



# Prövning av bygglov när åtgärden avviker från detaljplan eller områdesbestämmelse

## Hur avgöra om bygglov får beviljas?

3–4 december 2020, Stockholm eller digitalt på distans

### UR KURSINNEHÅLLET:

- Kravet på planenligt ursprungsläge – När kan bygglov beviljas trots att kravet på planenligt utgångsläge inte är uppfyllt? När ska bygglov avslås?
- Tolkning av äldre planer och planbestämmelser vid prövning av bygglov
- Hur bedömer du vad som är en liten avvikelse?
- När får bestämmelserna om liten avvikelse inte tillämpas?
- Hur göra en korrekt samlad bedömning?
- Vad kan man göra om allt för många och stora avvikelser genom tiderna har accepterats inom ett planområde?
- Hur formulera tydliga och korrekta beslut om bygglov vid avvikelse från detaljplan?



### KURSLEDARE

*Katja Hedberg*

*Advokat och delägare, Advokaterna Gustafsson, Arnbom & Hedberg KB*

Studia

www.studia.se

# Prövning av bygglov när åtgärden avviker från detaljplan eller områdesbestämmelse

## Hur avgöra om bygglov får beviljas?

3–4 december 2020, Stockholm eller digitalt på distans

**Under denna kurs får du fördjupad kunskap om hur du gör en korrekt prövning av bygglov när åtgärden avviker från detaljplan eller områdesbestämmelse.**

Huvudregeln vid prövning av bygglov 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 för att bygglov ska kunna ges. Byggnadsnämnden får dock i vissa fall bevilja bygglov för en åtgärd även vid avvikelser från detaljplanen.

Ibland kan det vara svårt att avgöra när bygglov får beviljas. Under denna kurs ökar du din säkerhet i att effektivt och rättssäkert bedöma om utgångsläget är planenligt och om bygglov får beviljas när åtgärden avviker från detaljplan 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 kursinnehållet:

- ✓ Kravet på planenligt ursprungsläge – När kan bygglov beviljas trots att kravet på planenligt utgångsläge inte är uppfyllt? När ska bygglov avslås?
- ✓ Tolkning av äldre planer och planbestämmelser vid prövning av bygglov
- ✓ Hur bedömer du vad som är en liten avvikelse?
- ✓ När får bestämmelserna om liten avvikelse inte tillämpas?
- ✓ Hur göra en korrekt samlad bedömning?
- ✓ Vad kan man göra om allt för många och stora avvikelser genom tiderna har accepterats inom ett planområde?
- ✓ Hur formulera tydliga och korrekta beslut om bygglov vid avvikelse från detaljplan?

Detta är några av de frågeställningar som du vi fördjupar oss i under kursdagarna. Under kursen varvas föreläsningar med diskussioner och du har möjlighet att ställa och få dina frågor besvarade.

Du väljer själv om du vill delta i luftiga lokaler i Stockholm eller digitalt på distans.

Varmt välkommen till kursen!



Lisen Comérus  
Studia

## Kursledare



**Katja Hedberg**

Advokat och delägare, Advokaterna Gustafsson, Arnbom & Hedberg KB

Katja har lång erfarenhet från både domstol och advokatbyrå. Katja hjälper kommuner med bland annat alla typer av kommunala avtal, skadeståndsprocesser, fastighetsrätt, PBL-, miljö- och VA-frågor. Hon håller regelbundet utbildningar och är mycket uppskattad som föreläsare.

Målgrupp

Kursens riktas till dig som handlägger bygglov på landets kommuner eller arbetar som bygglovschef.

Studia

www.studia.se

# Kursprogram

## Kravet på planenligt ursprungsläge – När kan bygglov beviljas trots att kravet på planenligt utgångsläge inte är uppfyllt? När ska bygglov avslås?

- För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd inom detaljplan ska utgångsläget vara planenligt – hur bedöma om utgångsläget är planenligt?
- Vad gäller om planstridighet är orsakad av en detaljplan (antagen enligt ÄPBL eller PBL)?
- Ej planenlig fastighetsstorlek eller tomtstorlek – kan bygglov beviljas?
- Fastighetsindelning eller illustrationslinjer – viktigt att tänka på
- Vad gäller för fastigheter som innehåller både allmän plats och kvartersmark?
- Vilka undantag finns från kravet på planenligt utgångsläge?

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

- Hur tolkar du äldre planer?
- Genomgång av begrepp som används i äldre planer – hur tolka dessa i nutid?
  - o Exempel: "Marken får inte bebyggas", "Centrumbebyggelse", "Fristående hus" och "Kopplade hus"
- Lär av intressanta avgöranden från MÖD där tolkning av äldre planer har gjorts

## Hur bedömer du 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.

- I äldre planer framgår det inte alltid tydligt vad syftet med detaljplanen är – hur avgöra om åtgärden är 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 tomtgränsen/fastighetsgränsen än vad detaljplanen medger – när kan det bedömas som en liten avvikelse?

## Övriga avvikelser – när får bygglov beviljas?

- Begränsad och nödvändig åtgärd
- Angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse
- Lämpligt komplement

## Prövning av bygglov inom områdesbestämmelser

- När får bygglov beviljas när åtgärden avviker från områdesbestämmelser?
- 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?

## När får bestämmelserna om liten avvikelse inte tillämpas?

- Betydande miljöpåverkan
- Rättigheter och pågående verksamheter får inte begränsas

## Vad kan man göra om allt för många och stora avvikelser genom tiderna har accepterats 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?
- Ta del av goda exempel på hur du kan formulera dig i beslut

## Sammanfattning av kursen och möjlighet att ställa kvarvarande frågor

## Kurstider

### Dag 1, torsdagen 3 december 2020

|             |                                     |
|-------------|-------------------------------------|
| 09.00       | Registrering, kaffe, te och smörgås |
| 09.30       | Kursen inleds                       |
| 11.40–12.40 | Lunch                               |
| 14.30       | Eftermiddagsfika                    |
| 16.30       | Kursens första dag avslutas         |

### Dag 2, fredagen 4 december 2020

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| 09.00       | Kursens andra dag inleds |
| 10.00       | Förmiddagsfika           |
| 11.40–12.40 | Lunch                    |
| 14.30       | Eftermiddagsfika         |
| 16.00       | Kursen avslutas          |

# Studia

www.studia.se



# Prövning av bygglov när åtgärden avviker från detaljplan eller områdesbestämmelse

## Hur avgöra om bygglov får beviljas?

### DATUM

3– 4 december 2020

### PLATS

Citykonferensen Ingenjörshuset, Malmskillnadsgatan 46, Stockholm eller digitalt på distans.

### PRIS

**Kurs i Stockholm:** 9 900 kronor, exklusive moms. I priset ingår kursens dokumentation i digitalt format, luncher och för- och eftermiddagsfika.


**Digitalt deltagande:** 8 900 kronor, exklusive moms. I priset ingår kursens dokumentation i digitalt format.

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](http://www.studia.se).

### BOKA DIN PLATS

 [www.studia.se](http://www.studia.se)

 08-650 09 29

 [bokning@studia.se](mailto: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](mailto:info@studia.se)  
Hemsida: [www.studia.se](http://www.studia.se)

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

# Studia

[www.studia.se](http://www.studia.se)