

Prövning av bygglov vid planstridigt utgångsläge eller när den sökta åtgärden strider mot detaljplanen

När kan bygglov ges och när bör bygglov nekas?

14 december 2023

På denna kurs deltar du digitalt på distans

UR KURSENS INNEHÅLL

- Hur bedöma om ursprungsläget är planenligt?
- När kan bygglov beviljas trots att kravet på planenligt utgångsläge inte är uppfyllt?
- Tolkning av äldre planer och planbestämmelser vid prövning av bygglov – hur tolka begrepp som använts i äldre planer för korrekta och rättssäkra bedömningar?
- Hur bedöma vad som är en liten avvikelse – hur tolka lagstiftningen i praktiken?
- Övriga avvikelser från detaljplan – när får bygglov ges?
- Hur göra en korrekt samlad bedömning i ett bygglovsärende?
- Vad kan man göra om allt för många och stora avvikelser från detaljplanen har accepterats genom tiderna inom ett planområde?
- Hur formulera tydliga och korrekta beslut om bygglov vid avvikelse från detaljplan?

KURSLEDARE



Johan Larsson
Jurist, Landahl Advokatbyrå



Henrik Höglund
Konsult vid Svefa, sakkunnig inom strandskydd, bygglov och plan- och bygglagen

Prövning av bygglov vid planstridigt utgångsläge eller när den sökta åtgärden strider mot detaljplanen

När kan bygglov ges och när bör bygglov nekas?

14 december 2023

På denna kurs deltar du digitalt på distans

Under denna kurs får du fördjupad kunskap om hur du gör en korrekt prövning av bygglov vid planstridigt utgångsläge eller då den sökta åtgärden strider mot detaljplanen.

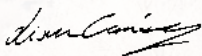
Huvudregeln för att bygglov ska kunna ges är att både den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser ska överensstämma med detaljplanen och vidare att den sökta åtgärden inte strider mot detaljplanen. Byggnadsnämnden får dock i vissa fall ge bygglov för en åtgärd även vid avvikelser.

Ibland kan det vara svårt att avgöra när bygglov får ges. Under denna kurs ökar du din säkerhet i att effektivt och rättssäkert bedöma om utgångsläget är planstridigt och vilka möjligheter som finns att godta det. Du får också kunskap om möjligheterna att lämna lov med avvikelser för åtgärder som strider mot detaljplaner eller områdesbestämmelser. Under kursen kommer vi även att gå igenom ett antal vägledande rättsfall – hur har domstolen resonerat och vilka lärdomar kan vi dra av domarna?

Ur kursens innehåll:

- Hur bedöma om ursprungsläget är planenligt?
- När kan bygglov beviljas trots att kravet på planenligt utgångsläge inte är uppfyllt?
- Tolkning av äldre planer och planbestämmelser vid prövning av bygglov – hur tolka begrepp som använts i äldre planer för korrekta och rättssäkra bedömningar?
- Hur bedöma vad som är en liten avvikelse – hur tolka lagstiftningen i praktiken?
- Övriga avvikelser från detaljplan – när får bygglov ges?
- Hur göra en korrekt samlad bedömning i ett bygglovsärende?
- Vad kan man göra om allt för många och stora avvikelser från detaljplanen har accepterats genom tiderna inom ett planområde?
- Hur formulera tydliga och korrekta beslut om bygglov vid avvikelse från detaljplan?

Varmt välkommen till kursen!



Lisen Comérus
Kursansvarig, Studia

Vid prövning av bygglov inom detaljplan ska byggnadsnämnden pröva om utgångsläget och åtgärden överensstämmer med den detaljplan som gäller för området. För att kunna bevilja en ansökan om bygglov inom detaljplanerat område ska den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser följa detaljplanen, så kallat planenligt utgångsläge. Åtgärden ska också överensstämma med detaljplanen. Även om fastigheten, byggnadsverket eller åtgärden strider mot detaljplanen finns det ändå vissa möjligheter att ge bygglov.

Källa: Boverket

Kursledare:



Johan Larsson
Jurist, Landahl Advokatbyrå

Johan har en bakgrund som förbundsjurist på Sveriges Kommuner och Regioner och som kommunjurist. Han har stor erfarenhet av handläggning och processföring i miljörättsliga frågor, plan- och byggfrågor, fastighetsrättsliga frågor och har därutöver arbetat med kommunalrätt och förvaltningsrätt. Johan har varit förordnad som expert i Strandskyddsutredningen och har bland annat medverkat i Regeringskansliets utbildningsinsatser inom Strandskyddsdelegationen och Boverkets PBL Kompetens. Han har också varit med och författat bl.a. publikationerna Fastighetsnomenklatur Fastighetsekonomi och fastighetsrätt (Studentlitteratur 2021) samt Lokala Ordningföreskrifter – En handbok (Norstedts Juridik 2023).



Henrik Höglund
Konsult vid Svefa, sakkunnig inom strandskydd, bygglov och plan- och bygglagen

Henrik Höglund har över 20 års erfarenhet som handläggare av bygglov och strandskydd från flera olika kommuner. Han har bland annat medverkat i Regeringskansliets utbildningsinsatser inom Strandskyddsdelegationen och Ny PBL – på rätt sätt. Henrik har även medverkat i flera olika utredningar, nu senast i referensgruppen för Bygglövsutredningen och den ännu pågående utredningen om dagvatten.

Målgrupp

Kursen riktar sig till dig som arbetar med handläggning av bygglov eller är bygglovschef. Andra intresserade är också välkomna att delta på kursen.

Studia

www.studia.se

Kursprogram

Torsdag 14 december

Hur bedöma om ursprungsläget är planenligt?

- Hur avgöra om fastigheten har planenligt utgångsläge?
- Hur avgöra om byggnadsverket har planenligt utgångsläge?

När kan bygglov beviljas trots att kravet på planenligt utgångsläge inte är uppfyllt?

Genomgång av undantagen och under vilka förutsättningar som de gäller

- Undantag från planenligt utgångsläge för vissa åtgärder
- Undantag från planenligt utgångsläge om avvikelsen tidigare har godtagits
- Undantag från planenligt utgångsläge om avvikelsen kan förklaras som en godtagen avvikelse
 - Planstridighet godtagen i ett äldre bygglovsbeslut
 - Planstridighet godtagen i ett äldre fastighetsbildningsbeslut
 - Planstridighet orsakad av en äldre plan
 - Planstridighet orsakad av en detaljplan

Tolkning av äldre planer och planbestämmelser vid prövning av bygglov – hur tolka begrepp som använts i äldre planer för korrekta och rättssäkra bedömningar?

- Hur tolka äldre planer?
- Genomgång av begrepp som används i äldre planer – hur tolka dessa i nutid? Exempel: "Marken får inte bebyggas", "Centrumbebyggelse", "Fristående hus" och "Kopplade hus"
- I äldre planer framgår det inte alltid tydligt vad syftet med detaljplanen är – hur avgöra om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte?
- Lär av intressanta avgöranden från MÖD där tolkning av äldre planer har gjorts

Måste byggnadsnämnden acceptera avvikelser?

- Diskussion utifrån rättspraxis angående äldre dispensgivning med mera

Hur bedöma vad som är en liten avvikelse – hur tolka lagstiftningen i praktiken? Byggnadsnämnden får ge bygglov även om en åtgärd strider mot detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte

- Vad bedöms som liten avvikelse?
- Hur avgöra om en avvikelse som kan anses liten i ett ärende blir prejudicerande för andra ärenden?
- Kan en annan användning än vad som är angivet i detaljplanen vara en liten avvikelse?
- Att bygga med större byggnadsarea än vad detaljplanen medger – när kan det bedömas som en liten avvikelse?

- Att bygga med en högre byggnadshöjd än vad detaljplanen medger – när kan det bedömas som en liten avvikelse?
- Att bygga närmare gränser än vad detaljplanen medger – när kan det bedömas som en liten avvikelse?
- Hur avgöra om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte?
- När får bestämmelserna om liten avvikelse inte tillämpas?

Övriga avvikelser från detaljplan – när får bygglov ges?

- Begränsad och nödvändig åtgärd – när kan en avvikelse från detaljplanen för nödvändig åtgärd godtas?
- När kan bygglov beviljas med hänvisning till ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse?
- När kan en avvikelse från detaljplanen för lämpligt komplement godtas?
- Hur avgöra vad som bedöms som liten avvikelse eller avvikelse där åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för området?

Hur göra en korrekt samlad bedömning i ett bygglovsärende?

- Vad innebär bestämmelsen om en samlad bedömning vid flera avvikelser?

Vad kan man göra om allt för många och stora avvikelser från detaljplanen har accepterats genom tiderna inom ett planområde?

- Hur agera för att bryta en utveckling där avvikelse efter avvikelse har accepterats och allt för stora delar av bebyggelsen inte överensstämmer med planen och det ursprungliga syftet med områdets utveckling?

Hur formulera tydliga och korrekta beslut om bygglov vid avvikelse från detaljplan?

- Vad ska en beslutsformulering innehålla?
- Hur skriva en tydlig förklaring till beslutet när vi godkänner en avvikelse?
- Ta del av goda exempel på hur du kan formulera dig i beslut

Sammanfattning av kursen och möjlighet att ställa kvarvarande frågor

Kurstider

Torsdag 14 december 2023

Från 08.00 Digital registrering
09.00 Kursen inleds
12.00–13.00 Lunch

14.30
16.30

Eftermiddagsfika
Kursens avslutas

Studia

www.studia.se

Prövning av bygglov vid planstridigt utgångsläge eller när den sökta åtgärden strider mot detaljplanen

När kan bygglov ges och när bör bygglov nekas?

DATUM

14 december 2023

PLATS

Digitalt på distans, via Zoom.

PRIS

7 500 kronor, exklusive moms. I priset ingår kursens dokumentation i digitalt format.


Priset gäller deltagande för en person.


Sändningen kommer inte att spelas in och får inte heller spelas in av deltagarna.


För våra avbokningsregler, allmänna villkor och integritetspolicy se www.studia.se.

BOKA DIN PLATS

 www.studia.se

 08-650 09 29

 bokning@studia.se

 Studia AB
Box 550
101 30 Stockholm

Studia AB
Box 550
101 30 Stockholm

Telefon: 08-650 09 29
E-post: info@studia.se
Hemsida: www.studia.se

Avsändare och returadress: Studia AB, Box 550, 101 30 Stockholm

Studia

www.studia.se

1080.001