



Regeringskansliet
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Yttrande för promemoria Ändring av detaljplan

Beslut

Ärendet överlämnas utan beslut.

Bakgrund

Den 2 juli 2026 inkom remiss av promemoria Ändring av detaljplan till Lycksele kommun från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet. Promemorian beskriver föreslåt ett tydligare och förenklat regelverk för ändring av detaljplaner. Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2027 och förordningsändringarna föreslås träda i kraft den 1 mars 2027 respektive 1 juli 2027. I remissen finns en önskan om synpunkter på förslagen eller materialet i promemorian.

Övergripande synpunkter

Lycksele kommun är positiva till promemorians förslag om att förenkla och effektivisera samhällsbyggnadsprocessen genom att ta fram nya detaljplaner istället för att göra ändringar.

Kommunen vill dock uppmärksamma en konsekvens som skulle kunna motverka förslagets syfte. Det gäller situationer där äldre planbestämmelser saknar samma rättsverkans motsvarighet i dagens system.

Promemorian utgår från att reglering som förs över till en nu detaljplan ska kunna hanteras förenklat så länge överföringen inte innebär en ändring av planens innehåll. Kommunen är helt enig i denna princip. Däremot ser kommunen att det behöver tydliggöras hur äldre bestämmelser ska hanteras när en likvärdig innebörd för översättning inte är möjlig.

Äldre planbestämmelser och förändrad byggrätt

Ett tydligt exempel är i äldre detaljplaner där byggrätten regleras genom högsta våningstal, exempelvis "II våningar".

Det är inte alltid möjligt att utan vidare översätta "II våningar" till exempelvis "högsta nockhöjd 8 meter". Detta eftersom våningstal och byggnadshöjd är olika typer av regleringar där en översättning som beskrivs ovan kan innebära en förändrad byggrätt.

Postadress	Besöksadress	Telefon/telefax	Postgiro/Bankgiro	Dokumentnamn
921 81 Lycksele	Storgatan 22	tfn 0950-166 00 vx fax 0950-660 35	Pg 6 23 56-1 Bg 202-4404	Yttrande

Det kan till exempel finnas en befintlig tvåvåningsbyggnad som är 9 meter hög som är fullt planenlig enligt den äldre planen. Om bestämmelsen ersätts med en nockhöjd på 8 meter blir byggnaden planstridig enligt den nya planen. Det kan låta som ett icke-problem men det är en konkret problematik som kommunen stöter på i olika planärenden.

I ett sådant här fall där en bestämmelse översätts innebär översättningen inte enbart en modernisering eller digitalisering utan en förändring av den materiella rättsverkan.

Kommunen anser därför att det behöver framgå tydligare att en äldre bestämmelse inte ska behöva ersättas med en modern bestämmelse som förändrar byggrätten enbart för att den äldre detaljplanen ska kunna ersättas.

Risk för att reformen motverkar sitt syfte

Om det saknas möjlighet att på ett rättssäkert sätt föra över äldre bestämmelser som inte har en direkt motsvarighet i dagens system ser kommunen att vi kan ställas inför tre olika alternativ:

- Att vi behöver behålla den äldre detaljplanen trots att den är svår att tillämpa eller digitalisera, vilket kan påverka genomförandet av gällande detaljplaner
- Att vi behöver genomföra ett mer omfattande planarbete för att kunna ändra den aktuella bestämmelsen, eller
- Acceptera att en modernisering av planen förändrar befintliga byggrätter och i vissa fall skapar planstridighet som förhindrar fastighetsägare att söka nya bygglov även om ändringarna kan anses planenliga enligt den nya planen

Detta ser kommunen kan riskera motverka reformens syfte att förenkla och effektivisera samhällsbyggnadsprocessen. Vi ser att det kan finnas en risk att kommuner avstår från att ersätta äldre planer på grund av att kostnader och rättslig osäkerhet som blir för stor.

Kommunen ser det som särskilt olyckligt om resultatet skulle bli att äldre och svårtolkade planer ligger kvar längre när syftet med reformen är att skapa bättre och mer enhetliga planeringsförutsättningar.

Samlad bedömning

Kommunen anser därför att det behöver förtydligas att:

- Äldre planbestämmelser får behållas när en likvärdig bestämmelse saknas för samma innebörd och rättsverkan
- Att en överföring eller teknisk omvandling inte får medföra att tidigare planenlig bebyggelse blir planstridig utan att detta är en avsedd och prövad ändring av planen
- Att det tydliggörs när en äldre planbestämmelse kan föras över utan att dess innebörd eller rättsverkan förändras och när en åtgärd istället innebär en ändring av planen, och

Postadress	Besöksadress	Telefon/telefax	Postgiro/Bankgiro	Dokumentnamn
921 81 Lycksele	Storgatan 22	tfn 0950-166 00 vx fax 0950-660 35	Pg 6 23 56-1 Bg 202-4404	Yttrande

- Att konsekvensanalysen kompletteras med en bedömning av risken att kommuner avstår från att ersätta eller modernisera äldre detaljplaner på grund av beskrivna problem

Kommunen vill särskilt framhålla att ersättning, omvandling och digitalisering av en äldre detaljplan inte bör innebära en försämring av befintliga byggrätter. Om en äldre bestämmelse saknar en likvärdig motsvarighet i dagens system bör det finnas en rättssäker möjlighet att behålla den äldre regleringen.

Kommunen tillstyrker därmed promemorians övergripande inriktning, men anser att förslaget behöver förtydligas och kompletteras i denna del för att reformen i praktiken ska kunna bidra till en enklare och effektivare samhällsbyggnadsprocess.

Samhällsplaneringsenheten
Lycksele kommun

Postadress	Besöksadress	Telefon/telefax	Postgiro/Bankgiro	Dokumentnamn
921 81 Lycksele	Storgatan 22	tfn 0950-166 00 vx fax 0950-660 35	Pg 6 23 56-1 Bg 202-4404	Yttrande