**PLAN- OCH BYGGLAGEN**



[**3 kap. Översiktsplan**](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900#K3)

**1 §**   Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen.

**Översiktsplanens syfte**

**2 §**   Översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön.

Planen ska även ge vägledning för beslut om

1. hur mark- och vattenområden ska användas, och
2. hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Planen är inte bindande.

**Översiktsplanens innehåll**

**3 §**   Kommunen ska i översiktsplanen redovisa grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden för hela kommunen. Grunddragen ska framgå av en karta.

Av planen ska det även framgå hur kommunen anser att den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

**4 §**   Kommunen ska i översiktsplanen redovisa de förhållanden som med hänsyn till de allmänna intressena i 2 kap. kan ha en väsentlig betydelse för sådana beslut som avses i 2 § andra stycket. Riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken ska alltid redovisas.

Av planen ska det även framgå hur kommunen anser att

1. riksintressen ska tillgodoses,
2. gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken ska följas, och
3. förhållanden av väsentlig betydelse i övrigt bör beaktas.

**5 §**   Av översiktsplanen ska även följande framgå

1. hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder,
2. hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen,
3. sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
4. kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra,
5. om översiktsplanen avviker från en regionplan för länet, på vilket sätt den gör det och skälen för avvikelsen, och
6. sådana områden och verksamheter som angår två eller flera kommuner eller är av regional betydelse.

Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del, ska det anmärkas i planen.

**6 §**   Översiktsplanen ska utformas så att innebörden av den tydligt framgår.

Planen får för en viss del av kommunen redovisas med en annan detaljeringsgrad än för kommunen i övrigt.

**6 a §**   Kommunen ska i översiktsplanen redovisa planens väsentliga konsekvenser.

**6 b §**   Om en betydande miljöpåverkan kan antas enligt det beslut som avses i 9 § andra stycket eller föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 6 kap. 4 § miljöbalken, ska kommunen redovisa miljökonsekvenser i översiktsplanen på ett sätt som uppfyller kraven i 6 kap. 11, 12 och 16 §§ miljöbalken.

Om en betydande miljöpåverkan inte kan antas enligt det beslut som avses i 9 § andra stycket, ska kommunen i planen redovisa skälen för sin bedömning i den frågan.

**Att ta fram en översiktsplan**

**7 §**   Innan kommunen antar en översiktsplan ska kommunen
   1. upprätta ett förslag till plan som uppfyller kraven i 3-6 b §§,
   2. vid upprättandet av förslaget genomföra ett samråd enligt 8-11 §§, och
   3. låta förslaget granskas enligt 12-18 a §§.

**Samråd om kommunens förslag**

**8 §**   När kommunen upprättar ett förslag till översiktsplan ska kommunen samråda med länsstyrelsen, regionen och de kommuner som berörs. Kommunen ska också ge kommunens medlemmar, de andra myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget tillfälle att delta i samrådet.

Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Under samrådet ska kommunen redovisa förslagets innebörd, skälen för förslaget, förslagets konsekvenser och det planeringsunderlag som har betydelse för bedömningen av förslaget.

**9 §**   Inom ramen för samrådet enligt 8 § ska kommunen undersöka om genomförandet av översiktsplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen ska ske på det sätt som anges i 6 kap. 6 § miljöbalken och föreskrifter som regeringen har meddelat i anslutning till den bestämmelsen.

Kommunen ska efter undersökningen avgöra frågan i ett särskilt beslut på det sätt och med det innehåll som anges i 6 kap. 7 § första och andra styckena miljöbalken.

Kraven enligt första och andra styckena gäller inte om frågan om betydande miljöpåverkan redan är avgjord i föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 6 kap. 4 § miljöbalken.

**9 a §**   Om genomförandet av översiktsplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska kommunen inom ramen för samrådet enligt 8 § även uppfylla kraven på avgränsningssamråd i 6 kap. 9 och 10 §§ miljöbalken.

Trots det som sägs i 6 kap. 6 och 10 §§ miljöbalken om samråd med andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen, ska kommunen i fråga om statliga myndigheter enbart samråda med länsstyrelsen.

**10 §**   Under samrådet ska länsstyrelsen särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. tillhandahålla underlag för kommunens bedömningar och ge råd i fråga om sådana allmänna intressen enligt 2 kap. som hänsyn bör tas till vid beslut om användningen av mark- och vattenområden,
3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
4. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. verka för att bebyggelse och byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

**11 §**   Kommunen ska redovisa resultatet av samrådet i en samrådsredogörelse som också ska innehålla de förslag som framförda synpunkter har gett anledning till.
Samrådsredogörelsen ska finnas tillsammans med planförslaget.

**Granskning av kommunens förslag**

**12 §**   Kommunen ska låta planförslaget granskas under minst två månader (granskningstid).

Under granskningstiden ska kommunen hålla förslaget tillgängligt för granskning. Kommunen ska också se till att samrådsredogörelsen och det förslag som samrådet har avsett finns tillgängliga.

**13 §**   Kommunen ska före granskningstidens början kungöra att planförslaget finns tillgängligt för granskning. Kommunen ska anslå kungörelsen på kommunens anslagstavla och införa den i en ortstidning. Av kungörelsen ska det framgå

1. var planförslaget hålls tillgängligt för granskning,
2. att den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra det senast under granskningstiden, och
3. på vilket sätt och till vem synpunkter på förslaget ska lämnas.

Kungörandet ska ske enligt lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

**14 §**   Kommunen ska senast den dag då kungörelsen anslås på kommunens anslagstavla skicka planförslaget och kungörelsen till länsstyrelsen, regionen och de kommuner som berörs.

**15 §**   Den som vill lämna synpunkter på planförslaget ska göra det skriftligen under granskningstiden.

**16 §**   Länsstyrelsen ska under granskningstiden lämna ett granskningsyttrande över planförslaget.

Länsstyrelsen ska i yttrandet enbart ange om

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,
2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. en bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

**17 §**   Efter granskningstiden ska kommunen i ett särskilt utlåtande sammanställa de synpunkter som kommit fram och redovisa de förslag som synpunkterna gett anledning till.

**18 §**   Om planförslaget ändras väsentligt efter granskningstiden, ska kommunen låta förslaget granskas på nytt.

**18 a §**   På kommunens begäran ska länsstyrelsen tillhandahålla ett reviderat granskningsyttrande enligt 16 §, om

1. kommunen ändrar planförslaget efter granskningstiden utan att en ny granskning enligt 18 § äger rum, och
2. länsstyrelsens yttrande till följd av ändringen helt eller delvis inte längre är relevant.

**Antagande**

**19 §**   Kommunfullmäktige beslutar i frågor om antagande av översiktsplanen.

**19 a §**   Kommunen ska senast dagen efter det att beslutet att anta översiktsplanen har tillkännagetts

1. skicka ett meddelande om detta och ett protokollsutdrag med beslutet till länsstyrelsen, och
2. hålla planen tillgänglig på sin webbplats.

Skyldigheten enligt första stycket 2 upphör om beslutet upphävs efter ett överklagande eller när planen inte längre gäller därför att ett beslut att anta en ny plan har fått laga kraft.

**20 §**   Kommunen ska redovisa länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 16 § tillsammans med översiktsplanen.

**21 §**   Ett beslut att anta översiktsplanen gäller först sedan beslutet har fått laga kraft.

**22 §**   När ett beslut att anta översiktsplanen har fått laga kraft, ska kommunen inom sex veckor skicka följande handlingar till Boverket, länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, regionen och de kommuner som berörs:

1. översiktsplanen,
2. den samrådsredogörelse som avses i 11 §,
3. det granskningsyttrande som avses i 16 §,
4. det utlåtande som avses i 17 §, och
5. ett protokollsutdrag med beslutet.

**Översyn av planens aktualitet**

**23 §**   Kommunfullmäktige ska anta en planeringsstrategi senast 24 månader efter ett ordinarie val. I strategin ska fullmäktige

1. ta ställning till dels ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet, dels kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen, och
2. bedöma i vilken utsträckning planen är aktuell i förhållande till kraven i 3 §, 4 § andra stycket 1 och 2 samt 5 §.

En planeringsstrategi kan ändras fram till nästa ordinarie val.

Kraven i första stycket gäller dock inte om fullmäktige i stället antar en ny översiktsplan inom den tid som anges där.

**24 §**   När kommunfullmäktige har antagit eller ändrat planeringsstrategin ska kommunen inom två veckor från det att beslutet har tillkännagetts

1. skicka strategin och ett protokollsutdrag med beslutet till Boverket, länsstyrelsen, regionen och de kommuner som berörs, och
2. hålla strategin tillgänglig på kommunens webbplats, tills en ny strategi antas.

**25 §**   En översiktsplan är aktuell från det att planen har fått laga kraft eller kommunfullmäktige har antagit en planeringsstrategi enligt 23 § och fram till 24 månader efter nästa ordinarie val, om inte fullmäktige i en sådan strategi har bedömt att planen helt eller delvis inte är aktuell.

En översiktsplan upphör att vara aktuell när den tid som anges i första stycket har löpt ut, om inte fullmäktige innan dess antar en planeringsstrategi.

**26 §**   Länsstyrelsen ska i ett underlag till kommunen redovisa sådana statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet. Redovisningen ska göras under den andra halvan av tiden mellan två ordinarie val till kommunfullmäktige.

I underlaget ska länsstyrelsen ange

1. hur dessa intressen förhåller sig till översiktsplanen, och
2. om länsstyrelsens granskningsyttrande i någon del inte längre gäller.

Länsstyrelsen ska även lämna ett sådant underlag till kommunen när kommunen begär det.

**Ändringar**

**27 §**   En översiktsplan kan ändras för en viss del av kommunen. Den kan också ändras genom ett tillägg för att tillgodose ett visst allmänt intresse. Om inte annat följer av 28 §, ska 1-22 §§ tillämpas när planen ändras.

När planen ändras ska sambanden med och konsekvenserna för den som helhet redovisas.

**28 §**   Om ett förslag till ändring avser endast en viss del av kommunen är det, trots det som sägs i 12 §, tillräckligt att granskningstiden är sex veckor.