VARBERGS KOMMUN

Yttrande över remiss av promemorian Ändring av detaljplaner (LI2026/01339)

Sammanfattning

Byggnadsnämnden i Varbergs kommun har av kommunstyrelsens förvaltning fått i uppdrag att, för Varbergs kommuns räkning, yttra sig över promemorian *Ändring av detaljplaner* (LI2026/01339) från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet. Stadsbyggnadskontoret har berett ärendet.

Sammanfattningsvis ställer sig Varbergs kommun positiv till de föreslagna ändringarna i regelverket och delar promemorians bedömning av de effekter som ändringarna förväntas få för kommunens planarbete. Varbergs kommun tillstyrker förslaget och lämnar samtidigt följande synpunkter.

Varbergs kommun anser att övergångsbestämmelser bör införas för att undvika att redan pågående arbeten med detaljplaneändringar påverkas negativt. Om sådana bestämmelser inte införs bör det i stället tydliggöras hur den föreslagna förenklade prövningen kan tillämpas i ärenden som redan handläggs. Vidare bör det i författningsförslaget förtydligas att den förenklade prövning som beskrivs i avsnitt 5.2, och som får användas när reglering överförs från en befintlig detaljplan till en ny detaljplan, kan tillämpas i fler situationer än de som omfattas av det förenklade förfarandet enligt avsnitt 5.4.

Varbergs kommun anser vidare att en analys bör göras av omfattningen av de planarbeten som kan förväntas följa av lagändringen. En sådan analys kan tydliggöra konsekvenserna av förslaget samt resursbehovet hos lantmäterimyndigheterna för att kunna ge kommunerna rätt stöd. Detta för att säkerställa kvaliteten i omvandlade detaljplaner inte påverkas negativt.

Varbergs kommun anser att det är otydligt att begreppet *ändring* återkommande används i såväl avsnitten med överväganden som i författningskommentarerna, trots att författningsförslaget syftar till att avveckla användningen av begreppet. Textens tydlighet hade ökat om de nya begreppen *överföra*, *ersätta* och *omvandla* hade använts konsekvent vid beskrivningen av situationer där reglering förändras.

Ett tydligare och förenklat regelverk för ändring av en detaljplan (avsnitt 5)

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

Varbergs kommun tillstyrker förslaget men anser att författningsförslaget behöver förtydligas. Det bör särskilt klargöras i vilka situationer de särskilda bestämmelserna för en detaljplan som ersätter en tidigare detaljplan ska tillämpas när reglering förs över till den nya planen.

Det bör tydligare framgå att det, i enlighet med författningskommentarerna och Boverkets rapport (2024:21), ska vara möjligt att anta en ersättande detaljplan som både omfattar reglering prövad genom det förenklade förfarandet och reglering som genomgår en fullständig prövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen. Så länge som villkoret att den ursprungliga detaljplanens syfte inte motverkas uppfylls.

Mot bakgrund av lagtextens utformning av 4 kap. 37 b § kan det uppfattas som att undantaget i 4 kap. 37 c § endast skulle vara tillämpligt om reglering enligt 37 a § prövas genom ett förenklat förfarande enligt 5 kap. 39 § plan- och bygglagen. Bestämmelsernas tillämpningsområde bör förtydligas.

Ikraftträdande och övergångsbestämmelser (avsnitt 7)

Promemorian förslår att författningsändringarna bör träda i kraft så snart som möjligt. De förordningsändringar som utgör justeringar av rättelsekaraktär föreslås träda i kraft den 1 mars 2027, och övriga lag- och förordningsändringar föreslås träda i kraft den 1 juli 2027. Det föreslås en övergångsbestämmelse i fråga om ersättningsrätt enligt 14 kap. 8 § plan- och bygglagen men i övrigt innehåller förslaget inga övergångsbestämmelser.

Varbergs kommun är positiva till att de föreslagna författningsändringarna föreslås träda i kraft så snart som möjligt. Samtidigt bedöms avsaknaden av övergångsbestämmelser medföra vissa risker för pågående planarbeten som avser ändring av detaljplaner. Förslaget innehåller inte någon närmare vägledning om hur redan pågående ärenden påverkas av de nya bestämmelserna, vilket negativt kan påverka handläggningen då risk finns för att delar av processen behöver tas om från början.

Av promemorian framgår att övergångsbestämmelser inte föreslås eftersom de nya bestämmelserna är frivilliga att tillämpa och det är kommunen som avgör om möjligheten till förenklad prövning ska användas. Samtidigt

innebär förslaget att möjligheten att anta ändringar av detaljplaner upphör från och med den 1 juli 2027. Detta riskerar att få negativa konsekvenser för de planarbeten med detaljplaneändringar som redan har påbörjats och som handläggs enligt nuvarande regelverk.

Boverket (*Rapport 2026:15*) uppskattar att ungefär en fjärdedel av alla beslut om antagande av detaljplaner avser antagandet av ändringar. I dessa ärenden är korta handläggningstider och effektiva processer av särskild vikt varför förslaget riskerar att innebära en negativ påverkan på en relativt stor del av kommunernas pågående planarbeten.

Varbergs kommun anser därför att övergångsbestämmelser bör införas för pågående arbeten med ändring av detaljplaner. Om sådana bestämmelser inte införs bör det åtminstone tydliggöras hur de föreslagna reglerna ska tillämpas i ärenden som har inletts före ikraftträdandet.

Konsekvenser (avsnitt 8)

Promemorian bedömer att genomförandet av lagändringen inte medför behov av utökade anslag eller ytterligare resurser, vare sig för kommunerna eller för lantmäterimyndigheterna. Förslaget innebär att lantmäterimyndigheternas samrådsskyldighet förtydligas och avgränsas i de fall reglering ska överföras till en ny detaljplan. Den rådgivning som aktualiseras bedöms främst avse frågor om tolkning, anpassning och precisering av fastighetsgränser i samband med digitalisering. Vidare görs bedömningen att lantmäterimyndigheterna inte får något utökat ansvar för detaljplanernas innehåll, rättsverkningar eller genomförbarhet.

Varbergs kommun hade önskat att det genomförts en analys av hur många planer som kan förväntas omfattas av den föreslagna möjligheten till förenklad prövning. En sådan uppskattning skulle ge ett bättre underlag för att bedöma behovet av resurser och konsekvenserna för lantmäterimyndigheterna och deras roll i tillämpningen av det föreslagna regelverket.

Det är rimligt att anta att ett ökat behov av stöd, rådgivning och samråd i samband med överföring och omvandling av planbestämmelser kommer att ta resurser i anspråk som annars hade kunnat användas i ordinarie planärenden. Om lantmäterimyndigheterna inte ges förutsättningar att möta en ökad efterfrågan på stöd finns en risk att kommunernas planarbete påverkas negativt genom längre handläggningstider eller minskad tillgång till specialistkompetens.

Stadsbyggnadskontoret bedömer också att kvaliteten i arbetet med att omvandla och digitalisera detaljplaner riskerar att påverkas negativt om

lantmäterimyndigheternas kompetens inte kan tas till vara i tillräcklig omfattning.

Byggnadsnämnden, Varbergs kommun

Andreas Havasi
Byggnadsnämndens ordförande

VARBERGS KOMMUN

2026-09-30

Dnr: SBK 2026-001079

Yttrande över remiss av promemoria Ändring av detaljplaner (LI 2026/01339)

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. godkänna yttrande över remiss av promemoria *Ändring av detaljplaner (LI2026/01339),* daterat 30 september 2026,
2. översända remissvaret till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden har av kommunstyrelsens förvaltning fått i uppdrag att för Varbergs kommuns räkning yttra sig över promemoria *Ändring av detaljplaner* (LI2026/01339) från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet. Stadsbyggnadskontoret har berett ärendet.

Regeringen beslutade den 28 september 2023 att ge Boverket i uppdrag att beskriva och utvärdera regelverket för ändring av detaljplaner (LI2023/03247). Utvärderingen skulle utgå från kommuner och länsstyrelsers erfarenheter av att tillämpa regelverket för ändring av detaljplaner. Regeringen beslutade i mars 2024 att förlänga tiden för uppdraget och att Boverket även skulle lämna författningsförslag (LI2024/00774).

Boverket redovisade uppdraget i september 2024 (rapport 2024:21) och identifierade flera problem kopplade till processen för att ändra detaljplaner. De främsta utmaningarna rörde de juridiska förutsättningarna, där motsättningar inom det befintliga regelverket för planändringar samt oklarheter kring omfattningen av lämplighetsprövningen vid en ändring lyftes fram. Rapporten pekade även på svårigheter att redovisa ändringar på plankartan på ett tydligt sätt, särskilt med hänsyn till de krav på digital information som gäller för detaljplaner som påbörjats efter den 31 december 2021.

Sammanfattningsvis konstaterades i rapporten att de identifierade problemen krävde författningsändringar. Promemorians förslag bygger vidare på de författningsförslag som Boverket presenterade.

POSTADRESS
Varbergs kommun
432 80 Varberg

BESÖKSADRESS
Norra Vallgatan 14
Varberg

TELEFON
0340-880 00

ORGANISATIONSNUMMER
212000-1249

E-POSTADRESS
bn@varberg.se

WEBBPLATS
varberg.se

Promemorian föreslår ett tydligare och förenklat regelverk för ändring av detaljplaner. Därutöver föreslås några justeringar av rättelsekaraktär i plan- och byggförordningen. Förslaget är att detaljplaner inte längre ska ändras genom ett särskilt ändringsförfarande utan istället endast ska kunna ändras genom att en ny detaljplan antas eller upphävs. Istället för ett ändringsförfarande ska en förenklad prövning få tillämpas när redan gällande reglering överförs från en befintlig detaljplan en ny detaljplan.

Promemorian föreslår att den förenklade prövningen ska innebära att kraven i 2 kap. plan- och bygglagen, den så kallade lämplighetsprövningen, inte behöver tillämpas när befintlig reglering förs över till en ny detaljplan och vissa villkor är uppfyllda. Förslaget innebär också vissa lättnader i kraven på planhandlingar vid tillämpningen, samt särskilda regler för planbeskrivningens utformning och vid införande av genomförandetid.

Även om en prövning enligt 2 kapitlet är undantagen ligger det fortsatt i kommunens allmänna planeringsansvar att göra en lämplighetsbedömning kring huruvida regleringen ska överföras eller inte. Den förenklade prövningen är valbar och kommunen kan fortsatt välja att göra en helt ny detaljplan med tillämpningen av en fullständig prövning enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen. När undantagen i den förenklade prövningen används ska kommunen bedöma och motivera detta i planbeskrivningen.

För reglering som omfattas av den förenklade prövningen ska kommunen endast samråda med lantmäterimyndigheten som ska ge råd om tillämpningen, samt kända sakägare. Kommunen behöver inte heller undersöka om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan och regleringen som överförs behöver inte granskas av Länsstyrelsen.

Den förenklade prövningen ska vara tillämpbar i de fall en reglering inte innebär någon ändring, eller endast innebär en precisering i vissa avseenden. Exempelvis för precisering av användningen av kvartersmark för allmänt ändamål, förlängning av genomförandetiden, eller förlängning av tiden för tillfällig användning. Den förenklade prövningen ska också vara tillämpbar vid ändringar som endast är anpassningar eller preciseringar med anledning av att nya föreskrifter om standarder för utformning av digitala detaljplaner används, så kallad digitalisering av detaljplaner.

Den förenklade prövningen och de särskilda bestämmelserna ska inte få användas om syftet med den detaljplan som ska ersättas motverkas av den nya detaljplanen, eller om den detaljplan som ska ersättas är en avstyckningsplan. Detta är en förskjutning och ett förtydligande jämfört

med gällande lagstiftning som istället uttrycker att en ändring av detaljplan ska rymmas inom syftet för den ursprungliga planen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att denna förändring innebär att en stor andel av kommande planarbeten kommer att kunna dra nytta av möjligheterna till begränsad prövning enligt de föreslagna bestämmelserna i 4 kap. 37 § plan- och bygglagen. Sammantaget bedöms att omkring hälften av de planarbeten som påbörjas efter den 1 juli 2027 i någon utsträckning kommer kunna tillämpa undantagen som följer av lagändringen.

Konsekvenser av genomförande av förslagen bedöms i promemorian innebära ett tydligare regelverk för ändring av detaljplaner. Förslagen bedöms även innebära att ändring av detaljplan kan användas i fler situationer än i dag och att förutsättningarna förbättras avseende möjligheten att föra över befintliga planinformation till dagens digitala system och utformas i enlighet med nu gällande föreskrifter.

Promemoria bedömer att om fler situationer kan hanteras med stöd av de föreslagna undantagen och att det i vissa fall kan leda till lägre utredningskostnader, kortare handläggningstider och kortare ledtider i projekt. Mer digitalt tillgänglig planinformation bedöms dessutom bidra till effektivare informationsflöden, bättre förutsättningar för efterföljande prövningar och ökad förutsebarhet för företag inom bygg-, fastighets- och samhällsbyggnadssektorn.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2027 och förordnings-ändringarna föreslås träda i kraft den 1 mars 2027 respektive den 1 juli 2027.

Sammanfattningsvis ställer sig Stadsbyggnadskontoret positivt till de föreslagna ändringarna i regelverket och delar promemorians bedömning av de effekter som ändringarna förväntas få för kommunens planarbete. Stadsbyggnadskontoret tillstyrker förslaget och lämnar samtidigt följande synpunkter.

Stadsbyggnadskontoret anser dock att övergångsbestämmelser bör införas för att undvika att redan pågående arbeten med detaljplaneändringar påverkas negativt. Om sådana bestämmelser inte införs bör det i stället tydliggöras hur den föreslagna förenklade prövningen kan tillämpas i ärenden som redan handläggs. Det bör också förtydligas hur den förenklade prövningen av reglering som överförs ska tillämpas när den nya detaljplanen också omfattar ny reglering som genomgår en fullständig prövning. Stadsbyggnadskontoret önskar att konsekvenserna av

lagändringen, inklusive förväntad omfattning av planarbeten och resursbehov hos lantmäterimyndigheterna, analyseras närmare.

Stadsbyggnadskontoret anser avslutningsvis att begreppet *ändring* används otydligt i lagförslaget och att det bör ersättas med de nya begreppen *överföra*, *ersätta* och *omvandla* för större tydlighet i framställningen av konsekvenser.

Skäl för beslut

Med föreslagen lagstiftning kan en detaljplan bara ändras genom ett upphävande eller antagande. Stadsbyggnadskontoret tillstyrker förslaget men anser att författningsförslaget behöver förtydligas. Det bör särskilt klargöras i vilka situationer de särskilda bestämmelserna för en detaljplan som ersätter en tidigare detaljplan ska tillämpas när reglering förs över till den nya planen.

Det bör tydligare framgå att det, i enlighet med författningskommentarerna och Boverkets rapport (2024:21), ska vara möjligt att anta en ersättande detaljplan som både omfattar reglering prövad genom det förenklade förfarandet och reglering som genomgår en fullständig prövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen. Så länge som villkoret att den ursprungliga detaljplanens syfte inte motverkas uppfylls.

Promemorian förslår att författningsändringarna bör träda i kraft så snart som möjligt. De förordningsändringar som utgör justeringar av rättelsekaraktär föreslås träda i kraft den 1 mars 2027, och övriga lag- och förordningsändringar föreslås träda i kraft den 1 juli 2027. Det föreslås en övergångsbestämmelse i fråga om ersättningsrätt enligt 14 kap. 8 § plan- och bygglagen men i övrigt innehåller förslaget inga övergångsbestämmelser.

Varbergs kommun är positiva till att de föreslagna författningsändringarna föreslås träda i kraft så snart som möjligt. Samtidigt bedöms avsaknaden av övergångsbestämmelser medföra vissa risker för pågående planarbeten som avser ändring av detaljplaner. Förslaget innehåller inte någon närmare vägledning om hur redan pågående ärenden påverkas av de nya bestämmelserna, vilket negativt kan påverka handläggningen då risk finns för att delar av processen behöver tas om från början.

Av promemorian framgår att övergångsbestämmelser inte föreslås eftersom de nya bestämmelserna är frivilliga att tillämpa och det är kommunen som avgör om möjligheten till förenklad prövning ska användas. Samtidigt innebär förslaget att möjligheten att anta ändringar av detaljplaner upphör från och med den 1 juli 2027. Detta riskerar att få negativa konsekvenser för

de planarbeten med detaljplaneändringar som redan har påbörjats och som handläggs enligt nuvarande regelverk.

Boverket (*Rapport 2026:15*) uppskattar att ungefär en fjärdedel av alla beslut om antagande av detaljplaner avser antagandet av ändringar. I dessa ärenden är korta handläggningstider och effektiva processer av särskild vikt varför förslaget riskerar att innebära en negativ påverkan på en relativt stor del av kommunernas pågående planarbeten.

Stadsbyggnadskontoret anser därför att övergångsbestämmelser bör införas för pågående arbeten med ändring av detaljplaner. Om sådana bestämmelser inte införs bör det åtminstone tydliggöras hur de föreslagna reglerna ska tillämpas i ärenden som har inletts före ikraftträdandet.

Promemorian bedömer att genomförandet av lagändringen inte medför behov av utökade anslag eller ytterligare resurser, vare sig för kommunerna eller för lantmäterimyndigheterna. Förslaget innebär att lantmäterimyndigheternas samrådsskyldighet förtydligas och avgränsas i de fall reglering ska överföras till en ny detaljplan. Den rådgivning som aktualiseras bedöms främst avse frågor om tolkning, anpassning och precisering av fastighetsgränser i samband med digitalisering. Vidare görs bedömningen att lantmäterimyndigheterna inte får något utökat ansvar för detaljplanernas innehåll, rättsverkningar eller genomförbarhet.

Varbergs kommun hade önskat att det genomförts en analys av hur många planer som kan förväntas omfattas av den föreslagna möjligheten till förenklad prövning. En sådan uppskattning skulle ge ett bättre underlag för att bedöma behovet av resurser och konsekvenserna för lantmäterimyndigheterna och deras roll i tillämpningen av det föreslagna regelverket.

Det är rimligt att anta att ett ökat behov av stöd, rådgivning och samråd i samband med överföring och omvandling av planbestämmelser kommer att ta resurser i anspråk som annars hade kunnat användas i ordinarie planärenden. Om lantmäterimyndigheterna inte ges förutsättningar att möta en ökad efterfrågan på stöd finns en risk att kommunernas planarbete påverkas negativt genom längre handläggningstider eller minskad tillgång till specialistkompetens.

Stadsbyggnadskontoret bedömer också att kvaliteten i arbetet med att omvandla och digitalisera detaljplaner riskerar att påverkas negativt om lantmäterimyndigheternas kompetens inte kan tas till vara i tillräcklig omfattning.

VARBERGS KOMMUN

2026-09-30

Dnr: SBK 2026-001079

Beslutsunderlag

Promemoria Ändring av detaljplan (LI 2026/01339), 2026-07-02
Remissmissiv, 2026-07-02
Yttrande över remiss av promemoria Ändring av detaljplaner (LI 2026/01339), daterad 2026-09-30

Protokollsutdrag

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Kommunstyrelsens förvaltning

Bn § 182 Dnr: SBK 2026/1079

Yttrande över remiss av promemoria Ändring av detaljplaner (LI 2026/01339)

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. godkänna yttrande över remiss av promemoria *Ändring av detaljplaner (LI2026/01339),* daterat 30 september 2026,
2. översända remissvaret till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden har av kommunstyrelsens förvaltning fått i uppdrag att för Varbergs kommuns räkning yttra sig över promemoria *Ändring av detaljplaner* (LI2026/01339) från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet. Stadsbyggnadskontoret har berett ärendet.

Regeringen beslutade den 28 september 2023 att ge Boverket i uppdrag att beskriva och utvärdera regelverket för ändring av detaljplaner (LI2023/03247). Utvärderingen skulle utgå från kommuner och länsstyrelsers erfarenheter av att tillämpa regelverket för ändring av detaljplaner. Regeringen beslutade i mars 2024 att förlänga tiden för uppdraget och att Boverket även skulle lämna författningsförslag (LI2024/00774).

Boverket redovisade uppdraget i september 2024 (rapport 2024:21) och identifierade flera problem kopplade till processen för att ändra detaljplaner. De främsta utmaningarna rörde de juridiska förutsättningarna, där motsättningar inom det befintliga regelverket för planändringar samt oklarheter kring omfattningen av lämplighetsprövningen vid en ändring lyftes fram. Rapporten pekade även på svårigheter att redovisa ändringar på plankartan på ett tydligt sätt, särskilt med hänsyn till de krav på digital information som gäller för detaljplaner som påbörjats efter den 31 december 2021.

Sammanfattningsvis konstaterades i rapporten att de identifierade problemen krävde författningsändringar. Promemorians förslag bygger vidare på de författningsförslag som Boverket presenterade.

Promemorian föreslår ett tydligare och förenklat regelverk för ändring av detaljplaner. Därutöver föreslås några justeringar av rättelsekaraktär i plan- och byggförordningen. Förslaget är att detaljplaner inte längre ska ändras

genom ett särskilt ändringsförfarande utan istället endast ska kunna ändras genom att en ny detaljplan antas eller upphävs. Istället för ett ändringsförfarande ska en förenklad prövning få tillämpas när redan gällande reglering överförs från en befintlig detaljplan en ny detaljplan.

Promemorian föreslår att den förenklade prövningen ska innebära att kraven i 2 kap. plan- och bygglagen, den så kallade lämplighetsprövningen, inte behöver tillämpas när befintlig reglering förs över till en ny detaljplan och vissa villkor är uppfyllda. Förslaget innebär också vissa lättnader i kraven på planhandlingar vid tillämpningen, samt särskilda regler för planbeskrivningens utformning och vid införande av genomförandetid.

Även om en prövning enligt 2 kapitlet är undantagen ligger det fortsatt i kommunens allmänna planeringsansvar att göra en lämplighetsbedömning kring huruvida regleringen ska överföras eller inte. Den förenklade prövningen är valbar och kommunen kan fortsatt välja att göra en helt ny detaljplan med tillämpningen av en fullständig prövning enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen. När undantagen i den förenklade prövningen används ska kommunen bedöma och motivera detta i planbeskrivningen.

För reglering som omfattas av den förenklade prövningen ska kommunen endast samråda med lantmäterimyndigheten som ska ge råd om tillämpningen, samt kända sakägare. Kommunen behöver inte heller undersöka om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan och regleringen som överförs behöver inte granskas av Länsstyrelsen.

Den förenklade prövningen ska vara tillämpbar i de fall en reglering inte innebär någon ändring, eller endast innebär en precisering i vissa avseenden. Exempelvis för precisering av användningen av kvartersmark för allmänt ändamål, förlängning av genomförandetiden, eller förlängning av tiden för tillfällig användning. Den förenklade prövningen ska också vara tillämpbar vid ändringar som endast är anpassningar eller preciseringar med anledning av att nya föreskrifter om standarder för utformning av digitala detaljplaner används, så kallad digitalisering av detaljplaner.

Den förenklade prövningen och de särskilda bestämmelserna ska inte få användas om syftet med den detaljplan som ska ersättas motverkas av den nya detaljplanen, eller om den detaljplan som ska ersättas är en avstyckningsplan. Detta är en förskjutning och ett förtydligande jämfört med gällande lagstiftning som istället uttrycker att en ändring av detaljplan ska rymmas inom syftet för den ursprungliga planen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att denna förändring innebär att en stor andel av kommande planarbeten kommer att kunna dra nytta av möjligheterna till begränsad prövning enligt de föreslagna bestämmelserna i 4 kap. 37 § plan- och bygglagen. Sammantaget bedöms att omkring hälften av de planarbeten som påbörjas efter den 1 juli 2027 i någon utsträckning kommer kunna tillämpa undantagen som följer av lagändringen.

Konsekvenser av genomförande av förslagen bedöms i promemorian innebära ett tydligare regelverk för ändring av detaljplaner. Förslagen bedöms även innebära att ändring av detaljplan kan användas i fler situationer än i dag och att förutsättningarna förbättras avseende möjligheten att föra över befintliga planinformation till dagens digitala system och utformas i enlighet med nu gällande föreskrifter.

Promemoria bedömer att om fler situationer kan hanteras med stöd av de föreslagna undantagen och att det i vissa fall kan leda till lägre utredningskostnader, kortare handläggningstider och kortare ledtider i projekt. Mer digitalt tillgänglig planinformation bedöms dessutom bidra till effektivare informationsflöden, bättre förutsättningar för efterföljande prövningar och ökad förutsebarhet för företag inom bygg-, fastighets- och samhällsbyggnadssektorn.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2027 och förordnings-ändringarna föreslås träda i kraft den 1 mars 2027 respektive den 1 juli 2027.

Sammanfattningsvis ställer sig Stadsbyggnadskontoret positivt till de föreslagna ändringarna i regelverket och delar promemorians bedömning av de effekter som ändringarna förväntas få för kommunens planarbete. Stadsbyggnadskontoret tillstyrker förslaget och lämnar samtidigt följande synpunkter.

Stadsbyggnadskontoret anser dock att övergångsbestämmelser bör införas för att undvika att redan pågående arbeten med detaljplaneändringar påverkas negativt. Om sådana bestämmelser inte införs bör det i stället tydliggöras hur den föreslagna förenklade prövningen kan tillämpas i ärenden som redan handläggs. Det bör också förtydligas hur den förenklade prövningen av reglering som överförs ska tillämpas när den nya detaljplanen också omfattar ny reglering som genomgår en fullständig prövning. Stadsbyggnadskontoret önskar att konsekvenserna av lagändringen, inklusive förväntad omfattning av planarbeten och resursbehov hos lantmäterimyndigheterna, analyseras närmare.

Stadsbyggnadskontoret anser avslutningsvis att begreppet *ändring* används otydligt i lagförslaget och att det bör ersättas med de nya begreppen *överföra*, *ersätta* och *omvandla* för större tydlighet i framställningen av konsekvenser.

Stadsbyggnadskontoret har föreslagit att byggnadsnämnden ska godkänna yttrandet och översända remissvaret till Landsbygds- och infrastruktur-departementet. Handläggare i ärendet har varit planarkitekt John Ljungberg.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Andreas Havasi (SD) föreslår att nämnden ska besluta i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsordning

Ordföranden konstaterar att det bara finns ett förslag till beslut och finner att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Skäl för beslut

Med föreslagen lagstiftning kan en detaljplan bara ändras genom ett upphävande eller antagande. Stadsbyggnadskontoret tillstyrker förslaget men anser att författningsförslaget behöver förtydligas. Det bör särskilt klargöras i vilka situationer de särskilda bestämmelserna för en detaljplan som ersätter en tidigare detaljplan ska tillämpas när reglering förs över till den nya planen.

Det bör tydligare framgå att det, i enlighet med författningskommentarerna och Boverkets rapport (2024:21), ska vara möjligt att anta en ersättande detaljplan som både omfattar reglering prövad genom det förenklade förfarandet och reglering som genomgår en fullständig prövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen. Så länge som villkoret att den ursprungliga detaljplanens syfte inte motverkas uppfylls.

Promemorian förslår att författningsändringarna bör träda i kraft så snart som möjligt. De förordningsändringar som utgör justeringar av rättelsekaraktär föreslås träda i kraft den 1 mars 2027, och övriga lag- och förordningsändringar föreslås träda i kraft den 1 juli 2027. Det föreslås en övergångsbestämmelse i fråga om ersättningsrätt enligt 14 kap. 8 § plan- och bygglagen men i övrigt innehåller förslaget inga övergångsbestämmelser.

Varbergs kommun är positiva till att de föreslagna författningsändringarna föreslås träda i kraft så snart som möjligt. Samtidigt bedöms avsaknaden av övergångsbestämmelser medföra vissa risker för pågående planarbeten som

avser ändring av detaljplaner. Förslaget innehåller inte någon närmare vägledning om hur redan pågående ärenden påverkas av de nya bestämmelserna, vilket negativt kan påverka handläggningen då risk finns för att delar av processen behöver tas om från början.

Av promemorian framgår att övergångsbestämmelser inte föreslås eftersom de nya bestämmelserna är frivilliga att tillämpa och det är kommunen som avgör om möjligheten till förenklad prövning ska användas. Samtidigt innebär förslaget att möjligheten att anta ändringar av detaljplaner upphör från och med den 1 juli 2027. Detta riskerar att få negativa konsekvenser för de planarbeten med detaljplaneändringar som redan har påbörjats och som handläggs enligt nuvarande regelverk.

Boverket (*Rapport 2026:15*) uppskattar att ungefär en fjärdedel av alla beslut om antagande av detaljplaner avser antagandet av ändringar. I dessa ärenden är korta handläggningstider och effektiva processer av särskild vikt varför förslaget riskerar att innebära en negativ påverkan på en relativt stor del av kommunernas pågående planarbeten.

Stadsbyggnadskontoret anser därför att övergångsbestämmelser bör införas för pågående arbeten med ändring av detaljplaner. Om sådana bestämmelser inte införs bör det åtminstone tydliggöras hur de föreslagna reglerna ska tillämpas i ärenden som har inletts före ikraftträdandet.

Promemorian bedömer att genomförandet av lagändringen inte medför behov av utökade anslag eller ytterligare resurser, vare sig för kommunerna eller för lantmäterimyndigheterna. Förslaget innebär att lantmäterimyndigheternas samrådsskyldighet förtydligas och avgränsas i de fall reglering ska överföras till en ny detaljplan. Den rådgivning som aktualiseras bedöms främst avse frågor om tolkning, anpassning och precisering av fastighetsgränser i samband med digitalisering. Vidare görs bedömningen att lantmäterimyndigheterna inte får något utökat ansvar för detaljplanernas innehåll, rättsverkningar eller genomförbarhet.

Varbergs kommun hade önskat att det genomförts en analys av hur många planer som kan förväntas omfattas av den föreslagna möjligheten till förenklad prövning. En sådan uppskattning skulle ge ett bättre underlag för att bedöma behovet av resurser och konsekvenserna för lantmäterimyndigheterna och deras roll i tillämpningen av det föreslagna regelverket.

Det är rimligt att anta att ett ökat behov av stöd, rådgivning och samråd i samband med överföring och omvandling av planbestämmelser kommer att ta resurser i anspråk som annars hade kunnat användas i ordinarie

planärenden. Om lantmäterimyndigheterna inte ges förutsättningar att möta en ökad efterfrågan på stöd finns en risk att kommunernas planarbete påverkas negativt genom längre handläggningstider eller minskad tillgång till specialistkompetens.
Stadsbyggnadskontoret bedömer också att kvaliteten i arbetet med att omvandla och digitalisera detaljplaner riskerar att påverkas negativt om lantmäterimyndigheternas kompetens inte kan tas till vara i tillräcklig omfattning.

Beslutsunderlag

Förvaltningens beslutsförslag, daterat 2026-09-30
Promemoria Ändring av detaljplan (LI 2026/01339), 2026-07-02
Remissmissiv, 2026-07-02
Yttrande över remiss av promemoria Ändring av detaljplaner (LI 2026/01339), daterad 2026-09-30

Protokollsutdrag
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Kommunstyrelsens förvaltning