STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten

Dnr MSN/2026:113 - 032
2026-09-23

Handläggare
Alvin Mielli
Tel. 0152-292 38

Regeringskansliet

Strängnäs kommuns yttrande över promemorian Ändring av detaljplaner

Sammanfattning

Strängnäs kommun ser positivt på flera av förslagen i promemorian, särskilt den föreslagna modellen för juridiskt bindande digitalisering samt möjligheten till förenklad prövning och förenklat förfarande för reglering som förs över från en tidigare detaljplan.

Kommunen ser positivt på att en ändring av en detaljplan ska genomföras genom att en ny detaljplan antas och ersätter den tidigare planen inom det berörda området. Den föreslagna modellen kan ge en tydligare och mer sammanhållen juridisk planinformation och samtidigt underlätta digitalisering av äldre detaljplaner.

Kommunen bedömer samtidigt att flera frågor behöver förtydligas för att den föreslagna ordningen ska kunna tillämpas enhetligt och rättssäkert.

Det gäller framför allt:

- gränsdragningen mellan överföring, anpassning och ändring i sak,
- hanteringen av äldre planbestämmelser och äldre planers rättsverkningar, inklusive äldre planer som upprättats enligt tidigare lagstiftning,
- bedömningen av när en ändring motverkar den tidigare planens syfte,
- hur förfarandet ska hanteras när förutsättningarna förändras under planarbetets gång,
- vilka delar som ska omfattas av förenklad respektive fullständig prövning,
- genomförandetiden för överförd reglering när den tidigare genomförandetiden har löpt ut,
- finansieringen av digitalisering och omvandling av äldre detaljplaner, samt
- konsekvenserna för kommunernas resursbehov.

Kommunen tillstyrker möjligheten att under vissa förutsättningar föra över äldre planbestämmelser som inte längre skulle kunna antas enligt dagens lagstiftning, men anser att vägledning behövs för hur sådana bestämmelser ska bedömas och hanteras när deras rättsliga grund eller innebörd är oklar.

5.1 En detaljplan ska ändras genom att en ny detaljplan antas

Strängnäs kommun tillstyrker förslaget.

Kommunen ser positivt på att en ändring av en detaljplan genomförs genom att en ny detaljplan antas och ersätter den tidigare detaljplanen inom det berörda området. Detta ger en tydligare och mer sammanhållen juridisk planhandling och minskar behovet av att läsa flera plankartor parallellt för att fastställa vilken reglering som gäller.
Samtidigt behöver relationen till den tidigare detaljplanen dokumenteras tydligt i planbeskrivningen. Det bör framgå hur den tidigare regleringen har tolkats och vilka delar som har förts över respektive ändrats.

Digitalisering genom ny detaljplan

Strängnäs kommun tillstyrker förslaget med förtydligande.

Den föreslagna modellen kan underlätta digitalisering genom att regleringen samlas i en ny detaljplan med ett sammanhållet system av planbestämmelser. Promemorian framhåller också att förslaget innebär ett indirekt krav på digitalisering vid ändring.

Kommunens erfarenhet är samtidigt att digitalisering av äldre detaljplaner inte alltid är en rent teknisk åtgärd. Äldre planbestämmelser kan behöva tolkas och anpassas till dagens planbestämmelsesystem. Det behövs därför nationell vägledning om hur äldre reglering ska uttryckas digitalt utan att dess materiella innebörd eller rättsverkan förändras.

Äldre planer upprättade före PBL
Äldre stadsplaner, byggnadsplaner och andra äldre planer kan omfattas av den nya ordningen för överföring och digitalisering. Sådana planer kan vara uppbyggda på ett annat sätt än senare detaljplaner, och reglering som i dag normalt redovisas direkt på plankartan kan helt eller delvis ha framgått av tillhörande planhandlingar. Vid digitalisering och tolkning behöver därför relevanta äldre planhandlingar beaktas. Det bör tydliggöras hur den föreslagna ordningen ska tillämpas på äldre planer som har upprättats enligt tidigare lagstiftning och där regleringen inte är redovisad på samma sätt som i senare detaljplaner.
Det bör särskilt klargöras hur äldre planhandlingar som innehåller reglering eller har betydelse för tolkningen av planen ska hanteras vid överföring och digitalisering.

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

Strängnäs kommun tillstyrker förslaget.

Det är positivt att en ren överföring av tidigare prövad reglering inte ska kräva en ny lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen eller en ny avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Promemorian anger uttryckligen att den förenklade prövningen är en möjlighet som kommunen kan välja att använda.

Den förenklade prövningen eliminerar dock inte behovet av att tolka äldre planbestämmelser. Kommunen anser därför att det behövs tydligare vägledning om gränsdragningen mellan ren överföring, anpassning och ändring i sak.

Anpassningar och preciseringar

Strängnäs kommun tillstyrker förslaget med förtydligande.

Anpassningar till dagens planbestämmelsesystem bör kunna omfattas av den förenklade hanteringen endast om anpassningen inte ändrar regleringens materiella innebörd.

Kommunens erfarenhet visar att även till synes redaktionella förändringar kan påverka hur en planbestämmelse uppfattas. Det behövs därför vägledning och exempel på gränsdragningen mellan digital överföring, anpassning och ändring i sak.

Planbestämmelser som saknar lagstöd

Strängnäs kommun tillstyrker förslaget med förtydligande.

Promemorian föreslår att även reglering som saknar lagstöd ska kunna överföras till den nya detaljplanen. Motivet är bland annat att kommunen därigenom inte behöver lägga omfattande resurser på att utreda äldre planbestämmelser och deras rättsverkningar. Promemorian framhåller samtidigt att den förenklade prövningen är frivillig och att kommunen i det enskilda fallet kan välja att upphäva eller ändra en sådan bestämmelse.

Kommunen ser positivt på möjligheten att under vissa förutsättningar föra över äldre reglering som inte längre skulle kunna antas enligt dagens lagstiftning. Sådan reglering kan ha ingått i den ursprungliga planens lämplighetsbedömning och fortfarande ha betydelse för hur den befintliga planen ska förstås. Det är därför inte alltid lämpligt att utgå från att sådan reglering ska tas bort vid digitalisering eller omvandling.

Det bör samtidigt tydliggöras hur kommunen ska bedöma och hantera äldre bestämmelser vars rättsliga grund eller innebörd är oklar, samt hur det ska säkerställas att en överföring inte innebär en förändring av bestämmelsens innebörd eller rättsverkan. Det bör även framgå hur bestämmelser som inte kan överföras ska hanteras när ett borttagande eller en annan förändring innebär en ändring i sak.

5.3 Vad innebär den förenklade prövningen?

Informationen i planbeskrivningen

Strängnäs kommun tillstyrker förslaget i huvudsak, men anser att kraven på planbeskrivningen behöver förtydligas.

Kommunen ser positivt på att den nya planbeskrivningen ska samla information om den tidigare planen, dess syfte, hur den har tolkats och vilka ändringar som görs. Promemorian anger också att planbeskrivningen ska redovisa bedömningen att den tidigare planens syfte inte motverkas.

Det bör samtidigt undvikas att äldre planeringsunderlag som saknar betydelse för den nya planen behöver återges i sin helhet.

Det bör också tydliggöras hur tidigare konsekvensbedömningar och kommunala ställningstaganden ska redovisas när kommunen inte längre står bakom dem. Planbeskrivningen bör kunna skilja mellan tidigare bedömningar och kommunens aktuella bedömning.

Tidigare planens syfte får inte motverkas

Strängnäs kommun tillstyrker förslaget, men anser att tydligare vägledning behövs.

Kommunen ser positivt på att möjligheten att ändra en detaljplan utvidgas så att en ändring kan genomföras även om den inte ryms inom den ursprungliga planens inriktning, så länge planens syfte inte motverkas.
Denna förändring innebär samtidigt att bedömningen av den tidigare planens syfte får ökad betydelse. Promemorian konstaterar själv att gränsdragningen i det enskilda fallet kan vara svår och ger exempel på förändrad användning och andra bostadstyper som kan vara möjliga genom ändring.

Det bör därför tydliggöras vilka kriterier som ska användas när en föreslagen förändring inte ryms inom den ursprungliga planens inriktning men ändå bedöms kunna genomföras utan att planens syfte motverkas. Kommunen anser att vägledningen särskilt bör tydliggöra hur planens syfte ska bedömas när den ursprungliga planen har ett generellt eller otydligt formulerat syfte. Vägledningen bör även ge exempel på hur förändringar av användning, bebyggelsetyper och andra centrala planeringsförutsättningar bör bedömas samt när förändringen i stället är så omfattande att en ny detaljplan bör tas fram.

Konsekvenser av ändringar i sak

Strängnäs kommun tillstyrker förslaget med förtydligande.

Kommunen ser positivt på att de delar av den nya detaljplanen som innebär ändringar i sak ska omfattas av de ordinarie kraven på planläggning och planbeskrivning.

Det bör samtidigt tydliggöras att även geografiskt begränsade materiella ändringar kan medföra konsekvenser utanför själva ändringsområdet och därför kan kräva kompletterande underlag och bedömningar. Detta kan exempelvis gälla geoteknik, dagvatten, trafik, VA, naturmiljö och andra tekniska eller miljömässiga frågor.

Detta ligger i linje med promemorians modell, där en detaljplan kan innehålla både reglering som omfattas av det förenklade förfarandet och reglering som innebär mer omfattande ändringar och därför ska prövas enligt de ordinarie reglerna.

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

Strängnäs kommun tillstyrker förslaget i princip, men anser att vissa delar behöver förtydligas.

Samrådskrets

Kommunen anser att samrådskretsen bör kunna utvidgas när det finns behov av särskild sakkunskap.

Promemorian innebär att det förenklade förfarandet i huvudsak begränsas till samråd med Lantmäterimyndigheten och ägare eller innehavare av särskild rätt till tomt eller fastighet inom den nya detaljplanen.

Kommunen bör samtidigt kunna höra andra myndigheter och aktörer när planförslaget berör frågor där deras sakkunskap är relevant, exempelvis teknisk försörjning, geoteknik, naturmiljö, kulturmiljö eller statliga intressen.

Lantmäterimyndighetens roll

Strängnäs kommun anser att Lantmäterimyndighetens rådgivande roll bör kunna omfatta fler frågor än de som uttryckligen anges i förslaget.

Vid överföring av äldre reglering kan även andra fastighetsrättsliga frågor av betydelse för planens genomförande uppkomma. Lantmäterimyndigheten bör därför kunna uppmärksamma sådana frågor inom ramen för det förenklade samrådet.

Ingen granskning vid förenklat förfarande

Strängnäs kommun tillstyrker förslaget i huvudsak, men anser att det bör finnas möjlighet till ett begränsat kontrollskede.

Promemorian innebär att granskning inte behöver genomföras för den reglering som omfattas av det förenklade förfarandet. Inte heller vissa andra delar av den ordinarie processen, bland annat underrättelse och undersökning om betydande miljöpåverkan, behöver tillämpas.

Kommunens erfarenhet är att ett andra kontrolltillfälle efter samrådet kan ha en viktig kvalitetssäkrande funktion, särskilt när planhandlingarna bearbetas efter inkomna synpunkter.

Ett sådant kontrollskede skulle ge möjlighet att uppmärksamma om bearbetningen av planhandlingarna efter samrådet har medfört förändringar som berör berörda intressen.

Kommunen anser därför att det bör finnas möjlighet till ett begränsat kontrollskede även vid förenklat förfarande, exempelvis riktat till dem som lämnat synpunkter under samrådet och till andra berörda remissinstanser när planförslaget har ändrats på ett sätt som berör deras intressen.

Ingen ny undersökning om betydande miljöpåverkan för överförd reglering

Strängnäs kommun tillstyrker förslaget med förtydligande.

Ren överföring av tidigare reglering bör inte automatiskt utlösa en ny miljöprövning. Kommunen måste samtidigt kunna bedöma behovet av kompletterande miljöunderlag när ändringar görs i sak eller när nya kunskaper eller förändrade förutsättningar har tillkommit.

Val av förfarande när förutsättningarna förändras

Strängnäs kommun anser att förslaget behöver förtydligas.

Bedömningen av planförslagets innehåll och omfattning kan förändras under planarbetets gång, bland annat till följd av inkomna synpunkter och den fortsatta tolkningen av äldre planreglering.

Det bör därför klargöras om och hur kommunen kan byta mellan det förenklade förfarandet enligt promemorians förslag och ordinarie förfarande under planarbetets gång. Det bör särskilt framgå hur ett ärende som inletts med förenklat förfarande ska hanteras om det senare visar sig att materiella ändringar kräver ett mer omfattande förfarande. Det bör även klargöras om ett ärende som inletts med standardförfarande kan övergå till förenklat förfarande om förutsättningarna för förenklad hantering visar sig vara uppfyllda.

Detta är särskilt relevant eftersom promemorian uttryckligen medger att en detaljplan kan upprättas med **hel eller delvis tillämpning av det förenklade förfarandet**.

5.5 Överprövande instansers prövning

Strängnäs kommun tillstyrker förslaget i princip.

Det är rimligt att redan prövad och oförändrad reglering inte överprövas på nytt.

Det behöver samtidigt vara tydligt vilka delar av den nya detaljplanen som omfattas av den förenklade prövningen. Materiellt ändrad reglering ska även fortsättningsvis kunna omfattas av Länsstyrelsens prövning.

Promemorian anger att Länsstyrelsen först ska bedöma om regleringen omfattas av den förenklade prövningen och att undantaget från överprövning endast gäller sådan reglering.

5.6 Rätten till ersättning

Strängnäs kommun har ingen särskild synpunkt på förslaget.

Genomförandetid

Strängnäs kommun tillstyrker förslaget, men anser att vägledning behövs.

Det är ändamålsenligt att kvarvarande genomförandetid följer med överförd reglering när den tidigare genomförandetiden fortfarande löper. Det behöver samtidigt tydliggöras vilken genomförandetid som ska gälla när den tidigare detaljplanens genomförandetid har löpt ut och regleringen enbart förs över genom det förenklade förfarandet. Det bör särskilt klargöras om överförd reglering i ett sådant fall får en ny genomförandetid och hur denna i så fall ska bestämmas och redovisas. Det behöver även tydliggöras hur olika genomförandetider ska redovisas och knytas till olika geografiska delar när överförd och ändrad reglering förekommer inom samma planområde.

Markägares möjlighet att motsätta sig att planen ersätts under genomförandetiden

Strängnäs kommun tillstyrker förslaget i princip.

Ett undantag från markägarens möjlighet att motsätta sig att planen ersätts är rimligt vid ren överföring av reglering.

Undantaget bör dock inte omfatta materiella ändringar som innebär nya eller ändrade rättigheter för berörda fastigheter. Promemorian anger också uttryckligen att undantaget inte ska gälla planer som innehåller både reglering som omfattas av den förenklade prövningen och reglering som innebär mer omfattande ändringar.

Äldre planers geografiska avgränsning och rättsverkningar

Strängnäs kommun anser att ytterligare vägledning behövs.

Det behövs vägledning om hur det ska redovisas vilka delar av planområdet som endast för över den tidigare planens reglering och vilka delar där regleringen ändras, när dessa områden inte sammanfaller. Kommunens erfarenhet är att detta blir särskilt viktigt när en äldre detaljplan samtidigt digitaliseras och den nya planens geografiska avgränsning därför omfattar hela eller större delar av den tidigare planen, medan de materiella ändringarna är geografiskt begränsade. Det behöver då vara tydligt vilka delar som endast har digitaliserats eller överförts och vilka delar som faktiskt har ändrats och därmed föranleder nya bedömningar.

Det behövs även vägledning om hur äldre rättsverkningar som inte framgår direkt av den nya plankartan ska identifieras och hanteras vid ersättning av äldre detaljplaner. Detta kan exempelvis gälla tidigare upphävanden eller andra förhållanden som har betydelse för strandskyddets fortsatta tillämpning.

Konsekvenser

Finansiering av digitalisering och omvandling av detaljplaner

Strängnäs kommun anser att finansieringsfrågan behöver förtydligas.

Promemorian bedömer att kostnader som uppkommer för kommunen vid ändring av detaljplan ska kunna finansieras genom planavgift. Detsamma anges gälla när kommunen digitaliserar äldre planer som redan är genomförda. Promemorian konstaterar samtidigt att kostnadstäckningen i sådana fall är mer osäker eftersom planavgiften aktualiseras först i samband med framtida bygglov.

Kommunens erfarenhet är att planarbeten som initieras av en exploatör ofta finansieras genom plankostnadsavtal. Digitalisering och omvandling av äldre detaljplaner kan däremot vara ett kommunalt behov som inte sammanfaller med ett aktuellt exploateringsprojekt.

Det bör därför klargöras hur kostnader för digitalisering ska finansieras när den ursprungliga detaljplanen redan har bekostats genom plankostnadsavtal. Det bör också tydliggöras hur kostnadsansvaret ska fördelas när digitaliseringen genomförs långt efter det ursprungliga planarbetet och nyttan av den nya digitala planen kommer flera fastighetsägare till del.

Kommunernas resursbehov

Strängnäs kommun anser att **förslagets konsekvenser för kommunernas resursbehov behöver beaktas tydligare**.

Den föreslagna modellen kan minska behovet av en ny materiell lämplighetsprövning av äldre reglering enbart på grund av att den förs över till en ny detaljplan. Samtidigt innebär modellen inte att digitaliseringen blir en rent teknisk överföring.

Arbetet kan kräva genomgång och tolkning av äldre planhandlingar, bedömning av hur äldre planbestämmelser kan uttryckas i dagens planbestämmelsesystem samt bedömning av om en anpassning innebär en ändring i sak. Även planbeskrivningen kan behöva bli mer omfattande genom att tidigare information och konsekvensbedömningar behöver hanteras.

Dessa arbetsinsatser bör därför beaktas vid bedömningen av förslagets konsekvenser för kommunernas resursbehov.

Lena Calmegård
Planchef

Alvin Mielli
Planarkitekt

MSN § 113

Dnr MSN/2026:113–032

Remissvar – Landsbygds- och infrastrukturdepartementets promemoria Ändring av detaljplaner

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. anta Strängnäs kommuns yttrande över Landsbygds- och infrastrukturdepartementets promemoria Ändring av detaljplaner (LI2026/01339) som sitt eget och överlämna det till Regeringskansliet.

Yrkanden

Yvonne Knuutinen (V) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det endast finns ett förslag till beslut och att detta blir miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut.

Beskrivning av ärendet

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har remitterat promemorian *Ändring av detaljplaner* till Strängnäs kommun. Promemorian innehåller förslag som bland annat syftar till att förenkla och förtydliga reglerna för ändring av detaljplaner.

Promemorian föreslår bland annat att en ändring av en detaljplan ska genomföras genom att en ny detaljplan antas och ersätter den tidigare detaljplanen inom det berörda området. Förslaget innebär även möjlighet till förenklad prövning och ett förenklat förfarande för reglering som förs över från en tidigare detaljplan.

Kommunen har analyserat förslagen utifrån erfarenheter av arbete med ändring och digitalisering av detaljplaner. Kommunens synpunkter redovisas i bifogat yttrande.

Sammanfattning

Strängnäs kommun ser positivt på flera av förslagen i promemorian, särskilt den föreslagna modellen för juridiskt bindande digitalisering samt möjligheten till förenklad prövning och förenklat förfarande för reglering som förs över från en tidigare detaljplan. Kommunen ser även positivt på att en ändring av detaljplan ska genomföras genom att en ny detaljplan antas och ersätter den tidigare detaljplanen inom det berörda området. Förslaget kan bidra till en tydligare och mer sammanhållen juridisk planinformation och samtidigt underlätta digitalisering av äldre detaljplaner.

Kommunen bedömer samtidigt att flera delar behöver förtydligas för att den föreslagna ordningen ska kunna tillämpas enhetligt och rättssäkert. Det gäller bland annat gränsdragningen mellan överföring, anpassning och ändring i sak, hanteringen av äldre planbestämmelser och rättsverkningar, bedömningen av när en ändring motverkar den tidigare planens syfte, hur förfarandet ska hanteras om förutsättningarna förändras under planarbetets gång samt hur genomförandetid ska hanteras när överförd och ändrad reglering förekommer inom samma planområde.

Kommunen anser även att det bör finnas möjlighet till ett begränsat kontrollskede vid förenklat förfarande. Kommunen efterfrågar också förtydliganden om finansieringen av digitalisering och omvandling av äldre detaljplaner samt om konsekvenserna för kommunernas resursbehov.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen
Det föreslagna beslutet bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser för kommunen. Förslagen kan däremot få ekonomiska konsekvenser vid framtida arbete med digitalisering och omvandling av äldre detaljplaner. Kommunen har därför i sitt yttrande efterfrågat förtydliganden om finansiering och kostnadsansvar för sådant arbete.

Miljömässiga konsekvenser för hållbar utveckling
Förslagen bedöms inte medföra några direkta miljömässiga konsekvenser för kommunen. Kommunen framhåller i sitt yttrande att förenklad prövning av reglering som förs över från en tidigare detaljplan inte bör hindra att miljömässiga och tekniska konsekvenser av ändringar i sak bedöms när sådana ändringar genomförs. Det gäller exempelvis frågor om dagvatten, geoteknik, trafik, VA och naturvärden.

Sociala konsekvenser för hållbar utveckling
Förslagen bedöms inte medföra några direkta sociala konsekvenser för kommunen.

Övriga konsekvenser
Förslagen kan innebära förändrade arbetssätt vid kommunens framtida arbete med ändring och digitalisering av detaljplaner. Den föreslagna modellen kan förenkla hanteringen av äldre detaljplaner och minska behovet av en ny materiell lämplighetsprövning när äldre reglering enbart förs över. Samtidigt kan arbetet kräva genomgång och tolkning av äldre planhandlingar, bedömning av hur äldre planbestämmelser kan uttryckas i dagens planbestämmelsesystem samt bedömning av om en anpassning innebär en ändring i sak. Även planbeskrivningen kan behöva bli mer omfattande genom att tidigare information och konsekvensbedömningar behöver hanteras. Detta kan påverka kommunens resursbehov och arbetssätt.

Uppföljning
Kommunen följer Regeringskansliets fortsatta beredning av promemorian och eventuella kommande lagstiftningsåtgärder.

Beslutsunderlag
Tjänsteutlåtande, Remissvar – Landsbygds- och infrastrukturdepartementets promemoria Ändring av detaljplaner, 2026-09-18
Svar, Strängnäs kommuns yttrande över promemorian Ändring av detaljplaner, 2026-09-17
Skrivelse, Analys av promemorian Ändring av detaljplaner, 2026-09-10
Remiss, Remissmissiv, 2026-07-02
Remiss, Remiss av promemoria Ändring av detaljplan, 2026-07-02

Beslutet skickas till
Regeringskansliet