



BYGGANDE INOM RISKOMRÅDEN FÖR ÖVERSVÄMNING OCH EROSION

Anna Jansson Thulin, RKS 19 maj 2026



Länsstyrelserna

PBL översiktsplan – planeringsansvar för befintlig bebyggelse

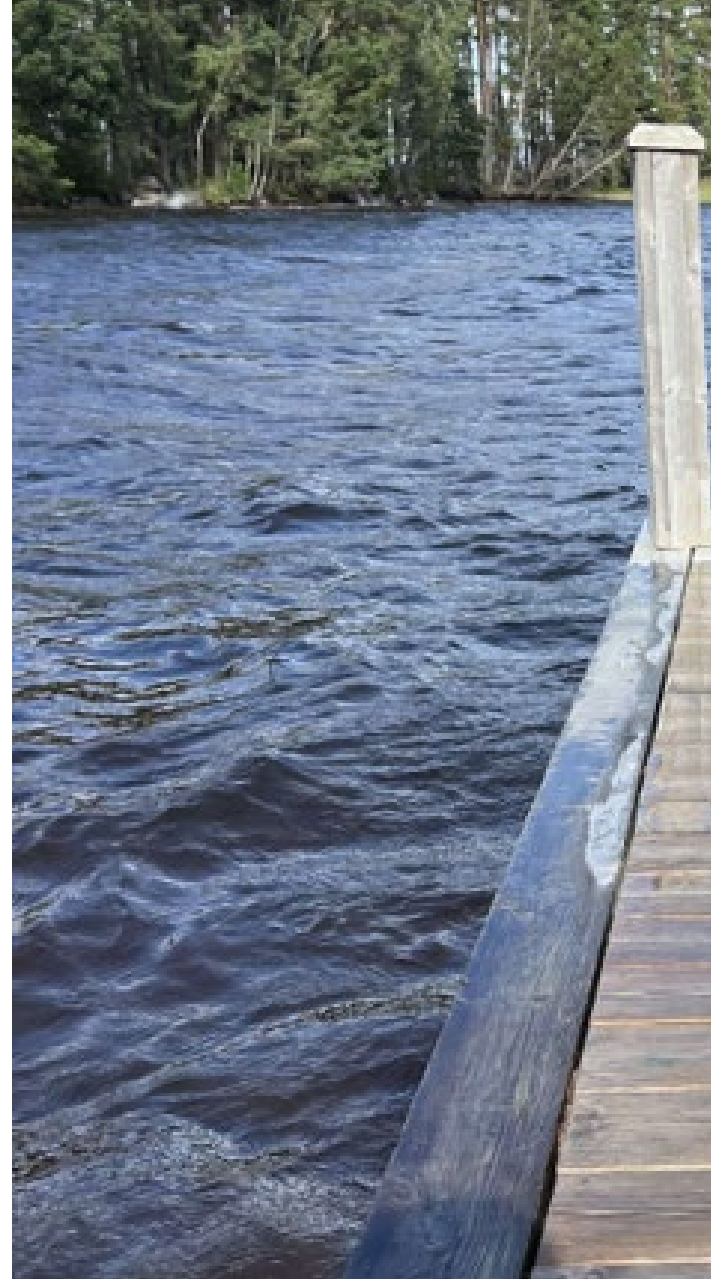
3 kap 5 § PBL Av översiktsplanen ska framgå:

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.



Översiktsplanen kan vägleda så att ny bebyggelse blir lämplig

- Markera vilka områden som är olämpliga för bebyggelse genom att utgå från avgörande kriterier – viktigt att titta på kombinationseffekter av havsnivå, nivåer i vattendrag och regnhändelser
- Vägledning som gör att ny exploatering inte lokaliseras till riskområden
- Vilka områden som kan vara lämpliga för åtgärder



Översvämning och erosion i plan och bygglagen (PBL)

2 kap 5 § - allmänna intressen. Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. *Risken för översvämningar och erosion*

Gäller planläggning och ärenden om bygglov och förhandsbesked

I Länsstyrelsens uppdrag ingår att bevaka frågan i alla planskeden

11 kap PBL Tillsyn över kommunala beslut i detaljplan (Länsstyrelsen)

- 10 § överpröva
- 11 § upphäva

Bygglov inom befintlig detaljplan

Det är **kommunens ansvar**



Exempel: Ge bygglov inom DP för mark med risker?

Efter genomförandetiden är byggrätten inte garanterad, eftersom kommunen då har en rätt att upphäva eller ändra detaljplanen. För att rätten ska upphöra måste dock en sådan förändring ske.

(tidigare 30 §)

Av 9 kap 56 § PBL följer att **bygglov ska beviljas för en åtgärd inom ett område med detaljplan** om fastigheten **överensstämmer med detaljplanen och uppfyller vissa andra krav** (men risken för erosion, olyckor eller översvämning är inte ett av dessa andra krav).

Vem har ansvaret?
Betänkande av
klimatanpassnings-
utredningen,
(SOU 2017:42, s 133)



”Det skulle kunna vara en skyldighet för kommunen att i ett sådant fall där det är klarlagt att marken är olämplig utifrån ett riskperspektiv att besluta om anstånd i bygglovsärendet och att därefter vidta åtgärder för att upphäva detaljplanen.”

(SOU 2017:42 s 139-140)

Upphäva detaljplanen eller göra ny anpassad DP?

9 kap. 102 § PBL (tidigare 28 §)

Byggnadsnämnden får besluta att ett ärende om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän [...] frågan om planarbete har avslutats, om ärendet om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som också omfattas av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Om kommunen inte har avslutat planarbetet enligt första stycket 3 inom två år från det att ansökan om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

5 kap. 38 b § PBL

I fråga om förslag till att upphäva en detaljplan behöver 18 § första och tredje styckena samt 19-25 §§ [*granskning*] 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...

Förenklat plan-förfarande



Detaljplan – skyddsåtgärder mot översvämning och erosion

- Planbestämmelse skyddsåtgärd: 4 kap, 12 § pkt 1 PBL
- Villkor för lov eller startbesked: 4 kap 14 § pkt 4 PBL

Exempel:

Villkor för lov eller startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän skyddsåtgärd för skyfall har vidtagits.

Preciserade, effektbeskrivna, genomförbara (prop. 2009/10:170 s 429)



Reglera genomsläpplighet

- 4 kap 10 § PBL: I en detaljplan får kommunen bestämma om vegetation och om markytans utformning och höjdläge.
- 9 kap 47 § PBL: I ett område som omfattas av en detaljplan krävs det marklov för åtgärder som i detaljplanen regleras med stöd av 4 kap. 10 § och är markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

Exempel:

Utförande

Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig



Bygglov, enbostadshus, Yngsjö Kristianstad

Mark- och miljööverdomstolen dom 29 augusti 2024, P 6787-23 fastställer kommunens beslut.

Kommun nekar bygglov i område med översvämningsrisk, Helge ås utlopp. ÖP vägledande. Inom område med risk översvämning. Mark ej lämpligt även om åtgärder vidtas enligt kommuns bygglovsbeslut.

Länsstyrelsen överklagandet avslås

MMD nekat bygglov upphävs och MMD återförvisar till nämnden för fortsatt handläggning

MÖD ...det program för bebyggelseutveckling utmed Furubodavägen, som Kust- och havsplanen anger som ett plandokument av betydelse, inte pekar ut fastigheten som lämplig för bebyggelse. Mark- och miljööverdomstolen finner sammanfattningsvis att nämnden haft fog för sitt beslut att avslå bygglovsansökan och instämmer därmed i länsstyrelsens bedömning och nämndens beslut att inte bevilja bygglov ska fastställas.





Siretorp 3:39



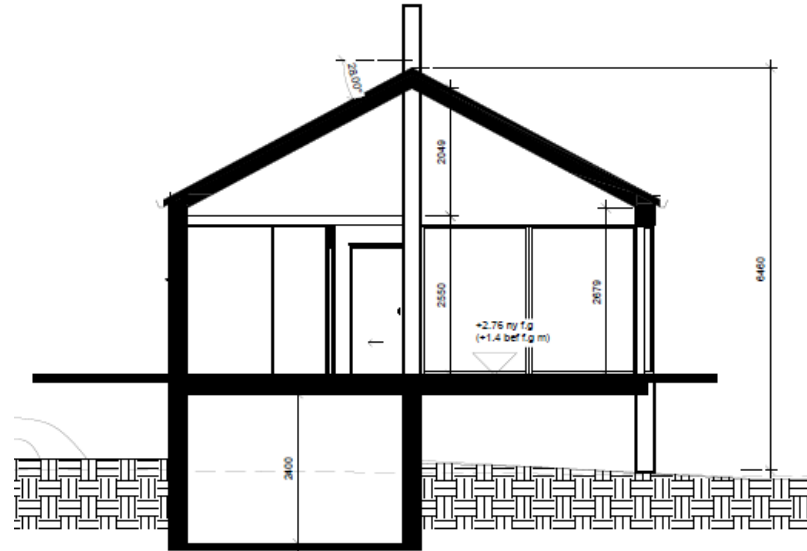
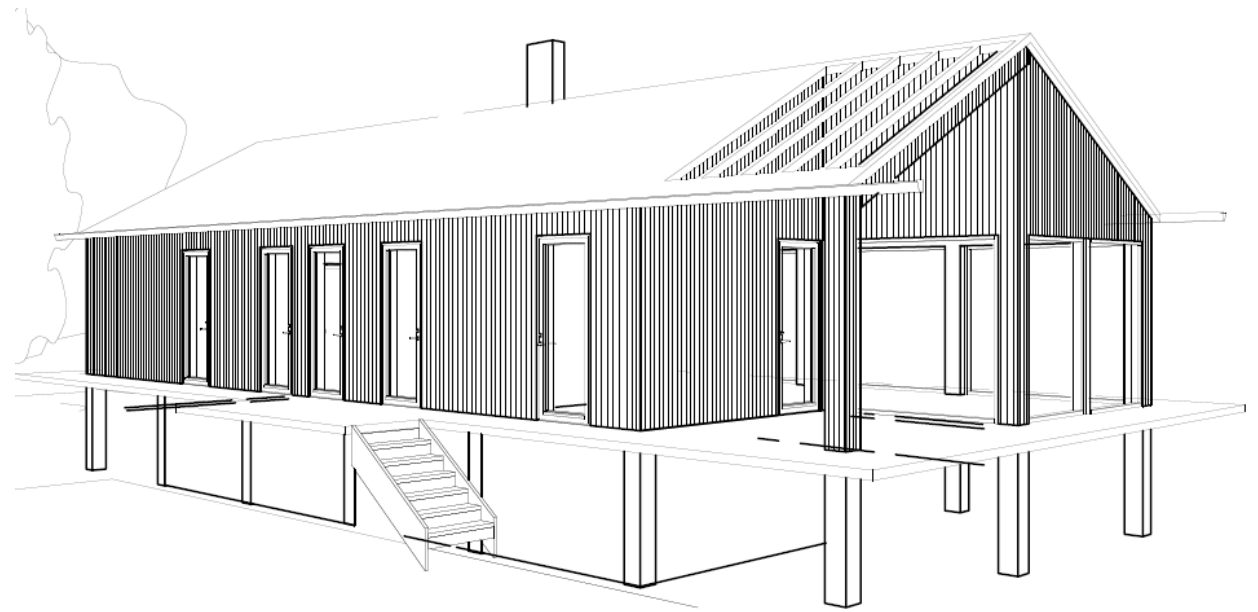
- Ersätta ett annat befintligt fritidshus
- Demonterbart fritidshus med översvämningsbar källare
- Tillfartsväg inte säkrad
- +1,1 bef marknivå
- Pålning

Tjänstemännens ställningstagande är att de generella kraven i Länsstyrelsens riktlinjer för översvämningsrisk bör följas. Vid kraftiga översvämnningar kan boende tvingas evakuera och i värsta fall utsättas för livshotande situationer. Översvämnningar kan även sprida föroreningar från avloppssystem, kemikalier och andra skadliga ämnen, vilket kan ha negativa konsekvenser för både människor och natur. Att bygga bostäder i låglänta områden med översvämningsrisk innebär stora ekonomiska, hälsomässiga och säkerhetsmässiga risker. Därför bör en mer lämplig plats för byggnation väljas.



RKS 19 maj 2026

Siretorp 3:39



Länstyrelserna

Siretorp 3:39 avgörande

Byggnadsnämnden beslutade den 27 mars 2025 att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad på fastigheten. Beslutet överklagades.

Länsstyrelsen i Blekinge län beslutade att avslå överklagandet den 3 december 2025

MMD avslog överklagandet, gick på nämndens och länsstyrelsens linje den 30 januari 2026, P 7425-25

MÖD gav inte prövningstillstånd, beslut 9 april 2026, P 2171-26



DOM
Meddelad i Växjö
2026-01-30

Målnummer
P 7425-25

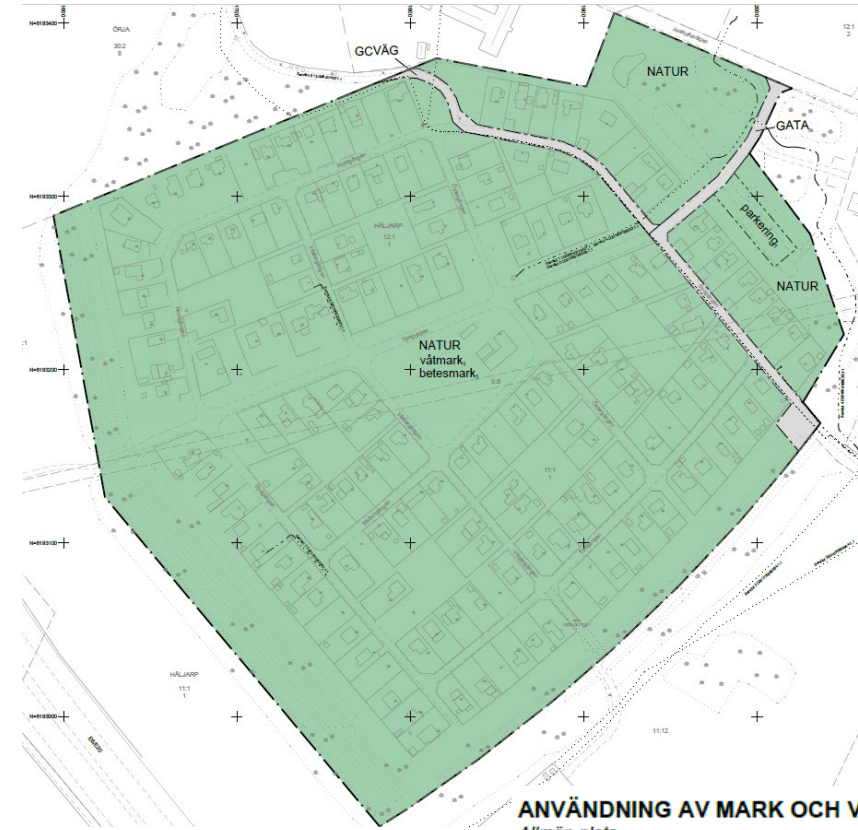
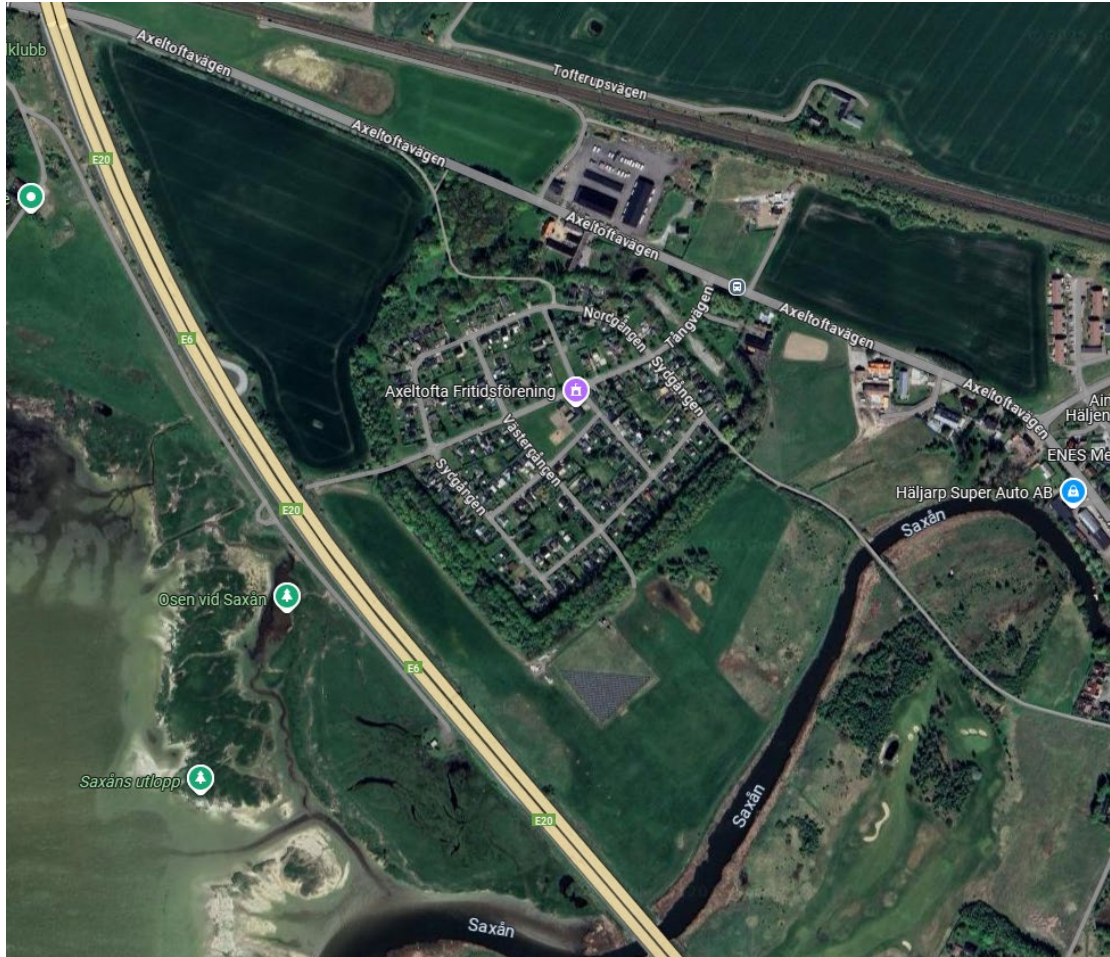
Siretorp 3:39 avgörande

Det är i målet fråga om att ersätta ett befintligt bostadshus med ett nytt på samma plats, vilket innebär att det inte är fråga om att ta i anspråk mark på ett sådant sätt att det innebär en ändrad markanvändning, vilket hade aktualiserat en prövning också enligt 2 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Den prövning som mark- och miljödomstolen har att göra är om lokaliseringen som sådan är lämplig med hänsyn till risken för översvämning. Mark- och miljödomstolen bedömer i likhet med länsstyrelsen att nämnden haft fog för sin bedömning att marken inte är lämplig för den avsedda åtgärden med hänsyn till översvämningsrisken. Att den sökta byggnationen i sin placering och konstruktion uppges tåla översvämning, ändrar inte bedömningen. Vad klagande anfört i övrigt medför inte heller någon annan bedömning än att lokaliseringen är olämplig. Överklagandet ska därför avslås.



Axeltofta koloniområde



ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
GCVÄG	Gång- och cykelväg
NATUR	Natur

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

betesmark,	Betesmark. (Begränsas av användningsgräns)
parkering,	Parkeringsplats
våtmark,	Våtmark. (Begränsas av användningsgräns)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen får laga kraft.



Landskronas första offer för klimatförändringarna: Boende tvingas flytta från Axeltofta

29 april 2024 14:37

Axeltofta fritidsområde är ett av Sveriges 23 mest utsatta områden för översvämningar. Därför vill kommunen nu lägga ner det. 159 personer är folkbokförda i området och tvingas flytta inom tre år. – En chock! Det här var vi inte beredda på, säger styrelseordförande Jerry Kvick.

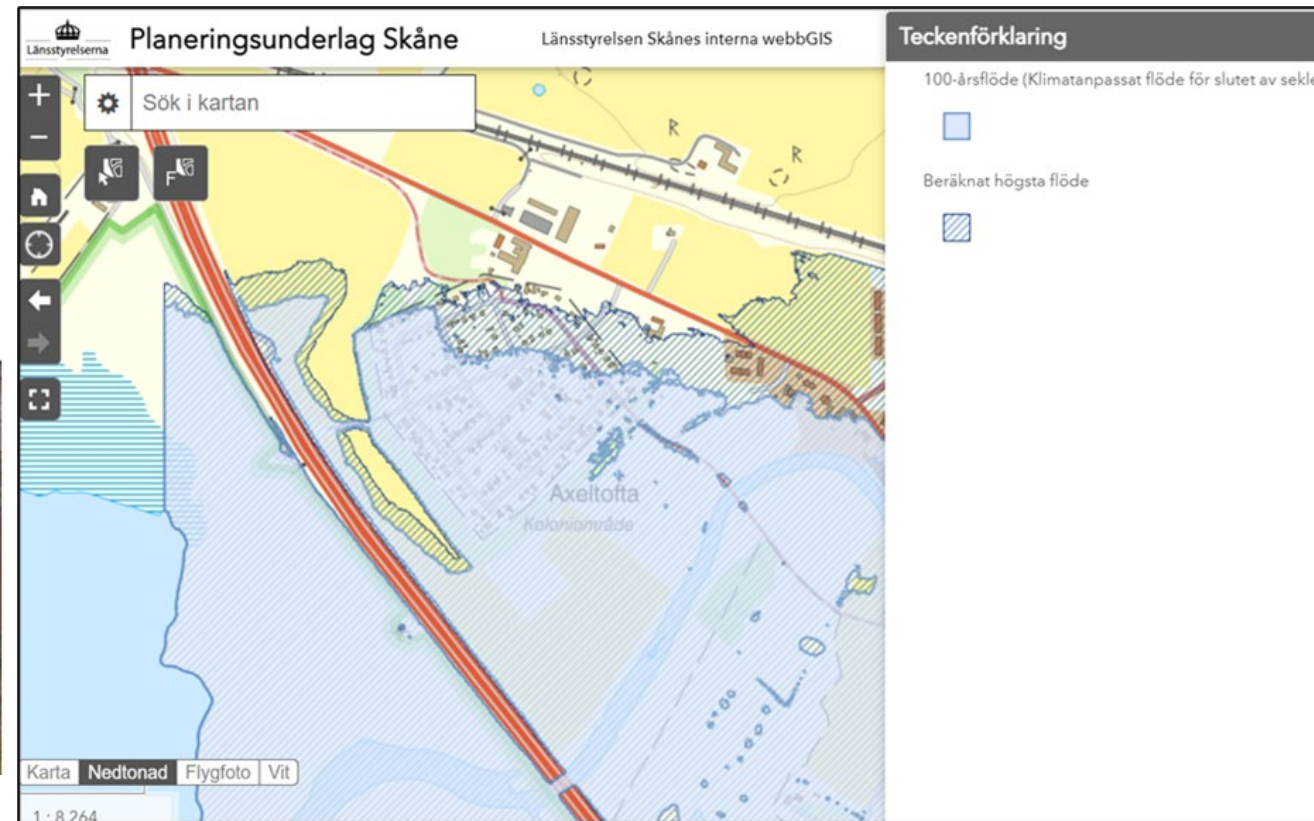
Text

Katarina Melvinger > Erik Melkersson > Magnus Arvidsson >



Kommunen avser att upphäva befintlig detaljplan för koloniområde och ersätta med detaljplan med användning natur

Kolonistugor ska vara borta år 2029



Bygglov, enbostadshus Trelleborg där kommunen nekat bygglov bla. Med hänsyn till risk för översvämning. Länsstyrelsen avslog enskilds överklagande. Mark- och miljödomstolen, Mål nr **P 4696-22**
Domstolen bifaller överklagandet så att beslut om avslag på bygglov undanröjs.

beslut i lägre instans som ej överklagats



TACK

Anna Jansson Thulin,
Länsstyrelsen Skåne



Länsstyrelserna