SVERIGES ALLMÄNNYTTA

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet
LI2026/01339

Remissyttrande

Ändring av detaljplaner

Sveriges Allmännytta är bransch- och intresseorganisationen för 325 allmännyttiga kommunala och privata bostadsföretag, med tillsammans över 994 000 lägenheter. Vi bistår våra medlemmar så att de kan vara långsiktiga och konkurrenskraftiga aktörer på bostadsmarknaden. På så sätt bidrar vi gemensamt till en hållbar utveckling – ekonomiskt, miljömässigt och socialt.

Sveriges Allmännyttas synpunkter

Sveriges allmännytta tillstyrker föreslagna förändringar i 2.1 plan och bygglagen samt 2.2 plan och byggförordningen vilka ger stöd till de förslagna förändringarna beskrivna under punkt 5–8.

Sveriges allmännytta är dock negativa till att arbetet inte resulterade i mer långtgående förenklingar avseende befintliga planer. Medlemsbolagen upplever stora utmaningar med detaljplaner med föråldrade regleringar samt regleringar som inte är förenliga med vare sig aktuella klimatutmaningar eller tekniska förutsättningar. Ett konkret exempel är detaljplaner med föreskrivna träfasader vilka inte längre ska uppföras av brandtekniska skäl. Ett förenklat planförfarande som innefattar den typen av ändring hade varit önskvärt.

5.1: att en detaljplan ska ändras genom att en ny detaljplan antas.

Sveriges allmännytta tillstyrker att en detaljplan ska ändras genom att en ny detaljplan antas, att en detaljplan gäller tills den upphävs eller ersätts av en ny och att ordet ändra utgår.

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

Sveriges allmännytta tillstyrker en förenklad prövning för reglering som ska överföras till en ny plan med de beskrivna villkor som ska tillämpas när en ny detaljplan ska ersätta en befintlig detaljplan och reglering ska överföras till den nya detaljplanen.

Sveriges allmännytta är emellertid negativ till att den förenklade prövningen inte omfattar ändrad användning och möjligheten till förenkling av regleringar. Det skulle

Besöksadress Hornsgatan 15
Box 474, 101 29 Stockholm
Tel 08-406 55 00

Org. nr 802000-1189, Styrelsens säte Stockholm
Plusgiro 92 84 72-0, Bankgiro 5887-5444
info@sverigesallmannytta.se, sverigesallmannytta.se

SVERIGES ALLMÄNNYTTA

möjliggöra för att detaljplaner med långt driven precisering skulle kunna bli mer flexibla och därmed öppna för teknisk innovation, nya samhällskrav och därmed framtidssäkras.

Sveriges allmännytta bedömer att dessa förenklade regleringar borde kunna göras med respekt för den ursprungliga detaljplanens avsedda syfte.

5.3 Vad innebär den förenklade prövningen?

Sveriges allmännytta tillstyrker förutsättningarna för när en förenklad prövning ska kunna användas och inte, samt även de föreslagna lättnaderna avseende nödvändiga planhandlingar enligt 4 kapitlet samt att prövningsprocess 2 kapitlet inte behöver tillämpas.

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

Sveriges allmännytta tillstyrker ett förenklat förfarande som innebär att kommunen endast behöver samråda med lantmäterimyndigheten och med ägare eller innehavare av en särskild rätt till en tomt eller fastighet, samt att kommunen inte behöver undersöka om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att kommunen inte behöver låta regleringen granskas. Lantmäterimyndigheten ska i samrådet endast ge råd avseende förlängning av genomförandetiden eller avseende tolkning, anpassning och precisering av vissa gränser.

5.5 Överprövande insatsers prövning

Sveriges allmännytta tillstyrker att länsstyrelsen inte ska överpröva regleringen som omfattas av den förenklade prövningen samt att det inte behövs nya bestämmelser om mark- och miljödomstolarnas prövningsram när ett beslut att anta en detaljplan har överklagats.

5.6: Rätten till ersättning

Sveriges allmännytta tillstyrker, att det inte ska utgå ny rätt till ersättning i samband med det förenklade förfarandet.

Sveriges allmännytta instämmer i bedömningen att det inte behöver tas fram nya bestämmelser med undantag för att det inte ska uppstå någon ny rätt till ersättning när en detaljplan ersätter detaljplan och planbestämmelser, där rivningsförbud och vissa skyddsbestämmelser överförs till den nya planen.

6. Några justeringar av rättelsekaraktär i plan- och byggförordningen

Sveriges allmännytta har inget att erinra mot de justeringar av rättelsekaraktär som föreslås i Plan och byggförordningen, dvs justering av byggsanktionsavgifter för transformatorstation och övergångsbestämmelser i SFS 2025:979.

7. Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

Sveriges allmännytta tillstyrker tidpunkter tidpunkterna för ikraftträdande samt den övergångsbestämmelse som föreslås.

8. Konsekvenser

Sveriges allmännytta är positiv till det förtydligande som föreslås för ändring av detaljplaner, och den förenklingen som det sannolikt medför att föra över gällande detaljplaner till dagens digitala system.

Sveriges allmännytta är dock negativa till att de föreslagna förändringar vad gäller ändring av detaljplan i alltför liten utsträckning möjliggör för bättre nyttjande av befintliga detaljplaner. Detta innebär ett försvårande av våra medlemmars möjlighet att i det befintliga beståndet möta aktuella och framtida tekniska, affärsmässiga och samhälleliga krav.

Sveriges allmännytta instämmer i bedömningen att föreslagna förändringar i viss mån kommer kunna vara ett ändamålsenligt planeringsverktyg samt att vissa mindre ändringar enklare kan göras utan fullt planförfarande vilket kan förmodas frigöra resurser hos kommunen och ge effektiviseringseffekter.

Stockholm den 23 oktober 2026

Cathrine Holgersson
Vd