



Högskolan på Gotland  
Avdelningen för vindkraft

Juli 2009/februari 2010/januari 2011/maj 2011

# Nya regler för prövning av vindkraft från 1 aug 2009 och 2 maj 2011



Måns Hagberg

Arkitekt SAR / MSA

Denna rapport har utformats av arkitekt SAR/MSA Måns Hagberg på uppdrag av Högskolan på Gotland, Avdelningen för vindkraft, genom Liselotte Aldén och Gunilla Britse.

Ett stort tack till Peter Ardö, utredningssekreterare för den offentliga utredningen "Prövning av vindkraft", SOU 2008:86, för att ha läst och kommenterat utkastet till denna sammanfattning av de nya reglerna avseende miljöbalksprövning.

Text och bilder © 2009/2010/2011 Måns Hagberg  
Tablån över tillstånds- och lovplikt © 2010 Gunnar Gustafsson

*Omslagsbilden:  
Det tog många år att få alla tillstånd, men i juni 2009 kunde fem nya vindkraftverk monteras utanför  
Klintebamn på Gotland*

# Nya regler för prövning av vindkraft från 1 aug 2009 och 2 maj 2011

## *Innehåll*

<b>Sammanfattning</b>	5
PBL och MB	6
Betydande miljöpåverkan, BMP	6
Detaljplanekravet	7
<b>Tillstånd, anmälan, bygglov och detaljplan</b>	
Tillståndsplikt gäller för de största anläggningarna	9
Tillståndsplikt gäller för anläggningar i vatten	10
Anmälan och bygglov kan räcka för något mindre anläggningar	10
Enstaka verk under 50 m totalhöjd	12
Enstaka verk med max 3 m rotor	12
Ellagen	13
Övergångsregleri miljöbalken	13
<b>Ny plan- och bygglag</b>	14
<b>Slutord</b>	16



*Reglerna ska göra det lättare att bygga så att det passar både produktion och landskap*

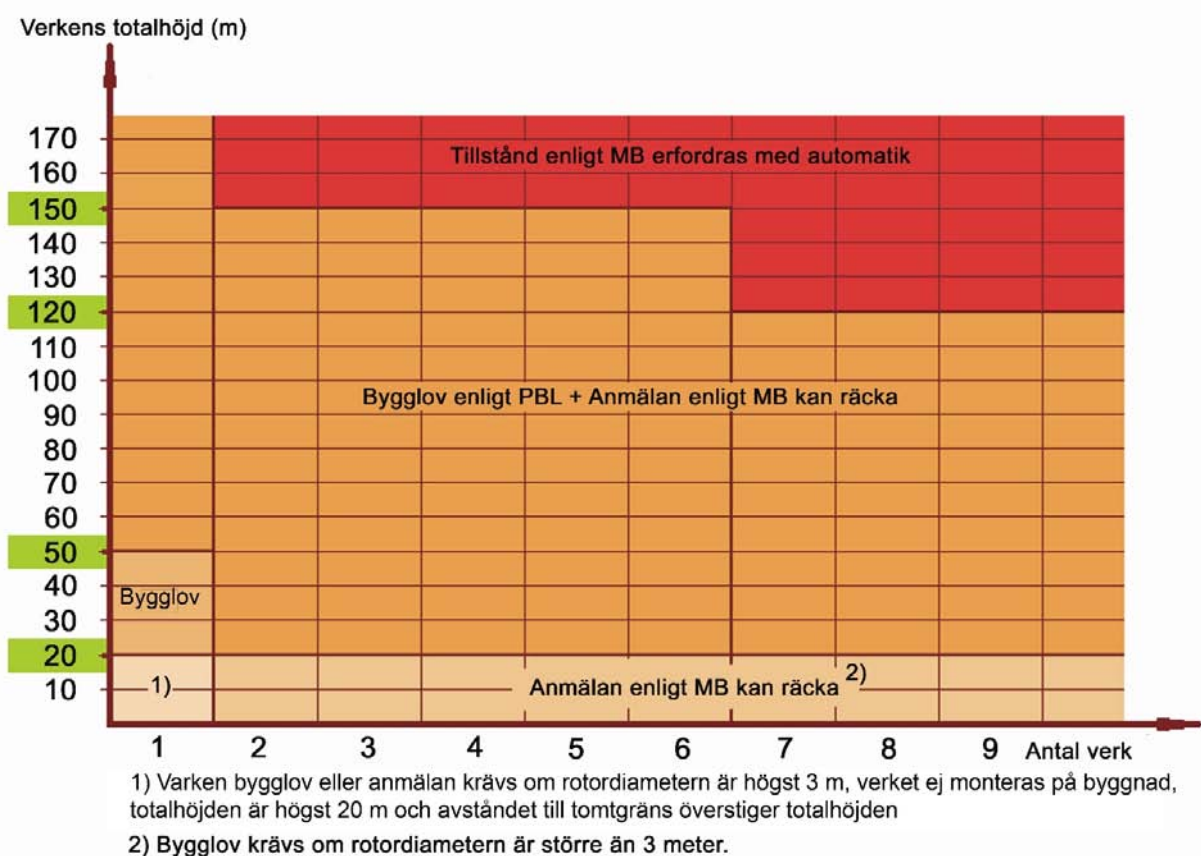
De regler och bestämmelser om bygglov, detaljplaneläggning, miljöanmälan och miljötillstånd som finns i kurslitteraturen har ändrats. De nya bestämmelserna beskrivs i det följande.

## Sammanfattning

Miljöbalken ändrades 1 aug 2009 och plan- och bygglagen förnyas per den 2 maj 2011.

Tyvärr lever PBL och miljölagstiftningen fortfarande i ganska skilda världar. Det är svårt att bedöma om ett visst projekt har störst chans att gå igenom via PBL-spåret eller Miljöbalksspåret. Men det har skett framsteg. Att överklagandena nu ska gå samma spår är ett stort framsteg. 2 maj införs fem mark- och miljödomstolar och en mark- och miljööverdomstol.

Följande tablå visar storleksgränserna för om vindkraftverk ska söka lov eller tillstånd:



### Betydande miljöpåverkan, BMP

Tidigare regler kvarstår innebärande att där BMP konstaterats föreligga så krävs MKB. Reglerna har skärpts så att tillstånd alltid ska sökas där BMP konstaterats. Även i bygglovsammanhang kan miljöbedömning aktualiseras.

### *Detaljplaneläggning*

Tidigare regler var inte glasklara, men detaljplaneläggning kunde krävas för fler än enstaka verk (och i vissa fall för enstaka verk). Nu kan kommunen kräva detaljplan bara där det råder stor konkurrens om mark eller vind.

### *Riksintresseområden för obruten kust*

Tidigare restriktioner för Öland har tagits bort. Tidigare förbud för anläggningar om 3 eller fler verk om sammanlagt 10 MW i övriga områden enligt 4 kap 3 § MB (exempelvis norra Bohuslän) har ändrats till att tillståndspliktiga verk inte får uppföras.

## **PLAN- OCH BYGGLAGEN OCH MILJÖBALKEN**

Vindkraftverk behöver tillstånd antingen enligt plan- och bygglagen, PBL, eller miljöbalken, MB, eller enligt båda lagarna. Då det gäller vindkraft så överlappar de en hel del men det finns också olikheter.

MB är en övergripande lag, ett "paraply" under vilket många andra lagar håller sig. Till de lagar som hör hemma under MB-paraplyet hör plan- och bygglagen och ellagen.

MB har också generella bestämmelser, som exempelvis strandskyddet. MB har också bestämmelser om en domstolsliknande prövning av olika projekt, om de kan godtas från exempelvis miljö- och hälsosynpunkt. Dessa bestämmelser gäller bl a miljöfarlig verksamhet dit vindkraften räknas.

MB har inte samma planeringsmöjligheter som PBL, men rättspraxis visar att hänsyn till estetik, kulturmiljö och landskapsbild kan tas in i prövningen. Kommunens översiktsplan är ett viktigt underlag vid en MB-prövning och en detaljplan är direkt styrande. MB administreras i vissa fall av länsstyrelserna, i andra fall av mark- och miljödomstolarna. Personalen består av handläggare med bakgrund av miljöskydd eller naturskydd, jurister mm och det finns möjlighet att ta in annan kompetens om så behövs. Tyngre beslut tas av jurister med domarkompetens.

I MB måste man skilja mellan "tillstånd" och "anmälan". Tillstånd enligt MB hanteras av länsstyrelse eller mark- och miljödomstol. Samråden ska skötas av verksamhetsutövaren. Anmälan enligt MB administreras av kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd eller motsvarande kommunala nämnd.

PBL omfattar planering och byggande.

PBL administreras av kommunerna. Byggnadsnämnden eller motsvarande nämnd sköter bygglovprövning, bygganmälan och byggtillsyn. Detaljplaneläggning sköts ibland av BN, ibland av kommunstyrelsen eller någon specialnämnd. Översiktsplaneringen sköts oftast av kommunstyrelsen, ibland av byggnadsnämnden. Det är kommunen som sköter och ansvarar för samråd mm. Tyngre beslut tas av de förtroendevalda. Till sin hjälp har de ingenjörer, fysiska planerare, arkitekter mm. Det varierar med bl a kommunstorlek och hur mycket som byggs.

För att få en enkel och överblickbar beslutsprocess har staten försökt skapa enkla regler så att dubbelprövning undviks. Staten har dock inte lyckats så bra i denna föresats. Men det finns bestämmelser om att myndigheterna ska samarbeta för att minska krånglet.

### **Betydande miljöpåverkan, BMP**

Ett viktigt moment i prövningen är att myndigheterna ska göra en bedömning av om "betydande miljöpåverkan" BMP, föreligger. Om de kommer fram till att BMP föreligger skall en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, utföras. Dessutom blir det krav på att tillstånd skall sökas hos länsstyrelsen. Det är viktigt att så tidigt som möjligt få besked om hur myndigheterna gör den bedömningen.

Bedömningen ska ske vid en anmälan enligt miljöbalken och vid detaljplaneläggning enligt PBL. En bedömning ska även ske om man söker tillstånd enligt miljöbalken för en anläggning som inte automatiskt är tillståndspliktig.

Kriterierna för bedömningen är tagna från EU-direktiv. De är införda i svensk lag som "Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar" med bilagor. De omfattar två snarlika avdelningar, bilaga 2, "verksamheter och åtgärder" och bilaga 4 "planer och program". Här redovisas bilaga 4 (bilaga 2 är alltså snarlik).

I bedömningen ska särskilt beaktas i vilken utsträckning planen eller programmet

- a) anger förutsättningarna för verksamheter eller åtgärder när det gäller plats, art, storlek, och driftsförhållanden eller genom att fördela resurser,
- b) har betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan,
- c) har betydelse för integreringen av miljöaspekter särskilt för att främja en hållbar utveckling,
- d) innebär miljöproblem som är relevanta för planen eller programmet, eller
- e) har betydelse för att genomföra gemensamhetens miljölagstiftning".

.....

"I bedömningen skall särskilt beaktas

- a) sannolikheten, varaktigheten och frekvensen av påverkan och möjligheten att avhjälpa den,
- b) påverkans totaleffekt,
- c) påverkans gränsöverskridande art,
- d) riskerna för människors hälsa eller för miljön,
- e) påverkans storlek och fysiska omfattning,
- f) vilken betydelse och sårbarhet som det påverkade området har på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljö kvalitetsnormer, kulturarvet eller speciella särdrag i naturen, och
- g) påverkan på områden eller natur som har erkänd nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.

Som synes saknar kriterierna detaljer och exempel. De har kommit att tolkas olika på skilda håll. En kommun som vill ha fram vindkraft ser inga problem och kräver inte MKB. Försiktigare myndigheter ser problem överallt. Inte minst den sista delsatsen, som syftar på bl a Natura 2000-områden, används för att kräva MKB även för små anläggningar, i en del fall med långa listor med utredningskrav. Från 1 aug 2009 krävs också tillstånd om BMP bedömts föreligga.

Ett beslut om BMP kan inte överklagas separat. Det är bara att foga sig och bekosta utredningarna eller lägga ner projektet. Inte heller grannar eller miljöorganisationer som vill kräva MKB kan överklaga ett beslut att BMP inte föreligger. Däremot kan de överklaga en detaljplan. Då kan högre instanser finna att BMP föreligger. Då blir det till att börja om från början.

Om BMP inte föreligger kanske man som sökande ändå vill göra en MKB, om inte annat för att visa sin goda vilja. Det stämmer dock inte alls med systemet och ska undvikas. Det är tillåtet att göra en "miljöbeskrivning" med motsvarande innehåll, så välj den metoden.

Sammantaget gör bestämmelserna om behovsbedömning att man bör tänka över möjligheten att söka tillstånd även där lagstiftningen ger utrymme för att "bara" söka bygglov och lämna in en anmälan.

### **Detaljplanekravet**

Tidigare bestämmelser var inte särskilt tydliga, vindkraftverk nämndes inte uttryckligen, men avsåg nog att detaljplan (eller områdesbestämmelser) skulle upprättas för fler än enstaka verk. Avgörandet låg dock hos kommunerna som agerade helt olika på olika håll.

De nya bestämmelserna innebär att detaljplan bara ska göras i områden där det är stor efterfrågan på mark för byggnader eller andra anläggningar. Av förarbetena framgår att man menar dels där marken kan behövas för annat än vindkraft, dels där det råder konkurrens om bra platser för vindkraftverk - konkurrens om vinden. Detaljplan kan inte krävas för andra fall än som finns i paragrafen.

Områdesbestämmelser kan användas som ett alternativ till detaljplan.





*Ett verk, två verk, många verk ... vid en gradvis utbyggnad hade tidigare lagstiftning inte klara gränser, men med de nya reglerna blir reglerna tydliga för vad som ska räknas in och beaktas*

## **Tillstånd, anmälan, bygglov och detaljplan**

### **Tillståndsplikt gäller för de största anläggningarna**

Tidigare bestämmelser var fokuserade på installerad effekt (ex vis 25 MW) och saknade klara regler för hur situationer med gradvis utbyggnad skulle skötas. Nu ser man i stället på verkens storlek och inkluderar tidigare verk i bedömningen om gruppstorlek. Enligt min uppfattning är detta ett stort framsteg.

*Tillstånd krävs för*

1. två eller fler vindkraftverk som står tillsammans (gruppstation) och vart och ett av vindkraftverken inklusive rotorblad är högre än 150 meter,
2. ett vindkraftverk som inklusive rotorblad är högre än 150 meter och står tillsammans med en sådan gruppstation som avses i 1, eller
3. ett vindkraftverk som inklusive rotorblad är högre än 150 meter och står tillsammans med ett annat sådant vindkraftverk, om verksamheten påbörjas efter att verksamheten med det andra vindkraftverket påbörjades.

*Tillstånd krävs också för*

1. sju eller fler vindkraftverk som står tillsammans (gruppstation) och vart och ett av vindkraftverken inklusive rotorblad är högre än 120 meter,
2. ett vindkraftverk som inklusive rotorblad är högre än 120 meter och står tillsammans med en sådan gruppstation som avses i 1, eller
3. ett eller fler vindkraftverk som vart och ett inklusive rotorblad är högre än 120 meter och står tillsammans med så många andra sådana vindkraftverk att gruppstationen sammanlagt består av minst sju vindkraftverk, om verksamheten påbörjas efter att verksamheten eller verksamheterna med de andra vindkraftverken påbörjades.

Bestämmelserna framstår som föredömligt rediga. Sannolikt kommer det ändå att uppstå gränsdragningsproblem om vad som ska räknas som en grupp. Finns en regel finns det alltid de som försöker utnyttja den mer än som var tänkt eller kringgå den. Men om man är osäker om var gränsen går och då söker tillstånd bortfaller det problemet.

Tillståndsprövningen administreras då det gäller vindkraftverk på land av länsstyrelsen och beslut fattas av länsstyrelsens miljöprövningsdelegation. Överklaganden går till mark- och miljödomstol och eventuellt vidare till mark- och miljööverdomstol. Om tillstånd erhållits krävs inte bygglov, bara bygganmälan. I plan- och byggförordningen som gäller från 2 maj 2011 klargörs att bygganmälan ska vara skriftlig och vad den ska innehålla..

Kommunens översiktsplan ska vara vägledande vid prövningen. Kommunen ska höras i samband med tillståndsprövningen. Om kommunen inte tillstyrker kan tillstånd inte ges. Ett sådant kommunalt veto kan inte överklagas i sak. (Det kan möjligen överklagas enligt kommunallagen, men det blir då bara en prövning av om beslutet ligger inom lagarnas ramar, ingen lämplighetsbedömning.) Kommunen kan i vissa fall kräva att detaljplaneläggning ska genomföras.

MKB ska alltid genomföras i samband med tillståndsprövning. Kurslitteraturens beskrivning av MKB stämmer fortfarande i stort sett, men kolla med listan § 25 a nedan! I praktiken kommer den att gälla som en minimilista för MKB.

#### **Tillståndsplikt gäller för anläggningar i vatten**

För verk som placeras i på en plats som vid högsta förutsebara vattenstånd täcks av vatten krävs tillstånd av mark- och miljödomstol.



*Tidigare definierade MB verkens storlek efter installerad effekt. Nu är det totalhöjden inkl vingar som gäller för de större verken. 50 meter, 120 meter, 150 meter - där går gränserna.*

### **Anmälan och bygglov kan räcka för något mindre anläggningar**

Följande anläggningar kan prövas med anmälan och bygglov om inte BMP konstateras eller kommunen kräver detaljplaneläggning.

1. ett vindkraftverk som inklusive rotorblad är högre än 50 meter,
2. två eller fler vindkraftverk som står tillsammans (gruppstation), eller
3. ett vindkraftverk som står tillsammans med ett annat vindkraftverk, om verksamheten påbörjas efter att verksamheten med det andra vindkraftverket påbörjades.

Anmälningsplikt föreligger alltså för enstaka vindkraftverk över 50 meters totalhöjd och alla gruppstationer oavsett hur små verken är. Om inte tillståndsplikt föreligger.

Anmälan lämnas in till miljö- och hälsoskydds nämnden eller motsvarande kommunala myndighet, bygglovansökan till byggnadsnämnden eller motsvarande.

Bestämmelserna om vad en anmälan ska innehålla har förtydligats och byggts ut. Följande gäller för vindkraftverk från 1 aug 2009:

En anmälan som avser en verksamhet med vindkraftverk ska innehålla

1. ett kartunderlag som visar verksamhetens lokalisering,
2. en teknisk specifikation som för varje vindkraftverk innehåller uppgift om höjden inklusive

- rotorblad, navhöjden och rotordiametern samt övriga tekniska uppgifter av betydelse,
3. en beskrivning av vindförhållandena på platsen och det förväntade energiutbytet från verksamheten,
  4. en beskrivning av hur verksamheten påverkar natur- och kulturmiljöer, särskilt områden som är reglerade i 3, 4 och 7 kap. miljöbalken,
  5. en uppgift om huruvida det eller de vindkraftverk som omfattas av anmälan ska stå tillsammans med redan uppförda vindkraftverk,
  6. en redogörelse för förekomsten av vindkraftverk inom en radie på 2 kilometer från varje vindkraftverk som omfattas av anmälan,
  7. en redogörelse för de vägar som behövs för uppförande och drift av anläggningen och verksamheten,
  8. en redogörelse för dragningen fram till elnätet av de kraftledningar som behövs för uppförande och drift av anläggningen och verksamheten,
  9. en landskapsanalys som med ett fotomontage eller på annat sätt visar hur anläggningen syns i landskapet,
  10. en beräkning av bullret från anläggningen vid berörda byggnader, och
  11. en beräkning av skuggning och reflexer från anläggningen vid berörda byggnader.

Listan är inte absolut bindande, om något inte behövs för handläggningen kan det undantas.

Bygglov söks hos byggnadsnämnden eller motsvarande kommunala myndighet. Där finns normalt en förteckning över vilka handlingar som behövs. Vid prövningen ser man bl a till vad kommunens översiktsplan har för riktlinjer, verkan för närboende och verkan i landskapet.

Myndigheterna ska i lämplig omfattning samordna handläggningen av anmälningsärendet med handläggningen av ett bygglovsärende enligt plan- och bygglagen som avser samma vindkraftverk.

Om den myndighet som handlägger anmälan finner att BMP föreligger ska myndigheten hänvisa sökanden att söka tillstånd. Kommunen kan i vissa fall kräva att detaljplan upprättas.

Ett bygglovärende beslutas av byggnadsnämnden. Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen, vidare till mark- och miljödomstol och mark- och miljööverdomstol.

Anmälningsärendet beslutas av miljö- och hälsoskyddsnämnden. Nämnden kan godta anmälan, eventuellt med utökade krav på försiktighetsmått, eller förbjuda verksamheten. Beslutet kan överklagas av berörda sakägare som kan yrka på hårdare försiktighetsmått eller yrka på att verksamheten förbjuds. Verksamhetsutövaren kan överklaga eventuella krav på försiktighetsmått.

### **Enstaka verk under 50 m totalhöjd**

Kräver bygglovprövning men inte miljöanmälan. Om det finns verk i närheten krävs miljöanmälan. Kommunen kan i vissa fall kräva detaljplaneläggning.

Bygglovprövningen sköts av byggnadsnämnden enligt ovan. Man kommer vid behov att kräva in sådana uppgifter som annars skulle höra till en anmälan och remitterar normalt ärendet till bl a miljö- och hälsoskyddsnämnden. Byggnadsnämnden tar också in grannyttranden mm efter behov.

Vid prövningen ser man bl a till vad kommunens översiktsplan har för riktlinjer, verkan för närboende och verkan i landskapet.

Observera att även enstaka verk under 50 m totalhöjd kan behöva anmälas till länsstyrelsen enligt miljöbalkens 12 kap 6 § om det avses placeras i ett naturområde som blir "väsentligt" påverkat.



*Rotordiametern för bygglovsfritt har ökat till 3 meter. Men om ett litet verk monteras på byggnad krävs fortfarande bygglov.*

### **Enstaka verk med max 3 m rotor**

Gränsen för verk som inte kräver bygglov har höjts till 3 m rotordiameter. Maxhöjd 20 m. Verket får inte vara högre än avståndet till tomtgräns. Det får inte vara fast monterat på en byggnad.

(En parentes: Då de ursprungliga reglerna kom till ringde en arkitektkollega på departementet, Birger Åström, till mig och bad mig föreslå regler för hobbybetonade verk. Den då vanliga storleken var upp till 1,8 meters diameter, så jag föreslog två meter. Med tanke på grannarnas säkerhet och för att få ett visst respektavstånd tyckte jag att mast och verk inte skulle få vara högre än avståndet till tomtgränsen. För att undvika att buller och vibrationer skulle drabba hustrur och barn tyckte jag att montering på byggnad inte skulle få ske utan myndighetsgranskning. Och så blev lagen.)

Även då bygglov inte behövs så ska hänsynsregler och andra regler i PBL iakttas. Det är den som beställer ett verk och låter uppföra det om har ansvaret för att alla bestämmelser följs.

Enstaka sådant verk kräver inte miljöanmälan.

## Ellagen

Förenklningar har införts så att frågor om ex vis kabelförläggning som avgjorts i ett tillståndsärende inte behöver tas upp enligt ellagen. MKB för vindkraftanläggningen ska kunna användas även vid prövning av linjekoncession.

## Övergångsregler i miljöbalken

De första åren efter det att en ny lag trätt i kraft är övergångsbestämmelserna viktiga. Man kan ha jobbat i årtal på ett projekt, gjort som myndigheterna velat och hunnit en bra bit på väg. Om då den vägen stängs får man börja om från början. Så verkar det dock inte behöva bli den här gången.

Av förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, ändrad genom SFS 2009:863 framgår följande:

2. En verksamhet som enligt äldre bestämmelser är anmälningspliktig får fortsätta att bedrivas enligt de äldre bestämmelserna trots att verksamheten blir tillståndspliktig med denna förordning, om verksamheten är anmäld den 1 augusti 2009.
3. En verksamhet som bedrivs den 1 augusti 2009 och som enligt äldre bestämmelser inte är anmälnings- eller tillståndspliktig men som blir anmälningspliktig med denna förordning får fortsätta att bedrivas enligt äldre bestämmelser.
4. Äldre bestämmelser gäller för prövningen och handläggningen av mål och ärenden som inletts före den 1 augusti 2009.

Av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, ändrad genom SFS 2009:864, framgår att länsstyrelsebeslut om betydande miljöpåverkan som tagits före 1 augusti 2009 gäller även för en verksamhet som numera alltid ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

## NY PLAN- OCH BYGGLAG FRÅN 2 MAJ 2011

Plan- och bygglagen är kommunernas verktyg för att styra planläggning och bygglovgivning. En ny plan- och bygglag, PBL, börjar gälla 2 maj 2011. Den är ny såtillvida att kapitel och paragrafer inte stämmer med tidigare PBL. Den har marknadsförts som enklare, men det allra mesta av innehållet känns igen. Byråkratin har snarare ökat än minskat, tyvärr.

Förarbetena har pågått i åtta år. Många offentliga utredningar har landat i bitvis motstridiga förslag. Rörigt är bara förnamnet. Allt har kokats ihop till en ny lagtext på miljödepartementet. Lagrådet sågade kvalitén på förslaget men departementet har sedan dess försökt rätta till bristerna.

Man har nog verkligen lyssnat på folk med praktisk erfarenhet av bygglov och planläggning för att få fungerande lösningar på många problem. Däremot har kraven från näringslivet att få fart på besluten omsatts till krav på kommunerna utan att det framgår hur det ska gå till att öka takten.

Denna sammanställning inriktas i första hand på det som rör vindkraften.

### **Bygglovplikten.**

Bygglovplikten ändras inte jämfört med senaste ändringen för något år sen. Se diagrammet i sammanfattningen som klargör vad som gäller. Miljöbedömning kan aktualiseras även för bygglov.

**Klimataspekter ska vägas in i planering och byggande.** Borde betyda hjälp för vindkraften, men allt beror på hur myndigheterna tolkar stadgandet.

**Översiktsplanen ska få starkare ställning.** ÖP har på sina håll betraktats som en onödig pålaga, men fått en allt mer styrande funktion i t ex mark- och miljödomstolarna. Den trenden ska nu förstärkas. Därmed blir en vindkraftvänlig ÖP bra för vindkraften. En ÖP som förvisar vindkraften till lägen med dålig blåst blir en svår belastning. Det blir viktigt att bevaka planeringen. Tematiska tillägg för t ex vindkraft ska beredas lika noga som en ny plan.

**Detaljplanekravet för vindkraft regleras med egen lagtext.** Den infördes i samband med de ändringar i miljöbalken som skulle främja vindkraft. För vindkraft gäller följande för att detaljplan ska kunna krävas:

1. vindkraftverket omfattas av krav på bygglov eller anmälan enligt föreskrifter som har meddelats av regeringen,
2. det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, och
3. kraftverket inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov, förhandsbesked eller anmälan

Av förarbetena framgår att punkt 2 betyder dels områden som kan behövas för annat än vindkraft, dels områden där det råder konkurrens om bra platser för vindkraftverk - konkurrens om vinden.

**Särskild plan-MKB behövs inte om en relevant MB-MKB finns i ett miljöärende.**

Genomförandebeskrivningen får byggas in i planbeskrivningen. I en plan kan införas krav på att en viss byggnad ska flyttas. Kan bli aktuellt då det gäller vindkraft.

**Planinstitutet "Områdesbestämmelser" behålls.** Områdesbestämmelser har inte använts så mycket. Bygg- och planbranschen är oerhört nervös för att pröva något nytt. Regeringen tycker dock att de ska finnas kvar. Undertecknad tror att de kan vara bra i en del vindkraftssammanhang. De kan säkra mark som i ÖP pekats ut för vindkraft och ibland ersätta detaljplan.

**Planbesked ska ges vid förfrågan och levereras inom 4 månader.** Det har blivit vanligt att kommunen ska ge ett plantillstånd för att planläggning ska kunna inledas. Nu formaliseras detta och förenas med krav på att kommunen ska ge besked inom 4 månader. Eller efter tid som överenskommes. Ett planbesked ger ingen garanti för att planen kommer till stånd, men är ändå ett löfte att kommunen är beredd att pröva ett projekt genom planläggning och tala om när planen beräknas vara klar. Regeringen tycker att detta viktiga beslut ska kunna delegeras till en tjänsteman, en i mitt tycke felaktig inställning.

Kommunerna ställs alltså inför ett nytt tydligt krav att ge besked och att ge besked inom ganska kort tid. Bra. Men för min del tycker jag inte att det är realistiskt att ange när planen

blir klar. Allt för mycket beror på omständigheter utom kommunens kontroll. En preliminär tidplan är nog vad som egentligen går att visa.

**Kravet på program för detaljplan slopas. Utställning ersätts med "granskning".** Idén med program var enligt min uppfattning utmärkt men sabbades av projektörer och kommuner som inte ville fatta vad ett program är. I stället för ett program som redovisade förutsättningar och mål för projektet visade man ett färdigt projekt. Det blev en onödig omgång. Program ska fortfarande användas om kommunen tror att det skulle underlätta.

Detaljplanegången blir således följande:

1. Området pekas ut i ÖP. Detta är inte ett krav, det går att ta fram detaljplan ändå, men en stor styrka för ett projekt.
2. Plantillstånd meddelas av kommunen.
3. Eventuellt programskede om kommunen tror det skulle underlätta.
4. Planen utarbetas och skicks ut på samråd.
5. Samrådssynpunkterna bearbetas och planen får en offentlig granskning.
6. Planen antas av kommunfullmäktige eller den nämnd/styrelse som KF delegerat detta till.
7. Planen vinner laga kraft om ingen överklagar.
8. Eventuella överklaganden behandlas av Länsstyrelsen - Mark- och Miljödomstol - Mark- och Miljööverdomstol och i extremfall regeringsrätten.

**Bättre samordning mellan detaljplan och MB-tillståndsprövning.** Vissa projekt kan ju numera få tillstånd med miljöbalksprövning utan varken detaljplan eller bygglov, men bara om kommunen tillstyrkt tillståndet. Om kommunen med stöd av kriterierna för dp-prövning kräver detaljplaneläggning ska förfarandet samordnas och förenklas.

Om myndigheterna lyckas med detta skulle det verkligen underlätta för vindkraften.

**Bygglov ska innefatta byggnämnan.** Den nya lagen återgår dess bättre till vad som gällde före 1997. D v s att bygglovet omfattar även tekniska frågor. Vissa mindre vindkraftverk, som inte kräver bygglov, ska ändå anmälas och tekniskt samråd ske. Vindkraftverk som fått tillstånd enligt miljöbalken och därmed slipper bygglov ska ändå byggnämnas.

**Bygglov ska vara klara på 10 veckor!** Eller, om det finns särskilda skäl, 20 veckor. Här har riksdagen bestämt något som verkligen kommer att sätta press på handläggningen. De 10 eller 20 veckorna räknas från det att BN fått in "fullständiga handlingar" och BN ska meddela sökanden när handlingarna duger. Det blir inte längre lagligt att lägga ansökningar åt sidan på obestämd tid. Men om kommunen drar ut på tiden blir det inga sanktioner.

**Markägaren ska underrättas innan lov. Bygglov ska vinna laga kraft. Kanske.** Tidigare bygglagstiftning saknar bisarrt nog krav på att markägaren ska underrättas innan lov ges. Snarare har de nämnder som krävt in markägaremedgivanden från den sökande fått kritik för olaga krav. Med nya lagen ska markägaren underrättas.

Enligt riksdagens ursprungliga beslut skulle beviljat bygglov kungöras i Post- & Inrikes Tidningars nätupplaga och vinna laga kraft inom utsatt tid om ingen överklagar. Närboende m fl som hörts i ärendet skulle underrättas som hittills.



Det här skulle betytt mycket för vindkraften. För så finns inget tryggt lagakraftvinnande. En person som blir störd på långt håll kan överklaga ett redan uppfört verk.

Dessvärre fick staten kalla fötter och har redan ändrat lagen. Reglerna kring att ett beviljat bygglov verkligen vinner laga kraft efter publicering i Post- & Inrikes Tidningars nätupplaga har gjorts luddigare. Då det gäller byggnadsverk som påverkar utsikten för ett mycket stort antal fastighetsägare står det så här: "Det bör därför räcka med kungörelsen i Post- och Inrikes tidningar när ett stort antal kända sakägare behöver underrättas." En skrivning som tar bort det brutalt otvetydiga lagakraftvinnandet.

Ett ytterligare undantag kommer att finnas: Om BN gjort en felbedömning av "mindre avvikelser" från detaljplan kan bygglovet fortfarande rivas upp.

**Startbesked, utstakning, arbetsplatsbesök, slutbesked.** Här har riksdagen röjt upp bland oklara bestämmelser. Ett bygglovspliktigt projekt ska inte få starta innan BN gett startbesked, det ska stakas ut omgäende, arbetsplatsbesök ska genomföras och ett slutbesked ges innan bygget får tas i bruk. Det ser bra ut, ordning och reda, man får hoppas att byggbransch och kommuner kan klara de nya kraven.

**Taxor.** Kommunerna ska få ta betalt för planbesked, bygglov mm enligt taxa. För att leva upp till lagens krav kommer det att behövas mer personal. Det ska inte behöva belasta skattebetalarna utan betalas med avgifter. Många kommuner har höjt avgifterna, en del ganska drastiskt.

### **Övergångsregler**

För beslut som meddelats innan 2 maj 2011 gäller äldre bestämmelser. Även mål och ärenden som påbörjats före 2 maj 2011 ska behandlas enligt äldre bestämmelser. Den som föredrar de nya reglerna ska nog se upp på den punkten.

### **SLUTORD**

Grundidén i denna del av kursen är att det är viktigt med en bra dialog med både grannar och myndigheter. Det är en fördel om berörda grannar kan bli delägare eller på annat sätt få ett eget intresse av anläggningen. Den grundidén är fast rotad i hur vi människor fungerar och kommer att stå sig. Att träffa grannarna, att bjuda på kaffe, att få dem att fatta ett positivt intresse för dig och dina förslag, det kommer alltid att vara viktigare än att kunna de senaste detaljerna om teknik och lagstiftning. Samtidigt måste man vara påläst för att kunna hålla en bra dialog med myndigheterna och lotsa fram sitt projekt utan att fastna på onödiga hinder.

*För Högskolan på Gotland*

**Måns Hagberg**  
**Arkitekt SAR/MSA**

Innan plan- och bygglagen fanns annan byggnadslagstiftning för att reglera byggandet.

PBL-reformen 1987 innebar bland annat att den eviga byggrätten i stads- och byggnadsplaner togs bort. I stället infördes detaljplaner med begränsad genomförandetid. De antas av kommunen i stället för att fastställas av länsstyrelsen.

Förr hade länsstyrelserna sett till att den enskildes rätt inte trädde för när i samband med planläggning. 1987 lade PBL på var och en att bevaka sina egna intressen.

Bygglovplikten komplicerades. Det är numera svårt utom för specialiserade fackmän att hålla reda på när lov krävs.

I mitten av 1990-talet skildes bygglovprövningen från den byggnadstekniska prövningen. Byggnadsinspektörerna fick inte längre kontrollera byggena på plats utan skulle i stället granska den kvalitetsansvariges (eventuella) rapporter. Ett feltänkt system som visat sig fungera dåligt och nu ändras.

Källor:

PBL och MB i utgåva 2008.

Proposition 2008/09:146. Förarbetena (SOU, lagrådsremiss mm).

Förordning om ändring i förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd; SFS 2009:863

Utkom från trycket den 7 juli 2009

Förordning om ändring i förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar; SFS 2009:864

Utkom från trycket den 7 juli 2009

Proposition En enklare plan- och bygglag, 2009/10:170

Proposition om ändring i plan- och bygglagen

Regeringens förslag M2010/3420/R om plan- och byggförordning

Tablå över tillståndsplikt mm Gunnar Gustafsson Gotlands kommun