Promemoria
Stockholm 2026-11-02

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

DNR: LI2026/01339

103 33 Stockholm

Besöksadress: Herkulesgatan 17

E-post: li.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia: li.spn@regeringskansliet.se

Remissvar avseende promemorian Ändring av detaljplaner

OBOS-koncernen i Sverige är en del av en av Sveriges och Norges största bostadsutvecklare och bostadsproducenter. Verksamheten omfattar såväl småhus och industriell bostadsproduktion som flerbostadshus och projektutveckling. OBOS ägs av cirka 650 000 medlemmar.

OBOS har beretts tillfälle att avge yttrande på rubricerande promemoria och nedan redogör OBOS för våra övergripande synpunkter i en sammanfattning och därefter kommenterar OBOS enskilda ändringsförslag.

Sammanfattning

OBOS tillstyrker promemorians författningsförslag. För OBOS som bostadsutvecklare är effektiva och förutsebara planprocesser centrala för bostadsbyggandet och utvecklingen av befintliga bostadsområden.

Reformens värde ligger i förenklad prövning och förenklat förfarande – inte i kravet på en ny detaljplan i sig. Redan prövade frågor ska inte behöva prövas på nytt, och utredningskrav, kostnader och handläggning behöver stå i proportion till ändringen. Förenklingarna måste få genomslag i praktiken genom kortare ledtider och minskad administration.

2 Författningsförslag

2.1 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

OBOS tillstyrker författningsförslaget. Ordningen med en ny detaljplan behöver förenas med förenklad prövning och förenklat förfarande, så att redan prövade frågor inte behöver prövas på nytt och begränsade ändringar kan hanteras proportionerligt.

2.2 Förslag till förordning om ändring i plan- och byggförordningen (2011:338)

OBOS tillstyrker författningsförslaget och har inga särskilda synpunkter på förordningsändringarna.

5 Ett tydligare och förenklat regelverk för ändring av en detaljplan

5.1 En detaljplan ska ändras genom att en ny detaljplan antas

OBOS tillstyrker förslaget. En tydligare ordning är positiv, men antagandet av en ny detaljplan gör inte i sig processen snabbare. Begränsade ändringar måste kunna genomföras utan omotiverat omfattande handläggning.

OBOS välkomnar digitalisering av planinformation. Krav och kostnader för hantering av äldre planer behöver dock stå i proportion till ändringens omfattning och får inte motverka reformens förenklingssyfte.

5.2 En förenklad prövning för reglering som ska överföras till en ny detaljplan

OBOS tillstyrker förslaget. Överföring av befintlig reglering bör inte utlösa omfattande nya utredningar eller förnyad prövning av redan avgjorda frågor. Prövningen behöver avgränsas till vad som faktiskt ändras och vilka konsekvenser det medför. Det minskar onödigt dubbelarbete.

5.3 Vad innebär den förenklade prövningen?

OBOS tillstyrker förslaget och välkomnar lättnaderna i kraven på planhandlingar. Även en tekniskt enkel ändring kan få stora konsekvenser. Möjligheten till förenklad prövning bör därför avgöras av ändringens faktiska innebörd och påverkan på planens syfte. Kommunerna behöver tydliga förutsättningar för en enhetlig och förutsebar tillämpning.

5.4 Ett förenklat förfarande för reglering som ska överföras till en ny detaljplan

OBOS tillstyrker förslaget. Begränsat samråd och begränsad granskning inom förslagets ramar minskar administrationen. Avstämningen med lantmäterimyndigheten samt berörda fastighetsägare och rättighetshavare är samtidigt viktig för att fånga upp motstridigheter och fastighetsrättsliga frågor.

5.5 Överprövande instansers prövning

OBOS tillstyrker förslaget och delar promemorians bedömning. Reglering som omfattas av förenklad prövning bör inte bli föremål för en ny materiell överprövning av länsstyrelsen. Däremot ska det fortsatt kunna prövas om förutsättningarna för förenklad prövning och förenklat förfarande varit uppfyllda. Det förenar rättssäkerhet med färre onödiga omtag.

5.6 Rätten till ersättning

OBOS delar promemorians bedömning. Oförändrad överföring av exempelvis rivningsförbud och skyddsbestämmelser bör inte i sig aktualisera ersättning på nytt. Fastighetsägares rätt till ersättning för skada som inte tidigare har reglerats behöver samtidigt kvarstå.

6 Några justeringar av rättelsekaraktär i plan- och byggförordningen

OBOS tillstyrker förslagen och har inga ytterligare synpunkter.

7 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

OBOS tillstyrker förslaget och har inga ytterligare synpunkter.

8 Konsekvenser

OBOS delar i huvudsak promemorians konsekvensbedömning. För bostadsutvecklingen är kortare och mer förutsebara planprocesser centrala. Reformens praktiska effekter bör därför bedömas utifrån minskad administration och kortare ledtider vid begränsade planändringar. Tillkommande arbete och digitaliseringskostnader får inte motverka dessa vinster.

FRÅGOR

Frågor med anledning av denna remiss kan ställas till: Anna Grinneby, Projektutvecklare och hållbarhetsansvarig OBOS Nya Hem AB.

Detta remissvar har beslutats av direktörerna Malin Svensson och Sofia Ljungdahl.

Stockholm dag som ovan

OBOS-koncernen i Sverige

Malin Svensson Sofia Ljungdahl