

## Hörande av grannar i bygglovsförfarande ByggL 42 §, 63 § och MBF 65 §

### NÄR SKA GRANNEN HÖRAS?

Enligt 42 § och 63 § i bygglagen ska grannarna underrättas om att en ansökan om bygglov anhängiggjorts.

Med granne avses ägaren eller innehavaren av en fastighet eller ett annat område som ligger invid eller mittemot.

Med hörande av granne avses att grannen underrättas om att en ansökan om bygglov anhängiggjorts och att grannen ges tillfälle att framföra sin åsikt om planen.

Utöver med anledning av bygglovsansökan ska grannarna också höras med anledning av ansökan om åtgärdstillstånd, rivningstillstånd och tillstånd för miljöåtgärd. Grannarna ska också höras med anledning av ansökan om undantagslov och avgörande som gäller planeringsbehov.

Grannarna ska alltid underrättas om att en ansökan om bygglov anhängiggjorts, om detta inte med beaktande av projektets ringa betydelse eller läge eller planens innehåll är uppenbart onödigt med tanke på grannens intresse. Myndigheten överväger om man kan underlåta att höra grannarna. Den som ansöker överväger inte den här saken.

Den som ansöker svarar för hörande av granne endera per brev eller under personligt möte. I båda fallen är det skäl att använda byggnadstillsynens blankett för hörande av grannar. Den som ansöker om tillstånd måste genomföra hörandet på så sätt att hen får ett svar av grannen, alltså måste grannen underteckna blanketten.

### SKILLNANDEN MELLAN HÖRANDE OCH SAMTYCKE

Hörande och samtycke är inte samma sak. Om grannen måste höras kan tillstånd beviljas trots att grannen motsätter sig, om inga andra hinder föreligger. Om man däremot behöver grannens samtycke kan tillstånd i princip inte beviljas utan samtycke. Den som ansöker svarar för att få samtycket. Samtycket måste ges skriftligt.

Om man inte får något svar av en granne till vilken man skickat ett brev som gäller hörande och i vilken man begär om grannens samtycke, innebär det inte att grannen har gett sitt samtycke till byggprojektet. Å andra sidan är det tillståndsmyndigheten som avgör om andra förutsättningar att bevilja tillstånd uppfylls trots grannens samtycke.

### NÄR BEHÖVS EN GRANNES SAMTYCKE?

Grannens samtycke behövs vid avvikelse från detaljplanens eller byggnadsordningens krav på ett sätt som eventuellt inverkar på grannens fördel.

Om man vill placera byggnaden eller jordvärmebrunnen närmare grannfastighetens gräns än vad detaljplanen (i allmänhet 4 m) eller anvisningen för placering av värmebrunn (7,5 m) tillåter, måste den grannfastighetens ägare eller innehavare ge sitt samtycke som berörs av överskridningen.

När blanketten för hörande fylls i ska det anges att saken gäller grannens samtycke. I samtycket ska det meddelas i meter (m) hur nära grannfastighetens gräns byggandet placeras. Blanketten för hörande ska undertecknas av alla grannfastighetens innehavare.