**PLAN- OCH BYGGLAGEN**



[**1 kap. Syfte, innehåll och definitioner**](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900#K1)

**1 §**   I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

**2 §**   Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt denna lag.

**3 §**   Lagen innehåller bestämmelser om  
   1. lagens syfte, innehåll och definitioner (1 kap.),  
   2. allmänna och enskilda intressen (2 kap.),  
   3. översiktsplan (3 kap.),  
   4. reglering med detaljplan och områdesbestämmelser (4 kap.),  
   5. att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser (5 kap.),  
   6. genomförandet av detaljplaner (6 kap.),  
   7. regional fysisk planering (7 kap.),  
   8. krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser (8 kap.),  
   9. bygglov, rivningslov och marklov m.m. (9 kap.),  
   10. genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder (10 kap.),  
   11. tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder (11 kap.),  
   12. byggnadsnämnden (12 kap.),  
   13. överklagande (13 kap.),  
   14. skadeersättning och inlösen (14 kap.),  
   15. domstolsprövning m.m. (15 kap.), och  
   16. bemyndiganden (16 kap.).

**4 §**   I denna lag avses med

* *allmän plats*: en gata, en väg, en park, ett torg eller ett annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov,
* *bebygga*: att förse ett område med ett eller flera byggnadsverk,
* *bebyggelse*: en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader,
* *byggherre*: den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten,
* *byggnad*: 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,
* *byggnadsnämnden*: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enligt denna lag,
* *byggnadsverk*: en byggnad eller annan anläggning,
* *byggprodukt*: en produkt som är avsedd att stadigvarande ingå i ett byggnadsverk,
* *exploateringsavtal*: avtal om genomförande av en detaljplan och om medfinansieringsersättning mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen, dock inte avtal mellan en kommun och staten om utbyggnad av statlig transportinfrastruktur,
* *genomförandetiden*: den tid för genomförandet av en detaljplan som ska bestämmas enligt 4 kap. 21-25 §§,
* *kvartersmark*: mark som enligt en detaljplan inte ska vara allmän plats eller vattenområde,
* *markanvisning*: ett avtal mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för bebyggande,
* *medfinansieringsersättning*: ersättning som en byggherre eller en fastighetsägare i samband med genomförande av en detaljplan åtar sig att betala för en del av en kommuns kostnad för bidrag till byggande av en viss väg eller järnväg som staten eller en region ansvarar för,
* *miljönämnden*: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter på miljö- och hälsoskyddsområdet,
* *nybyggnad*: uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats,
* *ombyggnad*: ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas,
* *omgivningsbuller*: buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar,
* *planläggning*: arbetet med att ta fram en regionplan, en översiktsplan, en detaljplan eller områdesbestämmelser,
* *sammanhållen bebyggelse*: bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark,
* *tillbyggnad*: ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym,
* *tomt*: ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål,
* *underhåll*: en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde, och
* *ändring av en byggnad*: en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde. *Lag (2019:949)*.

**5 §**   Om en fastighet har upplåtits med tomträtt, ska det som sägs i denna lag om fastighetsägaren eller fastigheten tillämpas på tomträttshavaren eller tomträtten. En tomträttshavare är dock inte skyldig att bekosta anläggande av gator och andra allmänna platser.

**6 §**   Den som innehar egendom med ständig besittningsrätt eller med fideikommissrätt eller på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon ska vid tillämpning av denna lag anses som egendomens ägare.