



Project part-financed
by the European Union

BSR INTERREG III B project “Promoting Spatial Development by Creating COMon MINDscapes – COMMIN”

National Glossary SWEDEN



Central Swedish spatial development and planning terms

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Allemansrätt	Right of public access	<p>Allemansrätten är en urgammal svensk sedvana, d v s oskriven rätt, som innebär att envar har frihet att färdas över och uppehålla sig på annans mark- och vattenområden. Allemansrätten inbegriper också rätten att tillgodogöra sig vissa naturprodukter, såsom vilda bär, svamp och icke fridlysta blommor. Denna rätt saknar motstycke i flertalet länder. Allemansrätten finns sedan 1994 inskriven i grundlagen.</p> <p>Det finns dock gränser för allemansrätten för att skydda markägarens intressen. Markägaren får i princip inte tillfogas skada. Till exempel så gäller friheten att färdas över annans mark inte tomt, nysådd åker och annan ömtålig äga. Om man gör detta kan man straffas.</p>	<p>The right of public access is an ancient Swedish custom, i.e. an unwritten right, that means that everyone has the right to cross and stay on another's land and water areas. The right of public access also includes the right to take advantage of certain products of nature, such as wild berries, mushrooms and non-protected flowers. This right is unparalleled in the majority of countries. Since 1994 the right of public access forms part of the constitution.</p> <p>However, there are limits for the right of public access to protect the interests of the land-owner. In principle, the land owner cannot be inflicted damage. For example, the right to cross another's land does not include the plot of land around another's house, newly cultivated fields or other sensitive grounds. Doing this can lead to legal penalties.</p>
Allmän byggnad	Public building	<p>En allmän byggnad är en byggnad ägd och använd av stat, landsting, kommun eller annan menighet. Exempel på allmän byggnad är byggnad för militärt ändamål, sjukhus, brandstation, skola, tingshus, nämndhus. Den allmänna byggnaden kan användas för administrativa eller publika/offentliga ändamål.</p>	<p>A public building is a building owned and used by the state, a county council, a municipality or other congregation. Examples of public buildings are military buildings, hospitals, fire stations, schools, court houses, council houses. A public building can be used for administrative or public purposes.</p>
Allmän plats	Public space	<p>Uttrycket allmän plats förekommer i den svenska plan- och bygglagen. Med allmän plats avses gata, väg, torg, park och övriga områden som är allmänt tillgängliga och avsedda för gemensamma behov.</p>	<p>The expression public space can be found in the Swedish Planning and Building Act. A public space refers to a street, road, square, park or to other areas that are publicly accessible and intended for common needs.</p>
Allmänna intressen	Public interests	<p>Uttrycket allmänna intressen förekommer i svensk miljö-, plan- och bygglagstiftning. Lagstiftningen skiljer på allmänna och enskilda intressen. Offentliga organ i stat, landsting och kommun är förespråkare för allmänna intressen. Bestämmelserna i lagstiftningen är allmänt hållna. Avsikten är att de skall tolkas och preciseras av kommunerna vid planläggning.</p> <p>Det finns allmänna intressen av olika tyngd. De s</p>	<p>The expression public interests can be found in the Swedish environmental, planning and building legislation. The legislation differentiates between public and private interests. Public authorities within the state, county council and municipality are the advocates of public interests. The regulations in the legislation are general. The intention is that they will be interpreted and specified by the municipalities in their planning.</p> <p>The public interests have different importance. The areas</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>k riksintressena har en starkare ställning och hänsyn till dessa skall ovillkorligen tas vid planläggning. De övriga allmänna intressena skall beaktas så långt som möjligt.</p> <p>Exempel på allmänna intressen är t ex att få en god livsmiljö ur social synpunkt, goda miljöförhållanden och en långsiktigt god hushållning med energi och råvaror. Andra allmänna intressen har med t ex brandskydd, minimering av bullerstörningar, tillgång på grönytor och utrymme för lek och motion att göra.</p>	<p>of national interest have a stronger position and they must unconditionally be considered in planning. Other public interests are to be considered as far as possible.</p> <p>Examples of public interests include gaining a good living environment from a social point of view, good environmental conditions and an energy and resource management that is sustainable in the long term. Other public interests deal with issues such as fire safety, minimisation of disturbance from noise, access to green areas and areas for play and exercise.</p>
Allmännyttigt bostadsföretag	Municipal housing company	<p>Ett allmännyttigt bostadsföretag är ett kommunalt bostadsföretag som äger och förvaltar hus utan enskilt vinstintresse. I andra länder är det vanligt att denna typ av lägenheter är förbehållna hushåll med begränsade ekonomiska resurser. Så är inte fallet i Sverige. Lägenheterna kan hyras av alla kategorier av hushåll. Andelen av det svenska bostadsbeståndet som består av denna typ av bostäder är cirka 25 %.</p> <p>Det finns idag inga nämnvärda skillnader mellan ett allmännyttigt bostadsföretag och ett privat bostadsföretag. De kommunala bostadsföretagen har dock kvar sin hyresledande roll.</p>	<p>A municipal housing company is a municipal housing company that owns and manages houses without private profit. In other countries this kind of flats are normally reserved to households with limited financial resources. This is not the case in Sweden. The flats can be rented by all categories of households. The share of this kind of housing in the Swedish housing stock is about 25%.</p> <p>Today few differences worth mentioning exist between a municipal housing company and a private housing company. However, the municipal housing companies retain their leading role in the setting of rent levels.</p>
Arbetsmarknadsregion	Local labour market area	<p>Det finns två typer av begrepp som används då man talar om arbetsmarknadsregioner, dels Statistiska centralbyråns a-regioner (arbetsmarknadsregioner), dels begreppet FA-regioner (funktionella analysregioner).</p> <p>Sverige har sedan 1961 varit geografiskt indelat i a-regioner med olika typer av centra. År 1999 fanns det 70 a-regioner. Inom dessa områden sker en samordnad planering av arbetsmarknaden. Syftet med regionindelningen har varit att skapa underlag för användningen av statliga och kommunala resurser samt att underlätta för den långsiktiga planeringen av</p>	<p>Two kinds of terms exist when discussing local labour market areas. These are the labour market areas ('a-regions'), defined by Statistics Sweden, and the 'FA-regions' – functional labour market areas for analyses.</p> <p>Sweden has been divided into a-regions with different kinds of centres since 1961. In 1999, 70 a-regions existed. Within these areas a coordinated planning of the labour market takes place. The purpose of this division has been to create a basis for the use of central government and municipal resources and to aid long-term planning of business localisation, etc. The division is based on the population, business, settlement and</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>företagslokaliseringar m m. Indelningen baserar sig på bland annat befolknings-, näringslivs-, bebyggelse- och sysselsättningsstruktur.</p> <p>En annan form av regionindelning är indelningen av Sverige i FA-regioner. År 2005 fanns det 72 FA-regioner. Indelningen är framtagen av NUTEK och baseras bland annat på pendlingsstatistik, uppgifter om avstånd, arbetsmarknadens styrka och "kedjor" av kommuner som kopplas till en stor arbetsmarknadsregion.</p>	<p>employment structures, etc.</p> <p>Another kind of regional division is the division into FA-regions. 72 FA-regions existed in 2005. This division is produced by NUTEK (The Swedish Agency for Economic and Regional Growth) and is based, among other things, on statistics on commuting, information on distances, the force of the labour market and on "chains" of local authorities that are connected to a larger local labour market area.</p>
Areella näringar	Land-based industry	<p>De areella näringarna omfattar: jordbruk, skogsbruk, rennäring, yrkesfiske samt vattenbruk.</p> <p>I miljöbalken finns grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Där finns bland annat bestämmelser rörande de areella näringarna. Vid till exempel planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked skall hänsyn till dessa bestämmelser tas. Hänsyn till de areella näringarna skall även tas vid prövning av ärende enligt övrig miljöbalksanknuten lagstiftning.</p>	<p>Land-based industry includes: agriculture, forestry, reindeer husbandry, commercial fisheries and aquaculture.</p> <p>The Environmental Code includes basic rules for the management of land and water areas. It includes, among other things, rules on the land-based industries. In planning and matters of building permits and advance notifications, these rules need to be taken into consideration. The land-based industry also has be considered when examining matters according to other laws connected to the Environmental Code.</p>
Arrende	Land lease	<p>Arrende är en rätt att mot vederlag nyttja mark med eller utan byggnader. Upplåtelseiden för arrende är begränsad. Inom område med detaljplan är ett arrende bindande högst 25 år och utanför sådant område i högst 50 år. Bestämmelserna rörande arrende är till stor del tvingande till fördel för den som arrenderar (arrendatorn).</p>	<p>Land lease is a right to use land with or without buildings against compensation. The lease time for a land lease is limited. In an area covered by a detailed development plan a land lease is valid for a maximum of 25 years and outside such an area for a maximum of 50 years. The regulations concerning land lease are imperative largely to the benefit of the leaseholder (tenant).</p>
Avfallshantering	Waste management	<p>Med avfallshantering avses en verksamhet eller åtgärd som utgörs av insamling, transport, återvinning och bortskaffande av avfall.</p> <p>Kommunerna skall, om inget annat föreskrivs, enligt lag ansvara för att hushållsavfallet inom kommunen transporteras till en</p>	<p>Waste management means an activity or measure that comprises the collection, transportation, recycling and removal of waste.</p> <p>Unless otherwise prescribed, municipalities have a legal responsibility for the transportation of household waste within the municipality to a treatment plant, and that the</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>behandlingsanläggning och att hushållsavfall från kommunen återvinns eller bortskaffas.</p> <p>I miljöbalken finns ett producentansvar vad gäller avfall. Producenter kan bli skyldiga att se till att avfall förknippade med deras produkter eller verksamhet, samlas in, transporteras bort, återvinns, återanvänds eller bortskaffas.</p>	<p>household waste from the municipality is recycled or removed.</p> <p>The Environmental Code includes a producer's responsibility for waste. Producers can be held responsible for ensuring that waste connected to their products or activity is collected, transported, recycled, re-used or removed.</p>
Avstyckning	Subdivision	<p>Avstyckning är en förrättning varigenom ett område avskiljs från en fastighet för att bilda en egen, ny fastighet. Även fastighets andel i samfällighet kan avstyckas. Det avstyckade området måste ges en sådan storlek och utformning att det blir lämpligt för sitt ändamål. Med det avstyckade området kan följa andel i samfällighet, servitut eller annan särskild rättighet.</p>	<p>Subdivision is a (cadastral) procedure by which an area is detached from one real property unit to form its own new real property unit. A share of a real property unit in a joint property unit can be detached as well. The detached area must be given a size and shape to make it suitable for its purpose. A share in a joint property unit, easement or other special legal right can be appended to the detached area.</p>
Banlagen, Järnvägslagen	Railways Act	<p>Järnvägslagen är från 1995 och heter lag om byggande av järnväg. Lagen kallas ibland banlagen. Lagen gäller även för tunnelbana och spårväg.</p> <p>Ett normalt planförfarandet vid byggande av järnväg utgörs vanligen av samråd, utställning, antagande samt laga kraft. Enligt järnvägslagen skall den som avser att bygga en järnväg upprätta en järnvägsplan. Industrispår och hamnspår är dock oftast undantagna kravet på järnvägsplan. Planen skall innehålla en miljökonsekvensbeskrivning som skall godkännas av berörda länsstyrelser innan den tas in i planen. Järnvägsplaner fastställs av Banverket efter samråd med berörda länsstyrelser. Lagen ger rätt till inlösen av mark för järnvägsändamål. Järnvägslagen är knuten till miljöbalken. Järnvägsplaner får inte upprättas i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser.</p>	<p>The Railways Act is from 1995 and is formally called the 'Law on the Construction of Railways'. Sometimes the law is referred to as the 'Tracks Act' (<i>banlagen</i>). The law is also valid for underground trains (subways) and tram lines.</p> <p>The usual planning process when building a railway consists normally of a public participation exercise, an exhibition, the adoption and the entry into legal force. According to the Railways Act, a railway plan has to be drawn up by the person(s) who intend(s) to build a railway line. Industrial tracks and harbour (port) tracks are normally exempt from this requirement. The plan has to contain an environmental impact assessment that has to be approved by the county administrative boards concerned before its inclusion into the plan. Railway plans are approved by National Rail Administration following consultations with concerned county administrative boards. The law allows for the redemption of land for railway purposes. The Railways Act is connected to the Environmental Code. Railway plans cannot be drawn up if they go against detailed</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
			development plans or area regulations.
Bevarandeområde	Preservation area	Bevarandeområden är markområden där aktivt bevarande av de befintliga förhållandena eftersträvas. Det kan till exempel vara områden med intressanta naturvärden, kulturvärden eller områden för friluftslivet. Det kan också avse områden där kommunen vill behålla en värdefull bebyggelse. Bevarandeområden redovisas som regel i kommunernas översiktsplaner.	Preservation areas are land areas where an active preservation of existing conditions is strived for. This can, for example, concern areas with interesting natural values, cultural values or areas for outdoor recreation. It can also refer to areas where the municipality want to preserve a valuable settlement area. Preservation areas are usually described in the municipal comprehensive plans.
Biologisk mångfald	Biological diversity	<p>Biologisk mångfald är ett samlat begrepp för variationen hos allt levande på jorden, såväl på genetisk nivå som bland arter och ekosystem. Ett av dagens stora globala miljöproblem är förlusten av biologisk mångfald.</p> <p>I Sverige har många arter försvunnit som en följd av effektivare metoder inom jord- och skogsbruk samt genom decimering av antalet våtmarker.</p> <p>Sverige har sedan FN:s konferens om miljö och utveckling i Rio de Janeiro 1992 vidtagit en rad åtgärder i sitt arbete med bevarandet av den biologiska mångfalden. Bland annat så beslutade riksdagen 1994 om en strategi för biologisk mångfald som bland annat slog fast att varje sektor ansvarar för att dess egna aktiviteter bidrar till upprätthållandet av biologisk mångfald. Samma år bildades ett nationellt centrum för biologisk mångfald. Centrumets uppgift är att samordna, initiera och bedriva forskning, utbildning och information med sikte på att bevara, hållbart nyttja samt restaurera biologisk mångfald i Sverige.</p>	<p>Biological diversity is a collective term describing the variation of all living things on earth, both on the genetic level as well as among species in an ecosystem. One of the great environmental problems of today is the loss of biological diversity.</p> <p>Many species in Sweden have disappeared as a consequence of more efficient methods used in agriculture and forestry, as well as through the decimation of the number of wetlands.</p> <p>Since the UN Conference on Environment and Development in Rio de Janeiro in 1992, Sweden has taken a number of measures in its work with the conservation of biological diversity. Among other measures, the Swedish parliament decided in 1994 on a strategy for biological diversity. This strategy determined that each sector is responsible for ensuring that its activities contribute to the conservation of biological diversity. In the same year, a national centre for biological diversity was established. The centre has as its task to co-ordinate, initiate and conduct research, education and information in order to preserve and restore the biological diversity in Sweden and to utilise this diversity in a sustainable way.</p>
Bostadsbyggande	Housing construction	Bostadsbyggande är ny-, om- och tillbyggnad av bostäder. I statistiken och i prognoser presenteras ofta bostadsbyggandet som antalet lägenheter producerade per år.	Housing construction is the construction of new dwellings, the rebuilding of dwellings or the construction of additions to dwellings. Statistics and prognoses often present housing construction as the number of flats (dwellings)

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>Tidigare har bostadsbyggandet betraktats som en central beståndsdel av det svenska välfärdssamhället och staten har ansetts ha en viktig uppgift i att övervaka hur bostadsproduktionen sker. Nu är dock den svenska statens roll inom denna sektor reducerad. Ansvaret för bostadsproduktionen har allt mer lagts på de olika aktörerna inom byggprocessen.</p>	<p>produced annually.</p> <p>Previously housing construction has been considered as a central constituent of the Swedish welfare society and the state has been considered to have an important task in the supervision of housing construction. Nowadays the role of the Swedish state in this sector is diminished. The responsibility for the housing production has increasingly been placed on the different actors in the building process.</p>
Bostadsmarknad	Housing market	<p>Bostadsmarknaden är en sammanfattande benämning vad gäller utbud och efterfrågan av bostäder.</p> <p>Bostadsbeståndet i Sverige är, internationellt sett, stort i förhållande till landets befolkningsmängd. I genomsnitt har varje person tillgång till ungefär 42 kvm bostadsyta (1989). Bostadsbeståndet år 2000 uppgick till ca 4,3 miljoner bostäder, varav drygt 2 miljoner var småhus och cirka 2,3 miljoner flerbostadshus.</p> <p>För lokaler tillämpas i princip marknadshyror. För bostäder i hyreshus förekommer dock inte marknadshyror, utan hyran bestäms i princip efter bruksvärde. Med bruksvärde avses vad lägenheten, från hyresgästens synpunkt, med hänsyn till beskaffenhet, förmåner samt övriga faktorer kan anses vara värd i förhållande till likvärdiga lägenheter på orten. I första hand ska hyran jämföras med motsvarande hyror i de allmännyttiga bostadsföretagen.</p>	<p>The housing market is a comprehensive term for the supply and demand of housing (dwellings).</p> <p>The housing stock in Sweden is, from an international perspective, large set in relation to the population of the country. In average, each person has access to about 42 square metres of residential area (1989). The housing stock consisted of about 4.3 million dwellings in 2000. If these just over 2 million were one or two dwelling buildings and about 2.3 million were dwellings in multi-dwelling buildings.</p> <p>For premises, market rents are applied in principle. However, for rental dwellings market rents do not exist. Instead, rent is determined according to the utility rental value. Utility rental value refers to what the flat can be seen to be worth, from the tenant's point-of-view, comparing with equivalent flats in the same locality and considering the flat's condition, benefits and other factors. Primarily the rent should be compared to corresponding rents in the municipal housing companies.</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Bostadsrätt	Flat in cooperative housing society	Den som bor i en bostadsrätt har nyttjanderätt till en lägenhet genom innehav av andel i en förening (bostadsrättsförening) som äger och förvaltar bostadshuset i vilket lägenheten ligger. Utöver insatsen vid övertagandet av bostadsrätten tillkommer en avgift för själva nyttjandet (månads- eller årsavgift). Bostadsrätt får endast upplåtas till medlem i bostadsrättsförening. En bostadsrätt kan i princip överlåtas fritt.	Residents of a flat in a cooperative housing society have a right of use of a flat through the ownership of a share of a society (cooperative housing society) that owns and manages the residential building in which the flat is situated. In addition to the down-payment at the take-over of the flat, there is a charge for the actual use (monthly or annual charge). A flat can only be made available to a member of a cooperative housing society. In principle, a flat in a cooperative housing society can be transferred freely.
Boverket	National Board of Housing, Building and Planning	Boverket bildades 1988 genom sammanläggning av Bostadsstyrelsen och Planverket. Boverket är den centrala myndigheten för samhällsplanering, stadsutveckling, byggande och boende. Boverket är lokaliserat till Karlskrona i södra Sverige. Boverket följer och analyserar viktiga tendenser inom sina ansvarsområden, utvecklar metoder och beslutar om regler och råd. Att sprida kunskaper och utvärdera effekter av stöd och regler ingår också. Boverket deltar dessutom i utvecklingen av en gemensam europeisk byggmarknad och i planeringsarbeten inom EU och Östersjöregionen. Boverket arbetar för en god bostads- och bebyggelsemiljö, bostäder av god kvalitet till rimliga kostnader och ett effektivt, säkert och hälsosamt byggande. Inom samhällsplaneringen arbetar verket för att landets mark- och vattenresurser används på bästa sätt. Boverket har också sektorsansvar för ekologisk hållbarhet.	The National Board of Housing, Building and Planning was formed in 1988 by amalgamation of the National Housing Board and the National Board of Physical Planning and Building. The National Board of Housing, Building and Planning is the central authority for urban and regional planning, urban development, building and housing. The Board is situated in Karlskrona in Southern Sweden. The Board follows and analyses important tendencies within its fields of responsibility, develops methods and decides on rules and guidance. The dissemination of knowledge and the evaluation of the outcomes of financial support and rules are also part of its tasks. The Board also participates in the development of a common European building market and in planning cooperation in the EU and the Baltic Sea Region. The Board works for a good housing environment and built environment, for good quality housing at reasonable cost and a building production that is efficient, safe and beneficial to human health. In urban and regional planning, the Board works for the optimal use of the land and water resources of the country. The Board also has a sectoral responsibility for ecological sustainability.
Byggd miljö	Built environment	Den byggda miljön är ett samlat begrepp för bebyggelse, kommunikationsleder, anläggningar och teknisk infrastruktur.	The built environment is a collective term for buildings, transportation routes, amenities and technical infrastructure.

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>Begreppet förekommer bland annat i plan- och bygglagen. Där står att en kommuns översiktsplan skall ge vägledning för beslut om hur den byggda miljön skall utvecklas och bevaras, d v s kommunens syn skall framgå av planen.</p> <p>Sedan april 1999 finns 15 nationella miljö kvalitetsmål. Ett av dessa miljömål är "God bebyggd miljö":</p> <p>"Städer, tätorter och annan bebyggd miljö skall utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden skall tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar skall lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas."</p>	<p>The term can <i>inter alia</i> be found in the Planning and Building Act. The act states that a municipality's comprehensive plan is to give guidance for decisions on the development and conservation of the built environment, i.e. the plan is to show the view of the municipality.</p> <p>Since 1999 there exist 15 national Environmental Quality Objectives. One of these objectives is "A Good Built Environment".</p> <p>"Cities, towns and other built environment must provide a good, healthy living environment and contribute to a good regional and global environment. Natural and cultural assets must be protected and developed. Buildings and amenities must be located and designed in accordance with sound environmental principles and in such a way as to promote sustainable management of land, water and other resources."</p>
Byggherre	Owner, developer	<p>En byggherre är den för vars räkning ett byggnadsprojekt utförs. Antingen så kan byggherren själva sköta projektering och uppförande eller så kan delar eller hela arbetet utföras av en eller flera entreprenörer.</p>	<p>A developer is the person for whom a building project is done. Either the developer can manage the project and construction him/herself or parts of the work or the entire work can be done by one or several contractors.</p>
Bygglöv	Building permit	<p>I den svenska plan- och bygglagen finns tre typer av lov, ett av dessa är bygglöv. Ett lov är ett skriftligt tillstånd att utföra en åtgärd. Bygglöv avser åtgärder såsom nybyggnad, tillbyggnad, ändrad användning av en byggnad, vissa yttre och inre ändringar av en byggnad samt anordnande eller väsentlig ändring av vissa andra anläggningar än byggnader. Genom planbestämmelser kan kommuner minska eller i vissa fall öka bygglovsplikten.</p> <p>Det är byggnadsnämnden som prövar ansökningar om byggnadslov. Ansökningar om</p>	<p>The Swedish Planning and Building Act includes three types of permits. One of these is the building permit. A permit is a written permission to undertake a measure. Building permits relate to measures such as new construction, additions to existing buildings, changes of use of a building, certain external and internal changes to a building, or significant changes to certain installations other than buildings. Plan regulations can be used by the municipality to reduce or widen the need for applying for a building permit.</p> <p>The building committee examines building permit applications. Applications for permits must be filed in writing to the committee. For simple measures, an application can also be made verbally. The decision</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>lov skall lämnas skriftligen till nämnden. Beträffande enkla åtgärder får ansökan dock göras muntligen. I ett beslut om beviljande av byggnadslov, skall anges lovens giltighetstid samt de villkor och upplysningar i övrigt som behövs. Byggnadslovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov.</p>	<p>granting the building permit must state the validity period of the permit as well as the terms and conditions applied, and other necessary information. The building permit expires if the measure has not been started within two years and finished within five years of the date of the permit.</p>
Byggnadsnämnd	Building committee	<p>Enligt plan- och bygglagen skall det i varje kommun finnas en eller flera nämnder som handhar kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsområdet. Oftast finns bara en nämnd. De vanligast förekommande namnen på denna är byggnadsnämnd samt miljö- och byggnämnd. De ledamöter som sitter i nämnden utses av kommunfullmäktige.</p> <p>Nämnden har huvudansvaret för den fysiska planeringen i kommunen. I nämndens ansvar ligger bland annat att utarbeta detaljplaner samt handlägga ansökningar om lov. I vissa fall kan nämnden själv anta detaljplanerna.</p>	<p>According to the Planning and Building Act, each municipality must have one or several committees dealing with the tasks the municipality has in the area of planning and building. Normally only one such committee exists. The committee is most often called the building committee or the environment and building committee. Committee members are appointed by the local council.</p> <p>The committee has the main responsibility for spatial planning in the municipality. These responsibilities include the drawing up of detailed development plans and to process permit applications. In some cases the committee can also itself formally adopt detailed development plans.</p>
Byggprocessen	Building process	<p>Byggprocessen är tillvägagångssättet för att uppföra en byggnad. Vanligtvis kan processen indelas i följande huvudskeden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ► programskede; 2. ► projektering; 3. ► upphandling; 4. ► produktion. <p>Upphandlingen kan äga rum när som helst under processen. Efter byggprocessen vidtar förvaltningsprocessen.</p>	<p>The building process is the process for constructing a building. Normally the process can be divided into these main parts:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ► programme period; 2. ► project planning; 3. ► procurement; 4. ► production. <p>Procurement can take place at any time during the process. The building process is followed by the administrative procedure.</p>
Byggrätt	Development rights	<p>Byggrätt är rätt att på en fastighet uppföra byggnad eller göra tillbyggnad. Byggrätten regleras enligt föreskrifterna i plan- och bygglagen.</p> <p>Byggrätt uppkommer genom detaljplan.</p>	<p>A development right is a right to construct a building, or extend a building, on a real property unit. The development rights are regulated according to the Planning and Building Act.</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>Byggrätten enligt en detaljplan är begränsad till planens genomförandetid, fem – 15 år. I detaljplaner uttrycks byggrätten som den maximala byggnadsvolym som är tillåten för en viss fastighet, till exempel som byggnadsarea, hushöjd eller våningsantal samt tillåten användning av byggnaden, till exempel för bostadsändamål, handel, industri eller kontor.</p>	<p>Development rights arise from the detailed development plan. The development rights according to a detailed development plan are limited to the implementation period of the plan, five – 15 years. In detailed development plans, development rights are expressed as the maximum building volume permissible for a certain property, for example as building area, height or the number of floors, and the permitted use of the building, for example for dwellings, retail, industry or offices.</p>
Detaljplan	Detailed development plan	<p>Detaljplaner får upprättas för begränsade områden av en kommun. Planerna är bindande för myndigheter och enskilda. Denna planform är genomförandeariktad. Bestämmelser om detaljplaner återfinns i plan- och bygglagen.</p> <p>Detaljplaner reglerar dels bebyggelsens omfattning och utformning, dels användningen av mark- och vattenområden m. m. I planen skall anges en genomförandetid. Tiden kan vara från fem upp till 15 år. Det skall finnas rimliga möjligheter att genomföra planen inom vald tidsperiod.</p>	<p>Detailed development plans can be established for limited areas within the municipality. The plans are binding for authorities and individuals. This type of plan is geared towards implementation. The Planning and Building Act contains regulations about detailed development plans.</p> <p>Detailed development plans regulate both the extent and design of development, as well as the usage of land and water areas (etc.). The plan has to state a time for its implementation. This time can range from five years to 15 years. It should reasonably be possible to implement the plan during the selected time-period.</p>
Dispens	Exemption	<p>Dispens är en myndighets medgivande till undantag från ett förbud eller en föreskrift. Exempelvis kan dispens erhållas från bestämmelser i en antagen detaljplan om avvikelsen är av mindre omfattning.</p>	<p>An exemption is a permission from an authority to make and exemption from a ban or a regulation. Exemptions can, for example, be obtained from regulations contained in an adopted detailed development plan if the divergence is minor.</p>
Energiplanering	Energy resource planning	<p>Enligt lag om kommunal energiplanering skall kommuner i sin planering främja hushållningen med energi samt verka för en säker och tillräcklig energitillförsel. De skall vidare undersöka förutsättningarna för att genom samverkan med andra kommuner eller annan betydande intressent inom energiområdet finna gemensamma lösningar.</p> <p>I varje kommun skall det finnas en aktuell plan för tillförsel, distribution och användning av energi i kommunen. Denna plan kallas vanligen</p>	<p>The Law on Municipal Energy Resource Planning states that local authorities must, in their planning activities, encourage the management of energy resources and to work for a safe and sufficient energy supply. In addition, they have to examine the preconditions for finding shared solutions through co-operation with other local authorities or other significant interested parties within the field of energy resources.</p> <p>Each municipality has to have a current plan for the supply, distribution and use of energy in its area. This</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		energiplan. Till planen skall höra en miljökonsekvensbeskrivning. Energiplanen skall fastställas av kommunfullmäktige. Planen, som inte har någon formell rättsverkan, skall verka styrande för i första hand de kommunala förvaltningarnas arbete.	plan is normally called the energy resource plan. The plan is to have an environmental impact assessment. The energy resource plan is adopted by the local council. The plan, which is not formally legally binding, acts as guidance primarily for the municipal administration.
Enkelt planförfarande	Simplified (plan) approval procedur	Enkelt planförfarande är en metod enligt plan- och bygglagen som kan användas under vissa förhållanden för att underlätta handläggningen av en detaljplan eller införandet av områdesbestämmelse. Detaljplanen skall vara av begränsad betydelse, den skall sakna intresse för allmänheten samt vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Det som skiljer det enkla planförfarandet från det normala är dels att samrådsskyldigheten begränsas, dels att utställningen av planförslaget ersätts av direkta kontakter med sakägarna.	Simplified plan approval procedure is a method in the Planning and Building Act that can be used in certain circumstances to facilitate the processing of a detailed development plan or the introduction of a special area regulation. The detailed development plan has to be limited in importance, it has to lack public interest and be in accordance with the comprehensive plan and the scrutiny report of the county administrative board. The difference between the simplified approval procedure and the normal plan procedure is that the consultation in planning obligation is limited and that the public display of the plan proposal is replaced by direct contact with the parties concerned.
Exploateringsavtal	Land development agreement	Ett exploateringsavtal är ett civilrättsligt avtal upprättat mellan en kommun och en exploatör, vanligtvis fastighetsägaren. Avtalet reglerar vanligen fördelningen av kostnader och andra ekonomiska och juridiska frågor i samband med bebyggande av mark. För att ge stöd för en planerad exploatering krävs oftast att kommunen upprättar en detaljplan, om en sådan inte redan existerar och ger stöd för exploatering. Det finns dock inget direkt krav enligt lag på upprättande av en detaljplan i samband med tecknandet av ett exploateringsavtal.	A land development agreement is a private law agreement entered into between a municipality and a land developer, usually the property owner. Normally the agreement settles the division of costs and other financial and legal issues in connection with the development of land. As a support for planned development it is usually required that the municipality draws up a detailed development plan, unless one already exists and supports the proposed development of land. However, there does not direct any direct legal requirements that a detailed development plan be drawn up in connection with a land development agreement.
Exploateringssamverkan	Joint (land) development	Om det med hänsyn till bebyggelseutvecklingen är angeläget att i ett sammanhang ställa i ordning mark för bebyggelse och utföra sådana anordningar som behövs för bebyggelsen kan en kommun besluta om att exploateringssamverkan får ske. Sådant beslut meddelas genom	If, taking into account urban development, it is important to provide land for building and to construct devices needed for the building(s), a municipality can decide that joint land development can take place. This decision is notified in a detailed development plan or in area regulations and is regulated by the law on joint land

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>detaljplan eller områdesbestämmelser och regleras av lagen om exploateringsamverkan (ESL).</p> <p>Exploateringsamverkan innebär att ägare till fastigheter inom det område som berörs av iordningställandet går samman för att vidta de åtgärder som behövs.</p>	<p>development (ESL)</p> <p>Joint land development means that owners of real property within the area affected by this associate to undertake the measures needed.</p>
Exploateringstal	Floor-space index	För att återge ett bebyggelseområdes täthet brukar man redovisa exploateringstalet för området. Exploateringstalet är kvoten av den sammanlagda bruttoarean för bostäder och lokaler inom området och områdets area. Ofta förekommer beteckningen "e" som förkortning.	To report the density of a settled area it is customary to present to floor-space index of the area. The index is the quotient of the total gross area of dwellings and premises within the area divided by the total land area. The abbreviation "e" is often used.
Expropriation	Compulsory acquisition (see expropriation)		
Expropriation	Expropriation	<p>Expropriation är en rättslig åtgärd varigenom äganderätt, nyttjanderätt eller servitutsrätt till fastighet tvångsvis och mot ersättning tas i anspråk för att tillgodose ett allmänt intresse. Expropriation får endast ske för vissa i lag speciellt angivna ändamål och behov samt efter tillstånd av regeringen. Regeringen kan dock under vissa förhållande överlämna till länsstyrelse eller annan myndighet att besluta i frågor som rör expropriation.</p> <p>Exempel på ändamål som kan tillgodoses genom expropriation är tätbebyggelse, kommunikationer, försvaret, naturvården, friluftslivet, mark för skydds- och säkerhetsområde.</p>	<p>Expropriation is a legal measure through which ownership rights, the rights of use or easement of a real property are claimed, through coercive measures and against compensation, in order to meet a public interest. Expropriation can only take place for certain purposes and needs that are specified by law, and following governmental approval. The government can in certain cases delegate the right to decide on expropriation to the county administrative board or other public authority.</p> <p>Examples of purposes that can be met through expropriation include: the building-up of areas, communications, defence, environmental protection, outdoor recreation, land for protected and security restricted areas.</p>
Fastighet	Real estate, real property unit	En fastighet består av ett eller flera på marken avgränsade områden. Till en fastighet kan höra byggnader, skog, vatten m m. Till fastighet kan dessutom vara knuten vissa rättsliga tillbehör, servitut, ledningsrätt samt andel i gemensamhetsanläggning. Fastigheter bildas	A real property unit consists of one or several areas of land that are delimited (marked off). A real property unit can contain buildings, forest, water areas, etc. Certain legal attributes such as easements, utility easements and shares of joint facilities can also be connected to real property units. Real property units are normally formed

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>normalt genom fastighetsbildning. Alla fastigheter har en särskild beteckning inom kommunen (namn och nummer) t ex Berga 1:8.</p> <p>All mark i Sverige är indelad i fastigheter. Indelningen är en grund för bland annat folkbokföring, fastighetstaxering och administrativa indelningar. Fastigheter är en förutsättning för handel med fast egendom och för kreditgivning. Antalet fastigheter i Sverige ökar med cirka 12 000 per år.</p>	<p>through (cadastral) property formation. All real property units have specific designations within a municipality (name and number), for example Berga 1:8.</p> <p>All land in Sweden is divided into real property units. This division is the basis of, for example, national registration (of the population), real property assessment (for taxes) and administrative divisions. Real property units are a condition for the trade of real property and for the granting of credits. The number of real property units in Sweden increases by about 12000 every year.</p>
Fastighetsbildning	Property formation	<p>En fastighetsbildning är en förrättning som innebär att indelningen av fastigheter ändras, nya fastigheter bildas eller att servitut bildas, ändras eller upphävs. Fastighetsbildningsförrättningar handläggs av lantmäterimyndigheter. Bestämmelser om fastighetsbildning återfinns i fastighetsbildningslagen.</p>	<p>Property formation is a cadastral procedure leading to a change in the subdivision of real property, the formation of new real property or to the formation of new easements, changes to easements or to the annulment of easements. Cadastral procedures are handled by the land survey authorities. Rules on property formation can be found in the Real Property Formation Act.</p>
Fastighetsförteckning	Real property list	<p>Om det inte är uppenbart onödigt skall en fastighetsförteckning upprättas och bifogas till förslag till detaljplan, områdesbestämmelse och fastighetsplan.</p> <p>Fastighetsförteckningen bör redovisa av förslaget berörda fastigheter, samfälligheter och andra områden, deras ägare samt servitut och andra särskilda rättigheter som kan ha betydelse för planläggningen eller berörs av denna. Även fastigheter som gränsar till planområdet bör tas med. Gemensamhetsanläggningar och ägarna till de fastigheter som deltar skall redovisas.</p>	<p>Unless it is clearly unnecessary, a real property list has to be drawn up and attached to proposals for detailed development plans, area regulations and property regulation plans.</p> <p>The real property list should describe which properties, joint property units and other areas are affected by the proposal. It should also list their owners and the easements and other special rights that can be significant for the planning or is affected by it. Properties that adjoin to the plan area should also be included. Joint facilities and the owners of the real property units that take part in these are to be listed.</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Fastighetskarta	Property Map	<p>Fastighetskartan innehåller den bästa och mest detaljerade kartinformation som finns i skalområdet 1:10 000 - 12:500.</p> <p>De svenska originalkartorna finns i rikstäckande serier och är resultatet av en ständigt pågående kartläggning.</p> <p>I Fastighetskartan är både fastigheterna och markskikten ytbildade.</p>	<p>The property map contains the best and most detailed map information available for the scale range of 1:10 000 – 1:12 500.</p> <p>The Swedish original maps are available in series that cover the whole country and are the end result of continuous mapping.</p> <p>Both real properties and land layers are depicted as closed polygons in the Property Map.</p>
Fastighetsplan	Property regulation plan	<p>Fastighetsplaner används för lämpligt avgränsade områden inom en detaljplan. Planerna är bindande för myndigheter och enskilda. Denna typ av plan kan användas för att underlätta genomförandet av en detaljplan.</p> <p>Fastighetsplaner redovisar bestämmelser om markens indelning i fastigheter och om servitut, ledningsrätt och liknande särskilda rättigheter samt om gemensamhetsanläggningar. Bestämmelser om fastighetsplaner återfinns i plan- och bygglagen.</p>	<p>Property regulation plans are used for suitably subdivided areas within a detailed development plan. The plans are legally binding for authorities and individuals. This type of plan can be used for the implementation of a detailed development plan.</p> <p>Property regulation plans describe the regulations concerning the subdivision of land into real property units and concerning easements, utility easements and similar specific rights, and on joint facilities. Regulations on property regulation plans can be found in the Planning and Building Act.</p>
Fastighetsregister	Real property register	<p>Fastighetsregistret är en förteckning över alla Sveriges fastigheter och samfälligheter. I registret finns uppgifter om t ex beteckning, areal, läge, gällande planer och bestämmelser, befintliga rättigheter. Till fastighetsregistret hör en registerkarta. De som är ansvariga för innehållet och ajourhållningen av fastighetsregistret är Lantmäteriverket. Registret uppdateras dagligen.</p>	<p>The real property register contains all the real property units and joint property units in Sweden. The register contains details on, for example, the designation, area, location, which plans and regulations that are valid and which legal rights exist. A register map forms part of the real property register. The National Land Survey is responsible for the contents and the keeping up-to-date of the real property register. The register is updated daily.</p>
Fastighetsreglering	Reallotment	<p>Fastighetsreglering är en form av fastighetsbildning som används vid ombildning av fastigheter och innebär att mark överförs från en fastighet till en annan. Även samfälligheter och servitut kan bildas, ändras eller upphävas genom fastighetsreglering. Fastighetsreglering handläggs av lantmäterimyndigheter. Bestämmelser om fastighetsreglering återfinns i fastighetsbildningslagen.</p>	<p>Reallotment is a type of property formation that is used when real property is reorganised. It means that land is transferred from one real property unit to another. Joint property units and easements can also be formed, changed or annulled through reallotment. Reallotment is done by the land survey authorities. Regulations on reallotment can be found in the Property Formation Act.</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Fastighetsvärdering	(Real) property assessment	<p>Värdering av fastigheter kan behövas i ett flertal situationer t ex vid köp eller försäljning och vid belåning av fastigheter. Det finns flera olika typer av värden, men det som vanligtvis efterfrågas är fastighetens marknadsvärde. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset för fastigheten vid en försäljning på en fri och öppen fastighetsmarknad. Det finns olika metoder för fastighetsvärdering, den vanligast använda är ortsprismetoden. Denna innebär att fastighetens marknadsvärde bedöms utifrån de priser som betalats för liknande fastigheter på orten.</p> <p>Den enda större sammanslutningen av yrkesverksamma värderare i Sverige är den ideella organisationen Samfundet för Fastighetsekonomi (SFF). Från och med 1 oktober 1994 finns av SFF auktoriserade fastighetsvärderare verksamma på marknaden. Hos SFF finns tre olika former av auktorisation; en generell som i princip gäller alla fastighetstyper, en som avser småhusfastigheter och en som avser lantbruksfastigheter. Förbundet publicerar en särskild matrikel där de auktoriserade värderarna presenteras.</p>	<p>It may be necessary to assess real property (real estate) in several situations, for example when buying or selling, and when mortgaging real property. Several different kinds of assessment exist but the one normally asked for is the market value of the real property. Market value means the most likely price for the real property at a sale on a free and open real property market. Several different methods for property assessment exist. This most commonly used is the (location-based) sales comparison method. This means that the market value of a piece of real property is estimated from them prices that have been paid for similar pieces of real property in the same location.</p> <p>The only major association of professional valuers in Sweden is the non-profit organisation Swedish Society of Real Estate Economics (SFF). Starting from 1 October 1994 there are property valuers active on the market that have been authorised by the SFF. SFF has three kinds of authorisation; a general authorisation valid in principle for all kinds of real property, an authorisation for one and two dwelling buildings and one for agricultural real property. The Society publishes a membership list where authorised valuers are listed.</p>
Friluftsliv	Outdoor recreation	<p>Med friluftsliv menas vistelse i naturen för naturupplevelser, fysisk aktivitet och avkoppling. Områden kan vara av riksintresse för friluftslivet. Bestämmelser rörande dessa områden finns i miljöbalken. Urvalet av områden av riksintresse för friluftslivet görs av Naturvårdsverket i samarbete med bland annat länsstyrelserna. År 1999 fanns 215 områden. Dessa täckte en areal av 10 898 100 ha.</p> <p>De områden som blir klassade som riksintressanta ska ha stora friluftsvärden på grund av särskilda natur- och kulturkvaliteter, variationer i landskapet och god tillgänglighet för</p>	<p>Outdoor recreation refers to a stay in nature for nature experiences, physical activity and relaxation. Areas can be of national interest for outdoor recreation. Regulations on these areas can be found in the Environmental Code. The selection of areas of interest for outdoor recreation is done by the Environmental Protection Agency in cooperation with, among others, the county administrative boards. In 1999, 215 areas existed. These covered an area of 10 898 100 hectares.</p> <p>Areas that are classed as areas of national interest need to have high outdoor recreation qualities because of their special natural and cultural qualities, variations in the landscape and high levels of accessibility the general</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>allmänheten.</p> <p>Miljöbalken kräver att dessa områden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. I vissa fall kan det bli aktuellt att säkerställa områdena genom att avsätta dem som naturreservat.</p>	<p>public.</p> <p>The Environmental Code demands that these areas be protected against measures that can significantly harm the natural or cultural environment. In certain cases it may be necessary to safe-guard these areas by designating them as nature reserves.</p>
Fysisk plan	Land use plan	<p>En fysisk plan är en plan som visar användningen av mark- och vattenområden för olika ändamål. I plan- och bygglagen (PBL) återfinns bestämmelser som reglerar planläggningen av mark- och vattenområden. Eftersom det i Sverige är de svenska kommunerna som har den suveräna rätten att anta fysiska planer (det s k kommunala planmonopolet) ligger ansvaret för den fysiska planeringen i första hand hos dessa.</p>	<p>A land use plan is a plan that shows the use of land and water areas for different purposes. The Planning and Building Act (PBL) includes rules that regulate the planning of Swedish land and water areas. Since Swedish local authorities have the sovereign right to adopt land use plans in Sweden (this is called the municipality's plan monopoly), the responsibility for land use planning is primarily with the local authorities.</p>
Fysisk planering	Land use planning	<p>Fysisk planering syftar till att avgöra lämplig användning av mark- och vattenområden. Det handlar om exploatering eller skydd och bevarande av dessa områden. Den fysiska planeringen leder i regel till framtagandet av olika typer av planer, främst översikts- och detaljplaner.</p> <p>Enligt den svenska regeringen är uppgifterna för den fysiska planeringen i Sverige:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ att utveckla en ändamålsenlig och långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur; ➤ att den tekniska infrastrukturen anpassas till och utvecklas med hänsyn till miljökrav och naturens kretslopp; ➤ att skapa en rik och levande vardagsmiljö; ➤ att förbättra det lokala inflytandet. <p>Eftersom det i Sverige är de svenska kommunerna som har den suveräna rätten att anta fysiska planer (det kommunala planmonopolet) ligger ansvaret för den fysiska planeringen i första hand hos dessa.</p>	<p>The purpose of land use planning is to determine the suitable use of land and water areas. This is a question of development or protection of these areas. Land use planning normally leads to the production of different kinds of plans, primarily comprehensive plans and detailed development plans.</p> <p>According to the Swedish government, land use planning in Sweden has these tasks:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ to develop a settlement structure that is suited to its purpose and sustainable in the long-term; ➤ to ensure that technical infrastructure is adapted to, and developed with a consideration to, environmental demands and the natural cycles; ➤ to create a rich and living environment in the everyday life; ➤ to improve local influence. <p>Since Swedish local authorities have the sovereign right to adopt land use plans in Sweden (this is called the municipality's plan monopoly), the responsibility for land use planning is primarily with the local authorities.</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Fysisk riksplanering	National land use planning	<p>Under 1960-talet utsattes främst den svenska västkusten för exploateringsanspråk från stora och miljöstörande industrier. Dessa anspråk ledde fram till arbetet med den fysiska riksplaneringen.</p> <p>Syftet med den fysiska riksplaneringen var främst att kartlägga existerande och framtida exploateringsanspråk på mark- och vattenresurser som var av riksintresse. Syftet var också att dra upp erforderliga riktlinjer för hushållningen med dessa resurser. Riktlinjerna lagreglerades 1987 och ingår numera i miljöbalken.</p>	<p>During the 1960 primarily the Swedish West Coast was under development demands from large-scale and environmentally disruptive industries. These demands led to the work with national land use planning.</p> <p>The purpose of national land use planning was primarily to survey existing and future development demands on those land and water resources that were considered nationally important. The purpose was also to draw up necessary guidelines for the management of these resources. The guidelines were regulated in law in 1987 and form today part of the Environmental Code.</p>
Fördjupad översiktsplan	Detailed comprehensive plan	<p>En fördjupning av översiktsplanen (även kallad fördjupad översiktsplan) används då det krävs en mer detaljerad behandling av en begränsad del av kommunens yta. Fördjupningarna är formellt sett delar av den kommunomfattande översiktsplanen och förhållandet till den kommunomfattande planen skall klart framgå, dvs i fördjupningen skall tydligt redovisas på vilket sätt den kompletterar eller ersätter den kommunomfattande planen. Ofta anges gränserna för de områden där kommunen avser att göra fördjupningar i den kommunomfattande översiktsplanen.</p> <p>Exempel på områden där det kan vara lämpligt att göra fördjupningar är för tätorter eller tätortsdelar, för mark- och vattenområden med särskilda förutsättningar för en viss verksamhet samt för områden med stark konkurrens mellan olika intressen.</p> <p>För fördjupningen gäller samma krav på innehåll och förfarande som för den kommunomfattande översiktsplanen.</p>	<p>A detailed comprehensive plan is used when there is need for a more detailed consideration of a limited part of the municipality's area. The detailed comprehensive plans are formally part of the authority-wide comprehensive plan and the relationship with this authority-wide plan is to be shown clearly. In other words, the detailed comprehensive plan has to clearly account for the manner in which it complements or replaces the authority-wide comprehensive plan.</p> <p>Examples of areas where a detailed comprehensive plan can be appropriate are: built-up areas or parts of these, land and water areas that have special prerequisites for a certain type of activity, and for areas where there exists a strong competition between different interests.</p> <p>The detailed comprehensive plan has the same contents and process requirements as the authority-wide comprehensive plan.</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Förköpsrätt	Pre-emptive right	Med förköpsrätt avses kommunens rätt att under särskilda förutsättningar träda i köparens ställe vid en försäljning eller ett byte av en fastighet, dvs på de villkor som avtalats mellan säljaren och köparen. Förköpsrätten får utövas om fastigheten med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning. Rätten får även utövas för andra behov, till exempel för att bevara en byggnad av kulturhistorisk skäl. Förköpsrätten utövas genom att kommunen inom viss tidsfrist (tidsfristens längd beror på vilken typ av överlåtelse det rör sig om) underrättar säljaren och köparen om beslutet samt anmäler detta till inskrivningsmyndigheten. Inskrivningsmyndighet finns vid varje tingsrätt. Utövas förköpsrätten ej inom föreskriven tid är rätten till förköp förlorad. Bestämmelser om förköp återfinns i förköpslagen.	Pre-emptive right refers to the municipality's right to take the place of a buyer, in certain situations, when real property is sold or exchanged. In other words the conditions agreed between the buyer and seller still apply. Pre-emptive rights can be exercised if, considering future development, the real property is needed for the building up of areas or for the installations adjoining these areas. This right can also be exercised for other needs, such as to preserve a building for historical and cultural reasons. The pre-emptive right is exercised by the municipality informing the seller and buyer about the decision within a set time-limit and by reporting this to the land registration authority. (The time-limit varies depending on the type of transfer). Land registration authorities exist at each district court. If the pre-emptive right is not exercised within a set time-limit the right is forfeited. Regulations on the pre-emptive right can be found in the Pre-emption Act.
Förköpsrätt	Right of pre-emption (see pre-emptive right)		
Förnyelseområde	Renewal zone	Förnyelseområde är en vanligt använd beteckning för markområden med byggnader och/eller anläggningar, som föreslås omvandlas, till exempel befintliga områden med fritidshus som omvandlas till områden med permanent bebyggelse. Förnyelseområden kan också redovisa olika typer av reservat, till exempel för vägar, kraft- eller naturgasledningar. I regel redovisas förnyelseområden i kommunernas översiktsplaner. Termen är ej lagreglerad och andra beteckningar förekommer.	A renewal zone is a commonly used term for land areas with buildings and/or installations that are proposed to be transformed. Examples include existing areas of holiday homes that are transformed to areas of permanent residence. Renewal zones can also describe different kinds of reserve areas, for example for roads, power lines or natural gas pipes. Normally renewal zones are described in the municipal comprehensive plans. The term is not regulated in law and other terms exist.
Gemensamhetsanläggning (ga)	Joint facility (jointly owned facility)	En gemensamhetsanläggning är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter och inrättas genom föräntning enligt anläggningslagen. Exempel på denna typ av anläggning är garage, tvättstuga, lekplats, gemensamt grönområde,	A joint facility is a facility shared by several properties and is established by a cadastral procedure in accordance with the Joint Facilities Act. Examples of this type of facility are: garage, laundry room/building, playground, shared green area, road, heating facility. The

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>väg, värmeanläggning. Ändamålet för anläggningen måste vara av stadigvarande betydelse för ingående fastigheter. Gemensamhetsanläggningarna finns redovisade i fastighetsregistret och betecknas med "ga".</p>	<p>purpose of the facility must be of permanent importance for the properties included. Joint facilities are presented in the real property register using the abbreviation "ga".</p>
Genomförandebeskrivning	Implementation report	<p>Genomförandebeskrivningen är obligatorisk vid upprättande av en detaljplan. Beskrivningen har ingen egen rättsverkan.</p> <p>Genomförandebeskrivningen skall redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för ett samordnat och även i övrigt ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.</p>	<p>The implementation report is compulsory when drawing up a detailed development plan. The report is not legally binding.</p> <p>The implementation report must account for the organisational, technical and economic measures, as well as the legal measures relating to the property, that are necessary for a coordinated and otherwise appropriate implementation of the detailed development plan.</p>
Glesbygd	Sparsely populated area	<p>Det finns ingen klar och allmänt vedertagen definition av begreppet glesbygd. Både internationellt och inom Sverige förekommer en mängd olika definitioner. Det finns dock några definitioner i Sverige som används mer än andra. Statistiska centralbyrån, Glesbygdsverket, Svenska Kommunförbundet och länsstyrelserna har alla sina egna definitioner av glesbygd.</p> <p>I svensk befolkningsstatistik (Statistiska centralbyrån) motsvarar glesbygd motsatsen till tätort, alltså område utanför tätort. I Sverige står begreppet tätort för ett bebyggt område med minst 200 invånare och med högst 200 meters avstånd mellan husen. Detta sätt att definiera tätort har använts sedan 1960. Cirka 15 procent av Sveriges befolkning bor enligt denna definitionen på glesbygden.</p> <p>Glesbygdsverket som är expertorgan i glesbygdfrågor har sedan 1996 definierat glesbygd på följande sätt: "Glesbygd har mer än 45 minuters bilresa till närmaste tätort större än 3000 invånare". Det är möjligheten att nå service och arbete som avgör indelningen. Det främsta</p>	<p>There is no clear and generally accepted definition of the term sparsely populated area. Internationally and in Sweden, a number of different definitions exist. However, there are some definitions in Sweden that are used more than other. Statistics Sweden, the National Rural Development Agency, the Swedish Association of Local Authorities and Regions and the county administrative boards all have their own definitions of sparsely populated areas.</p> <p>In Swedish population statistics (Statistics Sweden), sparsely populated areas are the opposite of built-up areas, i.e. the areas outside built-up areas. In Sweden, the definition built-up area means an area with at least 200 inhabitants and with a maximum of 200 metres between the houses. This method of defining built-up areas has been in use since 1960. About 15 per cent of Sweden's population live in sparsely populated areas according to this definition.</p> <p>The National Rural Development Agency, which is the expert body for issues concerning sparsely populated areas, has since 1996 defined a sparsely populated area as : "a large continuous area with sparse development</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>syftet med Glesbygdsverkets indelning är att särskilja olika typer av bygder för att synliggöra deras skilda förutsättningar.</p> <p>Sedan 1994 har länsstyrelserna definierat ett glesbygdsområdet som "ett stort sammanhängande område med gles bebyggelse och långa avstånd till större orter, sysselsättning och service". Det främsta syftet med denna indelning är att avgränsa områden där företag är berättigade till landsbygdsstöd. Landsbygdsstöd är en statlig finansieringsform avsedd att stimulera företag till att genomföra investeringar som bidrar till ökad tillväxt och sysselsättning inom länets näringsliv. Varje länsstyrelse gör dock sig egen tolkning vilket leder till olika avgränsningar i olika län.</p>	<p>and long distances to larger communities, employment opportunities and services". The main purpose of this division is to delimit areas where companies are entitled to rural areas support. Rural areas support is a state form of finance that intends to stimulate companies to make investments that contribute to increased growth and employment in the trade and industry of the county. However, each county administrative board makes its own interpretation, leading to different delimitations in different counties.</p>
Granskningsyttrande	Scrutiny document	<p>Granskningsyttrandet är en obligatorisk handling vid upprättande av en översiktsplan. Yttrandet avges av länsstyrelsen under planens utställningstid.</p> <p>Av länsstyrelsens granskningsyttrande skall framgå om förslaget till översiktsplan inte tillgodoser riksintressen enligt miljöbalken, om frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt samt om bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser. Det skall av yttrandet även framgå om förslaget kan medverka till att en miljö kvalitetsnorm överträds.</p>	<p>A scrutiny document is a compulsory document when drawing up a comprehensive plan. The document is written by the county administrative board during the display period of the plan.</p> <p>The county administrative board's scrutiny document has to make it clear if the proposed comprehensive plan does not satisfy the areas of national interest according to the Environmental Code, if issues on the use of land concerning two or more municipalities are not coordinated in an appropriate manner, or if the building up of areas is unsuitable considering the health of residents and others, or considering the need of protection against accidents. The document also has to state if the proposal can contribute to infringements on the environmental quality standards.</p>
Grundkarta	Base map	<p>En grundkarta är en storskalig karta som redovisar rådande förhållande vad gäller markens höjdkurvor, fastigheter, byggnader, anläggningar, vägar, planer m m. Grundkartor kan upprättas av olika aktörer, det finns ingen enskild ansvarig myndighet. Oftast så är det</p>	<p>A base map is a large-scale map that shows the existing situation on the ground – contour lines, properties, buildings, installations, roads, plans, etc. Base maps can be drawn up by different actors as no single authority is responsible for this. Usually the municipality has the</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>kommunen som har ansvar för och äger grundkartan.</p> <p>Vanligtvis så ligger grundkartan till grund för upprättande och redovisning av förslag till detaljplaner (och fastighetsplaner). Olika versioner av grundkartan kan användas som underlag vid framtagande av till exempel samrådsskisser, utställningsförslag och dokument för genomförandet.</p>	<p>responsibility for and ownership of the base map.</p> <p>Normally the base map is the basis for the drawing up of detailed development plans and proposals for detailed development plans (and property regulation plans). Different versions of the base map can be used as basis for consultation drafts, exhibition proposals and documents for the completion of the plan.</p>
Grönstruktur	Green structure	<p>Med grönstruktur i anslutning till tätorter avses vanligen mark som inte är bebyggd eller hårdgjord, såsom skogs- och naturområden, parker, alléer, trädgårdar, utemiljön i flerbostadsområden, kyrkogårdar m m.</p> <p>Grönstrukturen utgör en viktig utgångspunkt i den fysiska planeringen. Den har som regel ett svagt skydd och hotas därför av andra tätortsintressen, såsom exploatering i form av bebyggelse, ytor för parkeringsändamål, vägar m m. I och med ändringen av plan- och bygglagen 1996 fick dock grönstrukturen ökad vikt.</p> <p>Kommunerna tar ställning till hur grönstrukturen skall utvecklas i sin översiktliga planering. Som underlag vid planeringen kan kommunen upprätta ett grönstrukturprogram eller en grönstrukturplan som ger kunskap och en helhetssyn på de gröna områdenas betydelse för kommunen.</p>	<p>Green structure in connection with built-up areas usually signifies land that is not built on or consist of hard surface areas. Examples include forest and nature areas, parks, tree-lined avenues, gardens, the outdoor areas of multi-dwelling housing areas, cemeteries, etc.</p> <p>The green structure constitutes an important starting point for spatial planning. Normally it is protected only by weak regulations and is threatened by other interests in built up areas, such as development of buildings, parking areas, roads, etc. However, with the changes to the Planning and Building Acts in 1996, the green structure gained in importance.</p> <p>Local authorities take a stance on the development of the green structure in their comprehensive planning. As a basis for this planning, the municipality can set up a green structure programme or a green structure plan to provide knowledge on, and a comprehensive view of, the importance of the green areas in the municipality.</p>
Grönstrukturplan	Plan of the green structure, program for the green structure	<p>Kommunerna tar ställning till hur grönstrukturen skall utvecklas i sin översiktliga planering. Som underlag vid planeringen kan kommunen upprätta ett grönstrukturprogram eller en grönstrukturplan som ger kunskap och en helhetssyn på de gröna områdenas betydelse för kommunen.</p>	<p>Local authorities take a stance on the development of the green structure in their comprehensive planning. As a basis for this planning, the municipality can set up a green structure programme or a green structure plan to provide knowledge on, and a comprehensive view of, the importance of the green areas in the municipality.</p>
Hushållning med mark och vatten	Management of land and water resources	<p>Regler om hushållning med mark och vatten återfinns i miljöbalken. Det finns både grundläggande och särskilda bestämmelser</p>	<p>The Environmental Code contains rules on the management of land and water resources. Both general and specific regulations concerning this management</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>rörande hushållningen.</p> <p>De grundläggande bestämmelserna ger skydd åt områden med värden och kvaliteter som bör bevaras, men också åt områden som har lägesbundna resurser eller egenskaper som är lämpliga att nyttja eller att exploatera. Dessa bestämmelser innehåller även regler om avvägning mellan de olika allmänna intressena.</p> <p>Under kapitlet med de särskilda bestämmelserna anges översiktligt de olika geografiska områdena i Sverige som på grund av sina samlade natur- och kulturvärden bedömts vara av riksintresse. Bestämmelserna anger bland annat hur hänsyn bör tas vid exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.</p>	<p>exist.</p> <p>The general regulations protect areas with values and qualities that ought to be preserved, as well as protecting areas that have situation-specific resources or attributes that are suited for use or development. These regulations also contain rules on the balancing of different public interests.</p> <p>The specific regulations chapter provides an outline description of the different geographical areas of Sweden that are considered to be areas of national interest because of their collected natural and cultural values. The regulations include, inter alia, how consideration should be taken when undertaking development or other operations in the environment.</p>
Hustyp	Type of house	<p>I svensk statistik förekommer begreppen småhus och flerbostadshus. Småhus är en sammanfattande benämning på enbostadshus och friliggande tvåbostadshus. Enbostadshusen kan vara friliggande eller sammanbyggda. Ett friliggande enbostadshus är ett friliggande hus med en bostadslägenhet, medan de sammanbyggda enbostadshusen utgörs av flera enbostadshus sammanbyggda i långa eller parvis, var och ett med egen ingång. Om de olika husen gränsar direkt till varandra kallas de radhus. Om husen är skilda åt med garage eller dylikt kallas de kedjehus. Då det gäller friliggande tvåbostadshus är de friliggande bostäderna antingen belägna ovanför varandra eller bredvid varandra. De som ligger bredvid varandra har gemensam ingång från det fria. Till begreppet flerbostadshus räknas hus som inte är småhus, även sammanbyggda tvåbostadshus och hus med lokaler som har minst en bostadslägenhet.</p> <p>Ett annat sätt att skilja olika hustyper åt är att dela in dem i permanentus och fritidshus.</p>	<p>In Swedish statistics the terms 'one or two dwelling house' and 'multi-dwelling house' can be found. The term one or two dwelling house covers one dwelling houses and free-standing two dwelling houses. One dwelling houses can be free-standing or connected to other houses. Free-standing one dwelling houses are free-standing houses with one dwelling, whereas one dwelling houses that are connected to other houses consist of several one dwelling houses in a row or in pairs, each of the dwellings with its own entrance. If the different houses directly abut each other it is called a terraced house. If they are divided by means of a garage or similar, they are called semidetached houses. For free-standing two dwelling houses the individual dwellings are situated either one above the other, or next to each other. Those next to each other have a shared outer entrance. The term multi-dwelling house includes houses that are not one or two dwelling houses, including two dwelling houses that are connected to other houses as well as houses with premises and at least one dwelling.</p> <p>Another way of categorising types of houses is to divide them into houses for permanent residence and holiday</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>Permanenthus är hus som är gjorda för året runt boende, medan fritidshus endast är avsedda för fritidsändamål. År 1995 fanns det 680 000 fritidshus och 4,2 miljoner lägenheter i permanenthus.</p>	<p>homes. Houses for permanent residence are houses built for year-round residence whilst holiday homes are houses only intended for recreational purposes. In 1995 there were 680 000 holiday homes and 4.2 million dwellings in houses for permanent residence.</p>
Huvudman	Mandator	<p>Huvudman i plan- och bygglagen betecknar myndighet eller organisation som har ansvar för anläggande och underhåll av mark, gator, energiledningar, vattenledningar och andra tekniska anläggningar. När det gäller gator och allmänna platser är kommunen oftast huvudman men kan överlåta detta ansvar till privata markägare/förvaltare eller samfällighet.</p>	<p>A mandator according to the Planning and Building Act is the authority or organisation that is responsible for the establishment and maintenance of land, streets, energy lines and pipes and other technical installations. For streets and public places the municipality is usually the mandator but it can transfer this responsibility to private land-owners/administrators or to joint property units.</p>
Infrastrukturplanering	Infrastructure planning	<p>I Sverige finns fyra trafikverk:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Banverket; ➤ Luftfartsverket; ➤ Sjöfartsverket; ➤ Vägverket. <p>Verken har ett sektorsansvar för sina respektive områden.</p> <p>Planeringen av Sveriges väg- och järnvägsnät dokumenteras i tioåriga planer, vilka revideras vart fjärde år. Det finns två nationella planer, en för stamjärnvägsnätet och en för stamvägarna, framtagna av Banverket respektive Vägverket. Luftfartsverket och Sjöfartsverket redovisar sina investeringar i treårsplaner.</p> <p>Utöver trafikverken upprättar länen, eller i förekommande fall regionala självstyrelseorgan, tioåriga länstransportplaner för investeringar i regional transportinfrastruktur. Dessa planer skall behandla alla trafikslag.</p>	<p>Sweden has four national transportation authorities:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ The Swedish National Rail Administration ➤ The Civil Aviation Administration/Authority; ➤ The Swedish Maritime Administration; ➤ The Swedish Road Administration. <p>The authorities have a sectoral responsibility for their respective fields.</p> <p>The planning of Sweden's road and rail networks is documented in ten-year plans that are reviewed every four years. Two national plans exist – one for the main rail lines and one for the national main roads. These are produced by the National Rail Administration and the Swedish Road Administration, respectively. The Civil Aviation Authority and the Swedish Maritime Administration account for their investments in three-year plans.</p> <p>In addition to the national transportation authorities, counties, or the regional self-governing bodies where these exist, produce ten-year county transport plans for investments in regional transport infrastructure. These plans are to include all modes of traffic.</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Jordabalken (JB)	Code of Land Laws	Jordabalken är en del av Sveriges rikets lag med centrala regler rörande fast egendom. I jordabalken finns allmänna bestämmelser om vad som skall räknas till den juridiska enheten fastighet. Där finns vidare bestämmelser om köp, pant, hyra, arrende, servitut och tomträtt. Jordabalken är kopplad till miljöbalken.	The Code of Land Laws forms part of the Statute Book of Sweden, containing centrally determined rules on real property. The code contains general regulations on what is to be included in the legal term of real property (real estate). It also includes rules on purchase, mortgage, rent, lease, easement and site leasehold rights. The Code of Land Laws is connected to the Environmental Code.
Järnvägsplanering	Planning of railways	<p>I Sverige är planeringen av järnvägarna (järnvägsplanering) en förhållandevis liten sektor. Planeringen leds av Banverket och indelas i tre faser:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ förstudie; ➤ utredning; ➤ plan (järnvägsplan). <p>Från den inledande förstudien fram till planen ökar successivt detaljeringsgraden i planeringen. Den nationella planeringen av järnvägsnätet dokumenteras i tioåriga planer. Revidering sker vart fjärde år.</p> <p>Enligt järnvägslagen skall den som avser att bygga en järnväg upprätta en järnvägsplan. Planen skall innehålla en miljökonsekvensbeskrivning. Lagen ger rätt till inlösen av mark för järnvägsändamål. Järnvägsplaner får inte upprättas i strid mot detaljplan eller områdesbestämmelser. Det finns inga konflikter mellan den kommunala fysiska planeringen och järnvägsplanering.</p>	<p>In Sweden, the planning of railways is a relatively small sector. The planning is conducted by the National Rail Administration and can be divided into three parts:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ feasibility study; ➤ investigation; ➤ plan (railway plan). <p>From the initial feasibility study to the final plan the level of detail in planning increases successively. National planning of railways is documented in ten-year plans. A review is undertaken every four years.</p> <p>According to the Railway Act, anyone who intends to construct a railway has to draw up a railway plan. This plan has to contain an environmental impact assessment. The law allows for redemption of land for railway purposes. Railway plans cannot be drawn up in violation of a detailed development plan or area regulations. No conflicts exist between municipal land use planning and the planning of railways.</p>
Kommun	Municipality, local authority	En kommun är ett territoriellt avgränsat område och administrativ enhet för lokalt styre. Kommunernas styre är i stort sett självständigt i förhållande till statsmakten. Kommuner är juridiska personer som kan ingå avtal och äga fast och lös egendom. De svenska kommunerna har vid en internationell jämförelse en stark roll med ett avgörande ansvar vad gäller fysisk	A municipality/local authority is an area delimited in space and an administrative unit for local government. The municipality is largely independent in relation to the central government (state). Local authorities are legal persons that can enter into agreements and own property and real property. Swedish local authorities have, in an international comparison, a powerful role in that they are

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>planering och olika former av service. Kommunerna har egen beskattningsrätt. Den totala kommunala skattesatsen består av skattesats till kommun och till landsting. För medlemmar i svenska kyrkan ingår även en skattesats till kyrkan. Kommunalskatten varierar från kommun till kommun. År 2005 varierade den mellan som lägst 28,89 procent och som högst 34,24 procent. Skatten direkt till kommun varierade mellan 17,58 procent och 23,57 procent.</p> <p>Kommunens högsta beslutande organ är kommunfullmäktige som väljs direkt av medborgarna. Huvuddelen av den kommunala verksamheten utövar de kommunala förtroendevalda i nämndarbetet. Nämnderna har till sitt förfogande förvaltningskontor med tjänstemän och annan teknisk och administrativ personal. I varje kommun skall dessutom finnas en kommunstyrelse. Styrelsen väljs av kommunfullmäktige. Kommunstyrelsen skall leda och samordna förvaltningen av kommunens angelägenheter och ha uppsikt över de kommunala nämndernas och de kommunala företagens verksamhet.</p> <p>År 2005 fanns det 291 kommuner. Den genomsnittliga svenska kommunen hade 2003 cirka 31 000 invånare. Den största kommunen, Stockholm, hade 761 721 invånare och den minsta kommunen, Bjurholm, hade 2 575 invånare. Hälften av de svenska kommunerna hade färre än 16 000 invånare.</p> <p>Den till ytan största kommunen är Kiruna med sina 19 447 kvadratkilometer. Den minsta kommunen är Sundbyberg, 9 kvadratkilometer.</p> <p>En del kommuner har i sitt namn bytt ut ordet kommun med stad, till exempel Stockholms Stad och Helsingborgs Stad.</p>	<p>responsible for land use planning and different kinds of service. Local authorities have their own powers of taxation. The total local tax consists of a tax percentage to the municipality and to the county council. Members of the Church of Sweden also pay a tax percentage to the Church. Local tax varies between the local authorities. In 2005 the variation ranged between the lowest rate of 28.89 per cent and the highest rate of 34.24 per cent. The tax going directly to the municipality varied between 17.58 per cent and 23.57 per cent.</p> <p>The local (municipal) council is the highest decision-making authority in the municipality. It is directly elected by the citizens. The main part of municipal affairs is done by the municipality's elected representatives in committees. The committees have to their disposal administrative offices with civil servants and other technical and administrative personnel. Each municipality also has to have a municipal executive board. The executive council is elected by the municipal council. The task of the executive board is to lead and coordinate the administration of the municipality's matters and to supervise the activities of the municipal committees and companies.</p> <p>291 municipalities existed in 2005. The average Swedish municipality had, in 2003, about 31000 inhabitants. The largest municipality, Stockholm, had 761 721 inhabitants. The smallest, Bjurholm, had 2575 inhabitants. Half of Sweden's municipalities have fewer than 16000 inhabitants.</p> <p>The largest municipality by surface area is Kiruna with 19 447 square kilometres. The smallest is Sundbyberg, 9 square kilometres.</p> <p>Some municipalities have in their names changed the word municipality (<i>kommun</i>) to city (<i>stad</i>), for example the City of Stockholm and the City of Helsingborg.</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Kommunal planering	Local planning, municipal planning	<p>Kommunal planering är en sammantagen bedömning där framtida behov och mål hos en kommun vägs mot dess resurser. Stommen i det kommunala planeringssystemet är den fysiska och ekonomiska planeringen. Den fysiska planeringen handlar om den framtida markanvändningen.</p> <p>Enligt lag är viss planering obligatorisk, bland annat planering rörande barnomsorg, energiförsörjning och lokaltrafik. Under inledningen av 1990-talet har den kommunala planeringen kritiserats och ifrågasatts, inte minst har behovet av regional samordning stått i debattens fokus.</p>	<p>Local planning is a common assessment where the future needs and goals of a municipality are balanced against its resources. The frame of the local planning system is land use planning and financial planning. Land use planning deals with future use of land.</p> <p>Laws state that certain kinds of planning are compulsory. These include planning concerning child care, energy supply and local traffic management. During the beginning of the 1990s local planning has been criticised and it has been questioned. Especially the need for regional coordination has been at the core of the debate.</p>
Kommunal planering	Municipal planning	<p>Kommunal planering är en sammantagen bedömning där framtida behov och mål hos en kommun vägs mot dess resurser. Stommen i det kommunala planeringssystemet är den fysiska och ekonomiska planeringen. Den fysiska planeringen handlar om den framtida markanvändningen.</p> <p>Enligt lag är viss planering obligatorisk, bland annat planering rörande barnomsorg, energiförsörjning och lokaltrafik. Under inledningen av 1990-talet har den kommunala planeringen kritiserats och ifrågasatts, inte minst har behovet av regional samordning stått i debattens fokus.</p>	<p>Local planning is a common assessment where the future needs and goals of a municipality are balanced against its resources. The frame of the local planning system is land use planning and financial planning. Land use planning deals with future use of land.</p> <p>Laws state that certain kinds of planning are compulsory. These include planning concerning child care, energy supply and local traffic management. During the beginning of the 1990s local planning has been criticised and it has been questioned. Especially the need for regional coordination has been at the core of the debate.</p>
Kommunal självstyrelse	Local self-government	<p>Kommunal självstyrelse kan definieras som en princip att kommunen själv genom lokala enheter skall bestämma över sina angelägenheter. De svenska kommunerna har vid en internationell jämförelse en förhållandevis stark ställning i relation till stat och regionala myndigheter. Idag förutsätter kommunal självstyrelse kommunal demokrati, byggd på allmän och lika rösträtt, yttrandefrihet och politiskt frihet, fria val och fria</p>	<p>Local self-government can be defined as the principle that the municipality should decide over its own matters. Compared internationally, the Swedish local authorities have, a relatively strong position vis-à-vis the state and regional authorities. Today local self-government presupposes local democracy, based on general and equal elections, the freedom of expression and political freedom, free elections and free parties. The members of a municipality have, in other words, an opportunity to take</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>partier. Kommunens medlemmar har alltså möjlighet att direkt medverka i förvaltningsprocessen angående frågor som rör individen.</p> <p>De kommunala verksamheten är finansierad genom bland annat kommunalskatt, kommunala avgifter och statsbidrag. År 2004 utgjordes kommunernas inkomster till 67 % av skatter, 14 % olika statsbidrag, 8 % avgifter och försäljning av verksamhet samt 11 % övrigt. Kommunalskatten utgår som en procentuella andel av den beskattningsbara förvärvsinkomsten hos skatteskyldiga kommuninnevägnare. Den uppgår till ca 21% av inkomsten.</p>	<p>part directly in the administrative processes of questions that concern the individual.</p> <p>Municipal activities are financed through, among other things, local taxation, municipal charges and financial support from the state. In 2004, 67 % of the local authorities' income consisted of taxes, 14% of different forms of state support, 8% of charges and the sale of (business) activities and 11% of other kinds of income. The local tax is a part calculated as a percentage of the taxable income of those residents liable to pay tax in the municipality. This tax is about 21% of the income.</p>
Kommunal självstyrelse	Municipal self government	<p>Kommunal självstyrelse kan definieras som en princip att kommunen själv genom lokala enheter skall bestämma över sina angelägenheter. De svenska kommunerna har vid en internationell jämförelse en förhållandevis stark ställning i relation till stat och regionala myndigheter. Idag förutsätter kommunal självstyrelse kommunal demokrati, byggd på allmän och lika rösträtt, yttrandefrihet och politiskt frihet, fria val och fria partier. Kommunens medlemmar har alltså möjlighet att direkt medverka i förvaltningsprocessen angående frågor som rör individen.</p> <p>De kommunala verksamheten är finansierad genom bland annat kommunalskatt, kommunala avgifter och statsbidrag. År 2004 utgjordes kommunernas inkomster till 67 % av skatter, 14 % olika statsbidrag, 8 % avgifter och försäljning av verksamhet samt 11 % övrigt. Kommunalskatten utgår som en procentuella andel av den beskattningsbara förvärvsinkomsten hos skatteskyldiga kommuninnevägnare. Den uppgår till ca 21% av inkomsten.</p>	<p>Local self-government can be defined as the principle that the municipality should decide over its own matters. Compared internationally, the Swedish local authorities have, a relatively strong position vis-à-vis the state and regional authorities. Today local self-government presupposes local democracy, based on general and equal elections, the freedom of expression and political freedom, free elections and free parties. The members of a municipality have, in other words, an opportunity to take part directly in the administrative processes of questions that concern the individual.</p> <p>Municipal activities are financed through, among other things, local taxation, municipal charges and financial support from the state. In 2004, 67 % of the local authorities' income consisted of taxes, 14% of different forms of state support, 8% of charges and the sale of (business) activities and 11% of other kinds of income. The local tax is calculated as a percentage of the taxable income of those residents liable to pay tax in the municipality. This tax is about 21% of the income.</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Kommunalförbund	Statutory joint authority	Ett kommunalförbund är ett samarbetsorgan där kommuner och landsting kan vara medlemmar. Medlemskapet är frivilligt. De flesta kommunalförbund bildas för att handskas med frågor som rör regional planering, vård och omsorg samt vatten- och avloppsförsörjning. I de frågor för vilka förbundet bildas överlåter medlemmarna helt beslutanderätten till förbundet.	A statutory joint authority is a cooperation body where municipalities and county councils can be members. Membership is voluntary. Most statutory joint authorities are formed to deal with issues relating to regional planning, healthcare and care, and water supply and sewage. For the issues for which the statutory joint authority has been formed, the members transfer all their decision-making powers to the authority.
Kommunfullmäktige	Local (government) council (see municipal council)		
Kommunfullmäktige	Municipal council	I varje kommun finns en kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige är kommunens högsta beslutande organ. Fullmäktige beslutar om ärenden som rör bland annat mål och riktlinjer för den kommunala verksamheten, budget, skatter och andra viktiga ekonomiska frågor. Fullmäktige skall också utse en kommunstyrelse och de nämnder som behövs för att fullgöra kommunens uppgifter. Mandatperioden är på fyra år och kommunfullmäktige kan inte upplösas. De sammanträden som hålls är offentliga.	Each local authority has a local council. The local council is the highest decision-making authority in the municipality. The council decides about matters such as the budget, taxes and other important financial issues. The council also appoints a local government board and the committees that are needed to undertake the tasks of the municipality. The term of office is four years and local councils cannot be dissolved. Its meetings are open to the public.
Kommunförbund	Association of local authorities	På regional nivå är kommunerna organiserade i länsförbund, kallade kommunförbund, med i princip samma organisationsmönster som den centrala nivån. Länsförbundens uppdrag är att: <ul style="list-style-type: none"> ➤ stödja och utveckla den kommunala självstyrelsen; ➤ tillvarata kommunernas intressen; ➤ främja samverkan mellan kommunerna; ➤ bistå kommunerna i deras verksamhet. 	On the regional level, local authorities (municipalities) are organised into county associations called associations of local authorities (municipalities). In principle, the organisation is the same as on the central level. The tasks of the county associations are: <ul style="list-style-type: none"> ➤ to support and develop municipal (local authority) autonomy ➤ to safeguard the interests of the local authorities (municipalities) ➤ to promote cooperation between the authorities ➤ to assist the local authorities (municipalities) in their activities.
Kommunstyrelse	Municipal executive board	Kommunstyrelse måste finnas i alla kommuner. Styrelsen väljs av kommunfullmäktige. Kommunstyrelsen skall leda och samordna	Each municipality has to have a local (municipal) executive council. The executive council is elected by the local (municipal) council. The task of the executive board

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		förvaltningen av kommunens angelägenheter och ha uppsikt över de kommunala nämndernas och de kommunala företagens verksamhet.	is to lead and coordinate the administration of the municipality's matters and to supervise the activities of the local (municipal) committees and companies.
Konsekvensanalys	Impact analysis	Termen konsekvensanalys används väldigt fritt i Sverige, dvs. i alla möjliga sammanhang. I plan- och bygglagen finns krav på att konsekvensanalyser ska genomföras för att belysa följderna av ett översiktsplaneförslag. Konsekvenserna av översiktsplanen skall kunna utläsas utan svårighet. Förutom konsekvenser av miljömässig karaktär kan analysen även gälla konsekvenser av både social och ekonomisk karaktär.	The term impact analysis is used very freely and in Sweden in a wide range of contexts. The Planning and Building Act demands that impact analyses be performed to elucidate the impacts of a proposal in a comprehensive plan. The impacts of the comprehensive plan have to be formulated in such a way that they can be understood without difficulty. Beside environmental impacts the analysis can concern social and economic impacts.
Kulturlandskap	Cultural landscape	Ett kulturlandskap är ett landskap som mer eller mindre starkt omvandlats till följd av mänsklig aktivitet. Den mänskliga verksamheten har påverkat och påverkar de naturliga, biologiska och geologiska processerna. Odlingslandskapet, dvs. det agrara landskapet sätts i många sammanhang lika med kulturlandskapet, så är det exempelvis inom miljövården.	A cultural landscape is a landscape that has, to a greater or lesser extent, been transformed as a consequence of human activity. Human activity has influenced and is influencing the natural, biological and geological processes. The cultivated landscape (i.e. the agrarian landscape) is often seen as equivalent to the cultural landscape. This is the case in, for example, environmental protection.
Kulturmiljövård	Heritage management (see Cultural heritage management)		
Kulturmiljövård	Cultural heritage management	Kulturmiljövård är den benämning som numera används för att beteckna sådan offentlig verksamhet som syftar till att skydda, vårda och sprida kunskap om det fysiska kulturarvet. Svensk kulturmiljövård i modern mening härstammar från 1920- och 30-talet. I början var den främst inriktad på skyddandet av specifika objekt. Idag täcker kulturmiljövården in allt ifrån skydd av specifika objekt till skyddet av större kulturmiljöer i landskapet. Till kulturmiljövård finns vissa statliga medel	Cultural heritage management is the term used today for the public activities that aim to protect, to take care of and to spread knowledge about the cultural heritage (cultural property). Swedish cultural heritage management in the modern sense of the word dates from the 1920s and 1930s. Originally it was mainly aimed at the protection of specific objects. Today cultural heritage management includes everything from the protection of specific objects to the protection of larger cultural environments in the

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		avsätta som kan sökas både av kommuner och enskilda personer.	landscape. Certain government funds are set aside for cultural heritage management. Both local authorities and individuals can apply for these funds.
Kulturminneslagen	Act concerning Ancient Monuments and Finds	Genom kulturminneslagen anger samhället grundläggande bestämmelser till skydd för viktiga delar av kulturarvet. Lagen innehåller bland annat bestämmelser för skydd av värdefulla byggnader liksom fornlämningar, fornfynd, kyrkliga kulturminnen och vissa kulturföremål.	Through the Act concerning Ancient Monuments and Finds society sets the basic rules for the protection of important sections of the cultural heritage. The act includes, among other things, regulations for the protection of valuable buildings as well as ancient monuments, finds, ecclesiastical cultural monuments and certain cultural goods.
Kulturresevat	Culture reserve	Skyddsformen kulturresevat är relativt ny. Den infördes i och med att miljöbalken trädde i kraft i januari 1999. Ett mark- eller vattenområde får förklaras som kulturresevat i syfte att bevara värdefulla, kulturpräglade landskap.	The protected category of culture reserve is relatively new. It was introduced when the Environmental Code entered into force in January 1999. A land or water area can be declared a culture reserve in order to preserve valuable landscapes with a cultural character.
Lagfart	Legal title, registration of ownership	Lagfart är inskrivning av äganderätt till fastighet hos Lantmäteriverket. Med lagfarten följer en rad rättigheter.	A legal title is the registration of ownership to a property with the register at the National Land Survey. The legal title gives a number of legal rights.
Landsting	County council	Varje län utgör som regel ett landstingsområde. Landstinget väljs genom allmänna val och är administrativ enhet för styret av vissa frågor i länet. I Sverige finns 18 landsting (2005). Utöver dessa landsting finns regioner med en annan form av regional ansvarsfördelning (regionala självstyrelseorgan). Dessa är Gotlands, Skåne och Västra Götalands län. Landstingen ansvarar för länets gemensamma frågor, främst hälso- och sjukvård, men även annat som t ex folktandvård, kulturliv, högskole- och gymnasieutbildning, turism, miljö, näringslivsstöd och regional tillväxt och utveckling. Stockholms läns landsting ansvarar dessutom bland annat för upprättande av regionplan för Stockholmsregionen samt för	Each county normally constitutes a county council area. The county council is elected through general elections and is the administrative unit responsible for certain issues in the county area. In Sweden, there are 18 county councils (2005). In addition to these county councils there exist regions with another type of regional division of responsibilities (regional self-governance bodies). These are the counties of Gotland, Skåne and Västra Götaland. The county councils are responsible for the communal issues of the county, primarily health care and medicine, but also, for example: national dental service, culture, university and college (upper secondary school) education, tourism, environment, business support and regional growth and development. The Stockholm County Council is also responsible for the establishment of a regional plan for the Stockholm region and for the

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>utbyggnaden och driften av kollektivtrafiken.</p> <p>Landstingen och regionerna har egen beskattningsrätt. År 2005 varierade den mellan som lägst 9,42 procent och som högst 12,27 procent av den beskattningsbara förvärvsinkomsten hos skatteskyldiga invånare i länet.</p>	<p>development and operation of public transportation.</p> <p>The county councils and regions have the right to levy taxes. In 2005 the tax level ranged from 9.42 per cent to 12.27 per cent of the taxable income of those liable for tax in the county.</p>
Lantmäteriet	Lantmäteriet (Swedish authority for the cadastral system and for basic geographic and land information)	Lantmäteriet har till uppgift att verka för en ändamålsenlig fastighetsindelning och ansvara för en effektiv försörjning med grundläggande landskaps- och fastighetsinformation.	Lantmäteriet's mission is to manage the Swedish cadastral system and promote the rational subdivision of land, and to be responsible for the efficient provision of basic geographic and land information.
Luftvård	Air pollution control	<p>Luftvård är åtgärder mot luftföroreningar i den yttre miljön. I Sverige inleddes ett systematiskt arbete med luftvård i mitten av 1960-talet. Den grundläggande principen i det svenska arbetet är att minska utsläpp och annan påverkan vid källan. Den bästa tillgängliga och ekonomiskt rimliga tekniken skall användas.</p> <p>Exempel på åtgärder är den prövning enligt lag som sker av verksamheten vid större fasta anläggningar. Vid denna prövning fastställs villkor för utsläppen samt ett program för kontroll av utsläppen.</p>	<p>Air pollution control is a set of measures to combat outdoor air pollution. Systematic work with air pollution control in Sweden started in the mid-1960s. The basic tenet of Swedish air pollution control is to reduce emissions and other influence at source. Best available technology not entailing excessive economic cost is to be used.</p> <p>Examples of measures include legal trial of activities at large fixed installations. The terms and conditions for the emissions are determined at this trial, and a programme is set for emission control.</p>
Län	County	Ett län är ett område för statlig regional förvaltning. Denna typ av administrativ indelning har funnits sedan 1600-talet i Sverige. Idag finns det 21 län. Varje län har en länsstyrelse som svarar för förvaltningen av länet.	A county is an area for regional administration by the state. This type of administrative sub-division has existed in Sweden since the 17th century. Today, there are 21 counties. Each county has a county administrative board responsible for the administration in the county.
Länsstyrelse	County administrative board	Länsstyrelsen är den myndighet som svarar för den statliga förvaltningen i ett län, i den mån ej särskild förvaltningsuppgift ankommer på annan myndighet. Länsstyrelserna lyder direkt under	The county administrative board is the authority responsible for (central) government administration in the county, in cases where specified administrative tasks do not belong to other authorities. The county administrative

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>regeringen. De verksamheter som hör till länsstyrelsernas ansvarsområde är främst regional utveckling, samhällsplanering, näringsliv, kommunikationer, utbildning, lantbruk, fiske, livsmedelskontroll, hälsoskydd, djurskydd, miljövård, natur- och kulturmiljövård, plan- och byggfrågor, naturresurshushållning, civilförsvar, räddningstjänst. Samråd och överläggningar med berörda kommuner är en viktig del i detta sammanhang.</p> <p>Det är länsstyrelserna som tillvaratar och samordnar de statliga intressena i planeringsprocessen. Statens inflytande skall främst utövas under samrådet. Länsstyrelserna skall särskilt verka för – och bevaka att – riksintressen, miljö kvalitetsnormer och hälso- och säkerhetsaspekter tillgodoses samt att mellankommunala angelägenheter samordnas.</p> <p>I Sverige pågår en försöksverksamhet med ändrad regional ansvarsfördelning. Denna innebär att det regionala utvecklingsansvaret samt vissa andra statliga uppgifter som idag ligger på länsstyrelserna överförs till ett så kallat regionalt självstyrelseorgan.</p>	<p>boards are directly accountable to the government. Activities that belong the county administrative boards' areas of responsibility include primarily: regional development, urban and regional planning, business, communications, education, agriculture, fisheries, food control, health and safety, animal protection, environmental protection, management of the natural environment and cultural heritage, planning and building issues, natural resources management, civil defence, emergency services. Consultation and deliberation with the concerned local authorities plays an important role in this context.</p> <p>County administrative boards ensure that state interests are included and co-ordinated in the planning process. The influence of the state is primarily to occur during the consultation in planning. The county administrative boards have a special task to work for – and to ensure – that areas of national interest, environmental quality standards and health and safety aspects are included, and that intermunicipal matters are co-ordinated.</p> <p>There is an ongoing trial with changed regional responsibilities in Sweden. This means that the responsibility for regional development and certain other state responsibilities that today fall under county administrative board jurisdiction have been transferred to a so called 'regional self-governance body'.</p>
Länstransportplan (LTP)	Regional transport plan	<p>I varje län skall upprättas en länstransportplan (LTP). Länstransportplanen, eller länsplanen för regionala transporter, är en ny planform från och med planeringsperioden 1998-2007. Den skall behandla nyinvesteringar och förbättringsåtgärder i regional transportinfrastruktur. Planen ersätter tre äldre planer och skall täcka in samtliga trafikslag. Tidsperioden för planen skall vara 10 år, men vart fjärde år skall den förnyas. Fastställelse sker av länsstyrelserna, eller i förekommande fall av regionala självstyrelseorgan.</p>	<p>In each county there has to be a regional transport plan (LTP). The regional transport plan, or the county plan for regional transports, is a new type of plan starting with the planning period 1998-2007. It deals with new investments and improvement measures in regional transport infrastructure. The plan replaces three older plans and has to cover all modes of transport. The time period of the plan is 10 years but every four years it is to be renewed. It is adopted by the county administrative boards, or by the regional self-governing bodies where these exist.</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Markanvändningskarta	Land use map	<p>En översiktsplan skall visa grunddragen i mark- och vattenanvändningen. Det sker vanligen genom en markanvändningskarta som åskådliggör själva planförslaget. De typer av områden som markanvändningen delas in är bland annat förnyelseområden, bevarandeområden, utredningsområden och utvecklingsområden.</p>	<p>A comprehensive plan has to show the main features of the use of land and water areas. This is usually done through a land use (utilisation) map that illustrates the actual plan proposal. Kinds of areas that land use is divided into include renewal areas, conservation areas, investigation areas and development areas.</p>
Marklov	Site improvement permit	<p>I plan- och bygglagen finns tre typer av lov, ett av dessa är marklov. Ett lov är ett skriftligt tillstånd att utföra en åtgärd. Marklov avser åtgärder såsom schaktning eller fyllning för att avsevärt ändra markens höjdläge inom kvartersmark eller mark för allmän plats samt trädfällning och skogsplantering.</p> <p>Det är byggnadsnämnden som prövar ansökningar om marklov. Ansökningar om lov skall lämnas skriftligen till nämnden. Beträffande enkla åtgärder får ansökan dock göras muntligen. Ansökningar om marklov skall bifallas, om den sökta åtgärden inte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser; ➤ förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse; ➤ medför olägenheter för användningen av vissa försvarsanläggningar eller andra anläggningar som anges i plan- och bygglagen; ➤ i annat fall medför störningar för omgivningen. <p>Marklov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen eller bestämmelserna. I ett beslut om beviljande av marklov, skall anges lovets giltighetstid samt de</p>	<p>The Planning and Building Act contains three types of permits. One of these is the site improvement permit. A permit is a written permission to undertake an action. Site improvement permits refer to actions such as excavation or filling in, in order to significantly change the height of the land within an area for building sites or land for public spaces, as well as the felling of trees or planting of forest.</p> <p>Building committees examine applications for site improvement permits. Applications for permits are to be filed in writing to the committee. For simple measures an application can be made verbally. Applications for site improvement permits are to be provided the measure applied for does not:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ contradict a detailed development plan or area regulations; ➤ prevent or complicate the use of the area concerned for building; ➤ result in inconveniences of the use of certain defence installations or other installations stated in the Planning and Building Act; ➤ otherwise result in disturbances for the surroundings. <p>Site improvement permits can be granted to measures that lead to minor deviations from the detailed development plan or area regulations, if the deviations are compatible with the purpose of the plan or the area regulations. The decision granting the site improvement permit has to state the validity period of the permit and the terms and conditions and other necessary</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		villkor och upplysningar i övrigt som behövs. Marklovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov.	information. The site improvement permit expires unless the action as been started within two years, and been finished within five years of the date of the permit.
Markreservat	Land reserve	Ett markreservat är ett markområde i en plan som är avsett att nyttjas för visst ändamål i framtiden. Det kan till exempel gälla ett reservat för en väg eller en naturgasledning. Större markreservat redovisas vanligtvis i kommunens översiktsplan. Markreservaten kan befästas i detaljplaner eller områdesbestämmelser.	A land reserve is a land area in a plan intended for a certain future use. Examples include land reserves for roads or natural gas pipes. Larger land reserves are ordinarily presented in the municipality's comprehensive plan. The land reserves can be consolidated in detailed development plans or area regulations.
Medborgarinflytande	Public participation	Medborgarnas medverkan i planeringsprocessen är reglerad i plan- och bygglagen. Genom samråd om och utställning av program och planförslag får medborgarna reda på vad som händer och möjlighet att inkomma med sina åsikter. Detta är fallet bland annat vid framtagande av översiktsplaner och detaljplaner. Under samråd måste innehåll och konsekvenser av en plan tydligt redovisas. Innan en översiktsplan kan antas skall den ställas ut för offentlig granskning i minst två månader. Motsvarande tid för detaljplaner är minst tre veckor.	The participation of the public in the planning process is regulated in the Planning and Building Act. Through the participation in planning procedure and the exhibition of programmes and plan proposals, the general public are informed about the developments and have a chance to submit their views and opinions. This is the case when comprehensive plans and detailed development plans are being developed. During the participation in planning procedure the contents and consequences of a plan have to be clearly described. Before a comprehensive plan can be adopted it has to be displayed publicly for at least two months. The minimum display period for detailed development plans is three weeks.
Mellankommunal	Intermunicipal	I vissa frågor kan kommuner behöva samarbeta över kommungränserna. Exempel på mellankommunala frågor är sådana som rör användningen av mark- och vattenområden, t ex mark och anläggningar för infrastruktur, rekreationsområden, bostadsbyggande och etablering av externa köpcentra. Ett mellankommunalt samarbete kan ske i olika former. För regionplanering enligt plan- och bygglagen kan ett kommunalförbund eller ett särskilt regionplaneförbund utses. Kommunalförbund kan också användas för att hantera andra mellankommunala frågor.	In some matters the local authorities will need to cooperate across the boundaries. Examples of intermunicipal matters include those that concern the use of land and water areas – for example land and installations for infrastructure, outdoor recreation areas, housing construction and the establishment of out-of-town shopping centres. Intermunicipal cooperation can take different shapes. In the case of regional planning according to the Planning and Building Act a statutory joint authority or a special regional planning authority can be established. Statutory joint authorities can also be used to deal with other intermunicipal matters. The Planning and Building Act stresses the importance of

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>I plan- och bygglagen betonas att mellankommunala intressen ska vägas in i översiktsplanen. Länsstyrelsen har till uppgift att se till så att de mellankommunala frågorna samordnas på ett lämpligt sätt i planen. Länsstyrelsen ska framför sina åsikter under samrådet och i samband med utställningstiden ska ett granskningsyttrande avges.</p>	<p>including intermunicipal interests in the comprehensive plan. The county administrative board is responsible for ensuring that intermunicipal matters are coordinated appropriately in the plan.</p>
<p>Miljonprogrammet</p>	<p>“Million homes programme”</p>	<p>År 1965 antog riksdagen ett bostadspolitiskt program vars mål var att en miljon nya bostäder skulle byggas under en tioårsperiod, åren 1965-74. Anledningen till programmet var att det rådde stor bostadsbrist. Målet överskreds med hela 6000 bostäder. Under de sista åren av programperioden övergick bostadsbristen i ett överskott med outhyrda lägenheter. Fortfarande 1990 utgjorde bostäderna från miljonprogrammet en stor del av bostadsbeståndet (ca 25%).</p> <p>Miljonprogrammets bostäder hade god teknisk standard och modern utrustning då de byggdes. Trots detta har det uppstått problem i områdena och de har ofta associerats med segregation och social misär. I dag görs dock insatser i form av satsning på arbetsplatser, bättre skolor, ombyggnad och miljöförbättringar.</p>	<p>In the year 1965, parliament adopted a housing policy programme the goal of which was that a million new dwellings should be constructed during a ten-year period during the years 1965-74. The reason behind the programme was a severe housing shortage. The goal was exceeded with 6000 dwellings. During the last years of the programme period the housing shortage changed into an excess of housing with unlet flats. Even in 1990 the dwellings from the ‘Million homes programme’ constituted a large part of the housing stock (about 25%).</p> <p>The dwellings of the ‘Million homes programme’ had a good technical standard and had modern equipment when they were built. Despite this, problems have arisen in these areas and they have often been associated with segregation and social misery. Today efforts are made in the shape of investments in better schools, redevelopment and environmental improvements.</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Miljö- och riks faktorer	Environmental and risk factors	<p>I översiktsplanen skall de miljö- och riskfaktorer redovisas som kommunen anser bör beaktas vid prövning av användning av mark- och vattenområden. Redovisningen kan gälla; områden med särskilda miljöproblem, områden med särskilda risker, områden som är särskilt känsliga för störningar eller påverkan samt områden av betydelse för kretsloppslösningar.</p> <p>Redovisningen avser existerande och områdesanknutna förhållanden och skall ge vägledning inför beslut om den framtida markanvändningen i syfte att förebygga miljöproblem, åtgärda miljöhot eller ta till vara miljövärden.</p>	<p>The comprehensive plan is to account for the environmental and risk factors that the municipality thinks should be taken into consideration when the use of land or water areas is under examination. This can include; areas with special environmental problems, areas with particular risks, areas especially vulnerable to disturbances and influence and areas important for solutions based on the natural cycle (ecocycle).</p> <p>The accounting for the environmental and risk factors is concerned with existing and territorially connected conditions and is to give guidance for decisions on the future use of land in order to avoid environmental problems, to attend to environmental threats or to protect environmental values.</p>
Miljöbalken (MB)	Environmental Code	<p>Från och med januari 1999 har Sverige en ny miljölagstiftning - Miljöbalken. I miljöbalken samlas lagstiftningen som rör miljön på ett och samma ställe. Miljöbalken ersätter 15 äldre lagar, bland annat naturvårdslagen, naturresurslagen och vattenlagen. Dessutom finns ett antal lagar som är knutna till balken, till exempel plan- och bygglagen och väglagen.</p>	<p>From January 1999 Sweden has had new environmental legislation – the Environmental Code. The Environmental Code gathers environmental legislation in one code. It replaces 15 older laws, including the Nature Conservation Act, the Act on the Management of Natural Resources and the Water Act. In addition, a number of laws are connected to the code, for example the Planning and Building Act and the Roads Act.</p>
Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)	Environmental impact assessment (EIA)	<p>Miljökonsekvensbeskrivningar har successivt införts i Sverige. Enligt lag skall dessa numera upprättas vid varje ingrepp i naturen, i form av vägbygge, industriell verksamhet etc, som prövas av myndigheter.</p> <p>Miljökonsekvensbeskrivningen skall omfatta en beskrivning av den planerade verksamheten, olika förslag till lokalisering och miljökonsekvenserna av de olika förslagen. Det vill säga hur mark, vatten och luft inklusive växt och djurliv kommer att påverkas av verksamheten.</p> <p>För detaljplaner regleras kraven i plan- och bygglagen. Detaljplaner skall grundas på ett</p>	

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		program, om det inte är onödigt. Programmet skall innehålla en MKB om detaljplanens genomförande medför en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser.	
Miljökvalitetsnorm (MKN)	Environmental quality standard	<p>Miljöbalken ger den svenska regeringen möjlighet att införa s k miljökvalitetsnormer (MKN). Reglerna gör det möjligt för regeringen att för vissa geografiska områden eller för hela landet meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller naturen i övrigt. Reglerna får utfärdas om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön.</p> <p>En miljökvalitetsnorm fastslår lägsta acceptabla nivå på miljökvaliteten. Det kan exempelvis gälla halten av bly i luft eller halten nitrat i vatten. Myndigheter har en skyldighet att se till att en miljökvalitetsnorm inte överträds.</p> <p>Av kommunernas översiktsplaner skall det framgå hur kommunen avser att iakttä gällande miljökvalitetsnormer. Länsstyrelserna skall bevaka att normerna beaktas i planeringen.</p>	<p>The Environmental Code allows the Swedish government to introduce so called Environmental quality standards. The rules allow the government to set regulations on the quality of land, water, air or nature in other respects, for certain geographical areas or for the country as a whole. The regulations can be set of it is necessary to provide lasting protection of human health or the environment, or to remedy damage or alleviate inconvenience to human health or the environment.</p> <p>An environmental quality standard sets the lowest acceptable level of environmental quality. Examples include the levels of lead in air or the levels of nitrate in water. Authorities have a duty to ensure that an environmental quality standard is not violated.</p> <p>The local authorities' comprehensive plans have to show how the municipality intends to observe environmental quality standards in force. County administrative boards have a duty to ensure that the standards are taken into account in planning.</p>
Miljömål	Environmental quality objectives	<p>I april 1999 antog riksdagen 15 nationella miljökvalitetsmål. Ett 16de mål antogs 2005. Målen beskriver de egenskaper som den svenska natur- och kulturmiljö måste ha för att samhällsutvecklingen ska vara ekologiskt hållbar. Miljökvalitetsmålen ska styra val av åtgärder och fungera som riktmärken för allt miljöarbete. Miljömålen skall också vara vägledande för tillämpningen av miljöbalken.</p> <p>Miljökvalitetsmålen är allmänt formulerade och skall preciseras och förklaras med delmål samt regionaliseras. Bearbetade förslag till delmål och till åtgärder för att nå dem lämnas till regeringen</p>	<p>In April 1999, the parliament adopted 15 national environmental quality objectives. A 16th objective was added in 2005. These objectives describe the qualities that the Swedish natural and cultural environment needs to have to ensure an ecologically sustainable development of society. Environmental quality objectives are to govern the choices of measures undertaken and to act as targets for all work with the environment. Environmental quality objectives are also to act as guidance for the application of the Environmental Code.</p> <p>The environmental quality objectives have a general wording and are to be explained and to be made more</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>av ansvariga myndigheter. Delmålen skall underlätta det dagliga miljöarbetet.</p> <p>Exempel på några miljö kvalitetsmål är "Frisk luft", "Levande skogar", "God bebyggd miljö", "Ett rikt odlingslandskap" och "Grundvatten av god kvalitet".</p>	<p>precise through interim targets. They are also to be made applicable on a regional level. Responsible authorities deliver processed suggestions for interim targets and measures to reach these targets to the government. The interim targets aim to facilitate daily work with environmental issues.</p> <p>Examples of environmental quality objectives include: "Clean Air", "Sustainable Forests", "A Good Built Environment", "A Varied Agricultural Landscape" and "Good Quality Groundwater".</p>
Miljöskyddsområde	Environmental protection area	<p>Miljöskyddsområde är ett områdesskydd som ingår i miljöbalken. Då ett större mark- eller vattenområde eller en del av området är utsatt för föroreningar eller annars inte uppfyller en miljö kvalitetsnorm kan regeringen förklara området som miljöskyddsområde. För att tillgodose syftet med området kan regering eller länsstyrelse meddela föreskrifter om skyddsåtgärder, begränsningar och andra försiktighetsmått för verksamheter inom området.</p>	<p>An environmental protection area is an area protection that forms part of the Environmental Code. When a large land or water area or a part of such an area is exposed to pollution, or does not meet an environmental quality standard in another way, the government can declare the area to be an environmental protection area. To meet the purpose of an environmental protection area, the government or county administrative board can announce regulations on protective measures, limitations and other precautionary measures for activities that take place within the area.</p>
Miljövårdsprogram	Environmental protection strategy	<p>Denna typ av dokument tas fram av länsstyrelser, regionala självstyrelseorgan och kommuner. Dokumentet är ej lagreglerat.</p> <p>För länsstyrelser kan miljövårdsprogrammet vara ett led i processen att utvärdera och ompröva mål och åtgärder för miljöarbetet i regionen. De regionala miljömålen visar inriktningen på miljöarbetet medan ett handlingsprogram anger konkreta åtgärder. Länsstyrelsernas miljövårdsprogram kan utgöra ett underlag till kommunala översiktsplaner och i det lokala Agenda 21-arbetet.</p> <p>De kommunala miljövårdsprogrammen behandlar miljövårdsfrågorna utifrån det kommunala perspektivet. De kan beskriva miljösituationen i kommunen och innehålla förslag till lokala</p>	<p>These kinds of documents are produced by county administrative boards, regional self-governing bodies and local authorities. These are not regulated by law.</p> <p>County administrative boards and use environmental protection strategies as part of the process to evaluate and review targets and measures for work with the environment in the region. Regional environmental quality objectives give the direction for this and the environmental protection strategy states the concrete measures. The environmental protection strategy of the county administrative board and form a basis for local authorities' comprehensive plans and for work with Local Agenda 21.</p> <p>Local authorities' environmental protection strategies deal with environmental protection from a municipal</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		miljömål samt åtgärder som kan vidtas för att förbättra miljösituationen i kommunen.	perspective. These can describe state of the environment in the municipality and contain proposals for local environmental quality objectives and measures that can be undertaken to improve the environment in the municipality.
Miljöövervakning	Environmental monitoring	<p>Miljöövervakning är den övervakning som sker för att fortlöpande dokumentera miljöns tillstånd och dess förändringar. Miljöövervakningen är viktig för att se huruvida de uppsatta miljö kvalitetsmålen verkligen uppfylls.</p> <p>I Sverige har nationell miljöövervakning bedrivits sedan 1978. Programmen för övervakning omfattar bland annat luft, vatten, mark, växtlighet, hälsa och urban miljö. I varje län skall även regional övervakning ske. Denna drivs av länsstyrelserna och samordnas med den nationella. De olika nationella och regionala mätningarna samordnas också med och ingår i internationella program.</p>	<p>Environmental monitoring is monitoring undertaken to continuously document the state of the environment and changes in it. Environmental monitoring is important to see if the set environmental quality objectives have been met.</p> <p>Environmental monitoring on a national level has been done since 1978 in Sweden. The monitoring programmes include, among other things, air, water, land, vegetation, health and urban environment. Regional monitoring is to take place in each county. This is undertaken by the county administrative boards and is co-ordinated with the national monitoring. The different national and regional measurements are also co-ordinated with, and form part of, international programmes.</p>
Nationalpark	National park	En nationalpark kan enligt miljöbalken inrättas på statens mark i syfte att bevara ett större sammanhängande område av viss landskapstyp, i dess naturliga tillstånd eller i väsentligen oförändrat skick. Inrättande kan också ske på grund av ett områdes kvaliteter för friluftsliv och turism. Det är den svenska regeringen som förordnar om parkernas vård och förvaltning. År 1997 var antalet nationalparker i Sverige 25 stycken, vilket motsvarade en area av 642 295 ha, alltså 1,4 % av Sveriges yta.	A national park can, according to the Environmental Code, be established on state land with the intention of preserving a larger continuous areas with a certain landscape type, in their natural state or in a largely unchanged state. The establishment of parks can also take place based on the qualities an area has for outdoor recreation and tourism. The Swedish government decrees on the protection and management of the national parks. In 1997 the number of national parks in Sweden was 25, covering an area of 642 295 hectares, i.e. 1.4% of the surface area of Sweden.
Nationalstadspark	National park in urban area (National city park)	Sveriges, och världens, första nationalstadspark inrättades 1995 i Stockholm. Med en nationalstadspark avses ett område som har stor betydelse för det nationella kulturarvet, för en tätorts eller tätortsregions ekologi och för människors rekreation. Bestämmelserna om	The first national park in an urban area in Sweden, and in the world, was established in 1995 in Stockholm. A national park in an urban area refers to an area that has great significance to the national cultural heritage, for the ecology of a built-up area or region and for people's recreation. The regulations on national parks in urban

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		nationalstadsparker återfinns i miljöbalken. Inom en nationalstadspark får ny bebyggelse och nya anläggningar komma till stånd och andra åtgärder vidtas endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas.	areas can be found in the Environmental Code.
Naturminne	Natural monument	Då ett särpräglad naturföremål behöver skyddas eller vårdas särskilt får föremålet tillsammans med erforderligt markområde, av länsstyrelsen eller kommunen, förklaras som naturminne. I Sverige fanns år 2000 omkring 1500 naturminnen. Merparten är träd, men även sjöar, växtlokaler, rullstensåsar m m har skyddats som naturminnen. Idag avsätts få naturminnen, istället inrättas naturreservat.	In cases when a distinctive natural monument needs protection or special care the object and a requisite land area can be declared a natural monument by the county administrative board or the municipality. In the year 2000 there were about 1500 natural monuments in Sweden. The majority of these are trees but lakes, habitats, boulder ridges, etc, have also been protected as natural monuments. Today few natural monuments are declared, nature reserves are established instead.
Naturreservat	Nature reserve	Ett mark- eller vattenområde får enligt miljöbalken av länsstyrelsen eller kommunen förklaras som naturreservat i syfte att bevara värdefull natur, till skydd för växt- och djurlivet eller för att tillgodose behovet av områden för friluftsliv. Ofta sätts vårdåtgärder in och betydande begränsningar av möjligheterna att nyttja marken införs. Som kompensation utgår ersättning till markägaren. År 1997 var antalet naturreservat i Sverige 1948 stycken, vilket motsvarade en area av 2 863 496 ha, alltså cirka 6,4 % av Sveriges yta.	In accordance with the Environmental Code, a land or water area can be declared a nature reserve by the county administrative board or the municipality, in order to preserve valuable nature, to protect flora and fauna or to meet the need of areas for outdoor recreation. Often management measures are implemented and significant limitations on the possibilities to use the land are introduced. The land-owner received compensation. In 1997 the number of nature reserves in Sweden amounted to 1948, covering an area of 2 863 496 hectares, or 6.4% of the surface area of Sweden.
Naturresurslagen (NRL)	Natural Resources Act	Naturresurslagen finns inte längre. Bestämmelserna ingår numera i miljöbalken. Det fullständiga namnet på lagen var lag om hushållning med naturresurser m m.	The Natural Resources Act no longer exists. The regulations are now part of the Environmental Code. The full name of the act was 'Law on the Management of Natural Resources etc'.
Naturvårdslagen (NVL)	Nature Conservation Act	Naturvårdslagen finns inte längre. Bestämmelserna ingår numera i miljöbalken.	The Nature Conservation Act no longer exists. The regulations are now part of the Environmental Code.

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Naturvårdsområde	Nature conservation area	<p>I tidigare svensk miljölagstiftning fanns en typ av naturskyddsområde som kallades naturvårdsområde. Det avsattes av samma skäl som naturreservat, d v s i syfte att bevara värdefull natur, men användes då åtgärderna var av begränsad omfattning. I den nya svenska miljölagstiftningen, miljöbalken, skall dessa skyddsområden anses som naturreservat.</p> <p>År 1997 var antalet naturvårdsområden i Sverige 125 stycken, vilket motsvarade en area av 215 369 ha, alltså cirka 0,5 % av Sveriges yta.</p>	<p>In earlier Swedish environmental legislation a kind of nature protection area called a nature conservation area existed. These were allocated for the same reasons as nature reserves, i.e. to preserve valuable nature but was used when measures undertaken were more limited. In the new Swedish environmental legislation, the Environmental Code, these protected areas are regarded as nature reserves.</p> <p>In 1997 the number of nature conservation areas was 125, covering an area of 215 369 hectares, about 0.5% of the surface area of Sweden.</p>
Naturvårdsprogram	Nature conservation strategy	<p>Synonymt med naturvårdsprogram används benämningen naturvårdsplan. Denna typ av dokument tas fram av både länsstyrelser och kommuner.</p> <p>För länsstyrelserna utgör naturvårdsplanen ett långsiktigt handlingsprogram för skydd och vård av områden som är värdefulla ur naturvårdssynpunkt. Dokumentet, som ej är lagreglerat, består av en samlad redovisning av naturvårdens intressen. Ofta finns både en textdel och en kartdel. De kommunala dokumenten behandlar naturvårdsfrågorna utifrån det kommunala perspektivet.</p>	<p>The term nature conservation strategy is used synonymous to nature conservation plan. These kinds of documents are produced both by county administrative boards and municipalities.</p> <p>For the county administrative boards, the nature conservation plan is a long-term action programme for the protection and management of areas that are valuable from a nature conservation point of view. The document, which is not regulated in law, consists of an aggregate account of nature conservation interests. Often it contains both a text part and a map part. The municipal documents deal with nature conservation issues from the municipal perspective.</p>
Naturvårdsverket	Swedish Environmental Protection Agency	<p>Naturvårdsverket är en central statlig miljömyndighet som är underställd regeringen. Dess uppgift är att vara samordnande och pådrivande i miljöarbetet, nationellt och internationellt. Verket skall främja en ekologiskt hållbar utveckling.</p> <p>Verkets viktigaste uppgifter är att bland annat att ta fram och förmedla kunskaper på miljöområdet, utarbeta förslag till mål, åtgärdsstrategier och styrmedel i miljöpolitiken samt verkställa fattade miljöpolitiska beslut.</p> <p>Naturvårdsverket skall efter samråd med</p>	<p>The Swedish Environmental Protection Agency is a central state environmental authority that is subordinate to the government. Its task is to coordinate and take the lead in working with the environment, on a national and international level. The agency is to promote a development that is ecologically sustainable.</p> <p>The main tasks of the agency are, among other things, to produce and disseminate knowledge in the field of the environment, to prepare proposals for targets, action strategies and means of control in environmental policy, and to effectuate environmental policy decisions.</p> <p>The Swedish Environmental Protection agency will leave</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		Boverket, andra berörda centrala förvaltningsmyndigheter och berörda länsstyrelser, lämna uppgifter till länsstyrelserna om områden som Naturvårdsverket bedömer vara av riksintresse för naturvården och friluftslivet samt för vattenförsörjning och avfallshantering.	to the county administrative boards proposals of areas it considers to be of national interest for environmental protection and outdoor recreation, as well as for water supply and waste management. This is done after consultations with the National Board of Housing, Building and Planning, and other central administrative authorities concerned and the county administrative boards concerned.
Nollalternativ	Zero alternative	<p>Miljökonsekvensbeskrivningar har successivt införts i Sverige. Sedan miljöbalken infördes i januari 1999 har kravet på upprättande av miljökonsekvensbeskrivningar ökat. Enligt lag skall dessa numera upprättas vid varje ingrepp i naturen, i form av vägbygge, industriell verksamhet etc, som prövas av myndigheter.</p> <p>Miljökonsekvensbeskrivningen skall omfatta en beskrivning av den planerade verksamheten, olika alternativ till lokalisering och miljökonsekvenserna av de olika alternativen. Ett av alternativen skall vara det s k nollalternativet. Nollalternativet beskriver en trolig framtid om den planerad verksamheten inte kommer till stånd. Nollalternativet ger en referensram att ställa de andra alternativen emot.</p>	<p>Environmental impact assessments have gradually been introduced in Sweden. Since the introduction of the Environmental Code in January 1999 the requirement to perform an environmental impact assessment has increased. The legal requirement now is that environmental impact assessments be performed at every interference in nature that is tried by the authorities, such as road construction, industrial activity, etc.</p> <p>The environmental impact assessment has to include a description of the planned activity, different alternatives for localisation and the environmental consequences of the different alternatives. One of these alternatives has to be the so called zero alternative. The zero alternative describes a probable future if the planned activity does not happen. The zero alternative provides a frame of reference for comparison with the other alternatives.</p>
Offentlighetsprincipen	The principle of public access to official records	En grundläggande princip inom svensk rättsskipning och offentlig förvaltning är offentlighetsprincipen. Enligt offentlighetsprincipen är handlingar som rör myndigheters verksamhet offentliga, med få undantag. Enskilda uppgifter i dessa handlingar kan dock vara sekretessbelagda. Myndigheter är skyldiga att hålla förteckningar över sina handlingar och ärenden. Allmänheten har enligt offentlighetsprincipen rätt att närvara vid förhandlingar inför domstol och vid sammanträden med beslutande statliga och kommunala församlingar, med några undantag. För att främja öppenhet kan, enligt det till	The principle of public access to official records is a basic principle in Swedish administration of justice and public administration. According to this principle, documents that concern the workings of the public authorities are public, with a few exceptions. Private details in these documents can, however, be classified as secret. Public authorities are obliged to keep records of their documents and matters. The public have, according to the principle, a right to be present at court hearings and at meetings with decision-making state and municipal assemblies, with a few exceptions. To promote public access, the rule on informant protection, connected to the principle of public access to official records, states that

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>offentlighetsprincipen kopplade meddelarskyddet, den som lämnar uppgifter om förhållanden i offentlig förvaltning till tidningar, radio eller TV förbli anonym. Det är dessutom straffbart att efterforska vem som lämnat sådana uppgifter.</p>	<p>whoever leaves information concerning matters within public administration to the newspapers, radio or television can remain anonymous. In addition, it is punishable to attempt to find out the identity of the person/s who delivered this information to the media.</p>
Områdesbestämmelse	(Special) area regulation	<p>Områdesbestämmelser används för begränsade områden av en kommun, som inte omfattas av detaljplan. I jämförelse med detaljplaner reglerar de bara ett fåtal frågor. Bestämmelserna är bindande för myndigheter och enskilda. Regler om områdesbestämmelser återfinns i plan- och bygglagen.</p> <p>Genom områdesbestämmelser kan mark- och vattenanvändningen samt bebyggelsemiljöns egenskaper regleras. De kan också användas för vissa andra uppgifter av mer administrativ karaktär. Områdesbestämmelser upprättas för att säkerställa att syftet med översiktsplanen uppnås eller att ett riksintresse tillgodoses.</p>	<p>Special area regulations are used for limited areas of a municipality that are not covered by a detailed development plan. Compared to the detailed development plans they only regulate a few issues. The regulations are legally binding for authorities and individuals. Rules on the special area regulations can be found in the Planning and Building Act.</p> <p>Using special area regulations, the use of land and water areas and the characteristics of the built environment can be regulated. The regulations can also be used for certain other more administrative tasks. Special area regulations are drawn up to safeguard that the aims of the comprehensive plan are reached or that an area of national interest area is provided for.</p>
Plan- och bygglagen (PBL)	Planning and Building Act	<p>Plan- och bygglagen (PBL) reglerar planläggning av mark- och vattenområden samt byggande. Enligt PBL har kommunen ansvaret för planläggningen. Lagen innehåller regler om hur planer skall upprättas och antagas samt om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning av mark- och vattenområden. Lagen trädde i kraft 1987 och ersatte då flera äldre lagar. Åtskilliga ändringar av lagen har skett sedan den trädde i kraft.</p> <p>I plan- och bygglagen finns bestämmelser om de olika planformerna som ingår i det svenska plansystemet, såsom översiktsplan, detaljplan, områdesbestämmelse samt fastighetsplan. Lagen innehåller också regler om tillstånd vid byggåtgärder, såsom regler om bygglov, marklov och rivningslov.</p>	<p>The Planning and Building Act regulates planning of land and water areas as well as building. According to the act, municipalities are responsible for planning. The act contains rules on how plans are to be established and adopted and on the public interests that have to be taken into consideration when planning land and water areas. The act entered into force in 1987 and replaced several older laws. Several changes have been made to this act since its entry into force.</p> <p>The Planning and Building Act contains regulations on different types of plans that are part of the Swedish planning system, such as comprehensive plan, detailed development plan, area regulation and property regulation plan. The act also contains rules on permits for building operations, such as rules on building permits, site improvement permits and demolition permits.</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Planbeskrivning	Plan report	<p>Planbeskrivningen är en obligatorisk handling vid upprättande av översiktsplan, detaljplan och fastighetsplan. Beskrivningen har dock ingen rättsverkan.</p> <p>För översiktsplanen skall planbeskrivningen redovisa planeringsförutsättningarna, skälen till planens utformning och de åtgärder som kommunen avser att vidta för att fullfölja planen. Vidare skall redogöras för planens konsekvenser.</p> <p>Planbeskrivningen för detaljplan skall redovisa planeringsförutsättningarna, planens syfte och skälen till planens utformning samt de överväganden som legat till grund för omfattningen av kravet på bygglov inom planområdet. Om det inte är uppenbart onödigt så skall beskrivningen åtföljas av illustrationsmaterial.</p> <p>I fastighetsplanens planbeskrivning skall redovisas vilken detaljplan som fastighetsplanen hänför sig till och skälen till den utformning av fastighetsplanen som har valts.</p> <p>Om detaljplaneförslaget eller fastighetsplaneförslaget avviker från översiktsplanen, skall avvikelsen och skälen till denna redovisas i planbeskrivningen.</p>	<p>A plan report is a compulsory document when establishing a comprehensive plan, a detailed development plan or property regulation plan. The report is not legally binding, however.</p> <p>In the case of a comprehensive plan, the plan report has to describe the prerequisites for planning, the reasons behind the design of the plan and the measures that the municipality intends to take to complete the plan. In addition, the consequences of the plan have to be described.</p> <p>The plan report for a detailed development plan has to describe the prerequisites for planning, the purpose of the plan and the reasons behind the design of the plan, as well as the considerations that have served as a basis for the extent that building permits are needed within the plan area. Unless it is manifestly unnecessary, the description has to be accompanied by illustrative materials.</p> <p>The plan report of the property regulation plan has to describe which detailed development plan the property regulation plan relates to and the reasons behind the chosen design of the property regulation plan.</p> <p>If the proposed detailed development plan or property regulation plan deviates from the comprehensive plan, the deviation and the reasons behind this have to be described in the plan report.</p>
Planbestämmelser	Plan regulations	<p>Planbestämmelser är de bestämmelser som gäller för en plan. Oftast redovisas de på samma handling som plankartan. Plankarta med planbestämmelser är en obligatorisk handling vid upprättande av detaljplan och fastighetsplan. Plankartan och planbestämmelserna är bindande. Några vanligt förekommande planbestämmelser i detaljplaner är de ändamål marken får användas till såsom gata, bostäder, grönområde m m, samt exploateringstal, hustyper, hushöjder och antal våningar på husen.</p>	<p>Plan regulations are regulations applicable for a plan. Usually they are presented on the same document as the map of the plan. A map of the plan together with plan regulations are compulsory documents when establishing a detailed development plan or property regulation plan. The map of the plan and the plan regulations are legally binding. Some of the most common plan regulations in detailed development plans include the uses of the land, such as street, dwellings, green area, etc., and development agreements, building types, building heights and the number of floors in the buildings.</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Planeringsprocessen	Planning process	I plan- och bygglagen finns relativt detaljerade regler om förfarandet vid upprättandet av olika planer. Syftet är att planläggningen ska ske med öppenhet och insyn och med ett starkt medborgarinflytande. Förfarandet vid upprättande av översiktsplan (ÖP), detaljplan (DP) och områdesbestämmelse (OB) är i princip detsamma. Samma förfaranderegler gäller vare sig man upprättar nya, ersätter, ändrar eller upphäver planer. Ett normalt planförfarandet utgörs vanligen av program, samråd, utställning, antagande samt laga kraft.	The Planning and Building Act contains relatively detailed rules on the process when drawing up plans. The purpose is to make plan-making open and publicly controllable and to provide for strong public participation. The process when establishing a comprehensive plan, a detailed development plan or an area regulation is, in principle, the same. The same procedural rules apply regardless of whether plans are drawn up anew, replaced, changed or annulled. A normal planning process usually consists of a programme, consultation, public display, adoption and entry into legal force.
Planföreläggande	Planning injunction	Ett planföreläggande är ett exceptionellt maktmedel som regeringen kan använda då den vill att en kommun skall anta, ändra eller upphäva en plan. Det kan vara fråga om att planen skall tillgodose ett riksintresse. Planföreläggande kan också användas vid mellankommunala plankonflikter. Om kommunen inte åtgärdar föreläggandet inom en viss tid kan regeringen, på kommunens bekostnad, låta upprätta behövliga handlingar. Regeringen har inte beslutat om planföreläggande sedan plan- och bygglagen trädde ikraft 1987.	A planning injunction is an extraordinary instrument of power that the government can use when it wants a municipality to adopt, change or annul a plan. The plan may need to take into account an area of national interest. A planning injunction can also be used in the case of intermunicipal planning conflicts. If the municipality does not obey the injunction, the government can, at the municipality's expense, draw up required documents. The government has not made any decisions on planning injunctions since the Planning and Building Act entered into force in 1987.
Plangenomförande	Plan implementation	Plangenomförande är de åtgärder som vidtas för att förverkliga planer eller andra beslut om markanvändning. Exempel på denna typ av åtgärder är anläggningen av gator, vatten- och avloppsledningar, olika typer av fastighetsrättsliga åtgärder såsom fastighetsbildning och ordnade med gemensamhetsanläggningar. Det handlar även om utredningar och förhandlingar som behövs i samband med dessa åtgärder. Vid upprättande av en detaljplan skall en speciell genomförandebeskrivning bifogas. Kommunerna har en viktig roll i	Plan implementation consists of the measures undertaken to realise plans or other decisions on the use of land. Examples of these kinds of measures include the construction of streets, water and sewage pipes, different measures relating to the legal status of the real property such as subdivision and the establishment of joint facilities. Plan implementation is also about the investigations and negotiations needed in connection with these measures. When a detailed development plan is established a special plan implementation description has to be attached. The municipalities have an important role in plan implementation since they are responsible for the

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		plangennomförandet genom sitt ansvar för utbyggnaden av gator, parker och ledningsnät. I sitt planeringsarbete är kommunerna organiserade i speciella förvaltningar som sköter olika delar av plangennomförandet. Dessa arbetar under kommunstyrelsen.	construction of streets, parks and pipes, lines and conduits. In their work with planning municipalities are organised into specific administrations dealing with different parts of plan implementation. These work under the municipal executive board.
Plankarta	Map of plan	Plankartan är en obligatorisk handling vid upprättande av detaljplan och fastighetsplan. Plankartan skall visa vilka planbestämmelser som gäller var. Utöver detta kan det ofta finnas annan information exempelvis, grundkarta och illustrationer. Plankartan är bindande.	A map of plan is a compulsory document when drawing up a detailed development plan or a property regulation plan. The map of plan has to show which plan regulations are in force and where. In addition other kinds of information can be provided, for example a base map and illustrations. The map of plan is binding.
Plankostnadsavtal	Agreement on cost for planning	Enligt Plan- och bygglagen kan en kommun ta ut en avgift för att upprätta en detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser om fastighetsägaren har nytta av planen eller bestämmelserna. Avgiften får tas ut med högst det belopp som motsvarar kommunens genomsnittliga kostnad för åtgärderna. Innan planarbetet påbörjas kan kommunen träffa avtal med fastighetsägaren om kostnaderna.	The Planning and Building Act states that a municipality can charge a fee for the establishment of a detailed development plan, property regulation plan or area regulations if the property owner benefits from the plan or the regulations. The fee maximum is the amount that is equivalent to the municipality's average cost for undertaking the measure. Before work on the plan starts, the municipality can enter into an agreement with the property owner regarding the costs.
Planmonopol	Planning monopoly	I Sverige finns ett kommunalt planmonopol. Begreppet står för att kommunerna själva väljer när och var detaljplaner behövs. Tätbebyggelse kan inte tillkomma utan en detaljplan som medger bebyggelsen. Kommunen är dock skyldig att upprätta en kommunomfattande översiktsplan.	A municipal planning monopoly exists in Sweden. This term signifies that municipalities choose themselves when and where detailed development plans are needed. Built-up areas cannot be established without a detailed development plan that permits the development. The municipality is, however, obliged to establish a municipality-wide comprehensive plan.
Plansystemet	Planning system	Plan- och bygglagen innehåller fem planformer; översiktsplan (ÖP), detaljplan (DP), områdesbestämmelse (OB), fastighetsplan (FP) samt regionplan (RP).	The Planning and Building Act contains five types of plan: comprehensive plan, detailed development plan, (special) area regulation, property regulation plan and regional plan.
Regional utveckling	Regional development	Regional utveckling handlar i Sverige främst om utveckling av infrastruktur, näringsliv och ekonomi, men på senare tid har ökad vikt även	Regional development in Sweden is mainly about the development of infrastructure, business and economy, but in later years and increased importance has also

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>lagts vid kultur, miljö och social utveckling.</p> <p>Länsstyrelserna har traditionellt haft ansvaret för arbetet med regional utveckling. I vissa län har det regionala utvecklingsansvaret överförts till så kallade regionala självstyrelseorgan. Sådana finns nu i Skåne och Västra Götalands län samt i Gotlands kommun.</p> <p>Landstingen har också ansvar inom arbetet med regional utveckling och de svenska kommunerna deltar aktivt. Andra aktörer inom regional utveckling är bland annat NUTEK och ITPS. NUTEK skall genom finansiering och affärsutveckling, rådgivning och information, nätverksbyggande och kunskap bidra till fler nya företag och växande företag. ITPS har i uppdrag att förbättra kunskapsunderlagen för en fram-synt tillväxtpolitik.</p>	<p>been placed on culture, environment and social development.</p> <p>The county administrative boards have traditionally been responsible for the work with regional development. In certain counties the responsibility for regional development has been transferred to so called regional self-governing bodies. These exist today in the counties of Skåne and Västra Götaland and in the municipality of Gotland.</p> <p>The county councils are also responsible for regional development and Swedish municipalities participate actively in this work. Other actors in the regional development field include NUTEK (The Swedish Agency for Economic and Regional Growth) and ITPS (The Swedish Institute for Growth Policy Studies). NUTEK's task is to contribute to more new companies and the growth of companies through financing and business development, advice and information, the building of networks and knowledge. The task of ITPS is to improve the knowledge basis for a far-sighted growth policy.</p>
<p>Regionala tillväxtprogram</p>	<p>Regional growth programme</p>	<p>Regeringen uppdrog 2002-11-14 åt berörda länsstyrelser och självstyrelseorgan att utarbeta förslag till regionala tillväxtprogram (RTP). Programmen utarbetades under år 2003 och ska genomföras under perioden 2004-2007.</p> <p>Syftet med regionala tillväxtprogram är att samordna insatser inom områden där sektorssamverkan bidrar till att utveckla hållbara lokala arbetsmarknadsregioner utifrån ett näringspolitiskt perspektiv.</p> <p>I de län där det bildats kommunala samverkansorgan respektive regionala självstyrelseorgan är det de som är ansvariga för utformandet och genomförandet av RTP. I övriga län är det länsstyrelserna som är ansvariga.</p>	<p>The government commissioned on 14 November 2002 county councils and regional self-governing bodies to prepare proposals for regional growth programmes (RTP). These programmes were prepared during 2003 and are to be implemented during 2004-2007.</p> <p>The purpose of the regional growth programmes is to coordinate efforts within areas where cooperation between sectors contributes to the development of sustainable local labour market areas from the perspective of enterprise policy.</p> <p>In counties where intermunicipal cooperation bodies or regional self-governing bodies have been formed, these are responsible for the design and implementation of the regional growth programme. In other counties, the county administrative boards are responsible for this.</p> <p>Based on the regional proposals for growth programmes</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>Utifrån regionernas förslag till tillväxtprogram och med hjälp av Institutet för tillväxtpolitiska studier (ITPS) förhandsutvärdering har regeringen fattat beslut om att godkänna respektive regionalt tillväxtprogram med vissa förbehåll.</p>	<p>and with the assistance of a preliminary evaluation by the Institute for Growth Policy Studies (ITPS), the government has decided to approve each regional growth programme with certain reservations.</p>
<p>Regionala utvecklingsprogram (RUP)</p>	<p>Regional development programme</p>	<p>I det regionala utvecklingsansvaret hos länsstyrelser, självstyrelseorgan och kommunala samverkansorgan ingår uppgiften att ta fram en strategi för regionens långsiktiga hållbara utveckling, ett så kallat regionalt utvecklingsprogram. Programmet ska visa vilka åtgärder som är viktigast för att öka tillväxten, sysselsättningen och den inomregionala balansen.</p> <p>Det regionala utvecklingsarbetet sker på lång sikt, på skilda sätt och i olika forum. Enskilda invånare, kommuner, fackföreningar, organisationer och företag inom näringsliv, utbildning och forskning, miljö, infrastruktur, folkhälsa och boende, deltar i arbetet. Varje region/län har egna styrdokument och/eller plandokument som innehåller strategier och styrning kring den regionala tillväxten, med fokus på företagstillväxt och ekonomisk tillväxt; ibland formulerad i avtalsform de så kallade regionala tillväxtprogrammen, RTP.</p> <p>Det regionala utvecklingsprogrammet fungerar som ett paraply för andra utvecklingsarbeten, såsom arbetet med regionala tillväxtprogram (RTP), strukturfondsprogram, länsplaner för infrastruktururområdet och program inom miljöområdet.</p>	<p>The task of producing a strategy for the long-term and sustainable development of the region forms part of the regional development responsibilities that the county administrative boards, the self-governing bodies and the intermunicipal cooperation bodies have. This strategy is the regional development programme. The programme is to show which measures are the most important to increase growth, increase employment and improve the balance within the region.</p> <p>Work with regional development is long-term focused, takes place in different ways and shapes. Individual citizens, municipalities, trade unions, organisations and companies within business, education and research, environment, infrastructure, public health and housing take part in this work. Every region/county has its own steering documents and/or plan documents that contain strategies and rules concerning regional growth. These are focused on the growth of business and economic growth and sometimes worded in the so called regional growth programmes (RTP).</p> <p>The regional development programme acts as an umbrella for other development work, such as work with regional growth programmes (RTP), structural fund programmes, county plans for infrastructure and environmental programmes.</p>
<p>Regionalpolitik</p>	<p>Regional policy</p>	<p>Syftet med den svenska regionalpolitiken är att människor i olika delar av landet skall ha tillgång till arbete, service och god miljö. Allmänt så är regionalpolitik den politik som syftar till att trygga likvärdiga förutsättningar för</p>	<p>The purpose of the Swedish regional policy is to give people in different parts of the country access to work, service and a good environment. In general terms, regional policy is policy that aims to secure equal conditions for the development of society in different</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>samhällsutvecklingen i olika regioner.</p> <p>I Sverige talar man om den lilla regionalpolitiken och den stora regionalpolitiken. Den lilla är den egentliga regionalpolitiken med de olika regionala stöden och den stora är de regionala konsekvenserna av allt som staten gör. Efter Sveriges EU-inträde är den svenska regionalpolitiken samordnad med den europeiska.</p>	<p>regions.</p> <p>In Sweden, the terms small regional policy and large regional policy are used. The small regional policy is the proper regional policy, including different regional support measures. The large regional policy consists of the regional consequences of all actions by the state. Following Sweden's entry into the EU, Swedish regional policy is coordinated with the European regional policy.</p>
<p>Regionalt självstyre, regionala självstyrelseorgan</p>	<p>Regional self-government</p>	<p>I Sverige har fram till utgången av 2002 genomförts en försöksverksamhet med ändrad regional ansvarsfördelning. Det ökade regionala självstyret i försöksregionerna innebär framför allt att ansvaret för den regionala utvecklingen flyttas över från länsstyrelsen till direkt valda regionala självstyrelseorgan.</p> <p>Efter att försöksverksamheten upphört har de regionala självstyrelseorganen – regionfullmäktige - i Skåne och Västra Götalands län fortsatt. Kommunfullmäktige på Gotland har också fortsatt ställning som självstyrelseorgan. De regionala självstyrelseorganens verksamhetsområden omfattar frågor som samhällsplanering, miljö, kommunikationer, näringsliv, utbildning och forskning, hälso- och sjukvård, kultur, turism och jämställdhetsfrågor.</p> <p>Hur den regionala framtida ansvarsfördelningen skall fördelas är under utredning.</p>	<p>A trial with a changed regional division of responsibilities was done in Sweden until the end of the year 2002. Increased regional self-government means primarily that the responsibility for regional development is moved from the county administrative board to the directly elected regional self-governing bodies.</p> <p>After the end of the trial period, regional self-governing bodies – regional councils – have continued in the counties of Skåne and Västra Götaland. The municipal council on Gotland also has a continued status as a self-governing body. The fields covered by the regional self-governing bodies include issues such as urban and regional planning, environment, communications, business, education and research, health and medicine, culture, tourism and equality issues.</p> <p>The future division of regional responsibilities is under investigation.</p>
<p>Regionfullmäktige</p>	<p>Regional council</p>	<p>Regionfullmäktige är ett regionalt självstyrelseorgan. Denna typ av styre finns idag bara i Skåne och Västra Götalands län.</p>	<p>A regional council is a regional self-governing body. This kind of government only exists in the counties of Skåne and Västra Götaland today.</p>
<p>Regionplan</p>	<p>Regional plan</p>	<p>Regionplanen är en fysisk plan av översiktlig karaktär. Den omfattar minst två kommuner och kan användas då flera kommuners översiktliga planering behöver samordnas eller om behov finns för gemensam utredning av frågor som angår flera kommuner. En regionplan är inte</p>	<p>A regional plan is an outline land use plan. It covers at least two municipalities and can be used when the comprehensive planning of several municipalities needs to be coordinated, or if there is a need for a common investigation of issues that concern several municipalities. A regional plan is not binding and is only to serve as</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>bindande och skall endast tjäna till ledning för beslut om översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser.</p> <p>Regionplan är ej obligatoriskt. Oftast sker regionplaneringen i mer informella former. En regionplan antas av fullmäktige i det kommunalförbund eller regionplaneförbund som är regionplaneorgan. Det är endast Stockholms län som har en regionplan.</p> <p>Planen kan ange grunddragen för användningen av mark- och vattenområden samt ge riktlinjer för lokalisering av bebyggelse och anläggningar. Den kan till exempel behandla viktigare trafikleder, flygplatser, områden för tätbebyggelse och friluftsliv samt anläggningar för vattenförsörjning och avlopp.</p>	<p>guidance in decisions on comprehensive plans, detailed development plans and area regulations.</p> <p>A regional plan is not compulsory. Normally regional planning is done in more informal circumstances. A regional plan is adopted by the council of the statutory joint authority or regional plan body that is the regional planning authority. Only the county of Stockholm has a regional plan.</p> <p>The plan can indicate the principles for the use of land and water areas and give guidance for the localisation of settlement areas and installations. For example, it can deal with important traffic routes, airports, settled areas and outdoor recreation as well as installations for water supply and sewage.</p>
Regionplane förbund	Regional planning body	<p>Enligt plan- och bygglagen kan ett kommunalförbund eller ett särskilt regionplane förbund utses för att hantera mellankommunala frågor. I detta samarbetsorgan kan kommuner och landsting vara medlemmar. I Sverige finns bara regionplane förbund i Göteborgsregionen. I stockholmsregionen är landstinget regionplaneorgan.</p>	<p>According to the Planning and Building Act, a statutory joint authority or a special regional planning body can be appointed to deal with intermunicipal issues. Municipalities and county councils can be members of this cooperation body. In Sweden only one regional planning body exists, in the Göteborg region. In the Stockholm region, the county council is the regional planning body.</p>
Regionplanering	Regional planning	<p>Vid regionplanering berörs minst två kommuner. Regionplaneringen handhas av ett regionplaneorgan. Till regionplaneorgan kan regeringen utse ett kommunalförbund. För regionplanering för kommunerna i Stockholms län finns särskilda bestämmelser. Regionplanering har dock en ganska begränsad användning i Sverige.</p>	<p>Regional planning is to concern at least two municipalities. Regional planning is dealt with by an regional planning authority. The government can appoint a statutory joint authority as the regional planning authority. For regional planning covering the municipalities in the county of Stockholm special regulations exist. However, regional planning has only fairly limited use in Sweden.</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Registerkarta	Cadastral index map	Registerkartan är en karta som hör till fastighetsregistret. Kartan visar de fastigheter, samfälligheter, rättigheter och planförhållanden som upptas i registret. Skala är ofta 1:10 000 eller inom tätorter 1:2 000 eller större.	The cadastral index map is a map that forms part of the cadastre (real property register). The map shows real property, joint property, rights and planning conditions that are included in the cadastre. The scale is often 1:10000, or in localities 1:2000 or greater.
Registerkarta	Index map (Cadastral index map)	Registerkartan innehåller <ul style="list-style-type: none"> ➤ Fastighetsindelning: gränser och beteckningar m.m. ➤ Rättigheter: gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter och servitut. ➤ Planer och bestämmelser: detaljplaner, naturreservat, strand skydd, täktillstånd, fornlämningar m.m. Kartan täcker hela landet utom fjällområdet och inom vissa kommuner. Informationen ajourhålls löpande. Med vissa undantag finns informationen digitalt. 	The Index Map and its contents <ul style="list-style-type: none"> ➤ Division into real property units: for example boundaries and designations. ➤ Rights: jointly owned facilities, utility easements and other easements. ➤ Plans and restrictions: for example detailed development plans, nature reserves, shoreline protection areas, quarry and gravel pit permits and ancient sites and monuments. <p>The map has nationwide coverage except for the mountain areas and within certain municipalities. The information is continuously updated and is also, for the most part, available in digital form.</p>
Riksantikvarieämbetet	National Heritage Board	Riksantikvarieämbetet (RAÄ) är central förvaltningsmyndighet för kulturmiljövården i Sverige. Tillsammans med länsstyrelserna och läns museerna har Riksantikvarieämbetet ansvar för att kulturarvet bevaras och brukas. Huvuduppgifterna är bevakning av samhällsplaneringen, kunskapsuppbyggnad och utvecklingsarbeten. RAÄ har ett övergripande sektorsansvar och bedriver rådgivning och information. RAÄ ska, efter samråd med Boverket, andra berörda centrala förvaltningsmyndigheter och berörda länsstyrelser, lämna uppgifter till länsstyrelserna om områden som RAÄ bedömer vara av riksintresse för kulturmiljövården.	The National Heritage Board is a central administrative authority for cultural heritage management in Sweden. Together with the county administrative boards and county museums the National Heritage Board is responsible for the preservation and use of the cultural heritage. The main tasks are the supervision of urban and regional planning, the knowledge building and development work. The Board has a general sectoral responsibility and pursues advice and information activities. After consultations with the National Board of Housing, Building and Planning, and with other central administrative authorities and county administrative boards, the National Heritage Board informs the county administrative boards which areas it deems to be of national importance for cultural heritage management.

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Riksintressen	National interests	<p>Ett riksintresse är ett geografiskt område som anses ha ett sådant värde att det ur nationellt perspektiv bör skyddas. Riksintressena skyddas i första hand genom bestämmelser i miljöbalken. Inom områden av riksintresse får åtgärder som påtagligt kan skada de angivna värdena eller påtagligt försvårar det avsedda utnyttjandet av marken inte vidtas. Det är länsstyrelserna som har till uppgift att bevaka att riksintressena tillgodoses.</p> <p>Riksintressen finns inom olika verksamheter såsom kulturmiljö, naturvård, det rörliga friluftslivet, kommunikationer m m. Det är meningen att riksintressena skall bli preciserade i dialogen mellan stat och kommun vid utarbetande av översiktsplaner.</p>	<p>An area of national importance is an area that has such value that it ought to be protected from a national perspective. The areas of national importance are primarily protected through regulations in the Environmental Code. Within areas of national interest it is forbidden to undertake activities that can seriously harm the designated values, or to undertake activities that significantly complicate the intended use of the land. County administrative boards have a task of monitoring that areas of national interest are taken into consideration.</p> <p>Areas of national interest exist in different fields, such as cultural heritage management, nature protection, outdoor recreation, communications, etc. The intention is that the areas of national interest are defined in the dialogue between the state and the municipality when comprehensive plans are being produced.</p>
Rivningslov	Demolition permit	<p>I den svenska plan- och bygglagen finns tre typer av lov, ett av dessa är rivningslov. Ett lov är ett tillstånd att utföra en åtgärd. Rivningslov avser rivning av byggnader, helt eller delvis.</p> <p>Det är byggnadsnämnden som prövar ansökningar om rivningslov. Ansökningar om lov skall lämnas skriftligen till nämnden. Beträffande enkla åtgärder får ansökan dock göras muntligen. Ansökningar om rivningslov skall bifallas, om inte byggnaden eller byggnadsdelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser; ➤ behövs för bostadsförsörjningen; ➤ bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. <p>I ett beslut om beviljande av rivningslov, skall anges lovens giltighetstid samt de villkor och</p>	<p>The Swedish Planning and Building Act contains three types of permits. One of these is the demolition permit. A permit is a permission to undertake a measure. A demolition permit concerns the full or partial demolition of buildings.</p> <p>The building committee examines demolition permit applications. Applications for permits must be filed in writing to the committee. For simple measures, an application can also be made verbally. Demolition permit applications must be granted unless the building or part of building:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ is covered by a ban on demolition in a detailed development plan or area regulations; ➤ is needed for the supply of housing; ➤ ought to be preserved because of the historical, cultural-historical, environmental or artistic value. <p>The decision granting the demolition permit must state the validity period of the permit as well as the terms and conditions applied, and other necessary information.</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		upplysningar i övrigt som behövs. Rivningslovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov.	The demolition permit expires if the measure has not been started within two years and finished within five years of the date of the permit.
Samfällighet	Joint property unit	En samfällighet är ett markområde (marksamfällighet), vattenområde eller rättighet som hör till flera fastigheter gemensamt. Exempel på samfällighet är t ex ett vägområde eller ett hamnområde.	A joint property unit is an area of land (joint land property unit), a water area or a right that belongs to several properties communally. Examples of joint property units include road areas or harbour areas.
Samlad / sammanhållen bebyggelse	Continuous development / settlement	<p>I plan- och bygglagstiftningen förekommer två likartade begrepp, samlad bebyggelse och sammanhållen bebyggelse.</p> <p>Begreppet samlad bebyggelse syftar i lagstiftningen på bebyggelsegrupper som utgörs av tio till tjugo hus och där de sammanbyggda tomterna gränsar till varandra eller endast åtskiljs av väg, grönområde eller dylikt. Begreppet används för att utanför område med detaljplan reglera bygglovspliktens omfattning.</p> <p>I plan- och bygglagen medför sammanhållen bebyggelse i vissa fall krav på detaljplan och på tillgodoseende av vissa allmänna intressen, såsom t ex trafikförsörjning och hushållning med energi och vatten. Det medför också krav på speciella utrymmen för lek och motion.</p>	<p>In the planning and building legislation, two similar terms exist; settlement (<i>samlad bebyggelse</i>) and continuous development (<i>sammanhållen bebyggelse</i>).</p> <p>The term settlement refers in the legislation to groups of buildings that consist of ten to twenty houses where the connected plots share common boundaries, or are only separated by a road, green area, or similar. The term is used to regulate the coverage of the area where building permits are required in areas that are not covered by a detailed development plan.</p> <p>Following the Planning and Building Act, continuous development requires, in certain cases, a detailed development plan and that certain public interests are met – for example transport provision and the management of energy and water resources. It also means that there exist requirements on the provision of areas for play and exercise.</p>
Samråd	Consultation in planning	<p>När förslag upprättas till nya, ändrade eller upphävida planer skall kommunen samråda med olika intressenter. Vilka intressenter som berörs beror på vilken typ av plan det gäller.</p> <p>Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Under samrådet bör motiven till förslaget, planeringsunderlag av betydelse samt förslagets innebörd och konsekvenser redovisas. För detaljplaner och områdesbestämmelser</p>	<p>When new, changed or annulled plans are proposed, the municipality has to undertake consultation in planning with different interested parties. Which interested parties are affected depend on the type of plan the consultation is concerned with.</p> <p>The purpose of the consultation is to improve the basis for decisions and to give an opportunity for public control and influence. During the consultation, the reasons behind the proposal, the significant planning documents and the meaning and consequences of the proposal have</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>gäller att, när det finns program eller miljökonsekvensbeskrivning skall dessa redovisas.</p> <p>Efter samrådsfasen skall resultatet av denna redovisas i en samrådsredogörelse. Redogörelsen skall innehålla de förslag och synpunkter som kommit fram under samrådet samt kommunens ställningstaganden till dessa.</p>	<p>to be accounted for. When there exists a programme or environmental impact assessment for a detailed development plan or an area regulation, these have to be accounted for.</p> <p>Following the consultation phase, the results of the consultation exercise have to be accounted for in a consultation report. The report has to include the proposals and points of view that have emerged during the consultation, as well as the stance of the municipality to these proposals and points-of-view.</p>
Samråd	Planning review (See consultation)		
Servitut	Easement	<p>Ett servitut ger en fastighet rätt att utnyttja annan fastighet på ett visst sätt. Det kan t ex gälla rätt till utfartsväg eller att dra fram ledningar på annan fastighet. Servitut kan bildas vid förrättning (officialservitut) eller genom privata avtal (avtalservitut) och är normalt inte tidsbegränsat. Servitut bildas, ändras och upphävs genom bland annat fastighetsreglering.</p>	<p>An easement gives a property the right to use another property in a certain manner. An example can be the right for an access way or to install pipes, lines or conduits on another property. An easement can be formed through a cadastral procedure (legal easement) or through private agreements (contractual easement) and is not normally limited in time. Easements are created, changed and annulled, <i>inter alia</i>, through realloftment.</p>
Skogsvårdslagen	Forest Conservation Act	<p>Skogsvårdslagen är en lag som reglerar användningen av skogsmark. Nuvarande lag, som är från 1993, innehåller fler och strängare miljöregler jämfört med den tidigare. Även andra lagar innehåller regler som berör skogsbruket. Det gäller till exempel skydd av olika biotoper, frågor om fastighetsbildning samt skydd av skogsmark för skogsproduktion.</p> <p>I Sverige finns en central myndighet, Skogsstyrelsen, som skall se till att den beslutade skogspolitiken genomförs i landet. Sverige är sedan indelat i regioner med en regional myndighet, Skogsvårdsstyrelse, som sköter den direkta utövningen av skogsvårdslagen i regionen. I Sverige finns stöd till olika skogliga åtgärder.</p>	<p>The Forest Conservation Act is a law that regulates the use of forested land. The current law from 1993 contains an increased number, and more strict environmental rules, than the previous law. Other laws also contain rules that affect forestry. These rules are, for example: the protection of different biotopes, questions concerning property subdivision and the protection of forested land for forest production.</p> <p>Sweden has a central authority, the Swedish Forest Agency, whose task is to oversee that official forest policy is implemented in the country. Sweden is divided into regions, each with a regional authority, the Regional Forestry Board, that is in charge of exercising the Forest Conservation Act directly in the region. Support funds for different forest measures exist in Sweden.</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Skyddsavstånd	Safeguarding distance	I översiktsplanen skall de miljö- och riskfaktorer som bör beaktas vid beslut om användning av mark- och vatten redovisas. Redovisningen kan bland annat ge vägledning inför beslut som handlar om att förebygga miljöproblem. De planeringsåtgärder som kan bli aktuella för att förebygga miljöproblem kan t ex vara att ange lämpliga skyddsavstånd mellan exempelvis bostäder och farlig/störande verksamhet eller vägar upplåttna för transport av farligt gods. De verksamhetsrelaterade riktvärdena på skyddsavstånd skall vara så satta att det dels är möjligt för människor att bo och vistas i anslutning till verksamheten, dels är möjligt för verksamheten att på sikt fungera på platsen. Skyddsavstånd kan anges i detaljplan.	Comprehensive plans have to describe the environmental and risk factors that should be taken into consideration when deciding on the use of land and water. This description can act as guidance for decisions that concern the prevention of environmental problems. Planning measures that can come into consideration to prevent environmental problems include, for example, indicating appropriate safeguarding distances between housing and hazardous or disturbing activities or roads available for the transport of dangerous goods. The target values for safeguarding distances for activities have to be set out in such a way that it is possible for people to live and stay next to the activity, as well as for the activity to operate on the site in the long-term.
Spridd bebyggelse	Dispersed settlement	Begreppet spridd bebyggelse står för områden med bebyggelse i form av enstaka gårdar, hus eller mindre grupper av hus utspridda i landskapet. Begreppet spridd bebyggelse kan tolkas som en motsats till begreppet samlad bebyggelse. Enligt plan- och bygglagen får man utanför område med samlad bebyggelse utan bygglov uppföra mindre tillbyggnader av bostadshus och uthus. Man får också bygga helt fristående komplementbyggnader i omedelbar närhet till bostadshuset. Bygger man närmare tomtränsen än 4,5 m måste dock berörda grannar godkänna det. Områdesbestämmelser kan upprättas för att reglera bygglovsplikten inom spridd bebyggelse.	The term dispersed settlement means areas where the settlement is in the shape of individual farms, houses or smaller groups of houses scattered throughout the landscape. The term dispersed settlement can be interpreted as the opposite of the term a (continuous) settlement. The Planning and Building Act states that smaller additions to dwellings and outhouses can be constructed without building permits in areas outside continuous settlement. It is also permissible to construct free-standing complementary buildings in the immediate vicinity of the dwelling. If construction takes place nearer than 4.5m of the plot boundary the neighbours that are affected must give their approval. Area regulations can be set up to regulate the need for building permits in areas of dispersed settlement.
Stadsregister	Urban property register	Stadsregister är ett gammalt, manuellt fört fastighetsregister. Registret är numera ersatt med ett datasystem. Det är Lantmäteriverket som är ansvariga för förvaltningen av datasystemet.	An urban property register is an old real property register handled manually. This register is now replaced by a computerised system. The National Land Survey are responsible for the management of the computerised system.

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Storstadsregion	Metropolitan region	<p>I ett större internationellt perspektiv kan knappast någon av de svenska stadsregionerna definieras som storstad. I Sverige inbegriper begreppet storstadsregionerna oftast de tre stadsregionerna, Stockholm, Göteborg och Malmö.</p> <p>Regeringen avsätter närmare 2 miljarder kronor under perioden 1999-2002 för att tillsammans med kommunerna utveckla storstadsregionerna. Under våren 1999 tillsattes Storstadsdelegationen med uppgift att utveckla och samordna den nationella storstadspolitiken. Delegationen skall verka för goda förutsättningar för tillväxt, utveckling och förbättrad planering i storstadsregionerna, samt en förbättrad samordning av åtgärder inom olika politikområden. Delegationen ansvarar också för statens arbete med att ta fram lokala utvecklingsavtal för de mest utsatta bostadsområdena i storstadsregionerna.</p>	<p>Seen from a wider international perspective none of the Swedish city regions could be classified as metropolitan. In Sweden, the concept of metropolitan region normally includes the three city regions of Stockholm, Göteborg and Malmö.</p> <p>The government spends almost 2 billion Swedish crowns during the period 1999-2002 to develop the metropolitan regions in cooperation with the local authorities. During the spring of 1999, the Commission on Metropolitan Areas was appointed. It has a task of developing and coordinating the national policy on metropolitan areas. The Commission is to work for improved preconditions for economic growth, development and an improved planning of the metropolitan regions, as well as an improved coordination of measures within different policy areas. The Commission is also responsible for the state task of developing local development agreements for the most vulnerable residential areas in the metropolitan regions.</p>
Strandskydd	Shoreline protection	<p>I svensk lagstiftning finns en rad områdesskydd. Ett av dem är strandskyddet. Strandskyddet infördes från början för att säkra allmänhetens tillgång enligt allemansrätten till platser för bad och friluftsliv vid hav, insjöar och vattendrag. Sedan 1994 har syftet utvidgats till att även omfatta bevarandet av goda livsvillkor för växt- och djurliv. Allmänt omfattar strandskyddet det område som ligger inom 100 meter från strandlinjen vid normalt vattenstånd. Detta område kan dock utvidgas till maximalt 300 meter. Beslut om utvidgning tas av länsstyrelsen. Strandskyddet innebär bland annat förbud för markägaren att uppföra byggnad eller annat som hindrar tillträde. I vissa fall kan dispens från strandskyddet beviljas. Bestämmelserna om strandskydd återfinns i miljöbalken.</p>	<p>Swedish legislation contains a number of area protections. One of these is shoreline protection. Shoreline protection was originally introduced to safeguard the access of the public to bathing places and outdoor recreation in the vicinity of seas, lakes and watercourses, in accordance with the right of public access. Since 1994 this purpose has been extended to include the preservation of good living conditions for flora and fauna. Generally, shoreline protection covers the area that lies within 100 metres of the shoreline at normal water levels. However, this area can be expanded to a maximum of 300 metres. Decisions on expansion are made by the county administrative board. Shoreline protection means, inter alia, that land-owners are forbidden to erect buildings or other structures to impede access. In certain cases exemptions from shoreline protection can be granted. Regulations on shoreline protection can be found in the Environmental Code.</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Strategisk miljöbedömning (SMB) – (Miljöbedömning av planer och program)	Strategic environmental assessment (SEA) (Environmental assessment of plans and programmes)	<p>Bestämmelser avseende miljöbedömning av planer och program har införts i miljöbalken 6 kap. och i förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Bestämmelserna i miljöbalken trädde i kraft den 21 juli 2004 medan de i förordningen gäller från 1 juli 2005. Syftet med miljöbedömning i detta sammanhang är att "integrera miljöaspekter i planen eller programmet så att en hållbar utveckling främjas" (MB 6 kap. 11 §).</p> <p>Bestämmelserna är en följd av direktivet "om bedömning av vissa planers och programs miljöpåverkan" (2001/42/EG). Genom samtidiga ändringar i plan- och bygglagen (PBL) och lagen om kommunal energiplanering har hänvisningar skapats till miljöbalken.</p>	<p>Regulations on the environmental assessment of plans and programmes have been included in chapter 6 of the Environmental Code and the ordinance (1998:905) on environmental impact assessments. The regulations in the Environmental Code came into force on 21 July 2004 whereas the ordinance's regulations are valid from 1 July 2005. The purpose of environmental assessment in this context is to "integrate environmental aspects into the plan or programme in order to promote a sustainable development" (Env Code, ch. 6, para. 11).</p> <p>The regulations are a consequence of the directive "on the assessment of the effects of certain plans and programmes on the environment" (2001/42/EC). By making simultaneous changes also to the Planning and Building Act and the Law on Municipal Energy Resource Plans cross-references have been created to the Environmental Code.</p>
Stråkplanering	Link planning	<p>Planering utmed en transportlänk både på regional och lokal nivå.</p> <p>Stråkplanering försöker, till skillnad mot grannskapsplanering och gluggförtätning som båda resulterar i färdiga bostadsenheter som är mycket svåra att förändra och komplettera efter framtida behov, binda samman existerande enheter och underlätta för mänskliga rörelser genom områden. Stråkplaneringen försöker också dra nytta av och vid behov komplettera befintliga kommunikationstråk för att läggas fast en övergripande struktur som fungerar både i dag och för framtida behov och planeringsideal.</p>	<p>Planning along a transport link on the regional and local level.</p> <p>Link planning attempts to join up existing units and to facilitate for human movements through areas. This is in contrast to neighbourhood planning and the closing of gaps that both result in completed residential areas that are very difficult to change and supplement according to future needs. Link planning also tries to utilise existing communication links, and to complement these when necessary, in order to establish an overall structure that functions today and meets future needs and planning ideals.</p>
Sveriges kommuner och landsting	The Swedish Association of Local Authorities and Regions	<p>Sveriges kommuner och landsting är en gemensam intresse- och arbetsgivarorganisation för Sveriges alla kommuner, landsting och självstyrande regioner. En av de väsentligaste uppgifterna för organisationen är att bevaka kommunernas, landstingens och regionernas</p>	<p>The Swedish Association of Local Authorities and Regions is a common special interest organisation and employers' organisation for all local authorities, county councils and self-governing regions of Sweden. One of its main tasks is to safeguard the interests of the local authorities, county councils and regions vis-à-vis the</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		intressen gentemot staten och att slå vakt om den lokala självstyrelsen. Verksamheten finansieras dels av medlemsavgifter, dels av intäkter från olika uppdrag, kurs- och konferensverksamhet med mera.	state and to safeguard local autonomy. It is financed by membership fees and income from commissions, courses, conferences, etc.
Tematisk översiktsplan	Thematic municipal comprehensive plan	Komplettering av den kommunomfattande översiktsplanen med ställningstaganden till nya sektorsanspråk, utan att planen i sin helhet arbetas om. Tillägg för enstaka verksamheter eller intresseområden som hanteras enligt PBL:s regler och i formell mening utgör en ändring av översiktsplanen. Väsentligt i sammanhanget är att konsekvenser av alternativa lokaliseringar belyses i ett kommunövergripande perspektiv, att kommunens ställningstaganden innebär en avvägning mot motstående allmänna intressen samt att relationen till översiktsplanen i sin helhet redovisas.	A complement to the municipality-wide comprehensive plan, with positions and views on new sectoral requirements, without having to revise the entire plan. Additions for individual activities or areas of interest that are dealt with according to the rules of the Planning and Building Act and formally constitute a change of the comprehensive plan. Essential in this context is that the consequences of alternative localisations are explained from an overall municipal perspective, that the positions of the municipality mean that conflicting public interests are balanced, and that the relation to the comprehensive plan as a whole is described.
Tomt	Lot, plot, site	En tomt är ett avgränsat markområde. Området omfattar även sådan mark i direkt anslutning till bebyggelse på tomten som behövs för att bebyggelsen skall kunna användas för avsett ändamål. Detta kan vara till exempel ytor för parkering, kommunikation och utevistelse. En tomt kan utgöra egen fastighet eller del av en fastighet.	A lot (plot, site) is a delimited piece of land. The area also includes such areas directly joining on to the buildings on the lot that are necessary for the purposeful use of the buildings. This can, for example, be parking areas, communication areas or outdoor areas. A lot can be a real property unit or can form part of a part of a real property.
Tomträtt	Site leasehold	Tomträtt är en form av nyttjanderätt till fastighet. Tomträtt innebär en upplåtelse av mark i princip i evig tid mot en årlig avgift (avgäld). Tomträtter kan bland annat överlåtas och hyras ut. Det är främst kommun eller stat som har rätt att upplåta tomträtter. Kommunerna har möjlighet att frisälja tomträtter.	A site leasehold is a type of right of use of real property unit. Site leasehold means that land has been made available, in principle for ever, against an annual fee (rent). Site leaseholds can be transferred and rented. It is primarily municipalities and the state that are entitled to make site leaseholds available. Municipalities can sell off site leaseholds.

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Trafikplanering	Transport planning	Samhällsekonomiskt effektiva transporter är en förutsättning för ett välfungerande samhälle. Trafikplanering utgör en integrerad del av övrig samhällsplanering. Den är den del av den fysiska planeringen som avser trafiken. Trafikplanering sker på alla nivåer i det svenska samhället, på såväl riksnivå, regional- och länsnivå som på kommunal nivå. Det som ytterst styr planeringen är den trafikpolitik som regeringen tar beslut om. Det finns fyra statliga verk med sektorsansvar inom transportområdet: Banverket, Vägverket, Luftfartsverket och Sjöfartsverket. En stor del av det framtida arbetet inom trafikplanering kommer att röra sig om hur man skapa ett miljöanpassat transportsystem.	Transports that is efficient in terms of the economy as a whole are an important condition for a well-functioning society. Transport planning constitutes an integrated part of other planning. It is the part of land use planning that concerns traffic. Transport planning takes place on all levels in Swedish society, on the state level, regional and county level, as well as the municipal level. What governs this planning in the end is that transport policy that the government decides upon. Four state agencies have sectoral responsibility within transports: the National Rail Administration, the Swedish Road Administration, the Civil Aviation Authority and the Swedish Maritime Administration. A large part of the future work within transport planning will be concerned with the issue how to create an environmentally adapted transport system.
Tätbebyggelse	Built-up area	Begreppet tätbebyggelse förekommer både i expropriationslagen och i förköpslagen. En kommun har i vissa fall rätt att expropriera mark samt förköpsrätt vid försäljning av fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anläggning. I tidigare byggnadslagstiftning definierades tätbebyggelse som bebyggelse vilken krävde särskilda anordningar för tillgodoseende av gemensamma behov. Begreppet finns inte med i plan- och bygglagen från 1987.	The term 'built-up area' can be found in the Expropriation Act and in the Pre-emption Act. A municipality has in certain cases the right to expropriate land and it has preemptive rights when real property is sold if that real property is required for the future development of built-up areas or amenities adjoining these areas. Earlier building legislation defined built-up areas as buildings that demand special installations to fulfil common needs. This term is not included in the Planning and Building Act of 1987.
Tätort	Urban settlement	Tätort är en för de nordiska länderna gemensam befolkningsstatistisk benämning. Begreppet står för ett bebyggt område med minst 200 invånare och med högst 200 meters avstånd mellan husen.	An urban settlement is a term relating to population statistics that is common for the Nordic countries. The term means a settled area with at least 200 inhabitants and a maximum of 200 metres distance between the houses.
Upplåtelseform	Form of tenure	I Sverige förekommer tre olika sätt att förfoga över en bostadslägenhet. De olika upplåtelseformerna är hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt. Nedan beskrivs de olika formerna i	Three different forms of tenure of a residential dwelling exist in Sweden. These forms of tenure are rented dwelling, cooperative housing society dwelling and ownership. This is a short description of the forms of

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>korthet:</p> <p>Att bo i en hyresrätt innebär att man mot en viss ersättning (hyra) per månad nyttjar bostadslägenhet i en fastighet som ägs av annan. Personen som bor i lägenheten äger alltså inte lägenheten eller bostadshuset i vilket lägenheten ligger. Bostadshuset ägs som regel av ett bostadsföretag, som kan vara antingen privat eller kommunalt ägt.</p> <p>Den som bor i en bostadsrätt har nyttjanderätt till en lägenhet genom innehav av andel i en förening (bostadsrättsförening) som äger och förvaltar bostadshuset i vilket lägenheten ligger. Utöver insatsen vid övertagandet av bostadsrätten tillkommer en avgift för själva nyttjandet (månads- eller årsavgift). Bostadsrätt får endast upplåtas till medlem i bostadsrättsförening. En bostadsrätt kan i princip överlåtas fritt.</p> <p>I Sverige förekommer formen äganderätt endast för en- och tvåbostadshus och ej för ägande av lägenhet i flerbostadshus (ägandelägenhet). Den som bor i en äganderätt äger själv sin bostad.</p>	<p>tenure:</p> <p>Living in a rented dwelling means to use a dwelling situated in a property owned by another, against monthly reimbursement (rent). The person who lives in the dwelling does not own the dwelling or the property in which it is situated. Usually the residential building is owned by a housing company that is owned either privately or by the municipality.</p> <p>Residents of a dwelling in a cooperative housing society have a right of use of a flat through their ownership of a share of a society (cooperative housing society) that owns and manages the residential building in which the flat is situated. In addition to the down-payment at the take-over of the flat, there is a charge for the actual use (monthly or annual charge). A flat can only be made available to a member of a cooperative housing society. In principle, a flat in a cooperative housing society can be transferred freely.</p> <p>In Sweden, the ownership form of tenure only exists for one- or two dwelling buildings. Ownership of flats in a multi-dwelling building does not exist. Residents in ownership own their dwellings.</p>
Urbanisering	Urbanization	<p>Urbanisering är en stads eller tätorts tillväxt. Oftast på bekostnad av gles- och landsbygd. Denna process definieras olika i olika länder beroende på definitionen av stad/tätort. Då man utgår ifrån FNs definition var urbaniseringsgraden i Sverige år 1990 cirka 55 %. Om man utgår ifrån det inom svensk statistik använda begreppet tätort var urbaniseringsgraden cirka 84 % år 1995.</p>	<p>Urbanization is the growth of a town or urban settlement, normally at the expense of sparsely populated areas or rural areas. This process is defined differently in different countries, depending on the definition of town/urban settlement. Based on the UN definition, the level of urbanization in Sweden in 1990 was about 55%. Based on the term urban settlement used in Swedish statistics the urbanization level was about 84% in 1995.</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Utredningsområde	Investigation area	Ett utredningsområde är ett område där förändringar av markanvändningen förväntas, men där närmare studier av området och dess förutsättningar måste göras innan förändringen kan genomföras. Utredningsområden redovisas som regel i kommunernas översiktsplaner.	An investigation area is an area where changes to the use of land are expected but where a closer investigation of the area and its preconditions must be done before the change can be implemented. Investigation areas are normally presented in the local authorities' comprehensive plans.
VA-planering	Water and sewage planning	Planeringen av vatten och avlopp (VA-planering) innefattar åtgärder som drift, underhåll och kontroll av vatten- och avloppsförsörjningen samt med den förknippade anläggningar. VA-planeringen är nära förknippad med den fysiska planeringen. Om det med hänsyn till hälsoskyddet behöver ordnas med vattenförsörjning och avlopp i ett större sammanhang för viss befintlig eller blivande bebyggelse är kommunen enligt lag skyldig att se till så att försörjningen kommer till stånd. I tätorterna i Sverige ansvarar oftast kommunerna själva, direkt eller genom egna bolag, för försörjningen.	The planning of water and sewage includes measures such as the operation, maintenance and control of water supply and sewage treatment and with installations associated to this. Water and sewage planning is closely connected to land use planning. The municipality is legally obliged to ensure that water supply and sewage treatment takes place if this is necessary for certain existing or forthcoming settled areas, in order to meet public health protection needs. In urban settlements in Sweden it is normally the municipalities themselves, directly or through companies owned by them, that are responsible for this.
Vattenlagen (VL)	Water Act	Vattenlagen finns inte längre. Bestämmelserna ingår numera i miljöbalken.	The Water Act no longer exists. Its regulations are now part of the Environmental Code.
Vattenplanering	Water resource planning	Planering för hushållning, utnyttjande och skydd av våra vattenresurser. I kommunernas översiktsplaner ingår redovisning av den tänkta användningen av mark och vatten. Lagar som styr detta är plan- och bygglagen och Miljöbalken. Behovet av vattenplanering har vuxit fram ur vattenfrågornas komplexa karaktär. Vattnet rinner över läns- och kommungränser och flyttar föroreningarna från en kommun till en annan. För att kunna lösa detta problem krävs regional samverkan. För uttag av vatten och för att säkra tillgångarna för alla tätorter längs ett vattendrag krävs en gemensam strategi för hushållning.	Planning for the management, use and protection of water resources. The municipal comprehensive plans include an account of the intended use of land and water. Laws that govern this are the Planning and Building Act and the Environmental Code. The need for water resource planning has grown out of the complex nature of water resource issues. Water flows across county and municipal boundaries and transports pollutants from one municipality to another. In order to be able to solve this problem regional co-operation is necessary. For the abstraction of water, and in order to secure the supply for all built up areas along a water course, a common management strategy is necessary.

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Vattenskydd	Water conservation	<p>Vattenskydd är det förebyggande skyddet av vattentillgångarna, främst för att trygga dricksvattenförsörjningen. Det största behovet av att trygga försörjningen finns i de stora tätorterna. Detta gör att dessa vattentäkter har ett sådant skyddsbehov att de har karaktären av riksintresse.</p> <p>På regional nivå är det länsstyrelsen som svarar för vattenskyddet och på den lokala nivån är det kommunen. Till sitt förfogande vid skyddandet av vattentillgångarna har kommunen olika fysiska planer, bland annat översiktsplanen.</p>	<p>Water conservation is the preventative protection of water resources, primarily in order to secure the supply of drinking water. The main need for the securing of this supply exists in the large urban settlements. This means that these water catchment areas are in such need for protection that they are areas of national interest.</p> <p>On the regional level, the county administrative boards are responsible for water conservation and on the local level it is the municipality. At their disposal when conserving water resources municipalities have different land use plans, among them the comprehensive plan.</p>
Vattenskyddsområde	Water conservation area	<p>Ett mark- eller vattenområde kan, av länsstyrelsen eller kommunen, förklaras som vattenskyddsområde. Området skall då innefatta en grund- eller ytvattentillgång som utnyttjas eller kan antas komma att utnyttjas för vattentäkt.</p> <p>För vattenskyddsområdet kan meddelas föreskrifter som inskränker rätten att förfoga över fastigheter inom området om det behövs för att tillgodose syftet med området. Om det finns särskilda skäl får dispens från föreskrifterna meddelas. Bestämmelserna om vattenskyddsområde återfinns i miljöbalken.</p> <p>Det handlar ofta om stora arealer och berör därmed många markägare. Markägarna kan ha rätt till ersättning för intrång.</p>	<p>A land or water area can be declared as a water conservation area by the county administrative board or the municipality. The area is to include a ground or surface water resource that is utilised or can presumably be utilised as a water catchment area.</p> <p>In this water conservation area, regulations can be announced that limit the right to have control over real property within the area, if this is needed to satisfy the purpose of the area. If special reasons exist, exemptions from these regulation can be announced. The regulations on water conservation areas can be found in the Environmental Code.</p> <p>Often it is a question of large areas and therefore many land owners are concerned. These land owners can be entitled to compensation for infringement.</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Vite	Contingent fine	<p>Ett vite är en i förväg fixerad penningssumma som enligt avtal, domstolsbeslut eller myndighets beslut ska erläggas av den som företar eller underlåter att företa viss åtgärd.</p> <p>I byggsammanhang är den vanligaste formen av vite de som skall erläggas vid olika förseningar. Det kan även röra sig om vite som har med skadestånd, till exempel om befintlig vegetation skadas, eller med olika former av prestationer att göra.</p>	<p>A contingent fine is a sum of money, specified in advance in a contract, court judgement or decision by an authority, that has to be paid by a person who acts in a specified way or neglects to act in a specified way.</p> <p>In the context of building, the most common form of contingent fine is one that is imposed in the case of delays of different kinds. Contingent fines can also be imposed in case of damage – for example, if existing vegetation is damaged – or relating to different kinds of achievements.</p>
Väglagen	Roads Act	<p>Den nuvarande väglagen är från 1971. Väglagen gäller för allmänna vägar. De allmänna vägarna hålls av stat eller kommun. Væghållning omfattar byggande av väg och drift av väg. Det är den statliga myndigheten Vægverket som handhar væghållningen för statens räkning och har tillsyn över kommunernas væghållning. Då en væg skall byggas måste, enligt väglagen, en miljökonsekvensbeskrivning göras. Väglagen är knuten till miljöbalken.</p>	<p>The current Roads Act is from 1971. The Roads Act applies to public roads. Public roads are maintained by the state or a municipality. Management of roads includes the construction of roads and the maintenance of roads. The state agency, The Swedish Road Administration is responsible for road management on behalf of the state and oversees the municipal road management. When constructing a road, the Roads Act stipulates that an environmental impact assessment must be done. The Roads Act is connected to the Environmental Code.</p>
Yttrande	Pronouncement, statement of opinion	<p>Inom bland annat offentlig förvaltning är det av stor betydelse att de beslut som fattas bygger på ett heltäckande faktaunderlag, d v s att alla relevanta aspekter vägts in. För att detta skall uppnås ber myndigheterna ofta berörda parter och instanser se över material och komma in med sina åsikter. De lämnar alltså ut material för att få in yttrande om det.</p> <p>Vad gäller plan- och bygglagstiftningen finns det olika tillfällen då det är lagstiftat om yttrande. Bland annat skall länsstyrelsen lämna in sina åsikter över förslag till översiktsplan i ett speciellt granskningsyttrande.</p>	<p>In, for example, public administration it is of great importance that decisions made are based on a comprehensive compilation of facts. In other words that all relevant aspects of the matter have been considered. To achieve this, authorities often ask concerned parties and instances to review material and to submit their opinions. In other words, they send out materials to receive statements of opinion (pronouncements) on it.</p> <p>In planning and building legislation there are different occasions when statements of opinion (pronouncements) are regulated in law. For example, the county administrative boards has to submit their statements of opinion to proposed comprehensive plans in a special review statement.</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Överklagande	Appeal	<p>Överklagande är en sammanfattande benämning på det förfarande varigenom en part eller annan berörd kan få en dom eller ett beslut omprövat i högre instans. Överklagandet skall ske inom en viss tidsfrist, vanligtvis tre veckor.</p> <p>I plan- och byggsammanhang finns möjligheter att överklaga beslut om planer, såsom detaljplaner, områdesbestämmelser och fastighetsplaner, samt beslut om bygglov, rivningslov och marklov. Översiktsplan kan endast överklagas beträffande handläggningen.</p>	<p>Appeal is the collective term for the procedure through which an involved or concerned party can have a sentence or a decision reviewed in a higher instance. An appeal must be lodged within a set time, normally within three weeks.</p> <p>In the context of planning and building, possibilities exist to appeal on decisions on plans such as detailed development plans, area regulations and property regulation plans, as well as on decisions on building permits, demolition permits and site improvement permits. A comprehensive plan can only be appealed on procedural grounds.</p>
Översiktkarta	General Map	Översiktskartan i skala 1:250 000 täcker hela landet och innehåller vägnät, bebyggelse, gränser, höjdkurvor, hydrografi, referensnät.	The General Map has nationwide coverage at a scale of 1:250 000 and contains road networks, built-up areas, boundaries, contours, hydrography and reference grids.
Översiktlig planering	Comprehensive planning	<p>Översiktlig (fysisk) planering sker på regional och kommunal nivå. Den översiktliga planeringen är ett viktigt instrument för att åstadkomma önskvärda förändringar i riktning mot bl a ett hållbart utnyttjande av mark- och vattenresurser. Den är ett sätt att hantera målkonflikter, göra avvägningar och spegla aktuella värderingar.</p> <p>I Sverige har kommunerna en stark ställning vad gäller planläggning (det s k planmonopolet). Då det gäller den översiktliga planeringen skall, enligt plan- och bygglagen, varje kommun ha en kommunomfattande översiktsplan. Dessa planer har dock ingen rättsverkan utan skall endast tjäna till vägledning.</p>	<p>Comprehensive (land use, spatial) planning takes place on a regional and municipal (local authority) level. Comprehensive planning is an important instrument to achieve desirable changes towards, among other things, a sustainable use of land and water resources. It is a way to deal with conflicts of aims, to do trade-offs and to mirror current values.</p> <p>In Sweden, local authorities have a strong position when it comes to planning (the so called 'plan monopoly'). For comprehensive planning, the Planning and Building Act stipulates that each municipality must have a comprehensive plan covering their entire area. These plans, however, do not have legal effect but serve only as guidance.</p>
Översiktsplan	Comprehensive plan (see Municipal)		
Översiktsplan	Master plan (see Municipal comprehensive plan)		

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
Översiktsplan	Municipal comprehensive plan	<p>Varje svensk kommun skall enligt plan- och bygglagen ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Kommunfullmäktige skall minst en gång under varje mandatperiod ta ställning till planens aktualitet. Översiktsplanen är inte bindande för myndigheter och enskilda men skall ge vägledning vid beslut.</p> <p>Översiktsplanen skall redovisa de allmänna intressen och de miljö- och riskfaktorer som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden. Planens innebörd och konsekvenser skall kunna utläsas utan svårighet.</p> <p>Av planen skall framgå: grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden, kommunens syn på hur den byggda miljön skall utvecklas och bevaras samt hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena enligt miljöbalken och miljökvalitetsnormerna, om sådana berör kommunen.</p> <p>Översiktsplanen utgör underlag för detaljplanläggning och vid prövning av ansökningar om lov.</p>	<p>Every municipality in Sweden must, according to the Planning and Building Act, have a current comprehensive plan covering the entire municipality. At least once during each term in office, the local council must determine if the plan remains current. The comprehensive plan is not legally binding for the authorities or individuals but is to give guidance when making decisions.</p> <p>The comprehensive plan accounts for public interests as well as environmental and risk factors that should be taken into account when making decisions about the use of land or water areas. The significance and consequences of the plan have to be formulated in such a way that they can be understood without difficulty.</p> <p>The following should be clear from the plan: the outline of the intended use of land and water areas, the municipality's view of how the built environment should be developed and be preserved and how the municipality intends to provide for the presented areas of national interest according to the Environmental Code and the environmental quality standards, if these affect the municipality.</p> <p>The comprehensive plan constitutes the basis for the drawing up of detailed development plans and for the examination of permit applications.</p>
Översiktsplanekarta	Map of comprehensive plan	<p>En översiktsplan åtföljs vanligen av en karta som åskådliggör planförslaget. Denna karta kallas vanligen översiktsplanekarta. Det finns inga riktlinjer för hur en sådan karta skall se ut. Detta gör att utformning, skala och kategorier anpassas till respektive kommuns planeringsproblematik. Det kan också ske en uppdelning i flera kartor.</p> <p>På översiktsplanekartan redovisas pågående markanvändning i form av bebyggelseområde, åker, ängsmark, skog, täkt, vatten, rekreationsområde, golfbana, skjutbana, vägar, järnvägar och militärt övningsfält m.m.. Större</p>	<p>A comprehensive plan is normally accompanied by a map that illustrates the plan proposal. This map is normally called a map of comprehensive plan. No guiding principles exist as to what such a map should look like. This means that the design, scale and categories are adapted to each municipality's complex of planning problems. A division into a number of maps can also occur.</p> <p>The map of comprehensive plan accounts for current use of land such as settled areas, arable land, meadow land, forest, pits, water, recreational areas, golf courses,</p>

Term in Swedish	Term in English	Definition in Swedish	Definition in English
		<p>anläggningar kan också finns inlagda, såsom t ex reningsverk, energianläggning, miljöstörande verksamhet, djurfarm och deponeringsanläggning.</p> <p>Förändringar av mark- och vattenanvändning och hur den byggda miljön skall utvecklas och bevaras brukar åskådliggöras på översiktsplanekartan i form av markering av bevarandeområden, förnyelseområden, utvecklingsområden, och utredningsområden.</p> <p>Översiktsplanekartan kan också visa gällande och föreslagna regleringar, i form av områden med detaljplaner och områdesbestämmelser samt områden med skydd enligt miljöbalken, såsom t ex riksintresse, strandskydd, naturreservat, kulturresevat, naturvårdsområde, miljöskyddsområde och vattenskyddsområde.</p>	<p>shooting ranges, roads, rail roads and military training fields, etc. Larger installations, such as sewage treatment works, energy production installations, activities harmful to the environment, animal farms and landfills, can also be included.</p> <p>Changes to the use of land and water resources and the way in which built environment should be developed and preserved is normally illustrated on the map of the comprehensive plan as marked preservation areas, renewal areas, development areas and investigation areas.</p> <p>The map of the municipal plan can also show valid and proposed regulations in the shape of areas with detailed development plans and area regulations as well as protected areas according to the Environmental Code, such as areas of national interest, shoreline protection areas, nature reserves, cultural (heritage) reserves, nature conservation areas and water conservation areas.</p>