Hyresgästföreningen

Handläggare
SH

Datum
2026-10-26

Diarienummer
LI2026/01339

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se

Remissvar från Hyresgästföreningen

Ändring av detaljplan (Promemoria LI2026/01339)

Hyresgästföreningen vill ta tillfället i akt att inkomma med synpunkter på Landsbygds- och infrastrukturdepartementets promemoria *Ändring av detaljplan (LI2026/01339)*.

Hyresgästföreningen välkomnar ambitionen att tydliggöra regelverket för ändring av detaljplaner och skapa bättre förutsättningar för en digitaliserad samhällsbyggnadsprocess. Vi delar bedömningen att regelverket behöver utvecklas för att möjliggöra ett mer effektivt och flexibelt nyttjande av befintliga detaljplaner och bidra till att planbeståndet hålls aktuellt.

Samtidigt anser vi att det aktuella förslaget behöver bearbetas ytterligare vad gäller kostnadsfördelning, praktisk tillämpbarhet och regelverkets tydlighet. Våra synpunkter utvecklas nedan.

Konsekvensanalysen underskattar kostnaderna

Hyresgästföreningen bedömer att promemorian underskattar de kostnader som kan uppstå när äldre detaljplaner ska tolkas, kvalitetssäkras och digitaliseras. Det är oklart hur stora kostnaderna blir och hur de kommer att fördelas mellan olika aktörer.

Vi är särskilt angelägna om att kostnaderna för digitaliseringen inte i slutändan vältras över på de boende. Om ökade kostnader finansieras genom planavgifter och förs vidare till bygg- och fastighetssektorn finns en risk att de bidrar till högre boendekostnader.

De ekonomiska konsekvenserna bör analyseras mer ingående. Regeringen bör också överväga finansieringsmodeller där kostnaderna för digitaliseringen av samhällsbyggnadsprocessen fördelas mer jämnt mellan staten, kommunerna och marknadens aktörer.

Olika förfaranden försvårar praktisk tillämpbarhet

Hyresgästföreningen ser risker med att olika prövningsformer och förfaranden ska kunna tillämpas inom ramen för samma detaljplan. Även om syftet är att öka flexibiliteten riskerar en sådan ordning att göra planprocessen mer svåröverskådlig, både för kommuner och byggaktörer samt för enskilda som berörs av förändringarna.

Ur ett demokratiskt och rättssäkerhetsperspektiv är det viktigt att planprocessen är transparent och förutsebar. Om olika delar av en

Hyresgästföreningen
Box 7514
103 92 STOCKHOLM
Besök: Norrlandsgatan 7
Telefon: 010-45 91 109
Växel: 0771-443 443
E-post: sara.hedman@hyresgastforeningen.se
www.hyresgastforeningen.se

detaljplan omfattas av olika prövningskrav och samrådsformer riskerar det att bli otydligt vilka förändringar som faktiskt prövas och vilka möjligheter berörda har att påverka processen.

Regelverket behöver vara tydligt och tillgängligt

Hyresgästföreningen anser att förslaget i vissa delar är onödigt komplicerat och att terminologin riskerar att försvåra tillämpningen, vilket motverkar själva syftet med lagförslaget. Vi ser till exempel inget behov av att frångå det etablerade begreppet *ändring* av detaljplan.

Om förslaget genomförs i sin nuvarande form kommer behovet av nationell vägledning att vara stort. Boverket bör därför ges i uppdrag att i god tid ta fram stöd och praktiska exempel för kommunernas tillämpning.

Hyresgästföreningen

_____
Marie Linder, förbundsordförande

_____
Sara Hedman, utredare

Hyresgästföreningen
Box 7514
103 92 STOCKHOLM
Besök: Norrlandsgatan 7
Telefon: 010-45 91 109
Växel: 0771-443 443
E-post: sara.hedman@hyresgastforeningen.se
www.hyresgastforeningen.se