**PLAN- OCH BYGGLAGEN**



[**5 kap. Att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser**](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900#K5)

**1 §**   Detta kapitel innehåller bestämmelser om hur en detaljplan och områdesbestämmelser upprättas, antas, ändras och upphävs samt om besked från kommunen om att inleda en sådan planläggning.

|  |  |
| --- | --- |
| INNEHÅLL | SIDA |
| PlanbeskedProcessen innan en detaljplan antasUnderlag för detaljplanearbetetPlaneringsbeskedSamråd och kungörelseGranskning Föreläggande om anspråk på ersättning eller inlösenAntagandet av en detaljplanMeddelanden till samfälligheter och bostadsrättshavareMeddelanden till et stort antal personerAtt ändra och upphäva detaljplanerBeslut att inte anta, ändra eller upphäva en detaljplanAtt anta, ändra och upphäva områdesbestämmelserEffekten av beslut enligt detta kapitel | 1233468891010111111 |

**Planbesked**

**2 §**   På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras eller upphävs eller att områdesbestämmelser ändras eller upphävs, ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda en sådan planläggning.

**3 §**   En begäran om planbesked ska vara skriftlig och innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs.

Om åtgärden avser ett byggnadsverk, ska begäran också innehålla en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning.

Om den som gör begäran vill få besked om vilket planeringsunderlag som kan behövas vid planläggningen och ha möjlighet att begära ett sådant yttrande från länsstyrelsen som avses i 5 b § första stycket, ska även det anges i begäran.

**4 §**   När kommunen har fått en begäran om planbesked som uppfyller kraven i 3 § ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader, om kommunen och den som har gjort begäran inte kommer överens om något annat.

**5 §**   Av planbeskedet ska det framgå om kommunen avser att inleda en planläggning.

Om kommunen avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet

1. ange den tidpunkt då planläggningen enligt kommunens bedömning kommer att
a) inledas
b) ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser
2. redovisa vilket planeringsunderlag som sannolikt kan behövas vid planläggningen, om den som har gjort begäran om planbesked vill få besked om det.

Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det.

**5 a §**   Om den som har gjort begäran om planbesked vill ha möjlighet att begära ett yttrande från länsstyrelsen enligt 5 b § första stycket, får kommunen i planbeskedet medge det.

Ett medgivande förutsätter att länsstyrelsens yttrande kan antas främja planläggningen.

Medgivandet gäller till den tidpunkt då planläggningen enligt kommunens bedömning kommer att inledas enligt 5 § andra stycket 1 a, om kommunen inte bestämmer annat i planbeskedet.

**5 b §**   Länsstyrelsen ska yttra sig över vilket planeringsunderlag som sannolikt kan behövas för att länsstyrelsen ska kunna fullgöra sin skyldighet enligt 22 §, om den som har fått ett medgivande enligt 5 a § begär det.

Länsstyrelsen ska skicka sitt yttrande till kommunen och den som har fått medgivandet.

**Processen innan en detaljplan antas**

**6 §**   Innan kommunen antar en detaljplan ska kommunen ha tagit fram ett planförslag, samrått om förslaget och låtit det granskas enligt 8-10 och 11-37 §§.

För vissa detaljplaner gäller enligt 7 och 7 a §§ även särskilda bestämmelser.

**7 §**   Särskilda bestämmelser om ett utökat planförfarande finns i 11 c § första stycket, 11 d och 17 §§, 18 § andra och tredje styckena samt 25 § för en detaljplan som

1. inte är förenlig med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 16 §,
2. är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
3. kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Det utökade planförfarandet ska även tillämpas om den del av översiktsplanen som har betydelse för planförslaget inte är aktuell enligt 3 kap. 25 § när ärendet påbörjas.

**7 a §**   Särskilda bestämmelser om ett samordnat planförfarande finns i 11 c § andra stycket, 16 och 18 a §§, 21 § tredje stycket och 23 § andra stycket för en detaljplan som är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 16 § och som enbart gäller

1. en verksamhet som har tillståndsprövats eller ska tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § miljöbalken, eller
2. en åtgärd som har prövats eller ska prövas genom upprättande och fastställande av en vägplan enligt väglagen (1971:948) eller en järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg.

Bestämmelserna om ett samordnat planförfarande är endast tillämpliga om den del av översiktsplanen som har betydelse för planförslaget är aktuell enligt 3 kap. 25 § när ärendet påbörjas.

**Underlag för detaljplanearbetet**

**8 §**   I arbetet med att ta fram en detaljplan ska det, om det inte är uppenbart onödigt, finnas en eller flera kartor som är lämpliga för ändamålet (grundkartor) och en fastighetsförteckning. Vidare ska det planeringsunderlag som behövs finnas.

Underlagen enligt första stycket får tas fram av kommunen eller av annan.

**9 §**   Av fastighetsförteckningen ska det framgå

1. vilka fastigheter som är berörda, vilken berörd mark som är samfälld för flera fastigheter och vilka allmänna vattenområden som är berörda,
2. vilka som är ägare till de fastigheter, den mark och de vattenområden som avses i 1,
3. vilka som är innehavare av någon annan särskild rätt till egendom som avses i 1 än bostadsrätt eller hyresrätt, och
4. vilka gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen (1973:1149) som är berörda och vilka som är ägare till de fastigheter som deltar i anläggningarna.

Om en samfällighet, särskild rätt eller gemensamhetsanläggning som avses i första stycket förvaltas av en samfällighetsförening enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, ska föreningen anges i förteckningen i stället för ägare eller innehavare.

**10 §**   För att underlätta detaljplanearbetet får kommunen ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program.

**Planeringsbesked**

**10 a §**   Under arbetet med att ta fram en detaljplan får kommunen begära ett planeringsbesked enligt 10 f §.

**10 b §**   En kommun som avser att begära ett planeringsbesked innan samråd enligt 11-17 §§ är klart ska ge lantmäterimyndigheten, de kommuner som berörs och de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse i de frågor som begäran avser tillfälle att komma in med synpunkter.

**10 c §**   En kommun som, innan samråd enligt 11-17 §§ är klart, avser att begära ett planeringsbesked i fråga om en åtgärd som kommunen avser att planera för i ett sådant planförslag som avses i 7 § ska kungöra detta.

En sådan kungörelse ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning. Av kungörelsen ska det framgå

1. vilken fråga som begäran om planeringsbesked avser,
2. vilket område åtgärden avser,
3. om åtgärden avviker från översiktsplanen,
4. var underlaget för begäran om planeringsbesked finns tillgängligt, och
5. inom vilken tid, dock minst tre veckor, och till vem synpunkter på åtgärden ska lämnas.

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

**10 d §**   Kommunen ska redovisa dels de synpunkter som har kommit fram till följd av förfarandet enligt 10 b och 10 c §§, dels de kommentarer som kommunen har med anledning av synpunkterna.

**10 e §**   En begäran om planeringsbesked ska vara skriftlig och innehålla en redovisning enligt 10 d eller 17 §.

**10 f §**   Om kommunen begär det, ska länsstyrelsen ge ett planeringsbesked.

I beskedet ska länsstyrelsen, i den utsträckning kommunen begär det, bedöma om en åtgärd som kommunen avser att planera för i en detaljplan har en sådan innebörd som anges i 11 kap. 10 § andra stycket. Ett planeringsbesked får förenas med villkor.

Ett planeringsbesked ska ges inom sex veckor från det att en fullständig begäran kom in till länsstyrelsen, om inte längre tid är nödvändig med hänsyn till ärendets omfattning eller andra särskilda omständigheter.

**Samråd och kungörelse**

**11 §**   I arbetet med att ta fram ett program enligt 10 § eller ett förslag till en detaljplan ska kommunen samråda med

1. länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner som berörs,
2. de kända sakägarna och de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs,
3. de kända organisationer av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för en berörd fastighet eller, om någon förhandlingsordning inte gäller, som är anslutna till en riksorganisation inom vars verksamhetsområde en berörd fastighet är belägen, och
4. de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget.

Kommunen behöver dock inte samråda med bostadsrättshavare, hyresgäster, boende eller organisationer av hyresgäster, om det är uppenbart att förslaget saknar betydelse för dem.

För samråd enligt första stycket 2-4 är det tillräckligt att kommunen ger tillfälle till samråd.

**11 a §**   Inom ramen för ett samråd enligt 11 § om ett program enligt 10 § eller ett planförslag ska kommunen undersöka om genomförandet av detaljplanen 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.

Om planen medger ett sådant ianspråktagande som avses i 4 kap. 34 § andra stycket, ska kommunen vid sin bedömning av om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan dessutom ta hänsyn till det som anges i föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 1 § 2 b.

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-tredje styckena gäller inte om frågan om betydande miljöpåverkan redan är avgjord i föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 6 kap. 4 § miljöbalken eller om planen omfattas av undantaget i 6 kap. 3 § andra stycket 1 samma balk.

**11 b §**   Om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska kommunen inom ramen för ett samråd enligt 11 § om ett planförslag 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.

**11 c §**   Om planförslaget är ett sådant förslag som avses i 7 §, ska kommunen kungöra förslaget och samråda om det under en viss tid som ska vara minst tre veckor (samrådstid).

För planförslag som avses i 7 a § finns bestämmelser om kungörelse i 18 a §.

**11 d §**   En kungörelse ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning. Av kungörelsen ska det framgå

1. att kommunen har tagit fram ett förslag till att anta, ändra eller upphäva en detaljplan,
2. vilket område detaljplanen avser och planens huvudsakliga innehåll,
3. om förslaget avviker från översiktsplanen,
4. om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,
5. om samråd ska ske med ett annat land enligt 6 kap. 13 § miljöbalken,
6. när, var och på vilket sätt förslaget och det underlag som kommunen ska tillhandahålla enligt detta kapitel finns tillgängliga och hur lång samrådstiden är,
7. att den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra det under samrådstiden,
8. till vem synpunkter på förslaget ska lämnas, och
9. tid och plats för ett offentligt möte, om ett sådant möte kommer att anordnas.

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

**11 e §**   Har upphävts genom *lag (2021:785)*.

**12 §**   Samrådet ska syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

**13 §**   Under ett samråd om ett planförslag ska kommunen redovisa förslaget, skälen för förslaget, det planeringsunderlag som har betydelse och hur kommunen avser att handlägga förslaget. Kommunen får låta bli att redovisa skälen för planförslaget och planeringsunderlaget om det är uppenbart obehövligt.

Kommunen ska i förekommande fall även redovisa

1. en grundkarta enligt 8 §,
2. en fastighetsförteckning enligt 8 §,
3. ett program enligt 10 §,
4. det huvudsakliga innehållet i exploateringsavtal eller markanvisningar och konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal, och
5. sådana synpunkter på omfattningen eller detaljeringsgraden av redovisningen av miljökonsekvenserna som kommunen har fått under ett avgränsningssamråd.

Den information som kommunen är skyldig att redovisa enligt denna paragraf ska, med undantag av fastighetsförteckningen, finnas tillgänglig på kommunens webbplats under samrådet.

Skyldigheterna att redovisa och hålla information tillgänglig enligt denna paragraf gäller inte i den utsträckning det skulle strida mot lag eller annan författning.

**14 §**   Under samrådet ska länsstyrelsen särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

**15 §**   Under samrådet ska lantmäterimyndigheten särskilt

1. verka för att ett förslag till detaljplan är förenligt med 4 kap. 7, 18 och 18 a §§ samt 33 § första stycket 3 och tredje stycket, och
2. ge råd om tillämpningen av 6 kap. 40-42 §§.

**16 §**   För ett planförslag som avses i 7 a § behöver samråd enligt 11-15 §§ endast ske om prövningen av det andra ärendet är avslutad och

1. den utredning som finns i det ärendet inte är tillräcklig eller inte längre är aktuell för detaljplaneärendet, eller
2. samråd inte har skett i det andra ärendet med alla dem som ska omfattas av samråd enligt 11 §.

I ett fall som avses i första stycket 2 är det tillräckligt att komplettera detaljplaneärendet så att samråd sker med dem som inte omfattades av samrådet i det andra ärendet.

**17 §**   Kommunen ska redovisa de synpunkter som har kommit fram i samrådet samt de kommentarer och för-slag som kommunen har med anledning av synpunkterna. Om planförslaget är ett sådant som avses i 7 §, ska redovisningen göras samlat för alla synpunkter som har kommit fram (samrådsredogörelse). För andra planför-slag än sådana som avses i 7 § är det tillräckligt att redovisningen görs i granskningsutlåtandet enligt 23 §.

**Granskning**

**18 §**   När samrådet enligt 11-17 §§ är klart ska kommunen i en underrättelse informera om sitt planförslag och låta det granskas under en viss tid (granskningstid). Om de som kommunen har samrått med enligt 11 § har godkänt planförslaget, behöver underrättelse inte lämnas.

Granskningstiden ska vara minst två veckor, men den får göras kortare, om alla berörda är överens om det. För ett sådant planförslag som avses i 7 § första stycket 1 och 2 ska granskningstiden dock vara minst tre veckor och för ett sådant planförslag som avses i 7 § första stycket 3 minst 30 dagar.

Om kommunen när samrådet är klart bedömer att planförslaget är ett sådant som avses i 7 §, ska kommunen dessutom kungöra förslaget på det sätt som anges i 11 d §, om förslaget inte har kungjorts tidigare eller det har ändrats väsentligt. Det som sägs om samrådstid i 11 d § ska då i stället avse granskningstid.

**18 a §**   Om planförslaget är ett sådant som avses i 7 a §, ska kommunen kungöra förslaget på det sätt som anges i 11 d § och låta det granskas. Det som sägs om samrådstid i 11 d § ska då i stället avse granskningstid. Granskningstiden ska vara minst tre veckor.

Kungörandet får samordnas med det kungörande som ska ske i det andra ärendet som avses i 7 a §.

**19 §**   En underrättelse enligt 18 § ska anslås på kommunens anslagstavla. Av underrättelsen ska det framgå

1. att kommunen har tagit fram ett förslag till att anta, ändra eller upphäva en detaljplan
2. vilket område detaljplanen avser och planens huvudsakliga innehåll,
3. om förslaget avviker från översiktsplanen,
4. om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,
5. om samråd ska ske med ett annat land enligt 6 kap. 13 § miljöbalken,
6. när, var och på vilket sätt förslaget och det underlag som kommunen ska tillhandahålla enligt detta kapitel finns tillgängliga för granskning och hur lång granskningstiden är,
7. att den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra det under granskningstiden,
8. till vem synpunkter på förslaget ska lämnas,
9. tid och plats för ett offentligt möte, om ett sådant möte kommer att anordnas, och
10. att den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

**20 §**   Kommunen ska senast den dag då underrättelsen anslås på kommunens anslagstavla skicka

1. ett meddelande om innehållet i underrättelsen till kända sakägare och dem som avses i 11 § första stycket 3 och 4, och
2. förslaget och den samrådsredogörelse som avses i 17 § till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner som berörs.

**21 §**   Under granskningstiden ska kommunen hålla förslaget tillgängligt för alla som vill granska det. Kommunen ska också se till att de grundkartor och den fastighetsförteckning som avses i 8 §, det program som avses i 10 § och den samrådsredogörelse som avses i 17 § finns tillgängliga, liksom det planeringsunderlag som kommunen anser har betydelse för bedömningen av förslaget. Kommunen ska hålla informationen, med undantag av fastighetsförteckningen, tillgänglig på sin webbplats under granskningstiden.

Dessa skyldigheter gäller inte i den utsträckning det skulle strida mot lag eller annan författning.

Om förslaget är ett sådant som avses i 7 a § och kungörandet har samordnats enligt 18 a § andra stycket, får kommunen fullgöra sin skyldighet enligt första stycket genom att hålla en kopia av handlingarna i det andra ärendet tillgänglig i den mån informationen finns där.

**22 §**   Under granskningstiden ska länsstyrelsen yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller
5. en bebyggelse annars blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

**22 a §**   Under granskningstiden ska lantmäterimyndigheten yttra sig över planförslaget om myndigheten bedömer att förslaget inte är förenligt med 4 kap. 7, 18 och 18 a §§ samt 33 § första stycket 3 och tredje stycket.

**23 §**   Efter granskningstiden ska kommunen göra ett granskningsutlåtande. Det ska innehålla

1. en sammanställning av de skriftliga synpunkter som har kommit in under granskningstiden,
2. en redovisning av kommunens förslag med anledning av synpunkterna, och
3. information om på vilket sätt allmänheten har beretts tillfälle att delta under planförfarandet.

Om förslaget är ett sådant som avses i 7 a § och kungörandet har samordnats enligt 18 a § andra stycket, ska granskningsutlåtandet också behandla de skriftliga synpunkter som har kommit in i det andra ärendet och har betydelse för detaljplaneprövningen.

**24 §**   Kommunen ska så snart som möjligt

1. på sin anslagstavla anslå en underrättelse med information om var granskningsutlåtandet finns tillgängligt, och
2. skicka granskningsutlåtandet eller ett meddelande om var det finns tillgängligt till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Granskningsutlåtandet ska dels finnas tillgängligt tillsammans med övriga handlingar i ärendet, dels hållas tillgängligt på kommunens webbplats under minst tre veckor. Dessa skyldigheter gäller inte i den utsträckning det skulle strida mot lag eller annan författning.

**25 §**   Om kommunen efter granskningstiden ändrar sitt förslag väsentligt, ska kommunen låta granska det ändrade förslaget enligt 18 § första och andra styckena samt 19-24 §§. Om kommunen bedömer att förslaget är ett sådant som avses i 7 § och det inte har kungjorts tidigare, ska kommunen dessutom kungöra det ändrade förslaget på det sätt som anges i 11 d §. Det som sägs om samrådstid i 11 d § ska då i stället avse granskningstid.

**Föreläggande om anspråk på ersättning eller inlösen**

**26 §**   Om ett förslag till detaljplan kan medföra en sådan skada som avses i 14 kap. 7, 10 eller 12 §, får kommunen förelägga den som kan komma att drabbas av skadan att inom en viss tid anmäla sitt anspråk på ersättning eller inlösen.
Föreläggandet ska innehålla en upplysning om att rätten till ersättning annars kan gå förlorad.

Föreläggandet ska innehålla upplysningar om förslagets innebörd.

Tidsfristen för anmälan ska bestämmas till minst två månader. En bestämmelse om att kommunen inte får anta planen innan tidsfristen har löpt ut finns i 28 §.

**Antagandet av en detaljplan**

**27 §**   En detaljplan ska antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta en plan som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

Ett sådant uppdrag får inte delegeras.

**28 §**   Om kommunen har meddelat ett föreläggande enligt 26 §, får kommunen inte anta detaljplanen innan tidsfristen för anmälan av anspråk har löpt ut.

**29 §**   När detaljplanen har antagits ska kommunen
   1. på sin anslagstavla anslå en underrättelse med information om antagandet tillsammans med upplysningar om var beslutet finns tillgängligt och vad den som vill överklaga beslutet måste göra, och
   2. under minst tre veckor hålla planen, planbeskrivningen, samrådsredogörelsen, granskningsutlåtandet och ett protokollsutdrag med beslutet tillgängliga på sin webbplats.

Underrättelsen ska anslås och informationen göras tillgänglig samma dag som justeringen av det protokoll som innehåller beslutet tillkännages på kommunens anslagstavla.

Skyldigheten att hålla information tillgänglig gäller inte i den utsträckning det skulle strida mot lag eller annan författning.

**30 §**   När detaljplanen har antagits ska kommunen skicka ett meddelande om detta till
   1. länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten,
   2. de kommuner som är berörda och till regionen om det i länet ska ske planering enligt 7 kap., och
   3. dem som anges i 11 § första stycket 2 och 3 och dem som får överklaga enligt 13 kap. 12 eller 13 § och
      a) senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda, eller
      b) har rätt att överklaga beslutet enligt 13 kap. 11 § andra stycket 1.

Meddelandet ska innehålla ett protokollsutdrag med beslutet och upplysningar om vad den som vill överklaga beslutet måste göra.

Kommunen ska till länsstyrelsen skicka det granskningsutlåtande som avses i 23 § tillsammans med meddelandet om att planen har antagits, om kommunen inte redan har skickat utlåtandet enligt 24 §.

**31 §**   Meddelandet enligt 30 § ska skickas senast dagen efter det att justeringen av det protokoll som innehåller beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla.

**32 §**   När beslutet att anta detaljplanen har fått laga kraft ska kommunen

1. på planhandlingarna anteckna det datum då planen fick laga kraft och, om ett förordnande enligt 13 kap. 17 § tredje stycket har meddelats, det datum då förordnandet meddelades,
2. inom två veckor skicka planen, planbeskrivningen och fastighetsförteckningen enligt 8 § till länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten, och
3. med en kungörelse på det sätt som anges i 11 d § eller med ett skriftligt meddelande underrätta de fastighetsägare som kan ha rätt till ersättning enligt 14 kap. 5, 6, 7, 9, 10 eller 11 § och dem som enligt 14 kap. 12 § kan ha motsvarande rätt till ersättning samt i underrättelsen upplysa om innehållet i 15 kap. 5 §.

**Meddelanden till samfälligheter och bostadsrättshavare**

**33 §**   Ett meddelande enligt 20, 24 eller 30 § som ska skickas till en samfällighet får skickas till
   1. en ledamot av den styrelse som finns för samfälligheten,
   2. den som är utsedd att förvalta samfällighetens angelägenheter, eller
   3. om det inte finns någon styrelse eller förvaltare, någon av samfällighetens delägare för att hållas tillgänglig för de andra delägarna.

**34 §**   Ett meddelande enligt 20, 24 eller 30 § som ska skickas till en bostadsrättshavare som saknar känd adress, får i stället skickas till en ledamot av styrelsen för bostadsrättsföreningen.

**Meddelanden till ett stort antal personer**

**35 §**   Om ett meddelande enligt 20, 24 eller 30 § ska skickas till ett stort antal personer som inte är samfälligheter eller bostadsrättshavare, och det skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet att skicka det till var och en av dem, får kommunen

1. om meddelandet är ett sådant som avses i 20 §, låta bli att skicka det enligt 20 § 1, och
2. om meddelandet är ett sådant som avses i 24 eller 30 §, i stället för att skicka det, kungöra meddelandet genom att anslå det på kommunens anslagstavla och
a) föra in det i en ortstidning, eller
b) sprida ett informationsblad om kungörelsen till de boende som är berörda, om det stora antalet mottagare av meddelandet är boende.

Om kungörelsen avser ett meddelande enligt 30 §, ska det av kungörelsen framgå vilket beslut som meddelandet avser, när beslutet tillkännagavs och vad den måste göra som vill överklaga beslutet. Om kungörelsen förs in i en ortstidning, ska det ske samma dag som beslutet tillkännages.

**36 §**   Om ett meddelande avser en detaljplan som innebär att ett mark- eller vattenområde eller ett utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 13 eller 16 §, får 35 § inte tillämpas för meddelanden till ägaren eller innehavaren av en särskild rätt till området eller utrymmet.

**37 §**   I fråga om den som har fått ett föreläggande enligt 26 § får kommunen inte tillämpa 35 § för att meddela att detaljplanen har antagits.

**Att ändra och upphäva detaljplaner**

**38 §**   Det som enligt detta kapitel gäller i fråga om förslag till och antagande av en detaljplan ska också gälla i fråga om förslag till och beslut om att ändra eller upphäva en detaljplan.

**38 a §**   Vid förlängning av genomförandetiden enligt 4 kap. 24 § behöver 18 § första och andra styckena samt 19-25 §§ inte tillämpas. Samråd enligt 11 § krävs endast med lantmäterimyndigheten och kända sakägare inom det berörda området.

**38 b §**   I fråga om förslag till att upphäva en detaljplan behöver 18 § första och andra styckena samt 19-25 §§ inte tillämpas när planens genomförandetid har gått ut, och upphävandet av planen

1. är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 16 §,
2. inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, och
3. inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

I fall som avses i första stycket, ska kommunen så snart som möjligt skicka samrådsredogörelsen eller ett meddelande om var den finns tillgänglig till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Om kommunen efter att samrådet är klart ändrar sitt förslag väsentligt, ska kommunen trots första stycket låta granska det ändrade förslaget enligt 18 § första och andra styckena samt 19-24 §§.

Bestämmelserna i första-tredje styckena är endast tillämpliga om den del av översiktsplanen som har betydelse för upphävandet är aktuell enligt 3 kap. 25 § när ärendet påbörjas. *Lag (2020:76)*.

**38 c §**   Bestämmelserna i 38 b § tillämpas också i fråga om förslag till att upphäva en detaljplanebestämmelse enligt 4 kap. 18 § andra stycket 1 eller 2 eller motsvarande åtgärder enligt äldre bestämmelser. I fråga om sådana förslag behöver samråd enligt 11 § inte ske med andra kommuner eller sakägare utanför det berörda området.

**Beslut att inte anta, ändra eller upphäva en detaljplan**

**38 d §**   Ett beslut att inte anta, ändra eller upphäva en detaljplan ska innehålla de huvudsakliga skälen för beslutet.

**Att anta, ändra och upphäva områdesbestämmelser**

**39 §**   I fråga om förslag till och beslut om att anta, ändra eller upphäva områdesbestämmelser ska kommunen tillämpa bestämmelserna om förslag till och antagande av en detaljplan i 7 §, 8 § förutom i den del som avser grundkartor, 9, 10 och 11 §§, 11 c § första stycket, 11 d-15, 17, 18, 19 och 20 §§, 21 § första och andra styckena, 22 och 22 a §§, 23 § första stycket, 24, 25, 27, 29-31 §§, 32 § 1 och 2, 33-35 och 38 §§. Vid tillämpningen ska det som sägs om detaljplan avse områdesbestämmelserna.

**Effekten av beslut enligt detta kapitel**

**40 §**   Ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser gäller först sedan beslutet har vunnit laga kraft.

Bestämmelser som innebär att beslutet kan få tillämpas innan det har vunnit laga kraft finns i 13 kap. 17 § tredje stycket.

**41 §**   Områdesbestämmelser upphör att gälla när ett beslut att anta en detaljplan för området vinner laga kraft eller när en detaljplan för området får genomföras med stöd av ett förordnande enligt 13 kap. 17 § tredje stycket.