



Landsbygds- och infrastruktur-
departementet
li.remissvar@regeringskansliet.se

li.spn@regeringskansliet.se

Remiss - Ändring av detaljplan

Er beteckning: LI2026/01339

Bakgrund

Remissen redogör för ett förslag om ett tydligare och förenklat regelverk för ändring av detaljplaner. Därutöver föreslås några justeringar av rättelsekaraktär i plan- och byggförordningen. En ny process kallat förenklat förfarande föreslås införas i PBL för ändring av befintliga detaljplaner. Syftet är att kommunen snabbt ska kunna göra justeringar i en kort process med begränsad samrådsrets. Länsstyrelsen tillsyn av dessa planer föreslås i stort tas bort.

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen avstyrker förslaget i dess nuvarande form.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen är positiv till ambitionen att tydliggöra regelverket för ändring och digitalisering av äldre detaljplaner. En sammanhållen och digitalt tillgänglig detaljplan kan underlätta såväl kommunernas plan- och lovprövning som länsstyrelsens tillsyn.

Länsstyrelsen bedömer sammanfattningsvis att författningsförslagen och utredningen kompletteras så att:

- det uttryckligen framgår att uppräknings- i 4 kap. 37 a § är uttömmande,
- innebörden av begreppen överföring, anpassning och precisering förtydligas samt att dess konsekvenser redogörs
- bedömningen enligt 37 b § knyts till tydligare kriterier för ändringens omfattning och konsekvenser,
- den nya detaljplanens samlade effekter alltid ska beaktas,
- länsstyrelsen ska ingå i samrådet och granskning och tillsyn när klassificeringen är osäker eller när ett statligt ingripandegrund kan beröras,
- förslaget om att förändra syftet med detaljplaner tas bort
- rättsföljden av en felaktig användning av det förenklade förfarandet klargörs. Med dessa kompletteringar kan förslaget ge en effektivare planprocess utan att tydligheten i ansvarsfördelningen, statens möjligheter att bevaka ingripandegrunderna eller enskildas rättssäkerhet försvagas.

Länsstyrelsen vill också påpeka att remissens beredning har brister då inte alla berörda parter, bland annat många Länsstyrelser inte fått remissen. Länsstyrelsen vill också framföra att det redan finns ett ”snabb spår” för enkla ändringar. När planförslag berör en åtgärd av mindre betydelse och samrådskretsen är liten kan standardförfarandet begränsas så att förslaget godkänns under samrådet. Det är då inte nödvändigt att genomföra en granskning av planförslaget utan detaljplanen kan antas direkt efter samrådet.

Förenklad prövning

I 4 kap. 37 a § framgår vilka typer av reglering som får omfattas av den förenklade prövningen. Det gäller bland annat oförändrad reglering, vissa preciseringar, förlängning av genomförandetid samt

anpassningar till nya digitala standarder eller lantmäteribeslut.

Länsstyrelsen anser att det behöver framgå tydligare att uppräkningsen är uttömmande.

Begrepp som "anpassning", "precisering" och reglering som "inte innebär någon ändring" kan annars ges olika innebörd av olika kommuner. En digital översättning av en äldre plankarta kan exempelvis påverka hur gränser, användningsbestämmelser, byggrätter eller egenskapsbestämmelser uppfattas. En språklig eller teknisk förändring kan därmed få materiella konsekvenser, även om avsikten varit att endast överföra befintlig reglering. Det bör därför förtydligas när en förändring ska anses vara en ren överföring och när den i stället innebär en sådan förändring av rättigheter eller skyldigheter att fullständig prövning krävs.

Ändring av detaljplanens syfte

Idag gäller att en ändring av en detaljplan måste rymmas inom det ursprungliga syftet. Förslaget säger i stället att ändringen inte får motverka det ursprungliga syftet. Det innebär att större förändringar kan göras, så länge de inte går emot det gamla syftet. Länsstyrelsen bedömer att rekvisitet "inte motverka" är allmänt hållet och lämnar ett allt för stort kommunalt bedömningsutrymme. Promemorian anger att användningsbestämmelser kan läggas till, tas bort eller förändras och att exempelvis skola kan möjliggöras inom ett kontorsområde. Samtidigt anges inte någon närmare gräns för hur omfattande förändringar som får göras av exempelvis:

- byggnadshöjd och våningsantal,
- exploateringsgrad och byggnadsvolym,
- användningen av kvartersmark,
- trafikgenerering och parkeringsbehov,
- påverkan på stads- och landskapsbild,
- risker för människors hälsa och säkerhet,

- geografisk omfattning inom planområdet.

Det kan vara svårt att avgöra om en betydande ökning av byggnadshöjd och exploateringsgrad motverkar en äldre plans syfte när syftet endast är allmänt formulerat som bostads-, industri- eller kontorsändamål. Bedömningen kan bli en annan om den äldre planbeskrivningen uttryckligen anger att områdets småskaliga karaktär ska bevaras. Äldre planer saknar dessutom ofta ett tydligt formulerat syfte. Kommunen ska då tolka och återge den äldre planens syfte i den nya planbeskrivningen. Det innebär att kommunen både bestämmer innebörden av den rättsliga utgångspunkten och bedömer om den egna förändringen är förenlig med denna. Detta riskerar att leda till varierande tillämpning och minskad förutsägbarhet.

Länsstyrelsen bedömer att förslaget behöver kompletteras med mycket tydliga kriterier för bedömningen. Det bör särskilt framgå att förändringens geografiska omfattning, påverkan på bebyggelsens skala och karaktär samt samlade konsekvenser ska beaktas. Planen måste bedömas som en helhet.

Process samt tillsyn

Den föreslagna ordningen innebär att samma detaljplan kan innehålla både förenklat överförd reglering och reglering som prövas fullständigt. Länsstyrelsen ser en stor risk för att den rättsliga uppdelningen leder till att planens samlade konsekvenser inte blir tillräckligt belysta.

En bestämmelse som isolerat framstår som oförändrad kan tillsammans med en ny användning, ökad byggrätt eller ändrad tillgänglighet få en annan funktion och påverkan. Det bör därför framgå att kommunen ska bedöma inte bara varje bestämmelse för sig utan även samspelet mellan överförd och ändrad reglering. Om den samlade effekten aktualiserar exempelvis risk för översvämning, olyckor, störningar, påverkan på riksintresse eller andra

ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL ska den berörda regleringen inte kunna undantas från en fullständig bedömning enbart därför att dess lydelse är oförändrad.

Länsstyrelsen anser därför att det förenklade förfarandet ska följa samma process för samråd, granskning och antagande som gäller för andra detaljplaner.

Enligt förslaget får Länsstyrelserna kännedom om en renodlat förenklad plan först efter att planen har antagits och beslutet överlämnats enligt 11 kap. 10 § PBL. Länsstyrelsen ska då inom tre veckor bedöma om regleringen över huvud taget kan omfattas av 4 kap. 37 a §. Om regleringen kan omfattas av bestämmelsen ska någon ytterligare överprövning av denna reglering inte ske. Det innebär att statens bedömning av den avgörande klassificeringsfrågan sker sent, efter att kommunen har slutfört planarbetet och fattat sitt beslut. Om länsstyrelsen gör en annan bedömning än kommunen kan betydande resurser redan ha lagts på planens framtagande och digitalisering. Det kan även ha uppstått förväntningar hos fastighetsägare och exploatörer om planens genomförande. Det är vidare oklart vilka rättsliga följder en felaktig klassificering får om någon av ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte samtidigt kan antas vara berörd. Frågan riskerar då att vara beroende av att en överklagandeberättigad enskild uppmärksammar felet och överklagar planen till mark- och miljödomstolen. Rättssäkerheten kan inte vara beroende av att ett sådant överklagande sker.

Lantmäterimyndighetens begränsade roll

Lantmäterimyndigheten ska delta i samrådet, men myndighetens uppgift begränsas till rådgivning om förlängning av genomförandetid samt tolkning, anpassning och precisering av vissa gränser.

Lantmäterimyndigheten kommer därmed in först efter att kommunen gjort sin inledande bedömning att regleringen omfattas av det förenklade förfarandet. Myndigheten ges inte något tydligt ansvar att bedöma om överföringen i övrigt förändrar planens materiella innebörd, rättsverkningar eller genomförbarhet.

Varken länsstyrelsen eller lantmäterimyndigheten får således ett tydligt ansvar för en tidig och samlad kontroll av kommunens klassificering och val av process.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Allan Widman med planarkitekt Ted Kransby som föredragande. I den slutliga handläggningen har även länsråd Johan Blom, avdelningschefer Ana Norlén och enhetschef Pär Hansson deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.