Sveriges Arkitekter
Storgatan 41
Box 5027
102 41 Stockholm

kansli@arkitekt.se
08-505 577 00

www.arkitekt.se

Sveriges Arkitekter

Regeringskansliet
li.remissvar@regeringskansliet.se
kopia li.spn@regeringskansliet.se
Dnr LI2026/01339

Stockholm, 2026.10.28

Remissvar på promemorian Ändring av detaljplan

Sveriges Arkitekter är ett fackförbund och en intresseorganisation som driver Sveriges arkitekters gemensamma frågor – från studietiden och genom hela yrkeslivet. Vi står upp för arkitekternas arbetsvillkor och driver kårens intressen för att åstadkomma vackra, hållbara och välfungerande livsmiljöer.

Sveriges Arkitekters synpunkter

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har i promorian Ändring av detaljplan (i det följande förkortat promemorian) föreslagit förändringar av regelverket för ändring av detaljplaner.

I linje med vårt remissvar (Dnr LI 2024/01802) på Boverkets rapport om ändring av detaljplaner (Boverkets rapport 2024:21, i det följande benämnt Boverksrapporten) är vi fortsatt positiva till processuella förenklingar för ändringar av detaljplaner. Åtgärder som gör det enklare att utnyttja det befintliga beståndet är centralt för att underlätta ett långsiktigt hållbart stadsbyggande.

Vi ser samtidigt en risk att överföring av bestämmelser – sådana som rör arkitektur och natur- och kulturvärden – inte blir tillräckligt nyanserade och i värsta fall missas eller negligeras när detaljplaner ersätts. Vi står också fast vid vår tidigare synpunkt att möjligheten att införa nya bestämmelser om skydd av natur- och kulturvärden, anpassnings- och utformningskrav och bestämmelser för klimatanpassning när en detaljplan ersätts måste säkerställas.

Vi är vidare positiva till att detaljplaner digitaliseras, men vill samtidigt understryka att det viktigt att kostnaden inte tas från resurser för strategisk och annan planering.

Vi utvecklar våra synpunkter nedan.

Nya synsätt på stadsutveckling, hållbarhet och klimatanpassning

På bara tio år har synsättet för stadsutveckling förändrats drastiskt med anledning av klimatförändringarna och hållbarhet gällande förbrukning av resurser. Transformation av byggnader diskuterades inte på samma sätt för tio år sedan då rivning för högre exploateringsgrad var det normala. Vad som anses värt att bevara – både beträffande landskap och bebyggelse – har ändrats avsevärt. Bevarande av befintliga gröna och blå strukturer ses idag som möjligheter för att undvika översvämning och minska ekonomiska risk.

Inte sällan visar det sig numera att en gällande detaljplan inte tagit hänsyn till sådana idag avgörande frågor och där tekniskt möjliga lösningar hindras av planens bestämmelser. Det handlar om höjdsättning, skyfalls- och dagvattenhantering samt bevarande av befintliga strukturer såsom naturmark, berg i dagen, enskilda träd men även byggda strukturer och bebyggelse.

Vi anser därför att enklare processer för att ändra, och därmed aktualisera, en detaljplan för att möta dagens stadsutvecklingsbehov är angeläget.

Begränsa inte ambitionerna för arkitektur eller skydd av natur- och kulturvärden
Sveriges Arkitekter anser det positivt med föreslagna möjligheten att överföra reglering som inte ändras till en ny detaljplan. Vi vill samtidigt understryka att det är avgörande att kommunen i det enskilda fallet måste kunna säkerställa att ursprungliga ambitioner för arkitektur eller skydd mot natur- eller kulturvärden bibehålls oförändrade.

Vi är vidare positiva till att vissa små ändringar samtidigt kan få göras. Men vi ser ett behov av att gränserna för dessa ändringar tydliggörs, med fördel genom fler exempel och utifrån den ram som beskrivits av Boverket (Boverksrapporten s. 28-29). För att illustrera frågeställningen följer här fem möjliga situationer där vi anser att det är viktigt att regeringen tydliggör vad som får göras som en mindre ändring:

1. Är det godtagbart att en bestämmelse om en våning i ett villaområde ändras till två om en viss andel av de befintliga husen inom planområdet redan är två våningar?
2. Är det godtagbart att ändra en bestämmelse om enbostadshus till bostadshus med bibehållen exploateringsgrad?
3. Är det godtagbart att inom användningen Centrum lägga till bestämmelsen Bostäder?
4. Är det godtagbart att en bestämmelse om trädfällningsförbud tas bort om träd inom planområdet blivit sjuka, skadade, stormfällts eller huggits ner och kompensera detta värde med skydd av tidigare inte skyddade träd, men som i det nya förhållandet är av samma betydelse och värde som de träd som omfattats av skydd i den ursprungliga detaljplanen?
5. Kan en bestämmelse om varsamhet ändras till en bestämmelse om skydd, om objekt som avsetts delvis förvanskats sedan planen antogs och kvarvarande värden behöver starkare skydd?

Vi anser att alla fem exemplen ovan bör kunna vara möjliga inom systemet med mindre ändring.

Att ersätta en detaljplan borde vara utgångspunkten i PBL
Sveriges Arkitekter är positiva till författningsförslaget som gör det processuellt enklare att ersätta en befintlig detaljplan. Vi är också positiva till att det tydliggörs att det bara är en detaljplan som gäller för ett visst område, dvs inte flera lager av ändringar av detaljplanen.

Vi är dock kritiska till förslagets komplicerade och svårlästa författnings-utformning. Förslaget innefattar en stor mängd paragrafer inflätade bland paragrafer som inte berörs. Det hade varit önskvärt om föreliggande arbete hade omfattat en översyn av helheten i fjärde och femte kapitlet plan- och bygglagen.

Vid en sådan översyn skulle ett systemskifte dessutom kunnat genomföras – där det befintliga beståndet skulle vara utgångspunkten för detaljplanering och nyexploatering undantaget. Vi förstår att såväl Boverket i sitt första förslag (i Boverksrapporten) och nu departementet, inte tagit det större greppet då sådant tar utredningstid och det är angeläget att processerna för att ta vara på det befintliga beståndet kommer till stånd. Därför föreslår vi att en sådan översyn påbörjas så snart det är möjligt, men utan att försena föreslagna processförenklingar.

Att bära kostnaden för digitalisering får inte bli för styrande för vilka planer som utvecklas
Sveriges Arkitekter är positiva till ökade krav på digitaliseringen av detaljplaner. Vi anser att det är avgörande att finansieringen av detta genomförs utan att resurser tas från kommunernas strategiska planering, och uppskattar därför att promemorian tydliggör att kostnaden får tas ut via planavgifter. Vi bedömer att detta har förutsättningar att fungera i praktiken för exemplen 1-3 ovan då dessa typer av små ändringar ger större eller flexiblare byggrätter vilket är ekonomiskt fördelaktigt för fastighetsägarna och något som kan tas ut vid kommande bygglovsansökningar.

Precis som promemorian uttrycker det är kostnadstäckningen av äldre, redan genomförda detaljplaner samtidigt osäker. Promemorian föreslår att sådana kostnader tas "inom ramen för den allmänna avgiftssättningen", att det inte är ett krav och att det är kommunens egna prioriteringar som styr (promemorian s. 42). Till dessa räknar vi förändringar som exemplen 4-5 i avsnittet ovan – alltså

ändringar som värnar allmänna intressen. En trolig konsekvens vi ser är att dessa ändringar antingen inte kommer till stånd, eller att resurser för att genomföra dem tas från strategisk eller annan planering i kommunerna.

Vi vill också uppmärksamma regeringen på att omfattande lantmäteri- och inmätningskostnader kan utgöra det största hindret i digitaliseringen av detaljplaner. Kostnaden kan uppgå till mer än hela det övriga detaljplanekostnaderna och påverkar alltså i hög grad möjligheten att digitalisera detaljplaner och urvalet vilka som digitaliseras.

Vi ser alltså en risk att det bara blir de detaljplaner som möjliggör förbättringar för enskilda intressen och som kan finansiera den nya planen som i praktiken kommer komma till stånd genom föreslagen förändring. Vi uppmanar därför såväl regering som kommunledningar och byggnadsnämnder att ta ansvar för resurser till långsiktigt hållbar samhällsplanering där allmänna intressen väger lika tungt som enskildas.

Tobias Olsson
Förbundsdirektör

Anki Kaplan Wikström
Samhällspolitisk utredare