen. Ett tillfälle som kommunen däremot har möjlighet att kontrollera att bygglovet

är giltigt är när startbesked lämnas. Granskningen av bygglovshandlingar visar att det praktiskt inte skulle göra någon större nytta att kontrollera om bygglovet är giltigt vid tidpunkten för startbesked då beskedet oftast lämnas med god marginal till dess att tvåårsfristen gått ut.

I granskningen finns ett par fall där startbesked lämnats senare än 20 månader som är intressanta att titta närmare på. Innan fallen tas upp bör påpekas att tidsfristen börjar löpa när beslutet vinner laga kraft. I ett fall med ändamålet *enbostadshus* lämnades startbesked endast tre dagar innan tidsfristens utgång. Bygglovsbeslutet var ej överklagat. Även om tiden för lagakraftvinnande räknas med innebär tidpunkten för beslutet om startbesked att byggnationen måste påbörjas inom lite drygt en månad. I ett annat fall som ej överklagats, med ändamålet *enbostadshus*, var det när tiden för lagakraftvinnande räknas med, nio dagar kvar till tidsfristens utgång när beslutet om startbesked gavs. Frågan uppkommer då om det är rimligt att tro att byggnadsarbetena kommer hinna påbörjas inom den i lagen angivna tvåårsfristen. Med påbörjas avses här, som tidigare beskrivits, att grundläggningen är påbörjad.

4.5 Justering av bygglov

Enkätundersökningen visar att det är vanligt förekommande att justeringar av bygglov görs. På frågeställningen om det händer att byggherrar vill göra justeringar i bygglovet under byggnationens gång svarade samtliga av de 29 tillfrågade kommunerna att det förekommer.

På frågan hur kommunen hanterar fall där en förfrågan om justering av bygglov inkommit gav majoriteten av svarande kommunerna likartade svar. Tillvägagångssätt som används i kommunerna är följande:

- Är det som behöver justeras en mindre avvikelse och inom ramen för bygglovet, är en justering möjlig. I sådana fall tar kommunen in justeringen som en relationshandling till de slutliga bygglovshandlingarna.
- Är justeringen större och således utanför ramen för det ursprungliga bygglovet, måste ett nytt bygglov sökas där kommunen fattar ett nytt beslut om bygglov.
- En kommun angav att en justering kräver ett nytt bygglov.

4.5.1 Så här beskriver kommunerna grunderna för hanteringen

Eftersom kommunernas arbetssätt i stort sett var lika ansågs det vara av intresse att undersöka vilka grunder som finns för ett sådant arbetssätt. Enkätundersökningen kompletterades med en fråga som gällde vilket stöd PBL ger för ”relationshandlingar” vid justeringar istället för att ett nytt bygglov söks. Även på denna fråga svarar kommunerna i stort sett samma. Flera kommuner anger att det inte finns något stöd i PBL. De förtydligar också i sina svar att ändringar som i sig inte bedöms vara bygglovspliktiga kan hanteras som ”relationsritningar” till det befintliga lovet. Relationsritningar beskrivs

vara ett bevis på vilka ändringar som har utförts under byggnationens gång med syftet att ligga till grund för att utfärda slutbesked. En kommun skriver:

”Ej bygglovspliktiga ändringar av en byggnad under ett bygges gång ska redovisas till byggnadsnämnden för att nämnden ska kunna skriva ett slutbesked. Byggnaden ser ju kanske inte ut som den gör i lovet och då måste man redovisa på ritning för att visa vad det är som är ändrat för att nämnden ska kunna ta ställning.”

En annan synpunkt som går att utläsa i svaren är frågan kring hur tydliga de ursprungliga handlingarna ska vara för att nämnden ska kunna pröva ett bygglov.⁵⁹ En kommun uttrycker följande:

”Det finns inte någon tydlig paragraf för relationshandlingar. Det står inte heller hur exakta handlingar ska vara för att vi ska kunna pröva ett bygglov. Med anledning av det gör vi så att vi på det tekniska samrådet pratar om hur byggherren behöver gå tillväga i händelse av ändringar. Vi vill göra bedömningen om det kan inrymmas i befintligt lov eller om nytt lov behövs. Därför ber vi dem alltid att prata med oss om de vill ändra något...”

Två andra kommuner beskriver arbetssättet som rimligt rent praktiskt och underlätande för den sökande:

”Det finns nog inget stöd för ändringen endast redovisas på relationshandlingar. Men rent praktiskt så anser vi det är en rimlig hantering om det är mindre ändringar som inte skulle påverka beslutet om bygglov. Vid större ändringar och om de skulle påverka andra intressen skall givetvis ett nytt beslut om bygglov tas.”

”... Man kan ju säga att det skulle bli mycket enklare för oss om vi alltid ska säga att ett nytt lov behövs för en ändring, men syftet är väl ändå att vi ska underlätta för våra sökanden och dess omgivning?”

4.5.2 Analys: Kommunernas hantering av justeringar i bygglov

Det framgår av svaren i enkätundersökningen att justeringar av bygglov är vanligt i kommunerna. Det handlar ofta om förfrågningar från byggherrar om mindre justeringar, som exempelvis fönsterplacering eller höjjusteringar. Hanteringen av justeringarna bland kommunerna är över lag likartad. Antingen bedöms justeringen som ”en mindre avvikelse” som inte är bygglovspliktig, och bygglovet kan då justeras med hjälp av kompletterade relationshandlingar. Eller så bedöms justeringen vara av sådan karaktär att ett nytt bygglov måste sökas och ett nytt beslut tas. Nedanstående enkätsvar ger en bra bild av majoriteten av kommunernas svar på den aktuella frågeställningen:

”Mindre justeringar kan hanteras inom befintligt lov, då sker en avstämning med oss och vi tar in relationsritningar. Om det är större ändringar som kräver en ny prövning så krävs ett nytt lov.”

⁵⁹ Jämför mot PBL 9:21: ”... innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som kommunen behöver för prövning av ansökan.”

”Det går bara att justera sådana delar som inte är bygglovspliktiga inom ramen för ett befintligt bygglov. Övriga ändringar t.ex. en byggnads placering prövas i ett nytt bygglov.”

Dessa svar visar på ett tydligt arbetssätt hos kommunerna vid justeringar av bygglov. Av svaren framgår att så länge justeringen/åtgärden inte är bygglovspliktig, är det möjligt att ändra det befintliga bygglovet.

Två kommuner uttryckte sig i exemplen nedan mer specifikt vilken typ av justering som kan godtas inom ramen för bygglovet, samt att det alltid krävs nytt bygglov om justeringen innebär en planavvikelse.

”Små ändringar (ex. ändring av placering och storlek av fönster/dörrar och liknande) som relationsritningar. Större ändringar och ändringar med placering och storlek på byggnadsverk som en ny ansökan/prövning.”

”Om åtgärden är ringa – exempelvis ett fönster som har flyttats en decimeter- räcker det att dokumentera detta på relationshandlingarna i samband med anhållan om slutbesked. Om åtgärden inte är ringa krävs nytt bygglov. Om åtgärden är en planavvikelse kan en ändring inte vara ringa. Då krävs alltid nytt bygglov.”

Överlag stämmer kommunernas svar överens om vad som kan godtas som en justering av lovet. Ett fönster eller en dörr som flyttas några centimeter eller små förändringar i utseende är exempel på godtagbara justeringar enligt kommunernas enkätsvar. Större förändringar så som byggnadens placering kräver ett nytt bygglovsbeslut.

Det rättsfall från mark- och miljööverdomstolen⁶⁰ som tidigare nämnts fastslår att en ändring av bygglov inte är möjligt och att ett beslut med justeringar innebär ett nytt bygglovsbeslut. Därmed bör ingen form av justering av bygglov godkännas, utan ett nytt bygglovsbeslut skall tas. Kommunernas sätt att hantera justeringar av bygglov ligger inte i linje med denna dom.

⁶⁰ Mark- och miljööverdomstolen, dom 2015-02-11, P 10418-14.

5 Diskussion

Kapitlet inleds med sammanfattande diskussioner som är uppdelade i *Kommunernas praxis eller definition av ”påbörjats”*, *Kommunernas bedömningar av ”påbörjats”*, *Kommunernas kontroll av tvåårsfristen*, *Justering av bygglöv* och *Förlängda bygglöv*. Därefter följer en metoddiskussion och slutligen ett avsnitt om studiens förhållande till hållbar utveckling.

5.1 Kommunernas praxis eller definition av ”påbörjats”

Ett av syftena med studien var att undersöka hur kommunerna tolkar begreppet ”påbörjats” i PBL 9:43 mot bakgrunden att lagstiftningen saknar en tydlig definition. För att bland annat undersöka detta skickades en enkätundersökning ut. Till sist erhöles svar från 29 kommuner vilket vi ansåg vara ett tillräckligt underlag att basera analysen på. Fler än hälften av kommunerna har en uttalad praxis eller definition och några kommuner beskriver att de gör bedömningar från fall till fall. Som förväntat förekommer det stora skillnader i kommunernas uttalade praxis eller definitionerna. Skillnaderna beror med största sannolikhet på att ”påbörjats” i PBL 9:43 saknar en definition i lagtexten och inte förklaras närmare i förarbeten eller lagkommentarer. Bristen på rättsfall som vägledning är också sannolikt en orsak till skillnaderna.

Vad som är ”rätt” definition är svårt att uttala sig om mot den knapphändiga rättspraxis som finns. Vi gjorde i denna studie ett försök att ge en bild av det som vi uppfattar som gällande rätt på området. Påbörjat arbete innebar enligt beskrivningen i förarbeten och lagkommentaren till PBL 9:43 att ”de egentliga byggnadsarbetena” ska vara påbörjade och att det inte ska vara fråga ”förberedande åtgärder”. Kammarrättens dom pekar också på att markarbeten inte är tillräckligt för ett påbörjande. Det är vad kommunerna har utgå från i sin tolkning.

Vi bedömde det lämpligt att först kategorisera kommunernas svar för att ge en bild av de stora dragen. Den efterföljande analysen gjordes för att granska de olika typerna av svar mot lagstiftningen och ge vår tolkning av hur användbara de är i praktiken. Enligt vår bedömning kan två stora grupperingar av svar göras, där den ena innefattar praxis som innebär att markarbete i någon form ska vara påbörjat och där den andra innehåller praxis som innebär att grundläggningen ska vara påbörjad. Fördelningen är troligtvis resultatet av de olika tolkningar som kommunerna har gjort av den rättspraxis som finns.

Av resultatet framkommer att flertalet kommuner har en uttalad definition av ”påbörjats” i PBL 9:43 som innebär att grundläggningen ska vara påbörjad eller avslutad. Detta förhållningssätt anser vi vara det mest rimliga efter tolkning av rättsfall, förarbeten och lagkommentarer. Däremot blir det en återgång till grundproblemet att definiera ”påbörjats” om även praxis eller definitionen innehåller denna typ av bedömning. Vad anses vara påbörjad grundläggning eller gjutning av bottenplatta? För att underlätta bedömningen skulle möjligtvis en definition som innebär att grundläggningen ska vara färdig vara en tydligare definition än påbörjad grundläggning. Bygglovens olika ändamål och

omfattning är också aspekter som måste vägas in i bedömningarna om ett arbete är påbörjat eller inte.

5.2 Kommunernas bedömningar av ”påbörjats”

Till följd av skillnader i kommunernas praxis eller definitioner kommer åtgärder som bedöms tillräckliga för påbörjat arbete i en kommun inte bedömas vara tillräckliga i en annan. Den omständigheten skapar en ovisshet och ett rättsläge utan en enhetlig bedömning.

Svaren från fråga 4 i enkäten, som avsåg att undersöka vilket ändamål byggloven gällde vid kommunernas bedömning av ”påbörjats”, har inte behandlats vidare i arbetet. Detta eftersom vi har omvärderat frågans relevans i studien, med bakgrund av frågans utformning och de svar som erhöles.

5.3 Kommunernas kontroll av tvåårsfristen

Flertalet kommuner redovisar i sina svar att de inte har något system för att kontrollera att tvåårsfristen följs. Men några kommuner uppger att de genom bevakningar i ärendehanteringssystemet kan följa upp ärendena. Ett fåtal kommuner anger att de genom uppföljning i ärendena och kontakt med byggherren kontrollerar tidsfristen. Troligtvis är det så att det skulle vara alltför resurskrävande för kommunerna att kontrollera att alla bygglov påbörjas inom tvåårsfristen. Om kommunerna verkligen vill vara säkra på sin sak krävs ett besök på byggplatsen och sannolikt någon form av dokumentation som stöd. Det är antagligen inte heller kommunens ansvar att se till att det byggs inom lovens giltighetstid. Vi anser att detta ansvar måste ligga hos byggherren eftersom kommunernas kontrollmöjligheter är begränsade. Förslagsvis skulle det kunna ingå i den kontrollansvariges ansvar att kontrollera att tvåårsfristen i PBL 9:43 är uppfylld.

Kommunens kontroll bör rimligtvis sträcka sig till att kontrollera att bygglovet fortfarande är giltigt i samband med startbesked och tekniskt samråd. Att inte fler kommuner anger att de kontrollerar att lovet är giltigt vid tillfällena för tekniskt samråd och startbesked är förvånande. Kanske är det så att den kontrollen görs, men eftersom startbesked oftast lämnas med god marginal till tidsfristens utgång, har kommunernas svar avsett kontrollen efter att startbesked har lämnats.

5.4 Justering av bygglov

Att byggherrar vill justera eller ändra bygglov under byggnations gång är i sig inte överraskande, utan snarare logiskt. Ett byggnadsverk är fullt av detaljer som av olika anledningar kan kräva justeringar gentemot de ursprungliga ritningarna som legat till grund för byggnationen. Däremot är kommunernas sätt att hantera dessa justeringar anmärkningsvärt, mot bakgrund av de rådande rättsliga förhållandena.

PBL saknar, som tidigare nämnt, en bestämmelse som medger att justeringar av bygglov är möjligt. Flertalet av kommunerna talar om att ”mindre justeringar” eller ”mindre avvikelser” från bygglovet kan godkännas, så länge justeringen inte är bygglovspliktig. Det låter rimligt att justeringar som inte strider mot bygglovet utan endast fyller ut beslutet är tillåtna, för att uppnå en smidig handläggning.

Problemet med kommunernas sätt att hantera justeringar är vad lagstiftningen medger. PBL 10:2 säger att den åtgärd som ska genomföras inte får strida mot det bygglov som getts. Av paragrafens utformning kan utläsas att justeringar inte tillåts, eftersom åtgärden då strider mot det beviljade bygglovet. Samtidigt ges ingen utvecklande förklaring av ”strida mot”, vare sig i lagstiftningen eller i lagkommentarer. Om det avser att åtgärden till punkt och pricka måste stämma överens med bygglovet eller inte är oklart. PBL 10:35 är intressant ur den synvinkeln att trots försumbara brister i byggnadsverkets utformning kan slutbesked ändå lämnas. Med andra ord kan slutbesked ges även fast den genomförda åtgärden skiljer sig från lovet. Motsatsvis betyder avsaknaden av en liknande undantagsbestämmelse i PBL 10:2 att för startbesked kan inte ens försumbara avvikelser från bygglovet tolereras.

Vad som kan vara problematiskt med att justeringar av bygglov godtas är avgränsningen av vad som godtas som ”mindre justering” eller ”mindre avvikelse” från bygglovet. Tolkningsfrågan av vad som ryms inom ett befintligt lov, kontra vad som kräver ett helt nytt lov, kan skilja sig åt från kommun till kommun. I och med att lagstiftningen inte ger stöd för någon form av justering, kan problematik uppstå i om kommunerna ens är berättigade att göra dessa justeringar. Om de kan justera bygglov inom ramen för slutbeskedet, hur ska kommunerna hantera dessa situationer på ett enhetligt och korrekt sätt och vad ska godtas som en ”mindre justering”? Fallet kan vara att större justeringar godtas inom ramen för bygglovet som normalt hade krävt ett nytt bygglov, som i rättsfallet från mark- och miljööverdomstolen, där domstolen fastslog att justeringar av bygglov överhuvudtaget inte är möjligt enligt PBL.

5.5 Förlängning av bygglov

Resultatet av bygglovsgranskningen visade att samtliga startbesked hade lämnats inom två år. Vi fann i granskningen således inga fall där bygglovets giltighetstid hade förlängts. Det är svårt att hitta en metod som på ett effektivt sätt kan undersöka om det förekommer att kommunerna förlänger byggloven. Vår metod att söka i beslutsdatum för lov och startbesked var ett sätt. Det finns säkert andra tillvägagångssätt som kan undersöka detta.

5.6 Metoddiskussion

Den juridiska metod vi använde för att tolka PBL 9:43 och i synnerhet definitionen av ”påbörjats” genomfördes utan större problem. Arbetet med att finna den aktuella definitionen gjorde att vi behövde beställa förarbeten. Dess texter kunde ibland framstå

som aningen svårtydda, och med det faktum att vi behövde läsa in oss långt tillbaka i lagstiftningens historik, krävdes både tålmod och en bra tolkningsmetodik av texten.

De rättsfall som finns på området är få, där endast tre fall ansågs relevanta för arbetet. Det kan nämnas att av de tre rättsfallen var det ena en dom från kammarrätten och två från mark- och miljööverdomstolen. Utformningen av domarna var dock inte så omfattande att inläsningen var tidskrävande eller svår. Då ett av rättsfallen avser en flyttbar byggnad ansågs fallet inte vara helt relevant för vårt arbete. Dock medförde bristen på rättsfall en god anledning att inkludera fallet i vår analys.

Enkätundersökningen som upprättades i ett tidigt skede krävde en hel del förberedande tankar och idéer angående frågeställningen. Stor vikt lades vid att försöka uppnå en tydlig, enkel och välformulerad enkät med delvis öppna frågor som syftade till att ge de svar vi eftersökte på bästa sätt. I och med den öppna frågeställningen kan enkäten placeras i gränslandet mellan en kvantitativ och kvalitativ metod. Inläsning av litteratur kring ämnet förbättrade och underlättade processen att upprätta enkäten.

Efter att ha skickat ut enkäten till alla kommuner i Västra Götalands län (sammanlagt 49 kommuner) erhölls ett antal svar omgående. Dock avtog frekvensen av de inkommande svaren efter några dagar. Vissa av kommunerna vi kontaktade svarade att de inte hade tid med vår enkät medan ett stort antal kommuner inte lämnade något svar. Bristen på inkommande svar medförde att det ansågs nödvändigt att enkätundersökningen utökades. Därför skickades enkäten även ut till alla kommuner i Stockholms län (sammanlagt 26 kommuner). Även i detta län visade det sig vara svårt att få svar. För att öka svarsfrekvensen skickades två påminnelser ut, vilket resulterade i ytterligare svar. Sammanlagt, i båda länen, svarade 29 kommuner på enkätundersökningen, vilket ansågs godtagbart för vårt examensarbete.

Enkätundersökningen kompletterades med en följdfråga angående stöd i PBL för justering av bygglov. Frågan ställdes till de kommuner som godkänt en uppföljning av enkäten. Kompletteringen var en direkt följd av att kommunerna i stort angett samma svar på hur de hanterar justeringar av bygglov och det tycktes vara intressant att undersöka om de även kunde beskriva vilket stöd PBL ger i frågan.

Den kvantitativa metod som använts för att se om tvåårsfristen i PBL 9:43 följs genomfördes som en granskning av beviljade bygglov under åren 2012 och 2013. Eftersom vi inte hade möjlighet att undersöka om byggnationen påbörjats genom platsbesök, fick vi rikta in oss på att undersöka när startbesked lämnats i förhållande till när bygglovet beviljades. Har startbesked lämnats senare än två år efter bygglovet vann laga kraft, finns det således ingen möjlighet att bygget har påbörjats inom tvåårsfristen, om det inte varit frågan om olovligt byggande. Det ändamål som byggloven avsåg var nybyggnationer av enbostadshus, flerbostadshus, industrier och lokaler. I majoriteten av dessa fall har inte startbesked lämnats samtidigt som bygglovet beviljades, utan i ett senare skede, vilket var en av förutsättningarna för undersökningen. Med tanke på att dessa byggnationer är större projekt, kan tänkas att det i flera fall tar tid att komma igång och

påbörja bygget. Mot bakgrund av detta valde vi därför att undersöka dessa nybyggnationer.

Till en början kontaktade vi kommuner för att boka in platsbesök och få möjlighet att undersöka bygglovshandlingar på plats, vilket visade sig vara svårt. Kommunerna var över lag positiva till vår idé om ett platsbesök. Dock blev utgången i flera fall att kommunerna varken hade tid eller resurser att ta emot oss på plats. Detta påverkade naturligtvis vår ursprungliga plan på vilka kommuner som skulle ingå i granskningen, men vi anser ändå med facit i hand att de sex kommuner som slutligt ingick i studien har de olika förutsättningar vi eftersökte gällande attraktivitet, storlek och läge. En positiv aspekt på det hela var att vi kunde få listor med bygglov från två kommuner skickade till oss via mejl, vilket underlättade för båda parter. Eftersom listorna, enligt uppgift, innehöll samtliga beslut under tidsperioden 2012 till 2013, fanns inga skäl att ifrågasätta tillförlitligheten i materialet. De fyra kommuner vi till slut besökte var hjälpsamma och gav oss fri tillgång till deras digitala databas med bygglovshandlingar. De bygglovshandlingar som vi ansåg vara relevanta för undersökningen skrevs ner i ett Excel-dokument på plats för vidare analys. En fördel med besöken var att vi kunde få hjälp när det uppstod oklarheter i granskningen.

5.7 Hållbar utveckling

Hållbar utveckling är ett begrepp som vanligtvis delas in i de tre dimensionerna ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet. Begreppet hållbar utveckling kan således anses innebära ett handlingsätt som kan passas in i någon av dimensionerna eller vara det tillstånd som uppnås när alla tre dimensionerna blir tillgodosedda. I syftet i PBL står det att bestämmelserna i lagen syftar till en god och långsiktigt hållbar livsmiljö vilket innebär att hänsyn måste tas till de tre dimensionerna i samhällsplaneringen.

Genom att byggandet är reglerat i detaljplaner och att det krävs lov för den som vill bygga, ska goda boendemiljöer bevaras och nyskapas. Regleringen ställer också krav på hållbara konstruktioner, tillgänglighet, säkerhet och bevarande. Totalt sett tillgodoser regleringen alla tre dimensionerna.

En enhetlig bedömning av ”påbörjats” i PBL 9:43 i alla landets kommuner kan underlätta både för tjänstemännen och medborgarna. Kommunerna borde kunna göra vinster i minskad resursåtgång för tidskrävande bedömningar och den som söker bygglov blir säker på vad som verkligen gäller och riskerar inte att få några ekonomiska påföljder. Överlag är ett enhetligt arbetssätt kring bygglovshandläggningen i kommunerna eftersträvansvärt för att skapa förtroende hos medborgarna.

6 Slutsatser

Genom bedömningar utifrån insamlat material samt relevant lagstiftning dras följande slutsatser utifrån frågeställningarna:

Vad som avses med begreppet ”påbörjats” enligt PBL 9:43 är oklart i den aktuella lagstiftningen, vilket resulterat i skillnader mellan kommunernas tolkningar av begreppet. Genom ett förtydligande av lagstiftningen hade sannolikt kommunernas tolkningar blivit mer enhetliga. Det hade även underlättat för byggherrar att ha en tydlig definition av ”påbörjats” att förhålla sig till.

En förlängning av bygglov är inte möjligt, om det inte rör sig om tidsbegränsade bygglov. Vår undersökning visar att ingen förlängning av bygglov har gjorts i de fall som undersökts.

Bygglovsgranskningen visar att den tvååriga tidsfristen följs hos kommunerna. Däremot visar studien att hälften av kommunerna inte gör någon aktiv kontroll av tidsfristerna.

Justeringar av bygglov är vanligt hos kommunerna, där mindre justeringar ofta hanteras som en ändring av det befintliga lovet. I PBL finns ingen bestämmelse om justering av bygglov. Eftersom relevant lagstiftning saknas och mindre justeringar av bygglov är vanligt förekommande, kan problem uppstå i huruvida kommunerna tolkar och agerar enligt lagen. Ett förtydligande av rättsläget hade medfört större tydlighet för kommunerna, den sökande parten och sakägare.

6.1 Framtida studier

Med bakgrund av studiens frågeställning och slutgiltiga resultat kan följande framtida studier vara av intresse att genomföra:

I den aktuella studien undersöks om giltighetstiden för byggnations påbörjande efterlevs. En framtida studie kan syfta till att undersöka om giltighetstiden för byggnationens avslutande följs.

En framtida studie kan innefatta en liknande granskning av giltighetstiden för påbörjad byggnation, men med inriktning på att studien omfattar ett större antal bygglov med olika ändamål i andra län och kommuner än de som ingick i den aktuella studien. Detta skulle kunna visa om giltighetstiden följs i andra ändamål än nybyggnationer samt om det föreligger regionala skillnader.

Studien visar att en förlängning av bygglov inte har gjorts i något av de fallen som undersöks. Genom att exempelvis undersöka bygglov för större projekt som har överklagats, kan en framtida studie göra en djupare undersökning av om bygglov förlängs och möjligen ge ett annat resultat än det som den här studien gav.

I PBL ryms ingen bestämmelse om att justera beslutade bygglov i efterhand. Trots detta godtar kommunerna i vissa fall mindre justeringar. En framtida studie kan syfta till att

göra en djupare analys av de rättsliga förhållandena samt undersöka omfattningen av justerade bygglov hos kommuner.

Källförteckning

Litteratur

Bjerkén, Torsten, *Byggnadslov: de rättsliga reglerna om ansökan, prövning och kontroll*, 3., omarb. uppl., LiberFörlag, Stockholm, 1983

Björklund, Maria & Paulsson, Ulf, *Seminarietexten: att skriva, presentera och opponera*, 2. uppl., Studentlitteratur, Lund, 2012

Blomkvist, Pär & Hallin, Anette, *Metod för teknologer: examensarbete enligt 4-fasmodellen*, 1. uppl., Studentlitteratur, Lund, 2014

Esaiasson, Peter, Gilljam, Mikael, Oscarsson, Henrik & Wängnerud, Lena (red.), *Metodpraktikan: konsten att studera sambälle, individ och marknad*, 4., [rev.] uppl., Norstedts juridik, Stockholm, 2012

Gustafsson, Annika, *Bygglövsboken*, 1. uppl., Studentlitteratur, Lund, 2015

Nilsson, Mattias, *Juridiken: en introduktion till rättsvetenskapen*, 3., [omarb.] uppl., Jure, Stockholm, 2011

Nordenstam, Allan, Körlof, Voldemar & Bexelius, Alfred (red.), *Byggnadslagstiftningen: byggnadslagen och byggnadsstadgan*, 5. uppl., Norstedt, Stockholm, 1970

Samuelsson, Joel & Melander, Jan, *Tolkning och tillämpning*, 2., [utök.] uppl., Iustus, Uppsala, 2003

Trost, Jan, *Enkätboken*, 4., uppdaterade och utök. uppl., Studentlitteratur, Lund, 2012

Wallén, Göran, *Vetenskapsteori och forskningsmetodik*, 2. uppl., Studentlitteratur, Lund, 1996

Propositioner

Regeringens proposition 1989:90:37. *Om ingripanden mot olovlig kontorisering, m. m.* Stockholm

Regeringens proposition 1985/86:1. *Med förslag till ny plan- och bygglag.* Stockholm

Regeringens proposition 2009/10:170. *En enklare plan- och bygglag.* Stockholm

SOU

Statens offentliga utredningar (2008:68). *Bygg – helt enkelt.* Stockholm, näringsdepartementet

Lagkommentarer

Didón, Lars Uno, Magnusson, Lars, Millgård, Olle & Molander, Stefan, *Tidigare Plan- och bygglag* (1 oktober 2010, Zeteo), kommentaren till 8:33.

Adolfsson, Camilla, Didón, Lars Uno, Magnusson, Lars & Molander, Stefan, *Plan- och bygglagen* (1 oktober 2015, Zeteo), kommentaren till 9:2 och 9:43.

Internet

Eskilstuna kommun, *Byggnadsnämndens sammanträdesprotokoll 2012-08-29*. <http://www.eskilstuna.se/Global/SBF/Webbprotokoll/SBN2012-08-29.pdf> (2016-05-09)

Boverket, *Plan- och bygglagstiftningens utveckling*. <http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/lag--ratt/plan--och-bygglagsstiftningens-utveckling/> (2016-04-19)

Boverket, *Byggnads- och brandstadga för rikets städer*. <http://www.boverket.se/contentassets/22140678c50841128f99d542d6ab2eb7/1874-byggnadsstadga-brandstadga.pdf> (2016-04-20)

Boverket, *Byggnadsstadga för stad och landsbygd*. <http://www.boverket.se/contentassets/22140678c50841128f99d542d6ab2eb7/1931-byggnadsstadga.pdf> (2016-04-20)

Bilaga A. Enkätundersökning

Namn:

Befattning:

Arbetsplats:

Arbetslivserfarenhet inom området (år):

Lagtexten i PBL 9:43 säger följande: *”Om inte annat följer av [9](#) eller [33 §](#), upphör ett bygglov, rivningslov eller marklov att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.”*

Fråga 1: Finns det i er kommun någon uttalad praxis eller definition av begreppet ”påbörjats” i PBL 9:43?

Fråga 2: Om ja på fråga 1, hur ser praxis eller definitionen ut?

Fråga 3 A: Har ni sedan inträdandet av den nya plan-och bygglagen (SFS 2010:900) i något fall behövt göra en bedömning om en byggnation ”påbörjats” inom två år?

B: Om ja, i vilket skede var byggnationen för att bedömas som ”påbörjad” respektive ”inte påbörjad”?

C: Hur kontrollerar er kommun om tiden (två år) har löpt ut?

Fråga 4: Om ja på fråga 3, vilket ändamål avsåg bygglov?

Fråga 5 A: Händer det att byggherrar behöver justera bygglov under byggnationens gång?

B: Om ja, hur hanterar ni som kommun det?

Är det okej om vi kontaktar dig för eventuell uppföljning av enkäten? (Ja/nej)

Vill du ta del av det färdiga examensarbetet? (Ja/nej)

Mejl:

Telefon:

Tack för din medverkan!

Bilaga B. Enkätundersökningens följebrev

Hej!

Vi är två studenter från Högskolan Väst, Ola Schüllerqvist och Tomas Borgmalm, som studerar det tredje och sista året på lantmäteringenjörsprogrammet. Som avslutande del i vår utbildning skriver vi nu ett examensarbete med professor Ulf Jensen som handledare. Examensarbetet handlar om bygglovs tidsfrister, med paragrafen PBL 9:43 som utgångspunkt. Enligt PBL 9:43 upphör ett bygglov att gälla om åtgärden (byggnationen) inte har ”påbörjats” inom två år.

Som en del i vårt examensarbete undersöker vi definitionen av ”påbörjats”, som nämns PBL 9:43. Vi önskar därför, genom en enkätundersökning, få svar på hur kommunala tjänstemän som arbetar med bygglov ser på definitionen av ”påbörjats”. Enkäten skickas ut till samtliga kommuner i Västra Götalands län.

Vi är väldigt tacksamma om du vill delta i vår undersökning. Enkäten bifogas i ett Word-dokument. Den består av fem frågor.

Ditt svar kommer behandlas anonymt i examensarbetet, det kommer inte vara möjligt att identifiera enskilda tjänstemän eller kommuner. Vi önskar få svar på enkäten snarast möjligt.

Skriv gärna dina svar direkt i dokumentet och skicka till följande mejladress:

Ola Schüllerqvist ola.schullerqvist@student.hv.se

Med vänliga hälsningar

Ola Schüllerqvist och Tomas Borgmalm

Högskolan Väst 2016-04-05

Bilaga C. Bygglövsgranskning Trollhättans Stad

Diariernr	Ändamål bygglov	Beslut om lov	Startbesked	Inom två år?	Tid mellan beslut och startbesked (månader)
SBF 2013-001826	Nybyggnad enbostadshus	2013-12-08	2013-12-06	Ja	1
SBF 2013-001466	Nybyggnad enbostadshus	2013-10-04	2013-10-22	Ja	1
SBF 2013-001349	Nybyggnad enbostadshus	2013-09-30	2013-11-13	Ja	2
SBF 2013-001017	Nybyggnad flerbostadshus	2013-10-31	2013-11-29	Ja	1
SBF 2013-000990	Nybyggnad enbostadshus	2013-08-20	2013-11-21	Ja	3
SBF 2013-000940	Nybyggnad industrilokaler	2013-08-29	2013-08-14	Ja	1
SBF 2013-000837	Nybyggnad enbostadshus	2013-06-25	2013-07-03	Ja	1
SBF 2013-000828	Nybyggnad fritidshus	2013-08-18	2013-09-17	Ja	1
SBF 2013-000751	Nybyggnad enbostadshus	2013-08-27	2013-09-27	Ja	1
SBF 2013-000560	Nybyggnad enbostadshus	2013-09-19	2013-09-24	Ja	1
SBF 2013-000536	Nybyggnad enbostadshus	2013-06-05	2013-09-12	Ja	4
SBF 2013-000499	Nybyggnad affärslokaler	2013-08-31	2013-09-20	Ja	1
SBF 2013-000302	Nybyggnad enbostadshus	2013-05-06	2013-05-13	Ja	1
SBF 2013-000291	Nybyggnad enbostadshus	2013-06-27	2014-04-07	Ja	10
SBF 2013-000257	Nybyggnad flerbostadshus	2013-04-11	2013-05-03	Ja	1
SBF 2013-000248	Nybyggnad enbostadshus	2013-04-13	2013-04-26	Ja	1
SBF 2013-000245	Nybyggnad enbostadshus	2013-03-22	2013-03-22	Ja	1
SBF 2013-000214	Nybyggnad flerbostadshus	2013-10-30	2013-11-04	Ja	1
SBF 2012-001429	Nybyggnad enbostadshus	2013-08-08	2014-04-01	Ja	8
SBF 2012-001421	Nybyggnad enbostadshus	2013-02-01	2013-03-28	Ja	2
SBF 2012-001383	Nybyggnad enbostadshus	2013-01-16	2013-02-06	Ja	1
SBF 2012-001364	Nybyggnad flerbostadshus	2013-01-30	2013-09-02	Ja	8
SBF 2012-001141	Nybyggnad flerbostadshus	2013-09-02	Finns ej	Nej	
SBF 2012-001050	Nybyggnad enbostadshus	2013-01-14	2013-01-14	Ja	1
SBF 2012-000649	Nybyggnad kontorslokaler	2012-05-30	2012-09-24	Ja	4
LOV 2011-000581	Nybyggnad flerbostadshus	2012-02-22	2012-04-25	Ja	3
SBF 2013-001884	Nybyggnad förråd	2012-11-14	2012-11-14	Ja	1
SBF 2013-001794	Nybyggnad garage	2013-12-02	2013-12-02	Ja	1
SBF 2013-001439	Nybyggnad förråd	2013-10-24	2013-10-24	Ja	1
SBF 2013-001175	Nybyggnad garage	2013-12-02	2013-12-02	Ja	1
SBF 2013-001049	Nybyggnad garage	2013-09-17	2013-09-17	Ja	1
SBF 2013-000984	Nybyggnad carport	2013-09-13	2013-09-13	Ja	1
SBF 2013-000903	Nybyggnad garage	2013-07-11	2013-07-11	Ja	1
SBF 2013-000773	Nybyggnad gäststuga	2013-07-04	2013-07-04	Ja	1
SBF 2013-000732	Nybyggnad carport	2013-08-29	2013-08-29	Ja	1
SBF 2013-000481	Nybyggnad carport	2013-06-27	2013-06-27	Ja	1
SBF 2013-000392	Nybyggnad lagerhall	2013-05-14	2013-05-14	Ja	1
SBF 2013-000338	Nybyggnad garage	2013-04-23	2013-04-23	Ja	1
SBF 2013-000247	Nybyggnad garage	2013-08-29	2013-09-05	Ja	1
SBF 2013-000224	Nybyggnad förråd	2013-03-06	2013-03-06	Ja	1
SBF 2013-000218	Nybyggnad garage	2013-04-18	2013-05-15	Ja	1
SBF 2012-001306	Nybyggnad garage	2013-05-30	2013-06-11	Ja	1
SBF 2012-001205	Nybyggnad förråd	2012-10-26	2013-01-29	Ja	4
SBF 2012-000624	Nybyggnad garage	2012-11-07	2013-04-10	Ja	6

SBF 2012-001086	Nybyggna d enbostadshus	2012-10-09	2012-10-19	Ja	1
SBF 2012-001037	Nybyggna d enbostadshus	2012-10-09	2012-10-15	Ja	1
SBF 2012-001003	Nybyggna d enbostadshus	2012-11-15	2012-11-16	Ja	1
SBF 2012-000913	Nybyggna d enbostadshus	2012-09-07	2012-09-11	Ja	1
SBF 2012-000910	Nybyggna d enbostadshus	2012-09-06	2012-10-19	Ja	2
SBF 2012-000864	Nybyggna d enbostadshus	2012-10-09	2014-03-20	Ja	18
SBF 2012-000827	Nybyggna d enbostadshus	2012-07-30	2012-09-19	Ja	2
SBF 2012-000780	Nybyggna d enbostadshus	2012-08-16	2012-08-27	Ja	1
SBF 2012-000718	Nybyggna d enbostadshus	2012-08-13	2012-10-08	Ja	2
SBF 2012-000656	Nybyggna d enbostadshus	2012-06-18	2012-07-14	Ja	1
SBF 2012-000493	Nybyggna d enbostadshus	2012-04-23	2012-05-15	Ja	1
SBF 2012-000362	Nybyggna d enbostadshus	2012-07-13	2012-07-13	Ja	1
SBF 2012-000326	Nybyggna d enbostadshus	2012-08-13	2012-12-20	Ja	5
SBF 2012-000160	Nybyggna d enbostadshus	2012-02-23	2012-03-16	Ja	1
SBF 2012-000135	Nybyggna d enbostadshus	2012-04-17	2012-04-17	Ja	1
SBF 2012-000130	Nybyggna d enbostadshus	2012-03-15	2012-03-29	Ja	1
SBF 2012-000081	Nybyggna d enbostadshus	2012-04-04	2012-05-14	Ja	2
SBF 2012-000051	Nybyggna d enbostadshus	2012-03-09	2012-03-23	Ja	1
LOV 2011-000621	Nybyggna d enbostadshus	2012-01-05	2012-02-03	Ja	1
LOV 2011-000620	Nybyggna d enbostadshus	2012-05-10	2012-06-04	Ja	1
LOV 2011-000584	Nybyggna d enbostadshus	2012-02-28	2012-05-28	Ja	3
LOV 2011-000582	Nybyggna d enbostadshus	2012-02-08	2012-03-20	Ja	2
LOV 2011-000573	Nybyggna d enbostadshus	2012-01-05	2012-02-07	Ja	2
LOV 2011-000565	Nybyggna d enbostadshus	2012-02-07	2012-02-07	Ja	1
LOV 2011-000527	Nybyggna d enbostadshus	2012-03-06	2012-03-30	Ja	1
SBF 2012-000698	Nybyggna d carport	2012-07-25	2012-07-25	Ja	1
SBF 2012-000708	Nybyggna d garage	2012-10-01	2012-10-01	Ja	1
SBF 2012-000924	Nybyggna d affärslokaler	2012-10-02	2012-10-03	Ja	1
SBF 2011-000036	Nybyggna d garage	2012-03-15	2012-04-09	Ja	1
LOV 2011-000558	Nybyggna d garage	2012-02-09	2012-02-09	Ja	1
SBF 2012-000166	Nybyggna d garage	2012-03-26	2012-03-26	Ja	1
SBF 2012-000410	Nybyggna d garage	2012-06-15	2012-08-15	Ja	2
LOV 2011-000547	Nybyggna d ridhus	2012-09-27	2012-10-24	Ja	1
SBF 2012-000078	Nybyggna d gatukök/pizzeria	2012-05-02	2012-05-28	Ja	1
SBF 2012-000281	Nybyggna d carport	2012-05-22	2012-05-22	Ja	1
SBF 2012-000335	Nybyggna d idrottsplats	2012-06-27	2012-05-15	Ja	1
SBF 2012-000624	Nybyggna d parkeringsanläggning	2012-11-07	2013-04-09	Ja	6
SBF 2012-000550	Nybyggna d garage	2012-07-10	2012-11-02	Ja	4
SBF 2012-000934	Nybyggna d garage	2012-10-04	2012-11-28	Ja	2
SBF 2012-001004	Nybyggna d garage	2012-10-08	2012-10-08	Ja	1
SBF 2012-001205	Nybyggna d förråd	2012-10-26	2013-01-29	Ja	4
SBF 2012-000328	Nybyggna d förråd	2012-05-15	2012-04-05	Ja	1
SBF 2012-001364	Nybyggna d flerbostadshus	2013-01-30	2013-09-02	Ja	8
LOV 2011-000581	Nybyggna d flerbostadshus	2012-03-23	2012-04-25	Ja	2
SBF 2012-000850	Nybyggna d parkeringsplats	2012-10-17	2012-10-17	Ja	1

Bilaga D. Bygglövsgranskning Stenungsunds kommun

Diariernr	Ändamål bygglov	Beslut om lov	Startbesked	Inom två år?	Tid mellan beslut och startbesked (månader)
B 2013-000688	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	2013-12-27	2014-03-12	Ja	3
B 2013-000590	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	2013-12-27	2014-03-03	Ja	3
B 2013-000566	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	2013-12-03	2014-01-24	Ja	2
B 2013-000546	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	2013-12-03	2014-04-22	Ja	5
B 2013-000526	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	2013-12-17	2015-04-16	Ja	17
B 2013-000476	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	2013-11-20	2014-01-07	Ja	2
B 2013-000470	Bygglov för nybyggnad av etantank	2013-11-19	2014-02-06	Ja	3
B 2013-000440	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	2013-12-10	2015-05-13	Ja	18
B 2013-000426	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus (ersättningsbyggnad)	2013-12-13	2014-07-11	Ja	8
B 2013-000423	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	2013-11-22	2013-12-04	Ja	1
B 2013-000416	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	2013-11-01	2013-12-13	Ja	2
B 2013-000399	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	2013-11-08	2013-12-11	Ja	2
B 2013-000398	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	2013-11-22	2014-01-22	Ja	2
B 2013-000402	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad	2013-11-15	2014-02-18	Ja	4
B 2013-000395	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport/förråd	2013-10-04	2013-12-06	Ja	3
B 2013-000387	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	2013-11-04	2013-11-26	Ja	1
B 2013-000369	Bygglov för nybyggnad av lagerlokaler	2013-11-19	2013-11-26	Ja	1
B 2013-000366	Bygglov för nybyggnad av garage, bastu och förråd	2013-09-06	2013-09-17	Ja	1
B 2013-000362	Bygglov för nybyggnad av kontors- och omklädningslokaler	2013-11-15	2014-01-07	Ja	2
B 2013-000332	Bygglov för nybyggnad av ishall	2013-10-24	2014-06-16	Ja	8
B 2013-000319	Bygglov för nybyggnad av förråd	2013-08-22	2014-02-11	Ja	6
B 2013-000316	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage och förråd	2013-10-14	2013-10-24	Ja	1
B 2013-000313	Bygglov för nybyggnad av stålstruktur till fyra stycken silos	2013-08-09	2014-03-03	Ja	7
B 2013-000306	Bygglov för nybyggnad av tanklager	2013-08-09	2013-08-26	Ja	1
B 2013-000311	Bygglov för nybyggnad av gäststuga samt rivning av befintligt uthus	2013-10-23	2015-06-03	Ja	20
B 2013-000304	Bygglov för nybyggnad av mottagningsstation 130/10 kV	2013-09-04	2013-09-20	Ja	1
B 2013-000301	Bygglov för nybyggnad av försäljningslokal, SUBWAY	2013-09-27	2013-10-14	Ja	1
B 2013-000247	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	2013-06-18	2013-07-01	Ja	1
B 2013-000245	Bygglov för nybyggnad av ställverk	2013-06-17	2013-08-09	Ja	2
B 2013-000244	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	2013-06-28	2013-09-05	Ja	3
B 2013-000235	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	2013-07-22	2013-10-31	Ja	4
B 2013-000228	Bygglov för nybyggnad av verkstadslokal	2013-08-12	2013-12-30	Ja	5
B 2013-000204	Bygglov för nybyggnad av garage med bodel	2013-06-18	2014-01-08	Ja	6
B 2013-000159	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt flyttning av Jagdstuga	2013-06-11	2013-11-06	Ja	5
B 2013-000155	Bygglov för nybyggnad av garage	2013-07-08	2013-08-12	Ja	2
B 2013-000129	Bygglov för nybyggnad av telekommunikationstorn med två teknikbodar	2013-10-15	2014-09-25	Ja	12
B 2013-000122	Bygglov för nybyggnad av garage	2013-04-12	2013-05-08	Ja	1
B 2013-000104	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Starrkärr 3:4 avstyckat från Starrkärr 3:1	2013-07-05	2013-08-12	Ja	2
B 2013-000096	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad	2013-05-22	2013-10-31	Ja	6
B 2013-000084	Bygglov för nybyggnad av lager	2013-04-08	2014-06-27	Ja	15
B 2013-000079	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	2013-04-15	2013-06-18	Ja	3
B 2013-000066	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	2013-04-09	2014-10-16	Ja	19
B 2013-000059	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	2013-04-15	2013-06-10	Ja	2

Diariernr	Ändamål bygglov	Beslut om lov	Startbesked	Inom två år?	Tid mellan beslut och startbesked (månader)
2011MBN1441	11 radhus	2012-11-16	2013-02-07	Ja	3
2012MBN0769	Nybyggnad Adblue-anl	2012-04-26	2012-04-19	Ja	1
2011MBN1509	Nybyggnad näridrottsplats	2012-03-02	2012-03-02	Ja	1
2012MBN1263	Nybyggnad bredbandshus	2012-10-03	2012-10-02	Ja	1
2012MBN0719	Nybyggnad enbostadshus och garage	2012-05-07	2012-05-10	Ja	1
2012MBN1019	Nybyggnad enbostadshus	2012-07-06	2012-08-09	Ja	2
2012MBN1484	Nybyggnad enbostadshus	2012-11-02	2012-11-22	Ja	1
2012MBN1449	Nybyggnad enbostadshus	2012-10-29	2012-11-01	Ja	1
2012MBN1138	Nybyggnad enbostadshus	2012-08-28	2012-08-31	Ja	1
2012MBN1101	Nybyggnad enbostadshus	2012-08-15	2012-08-28	Ja	1
2012MBN1001	Nybyggnad enbostadshus	2012-06-14	2012-08-29	Ja	3
2012MBN1703	Nybyggnad enbostadshus och garage	2012-12-20	2013-01-17	Ja	1
2012MBN0534	Nybyggnad enbostadshus	2012-04-02	2012-05-16	Ja	2
2012MBN1045	Nybyggnad enbostadshus	2012-08-03	2012-08-03	Ja	1
2012MBN1045	Nybyggnad enbostadshus	2012-12-21	2013-02-27	Ja	3
2011MBN1343	Nybyggnad enbostadshus och garage	2011-12-30	2012-05-16	Ja	5
2012MBN0970	Nybyggnad enbostadshus	2012-06-14	2012-08-21	Ja	3
2012MBN1647	Nybyggnad enbostadshus	2012-12-21	2013-02-28	Ja	3
2012MBN0967	Nybyggnad enbostadshus	2012-06-15	2012-08-22	Ja	3
2012MBN0801	Nybyggnad enbostadshus	2012-04-19	2012-05-03	Ja	1
2012MBN1464	Nybyggnad enbostadshus och garage	2012-11-12	2013-01-11	Ja	2
2011MBN1458	Nybyggnad enbostadshus och garage	2012-02-07	2012-03-29	Ja	2
2012MBN1548	Nybyggnad enbostadshus och garage	2012-12-05	2012-05-08	Ja	6
2012MBN0361	Nybyggnad enbostadshus och garage	2012-02-23	2012-03-07	Ja	1
2012MBN1002	Nybyggnad enbostadshus	2012-06-14	2012-08-22	Ja	3
2012MBN1322	Nybyggnad enbostadshus	2012-10-10	2012-11-12	Ja	2
2012MBN0473	Nybyggnad enbostadshus	2012-06-14	2012-08-17	Ja	3
2012MBN0536	Nybyggnad enbostadshus	2012-04-04	2012-05-15	Ja	2
2012MBN1118	Nybyggnad enbostadshus	2012-08-07	2012-11-14	Ja	4
2012MBN0511	Nybyggnad enbostadshus	2012-04-10	2012-10-08	Ja	6
2012MBN1018	Nybyggnad enbostadshus	2012-06-15	2012-10-02	Ja	4
2012MBN0876	Nybyggnad enbostadshus	2012-05-30	2012-12-12	Ja	7
2012MBN1065	Nybyggnad enbostadshus	2012-08-16	2013-01-25	Ja	6
2012MBN0972	Nybyggnad enbostadshus	2012-06-15	2012-06-21	Ja	1
2012MBN0908	Nybyggnad enbostadshus	2012-06-15	2012-07-11	Ja	1
2012MBN1024	Nybyggnad enbostadshus	2012-12-21	2013-01-23	Ja	2
2012MBN1047	Nybyggnad enbostadshus	2012-08-08	2012-10-02	Ja	2
2011MBN1412	Nybyggnad enbostadshus	2012-01-19	2012-01-26	Ja	1
2012MBN0649	Nybyggnad enbostadshus	2012-06-07	2012-09-04	Ja	3
2011MBN1440	Nybyggnad enbostadshus	2012-01-16	2012-03-05	Ja	2
2012MBN1455	Nybyggnad industribyggnad	2012-11-12	2013-10-18	Ja	12
2012MBN1431	Nybyggnad industribyggnad	2012-10-29	2012-11-02	Ja	1
2012MBN0629	Nybyggnad industribyggnad	2012-03-23	2012-04-12	Ja	1
2012MBN0603	Nybyggnad industribyggnad	2012-03-23	2012-04-27	Ja	2

Bilaga E. Bygglovsgranskning Lidköpings kommun

Diariernr	Ändamål bygglov	Beslut om lov	Startbesked	Inom två år?	Tid mellan beslut och startbesked (månader)
2011MBN1441	11 radhus	2012-11-16	2013-02-07	Ja	3
2012MBN0769	Nybyggnad Adblue-anl	2012-04-26	2012-04-19	Ja	1
2011MBN1509	Nybyggnad näridrottsplats	2012-03-02	2012-03-02	Ja	1
2012MBN1263	Nybyggnad bredbandshus	2012-10-03	2012-10-02	Ja	1
2012MBN0719	Nybyggnad enbostadshus och garage	2012-05-07	2012-05-10	Ja	1
2012MBN1019	Nybyggnad enbostadshus	2012-07-06	2012-08-09	Ja	2
2012MBN1484	Nybyggnad enbostadshus	2012-11-02	2012-11-22	Ja	1
2012MBN1449	Nybyggnad enbostadshus	2012-10-29	2012-11-01	Ja	1
2012MBN1138	Nybyggnad enbostadshus	2012-08-28	2012-08-31	Ja	1
2012MBN1101	Nybyggnad enbostadshus	2012-08-15	2012-08-28	Ja	1
2012MBN1001	Nybyggnad enbostadshus	2012-06-14	2012-08-29	Ja	3
2012MBN1703	Nybyggnad enbostadshus och garage	2012-12-20	2013-01-17	Ja	1
2012MBN0534	Nybyggnad enbostadshus	2012-04-02	2012-05-16	Ja	2
2012MBN1045	Nybyggnad enbostadshus	2012-08-03	2012-08-03	Ja	1
2012MBN1045	Nybyggnad enbostadshus	2012-12-21	2013-02-27	Ja	3
2011MBN1343	Nybyggnad enbostadshus och garage	2011-12-30	2012-05-16	Ja	5
2012MBN0970	Nybyggnad enbostadshus	2012-06-14	2012-08-21	Ja	3
2012MBN1647	Nybyggnad enbostadshus	2012-12-21	2013-02-28	Ja	3
2012MBN0967	Nybyggnad enbostadshus	2012-06-15	2012-08-22	Ja	3
2012MBN0801	Nybyggnad enbostadshus	2012-04-19	2012-05-03	Ja	1
2012MBN1464	Nybyggnad enbostadshus och garage	2012-11-12	2013-01-11	Ja	2
2011MBN1458	Nybyggnad enbostadshus och garage	2012-02-07	2012-03-29	Ja	2
2012MBN1548	Nybyggnad enbostadshus och garage	2012-12-05	2012-05-08	Ja	6
2012MBN0361	Nybyggnad enbostadshus och garage	2012-02-23	2012-03-07	Ja	1
2012MBN1002	Nybyggnad enbostadshus	2012-06-14	2012-08-22	Ja	3
2012MBN1322	Nybyggnad enbostadshus	2012-10-10	2012-11-12	Ja	2
2012MBN0473	Nybyggnad enbostadshus	2012-06-14	2012-08-17	Ja	3
2012MBN0536	Nybyggnad enbostadshus	2012-04-04	2012-05-15	Ja	2
2012MBN1118	Nybyggnad enbostadshus	2012-08-07	2012-11-14	Ja	4
2012MBN0511	Nybyggnad enbostadshus	2012-04-10	2012-10-08	Ja	6
2012MBN1018	Nybyggnad enbostadshus	2012-06-15	2012-10-02	Ja	4
2012MBN0876	Nybyggnad enbostadshus	2012-05-30	2012-12-12	Ja	7
2012MBN1065	Nybyggnad enbostadshus	2012-08-16	2013-01-25	Ja	6
2012MBN0972	Nybyggnad enbostadshus	2012-06-15	2012-06-21	Ja	1
2012MBN0908	Nybyggnad enbostadshus	2012-06-15	2012-07-11	Ja	1
2012MBN1024	Nybyggnad enbostadshus	2012-12-21	2013-01-23	Ja	2
2012MBN1047	Nybyggnad enbostadshus	2012-08-08	2012-10-02	Ja	2
2011MBN1412	Nybyggnad enbostadshus	2012-01-19	2012-01-26	Ja	1
2012MBN0649	Nybyggnad enbostadshus	2012-06-07	2012-09-04	Ja	3
2011MBN1440	Nybyggnad enbostadshus	2012-01-16	2012-03-05	Ja	2
2012MBN1455	Nybyggnad industribyggnad	2012-11-12	2013-10-18	Ja	12
2012MBN1431	Nybyggnad industribyggnad	2012-10-29	2012-11-02	Ja	1
2012MBN0629	Nybyggnad industribyggnad	2012-03-23	2012-04-12	Ja	1
2012MBN0603	Nybyggnad industribyggnad	2012-03-23	2012-04-27	Ja	2

2012MBN1084	Nybyggnad industribyggnad	2012-08-14	2012-08-22	Ja	1
2012MBN0539	Nybyggnad industribyggnad	2012-04-03	2012-06-21	Ja	3
2013MBN0153	Nybyggnad 24 enbostadshus	2013-04-12	2013-06-18	Ja	3
2013MBN0273	Nybyggnad 4 st campingstugor	2013-03-27	2013-03-27	Ja	1
2013MBN0165	Nybyggnad enbostadshus	2013-02-14	2013-04-03	Ja	2
2013MBN0161	Nybyggnad enbostadshus	2013-03-13	2013-03-22	Ja	1
2013MBN0275	Nybyggnad enbostadshus	2013-04-05	2013-04-18	Ja	1
2013MBN0881	Nybyggnad enbostadshus	2013-08-14	2013-10-23	Ja	3
2013MBN0493	Nybyggnad enbostadshus	2013-04-18	2013-06-19	Ja	3
2013MBN1064	Nybyggnad enbostadshus	2013-10-18	2014-01-08	Ja	3
2013MBN0690	Nybyggnad enbostadshus	2013-07-09	2013-08-16	Ja	2
2013MBN0229	Nybyggnad enbostadshus	2013-04-17	2013-09-13	Ja	5
2013MBN0725	Nybyggnad enbostadshus	2013-06-07	2013-10-16	Ja	5
2012MBN1654	Nybyggnad enbostadshus	2013-01-09	2013-02-14	Ja	2
2013MBN0482	Nybyggnad enbostadshus	2013-04-17	2013-08-07	Ja	4
2013MBN0796	Nybyggnad enbostadshus	2013-06-25	2013-08-09	Ja	2
2013MBN0005	Nybyggnad enbostadshus	2013-01-24	2013-02-27	Ja	2
2013MBN0976	Nybyggnad enbostadshus	2013-11-28	2014-04-22	Ja	5
2013MBN0854	Nybyggnad enbostadshus	2013-08-06	2013-10-28	Ja	3
2013MBN0614	Nybyggnad enbostadshus	2013-05-20	2013-06-20	Ja	1
2013MBN0817	Nybyggnad enbostadshus	2013-08-12	2013-08-15	Ja	1
2012MBN1724	Nybyggnad enbostadshus	2013-01-28	2013-02-12	Ja	1
2013MBN0951	Nybyggnad enbostadshus	2013-09-11	2013-09-10	Ja	1
2013MBN0957	Nybyggnad enbostadshus	2013-09-19	2013-10-01	Ja	1
2013MBN0774	Nybyggnad enbostadshus	2013-07-03	2013-08-14	Ja	2
2013MBN0539	Nybyggnad enbostadshus	2013-06-25	2013-08-30	Ja	3
2012MBN1705	Nybyggnad enbostadshus	2013-01-01	2013-03-01	Ja	2
2013MBN1283	Nybyggnad enbostadshus	2013-12-04	2014-01-03	Ja	1
2013MBN1013	Nybyggnad enbostadshus	2013-09-30	2013-10-10	Ja	1
2012MBN1432	Nybyggnad enbostadshus	2013-01-16	2013-03-20	Ja	3
2013MBN1333	Nybyggnad enbostadshus	2013-12-06	2013-12-27	Ja	1
2013MBN0166	Nybyggnad enbostadshus	2013-07-01	2014-02-21	Ja	8
2013MBN0868	Nybyggnad enbostadshus	2013-09-16	2013-11-08	Ja	2
2013MBN0419	Nybyggnad enbostadshus	2013-03-28	2013-08-06	Ja	5
2013MBN1179	Nybyggnad enbostadshus	2013-10-30	2014-02-13	Ja	4
2013MBN1243	Nybyggnad enbostadshus	2013-11-11	2013-11-27	Ja	1
2012MBN1557	Nybyggnad enbostadshus	2013-03-13	2013-03-18	Ja	1
2012MBN1643	Nybyggnad enbostadshus	2013-01-10	2013-04-25	Ja	4
2013MBN1178	Nybyggnad enbostadshus	2013-11-13	2013-12-02	Ja	1
2013MBN0259	Nybyggnad flerbostadshus	2013-05-02	2013-05-15	Ja	1
2013MBN0038	Nybyggnad enbostadshus	2013-02-14	2013-04-18	Ja	3
2013MBN1275	Nybyggnad enbostadshus	2013-11-18	2013-12-09	Ja	1
2013MBN1041	Nybyggnad enbostadshus	2013-09-23	2013-09-23	Ja	1
2013MBN1080	Nybyggnad enbostadshus	2013-11-01	2013-11-01	Ja	1
2013MBN0267	Nybyggnad enbostadshus	2013-05-13	2013-05-23	Ja	1
2013MBN0109	Nybyggnad enbostadshus	2013-02-14	2013-03-19	Ja	2
2013MBN0029	Nybyggnad enbostadshus	2013-04-05	2013-05-14	Ja	2
2013MBN0895	Nybyggnad enbostadshus	2013-12-19	2014-05-07	Ja	5
2012MBN1505	Nybyggnad enbostadshus	2013-01-09	2013-01-17	Ja	1
2013MBN0747	Nybyggnad enbostadshus	2013-06-10	2013-07-24	Ja	2
2013MBN0422	Nybyggnad enbostadshus	2013-04-17	2013-04-17	Ja	1
2013MBN0222	Nybyggnad industribyggnad	2013-03-15	2013-03-25	Ja	1
2012MBN0836	Nybyggnad industribyggnad	2013-05-22	2013-10-09	Ja	5
2013MBN0777	Nybyggnad korttidsboende	2013-08-28	2013-11-14	Ja	3
2013MBN1248	Nybyggnad reningsverk	2013-12-10	2013-12-10	Ja	1

Bilaga F. Bygglövsgranskning Lysekils kommun

Diariennr	Ändamål bygglov	Beslut om lov	Startbesked	Inom två år?	Tid mellan beslut och startbesked (månader)
13/0255	Nybyggnation enbostadshus och garage	2013-12-13	2014-01-21	Ja	2
13/0248	Nybyggnation enbostadshus och komplementbyggnad	2013-08-30	2013-10-16	Ja	2
13/0376	Nybyggnation enbostadshus	2014-03-28	2014-05-20	Ja	2
13/0398	Nybyggnation enbostadshus samt gäststuga	2014-03-20	2014-04-23	Ja	1
13/0360	Nybyggnation enbostadshus samt gäststuga	2014-04-25	2014-12-17	Ja	8
13/0325	Nybyggnation enbostadshus	2013-11-07	2013-12-10	Ja	2
13/0303	Nybyggnation enbostadshus	2013-11-18	2014-04-23	Ja	6
13/0285	Nybyggnation enbostadshus	2013-12-18	2014-01-27	Ja	2
13/0131	Nybyggnation enbostadshus	2013-07-05	2013-08-20	Ja	2
13/0043	Nybyggnation enbostadshus och garage	2013-07-17	2013-09-13	Ja	2
12/1153	Nybyggnation enbostadshus	2012-12-05	2013-04-04	Ja	4
12/1215	Nybyggnation enbostadshus	2012-12-13	2012-12-19	Ja	1
13/0074	Nybyggnation enbostadshus	2013-05-06	2013-05-29	Ja	1
12/0821	Nybyggnation enbostadshus och garage	2012-10-04	2012-11-09	Ja	2
12/0827	Nybyggnation enbostadshus	2012-09-19	2013-03-04	Ja	5
12/1130	Nybyggnation enbostadshus och förråd	2013-05-28	2013-07-19	Ja	2
12/0199	Nybyggnation enbostadshus	2012-06-15	2012-09-21	Ja	4
12/0533	Nybyggnation enbostadshus	2012-08-17	2012-08-17	Ja	1
12/0342	Nybyggnation enbostadshus och garage	2012-04-26	2012-05-04	Ja	1
12/0082	Nybyggnation enbostadshus	2012-04-18	finns ej	nej	
12/0085	Nybyggnation enbostadshus	2012-04-13	finns ej	nej	
12/0407	Nybyggnation flerbostadshus	2012-04-26	2012-08-20	Ja	4
12/0084	Nybyggnation enbostadshus	2012-04-18	finns ej	nej	
12/0058	Nybyggnation enbostadshus	2012-01-30	2012-02-23	Ja	
12/0083	Nybyggnation enbostadshus	2012-04-18	finns ej	nej	
12/0078	Nybyggnation enbostadshus och förråd och garage	2013-01-16	2013-07-22	Ja	7
12/0725	Nybyggnation enbostadshus	2012-10-25	finns ej	nej	
12/0790	Nybyggnation enbostadshus	2012-11-01	finns ej	nej	
12/0832	Förnyelse av bygglov för nybyggnad industribyggnad	2012-08-23	finns ej	nej	
12/0895	Förnyelse av bygglov för nybyggnad gäststuga/kontor	2012-11-22	2012-11-22	Ja	1
12/1154	Nybyggnad av industribyggnad	2012-12-05	2012-12-05	Ja	1
12/0914	Nybyggnad av industribyggnad och silos	2012-11-01	2013-09-13	Ja	11
12/0456	Nybyggnad av industribyggnad/förråd	2013-01-15	2013-11-08	Ja	10

Bilaga G. Bygglövsgranskning Göteborgs Stad

Diariernr	Ändamål bygglov	Beslut om lov	Startbesked	Inom två år?	Tid mellan beslut och startbesked (månader)
BN 2013-001168	Bygglov nybyggnad pool infälld i trädäck, enbostadshus	2013-03-13	2013-03-13	Ja	1
BN 2013-001187	Bygglov nybyggnad, 6 st parhus (12 st bostäder)	2013-07-19	2013-10-04	Ja	3
BN 2013-001239	Bygglov nybyggnad lokal för väderskydd KNM 03 E	2013-04-24	2013-04-24	Ja	1
BN 2013-001242	Bygglov nybyggnad lokal för väderskydd TT S3	2013-10-17	2013-10-17	Ja	1
BN 2013-001252	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-04-19	2013-05-03	Ja	1
BN 2013-001255	Bygglov nybyggnad lokal för väderskydd 3 st JCDecaux	2013-03-14	2013-03-14	Ja	1
BN 2013-001256	Bygglov nybyggnad lokal för väderskydd 2 st JCDecaux	2013-03-14	2013-03-14	Ja	1
BN 2013-001257	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-06-05	2013-09-17	Ja	4
BN 2013-001260	Bygglov nybyggnad enbostadshus (ändring av byggnadens läge)	2013-04-10	2013-04-10	Ja	1
BN 2013-001448	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt rivning bef. hus	2013-03-22	2013-04-18	Ja	1
BN 2013-001475	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-04-10	2013-04-30	Ja	1
BN 2013-001479	Bygglov nybyggnad flerbostadshus kortidsboende/tillfälliga lägenheter	2013-04-02	2013-06-25	Ja	3
BN 2013-001485	Bygglov nybyggnad enbostadshus med carport	2013-05-21	2013-10-04	Ja	5
BN 2013-001545	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-12-02	2014-03-21	Ja	4
BN 2013-001570	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-05-22	2013-05-22	Ja	1
BN 2013-001581	Bygglov nybyggnad flerbostadshus	2013-10-22	2014-07-28	Ja	10
BN 2013-001611	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-09-03	2013-09-03	Ja	1
BN 2013-001757	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-06-11	2013-08-05	Ja	2
BN 2013-001810	Bygglov nybyggnad flerbostadshus /balkonger	2013-07-01	2014-10-06	Ja	3
BN 2013-001840	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-06-24	2013-07-01	Ja	1
BN 2013-001859	Bygglov nybyggnad enbostadshus 26 st	2013-10-16	2013-12-03	Ja	2
BN 2013-001912	Bygglov nybyggnad lokal för omklädning	2013-06-18	2014-10-24	Ja	5
BN 2013-001922	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-04-11	2013-04-24	Ja	1
BN 2013-001938	Bygglov nybyggnad flerbostadshus	2013-06-17	2013-07-05	Ja	1
BN 2013-002000	Bygglov nybyggnad flerbostadshus	2013-06-19	2013-12-23	Ja	7
BN 2013-002001	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt garage	2013-06-04	2013-06-13	Ja	1
BN 2013-002003	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt garage	2013-05-07	2014-01-09	Ja	8
BN 2013-002027	Bygglov nybyggnad enbostadshus och garage samt rivning	2013-08-07	2013-11-20	Ja	4
BN 2013-002092	Bygglov nybyggnad flerbostadshus 27 lgh samt garage	2013-09-03	2013-11-18	Ja	3
BN 2013-002104	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-06-18	2013-12-12	Ja	6
BN 2013-002225	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-05-22	2013-06-03	Ja	1
BN 2013-002240	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt carport	2013-06-05	2013-10-23	Ja	5
BN 2013-002241	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt carport	2013-06-10	2013-11-21	Ja	6
BN 2013-002293	Bygglov nybyggnad lokal för kallager	2013-08-01	2013-11-07	Ja	4
BN 2013-002333	Bygglov nybyggnad av verkstadslokal	2013-12-04	2013-12-18	Ja	1
BN 2013-002366	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-06-04	2013-09-10	Ja	4
BN 2013-002379	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt carport	2013-09-04	2013-10-01	Ja	1
BN 2013-002388	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-05-16	2013-08-26	Ja	4
BN 2013-002429	Bygglov nybyggnad lokal för pausutrymme	2013-07-03	2013-11-25	Ja	5
BN 2013-002441	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-04-18	2013-06-12	Ja	2
BN 2013-002520	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-10-18	2013-12-04	Ja	2
BN 2013-002604	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-08-19	2013-09-18	Ja	1
BN 2013-002650	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt garage	2013-06-03	2013-10-08	Ja	5

BN 2013-002705	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt komplementbyggnad	2013-05-31	2013-06-13	Ja	1
BN 2013-002710	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-09-13	2014-03-26	Ja	7
BN 2013-002814	Bygglov nybyggnad enbostadshus, rivning av befintlig byggnad	2013-09-02	2013-10-25	Ja	2
BN 2013-002825	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-06-12	2013-07-24	Ja	2
BN 2013-002886	Bygglov nybyggnad flerbostadshus	2013-06-28	2013-11-18	Ja	5
BN 2013-002901	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-08-06	2013-09-12	Ja	2
BN 2013-002942	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt garage	2013-09-13	2013-11-15	Ja	3
BN 2013-002992	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-05-29	2013-05-29	Ja	1
BN 2013-003051	Bygglov nybyggnad flerbostadshus	2013-09-05	2013-11-08	Ja	3
BN 2013-003053	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-11-15	2014-06-16	Ja	8
BN 2013-003085	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt garage	2013-10-17	2014-01-07	Ja	3
BN 2013-003199	Bygglov nybyggnad flerbostadshus med källare och garage	2013-06-28	2013-12-04	Ja	6
BN 2013-003256	Bygglov nybyggnad flerbostadshus	2013-09-30	2013-11-27	Ja	2
BN 2013-003269	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-07-03	2013-12-18	Ja	6
BN 2013-003293	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt garage	2013-07-11	2013-10-29	Ja	4
BN 2013-003306	Bygglov nybyggnad flerbostadshus	2013-08-26	2013-09-17	Ja	1
BN 2013-003324	Bygglov nybyggnad restaurang med tillhörande parkering, containerförråd, soprum samt fasadskyltar.	2013-10-11	2013-10-30	Ja	1
BN 2013-003458	Bygglov nybyggnad enbostadshus och carport	2013-11-26	2014-06-10	Ja	7
BN 2013-003526	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt garage	2013-08-06	2013-10-22	Ja	3
BN 2013-003587	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-08-07	2013-10-10	Ja	3
BN 2013-003595	Bygglov nybyggnad enbostadshus rivning,marklov	2013-12-03	2014-01-08	Ja	2
BN 2013-003672	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-08-22	2013-08-29	Ja	1
BN 2013-003691	Bygglov nybyggnad enbostadshus ,ny altan med föråd under	2013-08-28	2013-08-28	Ja	1
BN 2013-003705	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt eldstad	2013-10-24	2014-02-05	Ja	4
BN 2013-003726	Bygglov nybyggnad flerbostadshus samt rivning	2013-09-02	2013-11-13	Ja	3
BN 2013-003742	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-11-20	2014-06-02	Ja	7
BN 2013-003762	Bygglov nybyggnad flerbostadshus	2013-10-16	2013-12-16	Ja	2
BN 2013-003854	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt förråd/carport	2013-11-21	2014-07-01	Ja	8
BN 2013-003856	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt garage	2013-09-10	2013-09-27	Ja	1
BN 2013-003877	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt garage, rivning av befintligt	2013-12-06	2015-04-17	Ja	17
BN 2013-003880	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-07-17	2014-02-14	Ja	7
BN 2013-003901	Bygglov nybyggnad flerbostadshus	2013-10-09	2013-11-26	Ja	2
BN 2013-003932	Bygglov nybyggnad tvåbostadshus	2013-09-17	2013-10-30	Ja	2
BN 2013-003941	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-09-17	2013-10-30	Ja	2
BN 2013-003958	Bygglov nybyggnad garage	2013-08-09	2013-08-15	Ja	1
BN 2013-003977	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-12-12	2014-12-04	Ja	12
BN 2013-004013	Bygglov nybyggnad lokal för handel, kontor och vårdcentral.	2013-10-11	2013-12-02	Ja	2
BN 2013-004036	Bygglov nybyggnad av 90 lägenheter samt 1 lokal, flerbostadshus	2013-10-21	2013-11-13	Ja	1
BN 2013-004077	Bygglov nybyggnad 2 st. enbostadshus samt rivning av befintligt hus	2013-06-26	2014-13-17	Ja	18
BN 2013-004114	Bygglov nybyggnad flerbostadshus /grupphus 20 st	2013-10-09	2013-12-03	Ja	2
BN 2013-004121	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt rivning av befintligt hus	2013-08-19	2013-10-21	Ja	2
BN 2013-004128	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-11-12	2014-03-14	Ja	5
BN 2013-004131	Bygglov nybyggnad kontor och logistikterminal	2013-08-27	2013-11-27	Ja	3
BN 2013-004167	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-09-11	2013-09-24	Ja	1
BN 2013-004219	Bygglov nybyggnad carport enbostadshus	2013-08-23	2013-08-23	Ja	1
BN 2013-004258	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-08-28	2013-09-11	Ja	1
BN 2013-004273	Bygglov nybyggnad enbostadshus och garage	2013-08-29	2013-10-01	Ja	2
BN 2013-004274	Bygglov nybyggnad av 3 st. flerbostadshus med underliggande garage	2013-10-21	2013-10-30	Ja	1
BN 2013-004353	Bygglov nybyggnad flerbostadshus samt komplementbyggnad	2013-11-11	2015-09-25	Ja	23
BN 2013-004354	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt garage	2013-10-04	2013-10-04	Ja	1
BN 2013-004410	Bygglov renovering och nybyggnad av balkonger, flerbostadshus	2013-09-24	2013-12-18	Ja	3
BN 2013-004423	Bygglov nybyggnad tvåbostadshus	2013-10-01	2014-05-26	Ja	8
BN 2013-004425	Bygglov nybyggnad tvåbostadshus	2013-10-01	2014-10-15	Ja	13
BN 2013-004474	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-11-08	2014-02-20	Ja	4
BN 2013-004518	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt garage	2013-10-21	2013-11-14	Ja	1
BN 2013-004565	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt rivning av bef.	2013-11-05	2013-11-07	Ja	1

BN 2013-004570	Bygglov nybyggnad flerbostadshus	2013-10-04	2014-04-15	Ja	7
BN 2013-004621	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-12-04	2014-01-13	Ja	2
BN 2013-004663	Bygglov nybyggnad tvåbostadshus	2013-09-13	2013-12-16	Ja	4
BN 2013-004787	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-08-23	2013-10-31	Ja	3
BN 2013-004971	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-10-16	2013-12-02	Ja	2
BN 2013-004978	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-09-16	2013-10-02	Ja	1
BN 2013-005038	Bygglov nybyggnad Gatukök	2013-10-07	2013-10-07	Ja	1
BN 2013-005052	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-11-25	2014-01-15	Ja	2
BN 2013-005141	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-09-23	2014-09-23	Ja	12
BN 2013-005151	Bygglov nybyggnad klubbhus	2013-10-29	2013-10-29	Ja	1
BN 2013-005250	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt garage/förråd	2013-09-18	2014-02-07	Ja	5
BN 2013-005279	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-11-08	2014-02-19	Ja	4
BN 2013-005419	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-09-13	2013-11-21	Ja	3
BN 2013-005471	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt garage/förråd	2013-11-26	2014-02-21	Ja	3
BN 2013-005483	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-11-12	2014-02-10	Ja	3
BN 2013-005502	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt garage	2013-10-21	2013-11-29	Ja	2
BN 2013-005505	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-11-14	2013-12-02	Ja	1
BN 2013-005675	Bygglov nybyggnad lokal för Gatukök	2013-10-03	2013-10-03	Ja	1
BN 2013-005718	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-11-25	2014-03-03	Ja	4
BN 2013-005729	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt rivning av byggnader	2013-10-24	2013-11-21	Ja	1
BN 2013-005829	Bygglov nybyggnad enbostadshus och garage	2013-10-17	2013-11-21	Ja	2
BN 2013-005970	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-09-26	2013-09-30	Ja	1
BN 2013-006022	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt garage	2013-10-22	2013-12-03	Ja	2
BN 2013-006319	Bygglov nybyggnad enbostadshus samt rivning av bef	2013-11-13	2013-12-02	Ja	1
BN 2013-006375	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-11-25	2013-12-13	Ja	1
BN 2013-006677	Bygglov nybyggnad enbostadshus	2013-12-05	2013-12-16	Ja	1
BN 2011-003225	Bygglov enbostadshus	2012-05-31	2013-10-29	Ja	5
BN 2011-003553	Bygglov enbostadshus	2012-04-05	2014-04-02	Ja	24
BN 2011-003556	Bygglov enbostadshus	2012-01-18	2012-02-01	Ja	1
BN 2011-004285	Bygglov enbostadshus	2012-04-23	2012-10-29	Ja	7
BN 2011-004460	Bygglov enbostadshus	2012-01-03	2012-02-29	Ja	2
BN 2011-004511	Bygglov enbostadshus	2012-02-18	2012-03-12	Ja	1
BN 2011-004641	Bygglov enbostadshus	2012-01-13	2012-04-19	Ja	4
BN 2011-004969	Bygglov enbostadshus	2012-01-10	2012-01-10	Ja	1
BN 2011-004979	Bygglov enbostadshus	2012-01-09	2012-02-08	Ja	1
BN 2011-005049	Bygglov enbostadshus	2012-01-31	2012-02-28	Ja	1
BN 2011-005062	Bygglov enbostadshus	2012-04-30	2012-08-16	Ja	4
BN 2012-001888	Bygglov enbostadshus	2013-09-30	2012-12-11	Ja	3
BN 2011-005082	Bygglov enbostadshus	2012-01-02	2012-07-11	Ja	8
BN 2011-005161	Bygglov enbostadshus	2012-03-16	2012-06-08	Ja	3
BN 2011-005273	Bygglov enbostadshus	2012-01-19	2012-01-19	Ja	1
BN 2011-005290	Bygglov enbostadshus	2012-01-23	2012-04-05	Ja	4
BN 2011-005297	Bygglov enbostadshus	2012-04-16	2012-05-28	Ja	2
BN 2011-005381	Bygglov enbostadshus	2012-01-09	2012-02-27	Ja	2
BN 2011-005411	Bygglov flerbostadshus	2012-02-01	2012-02-01	Ja	1
BN 2011-005480	Bygglov enbostadshus	2012-01-30	2012-02-27	Ja	1
BN 2011-005494	Bygglov enbostadshus	2012-01-19	2012-04-26	Ja	4

BN 2011-005505	Bygglov enbostadshus	2012-02-07	2012-04-20	Ja	3
BN 2011-005630	Bygglov enbostadshus	2013-03-26	2014-01-28	Ja	10
BN 2011-005638	Bygglov enbostadshus	2012-05-09	2012-07-13	Ja	3
BN 2011-005646	Bygglov enbostadshus	2012-05-24	2012-11-05	Ja	6
BN 2011-005660	Bygglov enbostadshus	2012-03-02	2012-04-02	Ja	1
BN 2011-005663	Bygglov enbostadshus	2012-03-09	2012-05-22	Ja	3
BN 2011-005699	Bygglov enbostadshus	2012-02-16	2012-03-16	Ja	1
BN 2011-005737	Bygglov enbostadshus	2012-01-27	2012-03-12	Ja	2
BN 2011-005776	Bygglov enbostadshus	2012-01-10	2012-04-19	Ja	4
BN 2011-005781	Bygglov flerbostadshus	2012-03-14	2012-03-22	Ja	1
BN 2011-005806	Bygglov enbostadshus	2012-03-19	2012-08-31	Ja	6
BN 2011-005825	Bygglov enbostadshus	2012-06-08	2012-09-24	Ja	4
BN 2011-005879	Bygglov enbostadshus	2012-05-03	2012-05-16	Ja	1
BN 2011-005885	Bygglov enbostadshus	2012-01-19	2012-03-22	Ja	3
BN 2012-000008	Bygglov enbostadshus	2012-05-10	2012-05-22	Ja	1
BN 2012-000013	Bygglov enbostadshus	2012-01-26	2012-03-01	Ja	2
BN 2012-000014	Bygglov enbostadshus	2012-04-23	2012-07-03	Ja	3
BN 2012-000100	Bygglov enbostadshus	2012-03-19	2012-04-03	Ja	1
BN 2012-000123	Bygglov enbostadshus	2012-05-11	2012-08-07	Ja	3
BN 2012-000133	Bygglov flerbostadshus	2012-03-27	2012-03-29	Ja	1
BN 2012-000217	Bygglov enbostadshus	2012-02-30	2012-04-16	Ja	2
BN 2012-000232	Bygglov enbostadshus	2012-08-16	2014-07-03	Ja	23
BN 2012-000257	Bygglov enbostadshus	2012-02-06	2012-03-13	Ja	2
BN 2012-000360	Bygglov enbostadshus	2012-04-17	2014-04-29	Ja	25
BN 2012-000374	Bygglov enbostadshus	2012-04-02	2012-04-11	Ja	1
BN 2012-000375	Bygglov enbostadshus	2012-04-30	2012-06-08	Ja	2
BN 2012-000397	Bygglov enbostadshus	2012-04-04	2012-05-24	Ja	2
BN 2012-000401	Bygglov enbostadshus	2013-01-16	2013-04-18	Ja	4
BN 2012-000402	Bygglov enbostadshus	2012-04-30	2012-05-25	Ja	1
BN 2012-000470	Bygglov enbostadshus	2012-04-19	2012-05-02	Ja	1
BN 2011-002884	Bygglov enbostadshus	2011-08-31	2011-11-01	Ja	3
BN 2012-000565	Bygglov enbostadshus	2012-03-02	2012-04-13	Ja	2
BN 2012-000608	Bygglov enbostadshus	2012-04-26	2012-05-16	Ja	1
BN 2012-000686	Bygglov enbostadshus	2012-05-25	2012-06-11	Ja	1
BN 2012-000694	Bygglov enbostadshus	2012-04-18	2012-05-10	Ja	1
BN 2012-000734	Bygglov enbostadshus	2013-10-24	2015-01-16	Ja	15
BN 2012-000784	Bygglov enbostadshus	2012-09-17	2013-03-13	Ja	6
BN 2012-000870	Bygglov enbostadshus	2012-05-22	2012-08-28	Ja	4
BN 2012-000884	Bygglov enbostadshus	2012-08-22	2014-01-16	Ja	5
BN 2012-000906	Bygglov enbostadshus	2012-03-06	2012-03-06	Ja	1
BN 2012-001025	Bygglov enbostadshus	2013-01-15	2013-06-17	Ja	6
BN 2012-005598	Bygglov enbostadshus	2012-10-29	2013-03-20	Ja	5
BN 2012-001054	Bygglov enbostadshus	2012-04-25	2012-06-12	Ja	2
BN 2012-001074	Bygglov flerbostadshus	2012-06-19	2012-10-11	Ja	4
BN 2012-001106	Bygglov enbostadshus	2012-04-11	2012-06-21	Ja	2
BN 2012-001170	Bygglov enbostadshus	2012-04-12	2012-07-04	Ja	3
BN 2012-001185	Bygglov enbostadshus	2012-04-10	2012-06-25	Ja	3

Bilaga H. Färgelanda kommun

År	Ändamål bygglov	Beslut om lov	Startbesked	Inom två år?	Tid mellan beslut och startbesked (månader)
2012	Nybyggnation garage	2012-06-27	2012-08-17	Ja	2
2012	Nybyggnation fritidshus	2012-09-06	2012-10-18	Ja	2
2012	Nybyggnation enbostadshus	2012-10-01	2012-12-10	Ja	3
2013	Nybyggnation lagerhall	2013-01-15	2013-03-20	Ja	3
2013	Nybyggnation enbostadshus	2013-03-12	2013-05-06	Ja	2
2013	Nybyggnation garage	2013-04-25	2013-06-04	Ja	2
2013	Nybyggnation lagerhall	2013-01-15	2013-03-20	Ja	3
2013	Nybyggnation maskinhall	2013-06-13	2013-06-20	Ja	1
2013	Nybyggnation enbostadshus	2013-08-22	2013-09-13	Ja	1

Bilaga I. Sammanställning enkätsvar fråga 1

Kommun	Fråga 1: Finns det i er kommun någon uttalad praxis eller definition av begreppet "påbörjats" i PBL 9:43?
1	Lite olika beroende på typ av ärende.
2	Nej, det beror på slag av ärende.
3	Vi har ingen uttalad policy
4	Ja
5	Nej
6	Ja
7	Ja
8	Ja
9	Ja
10	Ja
11	Ja
12	Ja
13	Nej, man ska lätt kunna se att det är något på gång.
14	ja
15	ja
16	Ja
17	Nja
18	Vi har ingen egen praxis. Det är viktigt att man påbörjar en process med ett konsekvent/planerat byggnadsarbete, sedan kan det finnas naturliga faser i ett byggprojekt där det kan finnas pauser.
19	Ja
20	Ja, men endast i muntlig form som tas upp vid varje nytt tillfälle. Annars följer vi boverkets rekommendationer.
21	Nej
22	Det är en bedömning från fall till fall
23	Det finns ingen politiskt beslutad definition.
24	Nja...
25	Ja vi har en typ av praxis som vi arbetar efter.
26	Ja, det som framgår av Didóns kommentarer till PBL
27	Nej

28 Ja

29 Nej

Bilaga J. Sammanställning enkätsvar fråga 2

Kommun	Fråga 2: Om ja på fråga 1, hur ser praxis eller definitionen ut?
1	Oftast att startbesked ska ha utfärdats.
2	Påbörjande av ny- eller tillbyggnad är att gjuta platta, ej markberedning (flytta matjord). Påbörjande av ex. ändrad användning är då du påbörjar ombyggnadsarbete i byggnad – alltså en striktare tolkning än när det gäller nybyggnad.
3	Har man börjat med markarbete så anser vi att ärendet är påbörjat.
4	Beroende på storlek på projekt naturligtvis, ibland kan markarbeten räcka, men det bedöms utifrån hur mycket det är, att ha grävt för en hel källare och påbörjat pålning kan räcka, men att bara grävt en grop räcker inte, påbörjad gjutning ser vi som påbörjat byggnation.
5	
6	När arbete för grundläggning är påbörjad. Dvs markarbeten som hör till byggnationen/bygglovvet.
7	Praxis är att startbesked har getts och att någon fysisk åtgärd skett på arbetsområdet, sprängning, grävning eller gjutning. Rivning följer samma, det ska finnas startbesked och rivningen ska ha fysiskt påbörjats.
8	Tre olika, strandskydd - grund påbörjad/gjuten platta. Mark/explo - Utstakat. Bygg - Grund påbörjad/grävarbeten
9	Byggnationen är påbörjad när grunden börjar gjudas
10	Startbesked måste vara beviljat, grundarbeten ska vara påbörjade, då räknar vi inte uppröjning av tomt, borttagande av träd och mindre markavjämning.
11	Startbesked måste vara beviljat, grundarbeten ska vara påbörjade, då räknar vi inte uppröjning av tomt, borttagande av träd och mindre markavjämning.
12	Startbesked måste vara beviljat, grundarbeten ska vara påbörjade, då räknar vi inte uppröjning av tomt, borttagande av träd och mindre markavjämning.
13	
14	Grundläggningen ska vara påbörjad. Är det t.ex. platta på mark så ska den vara gjuten. Är det flera byggnader i samma lov så räcker det att en av plattorna är gjutna. Denna bedömning kommer av rättspraxis och ska bedömas från fall till fall.
15	Vi brukar säga att en skall ha vidtagit någon form av byggaktivitet, för det som skall byggas, på platsen. Som exempel: anslutningsarbeten med tillhörande avgrusning för bottenplatta
16	Vid nybyggnation av byggnader, bedömer vi att påbörjande skett när grundplatta eller plint gjudits. (detta är dock problematiskt då varken en betongplatta eller plint är bygglovspliktiga...) Vid anmälanärenden blir "påbörjandet" när arbetet för åtgärden startas.
17	Vi bedömer att om de har börjat med markarbetena/grundläggningen och schaktat mer än en halvmeter så har de påbörjat arbetena.

18

Arbeten med undergrunden får göras utan att byggnadsarbetena anses påbörjade. Definition av undergrund enligt Plan- och byggtermer, TNC 1994: " del av mark till vilken last överförs från grundkonstruktionen för en byggnad, en bro, en väggkropp e.d.". Till undergrunden hör schakt och fyllning som i sig inte kräver marklov (d.v.s. ändring av markens nivå mindre än 50 centimeter får göras), pålning, avgrusning och avsättningar för installationer. Byggnadsarbetena anses påbörjade i och med att grundläggningen påbörjas d.v.s. grundplatta, plintar eller liknande. Definition av grundläggning enligt Plan- och byggtermer, TNC 1994: "utförande av arbete till underkant av grundkonstruktion".

19

"Det egentliga byggnadsarbetet ska vara påbörjat". Alltså, om man krafsar bort gräs och lägger lite makadam så frågar vi om det finns ritning. Finns det ingen ritning hur har man då beräknat laster och konstruktion? Detta var mycket vanligt för tiotal år sedan. Då gjöt man kanske till och med lite för att bevisa att man börjat. Finns det ingen ritning på det gjutna och det sedan med all trolighet ska grävas bort sedan så är det ju bara en bluff!!

20

21

22 Att själva grundkonstruktionen ska vara påbörjad när det gäller nybyggnation

23

Det är inte så vanligt att vi landar i en diskussion om detta, men det finns något rättsfall som menar att när man gör själva formen för grundläggningen, dvs. innan man gjuter så anses man ha påbörjat. Det kan tyckas att man har påbörjat när man gör själva undergrunden, när man lagt ner VA mm i den. Själva undergrunden är en viktig del i kontrollprocessen inför grundläggningen, schaktbottenbesiktningen. Blir det slarv här så kan hela huset få sättningskador...

24

Vi anser att man påbörjat byggnationen när man startat med "arbetet uppåt", dvs. när man startat med grunden. Så länge man enbart gjort markarbeten, te.x. att grusa upp anses man inte ha påbörjat byggnationen.

25

26 Det som framgår av Didóns kommentarer till PBL

27

De faktiska åtgärderna ska ha påbörjats. En avtäckning av marken ses normalt inte som att åtgärden är påbörjad, inte heller en utstakning. Om formar för grundgjutning osv byggts är åtgärden att se som påbörjad, under förutsättning att det rör sig om de faktiska åtgärderna, och inte bara är en åtgärd med syfte att påskina att byggnadsåtgärderna påbörjats. Till exempel så är 30 cm höga plintar i byggnadens 4 hörn inte påbörjad åtgärd om byggnaden ska stå på höga plintar då man då inte kan använda de låga plintarna i själva byggnadsarbetet, utan mer är att se som en utsättning. Om lovet innefattar flera byggnader/åtgärder så ska samtliga beviljade åtgärder vara påbörjade för att lovtiden om 5 år ska gälla, annars löper lovet ut efter 2 år för de byggnader/åtgärder som inte påbörjats.

28

29

Bilaga K. Sammanställning enkätsvar fråga 3A

**Kom- Fråga 3 A: Har ni sedan inträdandet av den nya plan-och bygglagen (SFS 2010:900) i något
mun fall behövt göra en bedömning om en byggnation "påbörjats" inom två år?**

- 1 Ja
- 2 Ja, det händer ibland men är inte vanligt.
- 3 Nej
- 4 Ja, flera gånger
- 5 Nej
- 6 Inte direkt
- 7 Ja
- 8 Ja
- 9 Ja
- 10 Ja, det har funnits gränsfall då byggstart har varit lite sen men då har vi gått på startbeskedet och arbetena har påbörjats ungefär samtidigt.
- 11 Ja, det har funnits gränsfall då byggstart har varit lite sen men då har vi gått på startbeskedet och arbetena har påbörjats ungefär samtidigt.
- 12 Ja, det har funnits gränsfall då byggstart har varit lite sen men då har vi gått på startbeskedet och arbetena har påbörjats ungefär samtidigt.
- 13 Ja, vi har krävt foton (där det digitalt går att se när den är tagen)
- 14 Ja
- 15 Ja
- 16 Nej
- 17 Ja
- 18 Nej
- 19 Ja
- 20 Ja. Dock väldigt få anmälningsärenden (tillsyn). Utan oftast frågor av typen: "vad ska vi ha gjort för och ha startat?"
- 21 Nej, det blir sällan aktuellt.
- 22 Nej
- 23 Ja
- 24 De flesta som får ett startbesked påbörjar i närtid till beskedet. Det har däremot hänt att åtgärder påbörjats utan ett startbesked och vi har varit tvungna att besluta om byggsanktionsavgift.
- 25 Nej

26 Nej

27 Nej

28 Ja

29 Nej

Bilaga L. Sammanställning enkätsvar fråga 3B

Kommun	Fråga 3B: Om ja, i vilket skede var byggnationen för att bedömas som "påbörjad" respektive "inte påbörjad"?
1	Startbesked utfärdat
2	Kan tyvärr inte ge något konkret exempel.
3	
4	Röjt av tomten ,eller grävt några gropar, eller beställt geundersökning är några exempel som inte setts som tillräckligt för att ha påbörjat arbetet
5	
6	
7	I de fall där vi inte utfärdat startbesked så har vi gjort syn på plats för att se om det kan anses påbörjat, är det påbörjat utan startbesked så tar vi upp frågan om byggsanktion.
8	Ombyggnad/Tillbyggnad hade ej fått startbesked
9	Det är i det flesta fall olovlig byggnation med i stort sett helt färdigställda byggnationer. Dock så har vi inte någon större uppföljning på om byggnationerna påbörjas utan vår vetskap inom tvåårsgränsen så det finns säkert fler som har påbörjats.
10	De var sena med markåtgärder men eftersom byggnationen var igång ansåg vi att det var påbörjat i tid.
11	De var sena med markåtgärder men eftersom byggnationen var igång ansåg vi att det var påbörjat i tid.
12	De var sena med markåtgärder men eftersom byggnationen var igång ansåg vi att det var påbörjat i tid.
13	Berg var sprängt
14	En betongplatta var gjuten i ett bygglov som omfattade 10 småhus.
15	Bygherrarna har oftast frågat om det som utförts räknas som påbörjat. I något fall har vi sagt nej.
16	
17	Två års-gränsen för påbörjande av arbetena närmade sig och de var oroliga ifall byggnadsnämnden gjorde bedömningen att arbetena ej hade påbörjats.
18	
19	Mycket varierande.
20	Har man gjutit eller påbörjat en mur/byggnadsverk som finns i någon sorts projektering, så är det påbörjat. Bara tagit bort gräs och lagt dit makadam utan att få fram grund eller K-ritningar. Ej påbörjat.
21	
22	

23 Det måste avgöras från fall till fall. Generellt kan man säga att en fysisk byggåtgärd eller markåtgärd måste ha påbörjats. Att ha upprättat ritningar eller att placera ut några pinnar på tomten eller sätta plastband runt ett träd räcker inte.

24

25

26

27

28 Läs svaret på fråga 2.

29

Bilaga M. Sammanställning enkätsvar fråga 3C

Kommun

Fråga 3C: Hur kontrollerar er kommun om tiden (två år) har löpt ut?

- 1 Ingen systematisk kontroll
- 2 Ej aktivt. Frågan kommer i allmänhet upp om byggherren eller granne kontaktar oss och ber oss utreda om bygglovet tagits i anspråk eller inte.
- 3 Vi har en bevakning i diariet inlagd på två år, när den kommer upp kontaktar vi byggherren och kollar hur det går.
- 4 Vi har ingen chans att kontrollera alla utan gör stick kontroller, oftast är det grannar som håller reda på detta och anmäler om de börjar för sent.
- 5 Via anmälan om byggets påbörjande
- 6 Vi går igenom alla akter som inväntar tekniskt samråd/startbesked och ser vilka som är gamla med ca 1-2 ggr/år
- 7 Vi sänder ut ett påminnelsebrev till sökanden och får oftast svar på hur statusen är.
- 8 Kontrollen görs vanligtvis när startbesked skall lämnas, inför vid tekniskt samråd. Bygglov med startbesked vet jag ej hur eller om det kontrolleras.
- 9 I dagslägen i stort sett inte alls
- 10 Vi gör uppföljning i ärendena och om de inte är påbörjade så avskrivs dem.
- 11 Vi gör uppföljning i ärendena och om de inte är påbörjade så avskrivs dem.
- 12 Vi gör uppföljning i ärendena och om de inte är påbörjade så avskrivs dem.
- 13 I dagsläget sköter gnälla grannar det galant!
- 14 Det är byggherrens ansvar att följa sitt bygglov. Kommunen gör inte någon uppföljande kontroll om det inte anledning att misstänka att något olovligt pågår.
- 15 Genom bevakningsfunktionen i vårt diariesystem. Om tidsgränsen närmar sig, genom dialog med byggherren, hur hen tänkt uppfylla kravet "påbörjat inom två år"
- 16 Den sökande får själv meddela och intyga att hen har påbörjat.
- 17 Vi hinner inte kontrollera alla ärenden. Oftast återkommer byggherren och frågar oss.
- 18 Vi har ingen särskild kontroll. Får ske under löpande.
- 19 I samband med att startbesked ges eller genom en bevakningsfunktion i ärendehanteringssystemet.
- 20 Kontrollerar ej. Endast om man upptäcker vid oplanerade besök eller anmälan.
- 21 Vi gör ingen systematisk kontroll av detta.
- 22 Ingen aktiv uppföljning

-
- Om två år har passerats och sökanden inte har bokat ett tekniskt samråd kontaktar vi sökanden och frågar om hen fortfarande avser att utföra åtgärden. Ibland händer det att vi konstaterar att bygget har påbörjats med åtgärder som inte erfordrar tekniskt samråd. Vi konstaterar då att bygglovet är giltigt i ytterligare tre år och informerar sökanden om att det krävs tekniskt samråd och startbesked för att fortsätta med de åtgärder som erfordrar samråd och startbesked. Om vi har haft tekniskt samråd men att det krävdes kompletteringar för att kunna utfärda ett startbesked och vi har väntat på kompletteringarna i två år sedan bygglovet beviljades skickar vi på nytt ut en begäran om komplettering. Om åtgärden har påbörjats i de delar som kan utföras utan tekniskt samråd och startbesked konstaterar vi att bygglovet är giltigt i ytterligare tre år... Om sökanden har haft tekniskt samråd och erhållit startbesked men någon begäran om slutbesked aldrig har inkommit kontaktar vi sökanden och frågar om bygget har påbörjats och om det närmar sig färdigställande. Om bygget har påbörjats informerar vi sökanden om att bygglovet är giltigt i ytterligare tre år och att byggnaden/tillbyggnaden/anläggningen inte får tas i bruk utan slutbesked.
- 23
- 24 I dagsläget har vi inte riktigt kontroll på detta på grund av resursbrist.
- 25 I dagsläget kontrollerar vi inte detta. Men vi har startat ett projekt där vi ska få ordning på en kontroll vid såväl 2 år som 5 år. Vi vet dock inte än när detta kommer att ske.
- 26 Det läggs in bevakningar i diariet på två och fem år för varje lov som ges
- 27 Bevakning i ärendehanteringssystemet
- 28 Vi kontrollerar i första hand om startbesked givits inom två år, annars har lovet gått ut när den sökande väl hör av sig för startbesked. För femårsgränsen har vi lagt bevakningar i alla givna lov så vi kan följa upp och kontakta byggherren 6 månader innan tiden går ut.
- 29 Det gör vi normalt inte.

Bilaga N. Sammanställning enkätsvar fråga 5A

Kom- Fråga 5 A: Händer det att byggherrar behöver justera bygglov under byggnat-
mun ionens gång?

1 Ja

2 Ja

3 Ja

4 Ja

5 Ja

6 Ja

7 Ja

8 Ja

9 Ja

10 Ja

11 Ja

12 Ja

13 Ja

14 Ja

15 Ja

16 Ja

17 Ja

18 Ja

19 Ja

20 Ja

21 Ja

22 Ja

23 Ja

24 Ja

25 Ja

26 Ja

27 Ja

28 Ja

29 Ja

Bilaga O. Sammanställning enkätsvar fråga 5B

Kommun

Fråga 5B: Om ja, hur hanterar ni som kommun det?

- 1 Oftast som liten avvikelse inom bygglovsramar, beror helt på omfattningen av ändringen.
- 2 Är det en mindre ändring ber vi byggherren stämma av ändringen med berörd handläggare som kan godkänna att ändringen godtas med relationshandling inför beslut om slutbesked. Är ändringen större krävs ett nytt bygglov.
- 3 Det beror på, är det en liten förändring som ryms inom givet bygglov så redovisas det i relationshandlingen vid slutsamrådet. Ganska vanligt med små förändringar under byggets gång. Är det en större förändring så får de lämna in ansökan om nytt bygglov.
- 4 Antingen bedömer man att förändringarna är så små att de kan tas som relationshandling, eller så får man söka nytt bygglov. Justering av bygglov kan inte göras enligt PBL.
- 5 Små ändringar som inte berör yta eller volym hanteras som relationshandling vid byggets färdigställande. Större ändringar kräver nytt bygglov.
- 6 Oftast blir det ändringslov om det går att tillstyrka.
- 7 Vi beslutar om nytt bygglov.
- 8 Vid mindre avvikelser kan det lämnas in relationshandlingar, större avvikelser kräver nytt beslut, oftast på delegation.
- 9 Om ändringen inte är ytterst marginell så tas ett nytt bygglovsbeslut. Finns behov så hörs även grannarna ytterligare en gång.
- 10 Mindre justeringar kan hanteras inom befintligt lov, då sker en avstämning med oss och vi tar in relationsritningar. Om det är större ändringar som kräver en ny prövning så krävs ett nytt lov.
- 11 Mindre justeringar kan hanteras inom befintligt lov, då sker en avstämning med oss och vi tar in relationsritningar. Om det är större ändringar som kräver en ny prövning så krävs ett nytt lov.
- 12 Mindre justeringar kan hanteras inom befintligt lov, då sker en avstämning med oss och vi tar in relationsritningar. Om det är större ändringar som kräver en ny prövning så krävs ett nytt lov.
- 13 De blir ombudda att lämna in en ritning till plan- och byggenheten. Där avgör vi om det är bygglovspliktigt eller om det går att ta som en revidering. Om det är en revidering stämplas med en reviderat stämpel och skickas ut till byggherren och KA.
- 14 Det går bara att justera sådana delar som inte är bygglovspliktiga inom ramen för ett befintligt bygglov. Övriga ändringar t.ex. en byggnads placering prövas i ett nytt bygglov.
- 15 Beroende av vad som skall justeras. Vissa små förändringar kan lösas inom befintligt lov, som till exempel en relationsritningsfråga. Andra större ändringar får hanteras med nytt lov. Som kallas Ändring av pågående lov.

16 1.Vid större förändringar som bedöms vara bygglovspliktiga krävs då ett nytt bygglov för åtgärden. Är sakägare berörda av ändringen hörs de i vanlig ordning. 2.Vid mindre justeringar som t.ex ändrad fönsterplacering gör vi ingenting.

17 Beroende av ändringen tar vi ställning hur vi ska hantera frågan. Är det en liten ändring så stämplat vi ritningen/ritningarna med ändringen markerad. De stämplade ritningarna skickar vi till byggherren tillsammans med ett brev där vi meddelar byggherren att ändringen är godkänd. Är det större ändring som behöver grannhörande så tar vi det som ändring i beviljat bygglov och fattar nytt beslut efter att ha gjort "grannhörande". Är det så att det blir ny fastighetsägare eller flera olika/större ändringar så tar vi och gör ett helt nytt ärende av det och börjar från början med handläggningen.

18 Vi brukar bedöma om den nya åtgärden berör någon eller om den är omfattande. I de fallen behöver byggherren ha ett nytt bygglov till sitt stöd, så han kan visa upp ett lagakraftvunnet lov till sin kontrollplan.

19 Om bygglov har getts så fattas ett nytt bygglovsbeslut som ändrar det ursprungliga beslutet.

20 Oftast nytt lov där ändringen ingår i ett "totallov". Ibland söks ändringen som ett eget lov. (oftast fasadändringar i slutfasen).

21 Mindre ändringar som inte skulle påverka beslutet om bygglov tas som en revidering som skall redovisas på relationshandlingar. Större ändringar, nytt bygglov för den ändrade delen.

22 Om ändringen avser en bygglovspliktig åtgärd tas ett nytt beslut om bygglov

23 Om åtgärden är ringa –exempelvis ett fönster som har flyttats en decimeter- räcker det att dokumentera detta på relationshandlingarna i samband med anhållan om slutbesked. Om åtgärden inte är ringa krävs nytt bygglov. Om åtgärden är en planavvikelse kan en ändring inte vara ringa. Då krävs alltid nytt bygglov.

24 Vi vill ha in frågeställningen så fort som möjligt. I vissa fall behövs ett nytt lov, i andra godkänner vi ändringen inom lämnat lov och i undantagsfall kan det räcka att de lämnar in en relationsritning i anslutning till slutsamrådet.

25 Det beror på omfattningen av ändringen. Om det handlar om en större åtgärd så gör vi en ny granskning av ärendet och tar ett beslut om ändring av lov. Om det däremot gäller mindre åtgärder, så som att flytta ett fönster eller på något annat sätt ändra utseendet lite så räcker det med att sökanden inkommer med relationsritningar senast vid slutsamrådet där ändringen är redovisad.

26 Små saker som ändrade fönster som ej påverkar grannar kan hanteras på relationshandlingar. Men oftast formellt som ett nytt lov då det inte finns stöd i PBL för ändrade lov. Sedan kan det göras hänvisningar i det ändrade lovet till det ursprungliga lovet i de delar som inte ändras. Avgiften sätts ned ifall hela handläggningen inte behöver göras om.

27 Små ändringar (ex. ändring av placering och storlek av fönster/dörrar och liknande) som relationsritningar. Större ändringar och ändringar med placering och storlek på byggnadsverk som en ny ansökan/prövning.

28 Så smidigt som möjligt genom exempelvis kompletterande handlingar/relationsritningar om det rymms inom lovet. Annars nytt lov.

29 Är det en stor förändring så kräver vi en förnyelse av lovet, till exempel en kraftig förflyttning av byggnaden.

Bilaga P. Sammanställning kompletterande enkätsvar

**Kom- Kompletterande fråga till enkätundersökningen: Vi undrar om ni kan förklara var i PBL
mun det finns stöd för "relationshandlingar" istället för att ett nytt bygglov söks?**

1

Mitt svar till enkäten blir då att jag inte vet var eller om det finns en sådan hänvisning.

2

Kanske hittar jag en om jag letar.

3

Jag kanske var otydlig, de förändringar som jag talade om kan röra sig om tex, ett fönster flyttas några centimeter, en ytterdörr som får ett sidofönster, förändringar som inte påverkar bygglovet. Det förs en dialog under byggets gång, vi gör arbetsplatsbesök och byggherren hör av sig och undrar om de kan göra vissa förändringar. De ändringar som vi bedömer kan godtas redovisas i relationshandlingen/ritningen inför slutsamrådet/slutbeskedet. Större förändringar såsom att byggnaden blir högre, större, flyttas, större fönsterpartier önskas eller huset får en annan utformning får givetvis prövas i ett nytt bygglov.

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

Ej bygglovspliktiga ändringar av en byggnad under ett bygges gång ska redovisas till byggnadsnämnden för att nämnden ska kunna skriva ett slutbesked. Byggnaden ser ju kanske inte ut som den gör i lovet och då måste man redovisa på ritning för att visa vad det är som är ändrat för att nämnden ska kunna ta ställning. 10 kap. 34 § PBL

15

16

17

18

19

20 Så här står det i vårt protokoll som de får på tekniskt samråd: *Relationsritningar om ändring har skett inlämnas till MBF (detta avser mindre ändringar som ej är bygglovspliktiga eller anmälningspliktiga)* Så. Om man gör ett fönster 10cm större i en fasad som har fyra fönster är det då en fasadändring? Nej säger jag. Fasaden på ett hus är ju hela hussidan. Annars blir det bygglovspliktigt att flytta en dörr 12cm också! På ett fritidshus kanske man flyttar ett par mellanväggar och vänder en dörr. (ej bygglovspliktigt) Så en relationshandling är ju ett kvitto på mindre ändringar som ej bedöms som bygglovspliktiga. Men! Om en granne sedan klagar/överklagar att bygglovet ej följts så har man relationsritningen för att "bevisa" när och hur det gjordes. Flyttar du ett hus inom plan en meter, nytt lov! Annars kan man inte garantera att det vunnit laga kraft. Då har man inte gjort ett bra jobb för "sin kund". Typ..

21 Det finns nog inget stöd för ändringen endast redovisas på relationshandlingar. Men rent praktiskt så anser vi det är en rimlig hantering om det är mindre ändringar som inte skulle påverkat beslutet om bygglov. Vid större ändringar och om de skulle påverka andra intressen skall givetvis ett nytt beslut om bygglov tas.

22 Om ändringen inte är av sådan art att ett bygglov krävs tar vi inget nytt beslut om lov. Men vi vill ändå arkivera handlingar som är riktiga. Därför tar vi in relationsritningar. Så stödet är egentligen att om ändringen är så pass liten, alltså ingen väsentlig ändring så behövs inget bygglov. Återkom gärna om det ska förklaras närmare.

23 Något stöd för relationshandlingar tror jag ej finns i PBL utan vi ser på saken som om åtgärden är bygglovspliktigt eller ej. Om någon vill tex utföra en mindre ändring på sin fasad gör vi en bedömning om åtgärden innebär en väsentlig fasadändring eller inte för att det kunna betraktas som bygglovspliktigt. på samma sätt ser vi på ändringar som sker under pågående arbete. vi granskar det och gör en bedömning om det krävs ett nytt bygglov eller inte. jag bifogar även en skriftlig rutin som vi följer när detta blir aktuellt.

Det finns inte någon tydlig paragraf för relationshandlingar. Det står inte heller hur exakta handlingar ska vara för att vi ska kunna pröva ett bygglov. Med anledning av det gör vi så att vi på det tekniska samrådet pratar om hur byggherren behöver gå tillväga i händelse av ändringar. Vi vill göra bedömningen om det kan inrymmas i befintligt lov eller om nytt lov behövs. Därför ber vi dem alltid att prata med oss om de vill ändra något.

- Många gånger är det små justeringar som kan godkännas inom ramen för det lov som redan har lämnats,
- 24 · men även små justeringar kan innebära att tex tillgängligheten inte längre uppfylls, varför vi då inte kan godkänna ändringen ens om de söker ett nytt lov.
- Ibland innebär också en ändring att åtgärden strider mot detaljplanen och då behöver definitivt ett nytt bygglov sökas.
- Innebär ändringen att byggnaden upplevs som en annan byggnad säger vi att ett nytt lov ska sökas. Det kan röra sig om tillkommande byggnadsvolym eller ändring av takutformning...
- Flyttas byggnaden mycket behövs kanske också ett nytt lov, men då brukar vi ha granneögonen för oss och om byggnaden ska byggas där det finns grannar=nytt lov, men om det ligger utanför plan och enskilt kanske inte ett lov är nödvändigt

Man kan ju säga att det skulle bli mycket enklare för oss om vi alltid ska säga att ett nytt lov behövs för en ändring, men syftet är väl ändå att vi ska underlätta för våra sökanden och dess omgivning? 9 kap 21 §

25

26

27

28 Det finns mig veterligen inte något lagrum för "ändrat lov" eller liknande i PBL.

29