2026-10-26

KST 2026/422

Beslutet skickas till	Kommunstyrelsen
Kopia av beslut till	Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Yttrande över Promemoria om ändring av detaljplan

BESLUT

Samhällsbyggnadsdirektören beslutar med stöd av kommunstyrelsens delegeringsordning punkt 8.6.3 att

1. avge Järfälla kommuns yttrande över Regeringskansliets remiss Proomemoria om ändring av detaljplan, i enlighet med förvaltningens förslag.

BESKRIVNING AV ÄRENDET

Sammanfattande synpunkter

Järfälla kommun ser positivt på promemorians grundläggande ambition att skapa ett tydligare regelverk för ändring av detaljplaner, och att förslaget driver på den nödvändiga digitaliseringen av detaljplaner samt koordinatbestämda digitala fastighetsgränser. Kommunen välkomnar även och tillstyrker de föreslagna justeringarna av rättelsekaraktär i plan- och byggförordningen.

Kommunen är tveksam till att regelverket blir förenklat. Förslaget innebär stora förändringar i plan- och bygglagen. En brist är även den svåra bedömningen av hur den förenklade prövningen och det förenklade förfarandet kan tillämpas för olika regleringar. Förslaget riskerar därför leda till svårförutsedda effekter när en kommun väljer en förenklad prövning och ett förenklat förfarande. Om lagändringen inträder är det viktigt att det finns en utförlig vägledning på plats i god tid, vilket även promemorian föreslår.

Bakgrund

Järfälla kommun har den 2 juli 2026 tagit emot Landsbygds- och infrastrukturdepartementet på Regeringskansliets remiss avseende promemoria för Ändring av detaljplan.

Boverket har på regeringens uppdrag utvärderat reglerna för hur man ändrar detaljplaner och sett över hur man hanterar olagliga bestämmelser i gamla planer. I uppdraget ingick även att lämna förslag på nya lagregler. Boverket redovisade uppdraget i rapporten *Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser*. Promemorian som denna remiss avser bygger på Boverkets rapport.

Promemorians förslag handlar om att ersätta dagens system för ändring av detaljplaner som inte haft tydlig reglering eller tillämpning, och att åtgärda osäkra eller felaktiga gränser. Promemorian föreslår vad som beskrivs en tydligare reglering för *ändring* av detaljplaner som *ersätter* den underliggande detaljplanen samt krav på digitalisering som behövs för en effektiv samhällsbyggnadsprocess. Promemorian föreslår även en förenklad prövning och en utökning av dagens förenklade förfarande för viss reglering som ska överföras till en ny detaljplan.

I samband med reformen *Ett nytt regelverk för bygglov* 2025 gjordes ändringar i plan- och byggförordningen. Promemorian innehåller även förslag på några mindre justeringar och rättelser i den förordningen.

Överväganden

Järfälla kommun instämmer i att processen för ändring av detaljplan med dagens lagformuleringar är otydlig. Ändringar med tillägg till detaljplan, som tillämpats från 1991 fram tills nyligen, har lett till många olika tolkningar av regleringen för ett visst område eller en viss fastighet genom ändringen.

Kommunen delar dock inte fullt ut promemorians bedömning av förslagets samlade effekter och konsekvenser.

En detaljplan ska ändras genom att en ny detaljplan antas

Kommunen ser positivt på att förslaget knyter an till den pågående digitaliseringen, men ställer sig dock kritisk till det aktuella förslaget i sin nuvarande lydelse. Förslaget innebär att ett etablerat begrepp tas bort, omfattande ändringar i plan- och bygglagen, fler regleringar med nya paragrafer samt revideringar i plan- och byggförordningen. Här vore tydligare om *ändring* av detaljplan kvarstod och istället reglerades hårdare och tydligare för en snabbare process.

Både dagens *ändring* och den föreslagna *förenklade prövningen* innebär att det inte behöver göras en ny lämplighetsprövning av hela planområdet, utan enbart för de större förändringarna. Kommunen ser positivt på den föreslagna förenklade justeringen för att bekräfta pågående markanvändning, som för så kallade ”A”-tomter som används för skolverksamhet, räddningstjänst och annan allmännyttig verksamhet.

Det föreslagna utökade *förenklade förfarandet* kunde istället tillämpas efter prövning i en process för *ändring* av detaljplan, tillsammans med förtydliganden liknande de som promemorian föreslår i 4 kap. 37 b – f §§ samt 5 kap. 39 – 40 §§ och digitaliseringskraven. Regleringarna skulle kunna utformas som ett förtydligande om att *ändring* av detaljplan kommer att *ersätta* den underliggande detaljplanen. Detta kan säkerställa att *tillägg* som gällde jämsides inte längre fick göras, och uppnå samma effekt med mindre justeringar i lagen.

Förenklad prövning och förenklat förfarande

Kommunen bedömer att effekten av det föreslagna *förenklade förfarandet* behöver studeras närmare. Även om resonemangen beskrivs utförligt i promemorian är det särskilt viktigt att arbeta fram en tydligare vägledning för den *förenklade prövningen*.

De undantag som föreslås med den *förenklade prövningen*, där delar av 2 kap. och 4 kap. plan- och bygglagen undantas, kan vara riskfyllda. När vissa regleringar överförs och andra bedöms vara preciseringar eller ”*vissa små ändringar som inte*

kan innebära betydande miljöpåverkan", undantas de från lämplighetsprövningen för att kunna medge en snabbare process. Den användning som den underliggande detaljplanen medgav kan även ha förutsättningar som inte var kända eller utredda när den planen antogs.

Promemorians förslag om att undanta kravet på undersökning om betydande miljöpåverkan kan leda till risker för människors hälsa och säkerhet samt att risk för skada på byggnader och infrastruktur inte uppmärksammas i tid under planprocessen. Detta ökar även sannolikheten för godtyckliga tolkningar. Även det som till synes tolkas som små förändringar kan få större konsekvenser med avseende på att kommunerna ska planera för ett förändrat klimat. Länsstyrelsen, som här föreslås inte ingå i samrådskretsen, kan heller inte kräva att kommuner ska göra en miljöbedömning eller hantera planprocessen med annat förfarande.

Överprövande instansers prövning

Promemorian föreslår en ny paragraf, 5 kap. 39 § plan- och bygglagen, som reglerar att en detaljplan kan upprättas med "*hel eller delvis tillämpning av det förenklade förfarandet".* I ett sådant fall innebär det att krets och innehåll för samråd och granskning varierar beroende på vilken reglering som hanteras inom ramen för respektive prövning. Kommunen bedömer att det kan bli otydligt för invånare som enbart berörs av delar av planprocessen. De kan uppleva att deras synpunkter bara får bäring på de delar av planen som genomgår en fullständig prövning, medan synpunkter på de överförda delarna avfärdas. Därför krävs det en väl utarbetad vägledning så att myndigheterna kan ha en konsekvent hantering av handlingar och förfaranden för att förtroendet för medborgarinflytandet och rättssäkerheten inom plan- och byggprocesserna inte ska försämras.

Justeringar av rättelsekaraktär i plan- och byggförordningen

Kommunen välkomnar och tillstyrker föreslagna justeringar av plan- och byggförordningen, där byggsanktionsavgiften för olovliga transformatorstationer rättas och ändras tillbaka, samt övergångsbestämmelsen som förtydligar tillsynsåtgärder och påföljder där äldre och nya bestämmelser inte tillämpas på samma sätt.

Delegat

För kommunstyrelsen,

Anna Waldman Haapaniemi

Samhällsbyggnadsdirektör

Järfälla kommun