

Handläggare

Rickard Persson
Översiktplanarkitekt
Samhällsbyggnad

Mottagare

Regeringen, landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

Remissvar för promemoria Ändring av detaljplaner

Vellinge kommun anser principiellt att lagändringar som syftar till en förenkling av regelverket för detaljplanläggning är välkomna. Vellinge kommun hade dock velat se att lagförslaget gick ytterligare i den riktningen innan kommunen helhjärtat kunde tillstyrka förslaget. En risk med nuvarande förslag är att det inte kommer att användas lika mycket som det borde och att de då eftersträvaransvärda vinsterna med digitalisering av äldre detaljplaner uteblir.

Vellinge kommun anser att det största hindret för en effektiv samhällsbyggnadsprocess är främst den omfattande prövningen mot bestämmelserna i 2 kap. plan- och bygglagen och föreslår därför att ytterligare lättnader och förenkling när en detaljplan ska ändras kompletterar förslaget innan det blir lag. De flesta äldre detaljplaner är visserligen prövade och ska förstås mot den tidsperiod de är införda men reglerar idag etablerade livsmiljöer. Att då fullt ut pröva ändringar som främst berör närmiljön och de boende själva som en ändring av huvudmannaskap för allmän plats, marklov för trädfällning, antal lägenheter per fastighet, byggnadsareor, smärre justeringar av byggnadshöjd och avstyckning av Brf-fastigheter (alla exempel från kommunens planverksamhet) mot exempelvis riksintressena och hushållningsbestämmelserna i miljöbalken och kommunernas bostadsförsörjningsansvar är exempel på onödigt regelkrångel. Ytterligare förenklingar där exempelvis länsstyrelsens roll som tillsynsmyndighet vid ändringar av detaljplan helt kunde utgå vore att föredra. I de ändringsplaner kommunen har drivit kan överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § andra stycket knappas aktualiseras till följd av ändringen. Det finns därför inget behov av länsstyrelsens överprövning för sådan reglering. En möjlighet är att en begränsad prövning av 2 kap. används där kommunen och de boende hanterar frågorna i ett förenklat förfarande utan statlig inblandning.

Även med det sagt så vill kommunen dock framhålla att säkerställa att tolkningen av den gällande detaljplanen inte får en annan rättsverkan än den ursprungliga planen kan vara ett omfattande arbete. Boverket uppskattade i sin rapport kostnaden för att omvandla en detaljplan till cirka 10 000 kr, plus kostnaden för arbetet med processen. Vellinge kommun tror att det är en grov underskattning av det arbete som faktiskt krävs och det kommer därför att kosta mer pengar för

kommunen att omvandla detaljplaner än vad promemorian förespeglar. Det är därför rimligt med ett tillskott till kommunerna från statskassan för att genomföra digitalisering av äldre detaljplaner, men detta gäller förstås alla äldre detaljplaner, inte bara vid ändringar. Även här anser kommunen att lagstiftaren gått för försiktigt fram. Om staten menar allvar med digitaliseringskravet krävs tillskott från statskassan för att genomföra omvandlingen av äldre detaljplaner. Problemet med digitalisering av planer som inte är juridiskt bindande har skapats av att staten inte infört tydlig lagstiftning inom området.

Detaljer i förslaget

Vellinge kommun anser det positivt att en gräns som följer av lantmäterimyndighetens beslut ska kunna justeras i planen så att förhållandena stämmer överens utan att detta medför en ny prövning av frågan.

Vad gäller strandskydd behöver det tydliggöras hur de äldre besluten om upphävanden samt förordnandena från länsstyrelsen förhåller sig till den nya detaljplanen, och hur det ska redovisas på plankartan och i planbeskrivningen. Som kommunen tolkar promemorian verkar den bara hantera frågan om strandskyddet upphävts genom detaljplan, inte genom förordnande.

Riskområde för översvämning

Det är generellt angeläget för kommunen att kunna använda planläggningsinstrumentet även i områden som enligt framtidsprognoserna på flera hundra års sikt eventuellt kan bli obeboeliga. Det är om inte annat av det skälet viktigt för kommunen att kunna ändra detaljplaner på Falsterbonäset utan att pröva dessa mot alltför långsiktiga perspektiv i den allmänna samhällsdebatten. Med dagens regler finns det risk för att förändringar istället provas direkt mot bygglovslagstiftningen och de lättnader som införs i den vilket medför att kommunen helt i onödan tappar sin centrala plats och sitt problemformuleringsinitiativ i samhällsplaneringen när staten/länsstyrelsen å ena sidan planerar för situationer som kommer att uppstå om 200 år och de boende arbetar vidare med vad som ska hända de närmsta månaderna.

Ks § 120 Svar på remiss - promemoria Ändring av detaljplan

Ärendets diarienummer: Ks 2026/502

Initierat av

Rickard Persson, Samhällsbyggnadsavdelningen

Ärendebeskrivning

Regeringen, landsbygds- och infrastrukturdepartementet har till kommunen remitterat promemorian *Ändring av detaljplaner* med svar senast 2026-11-02.

Bland övriga ca 90 remissinstanser återfinns bl.a. Byggföretagen, Sveriges Kommuner och Regioner, Boverket, Svensk Handel, Svenskt Näringsliv, 33 andra svenska kommuner, 7 länsstyrelser, 3 domstolar och en handfull statliga myndigheter.

Promemorian innehåller i huvudsak en ändrad reglering i plan- och bygglagen för ändring av detaljplaner med ett därtill tvingande krav på digitalisering.

Innan regeringen tar ställning till ett förslag skickas det på remiss till berörda myndigheter, organisationer, kommuner och andra intressenter. Regeringen vill veta vad de som berörs tycker och vilket stöd som förslaget har. Även allmänheten har rätt att lämna synpunkter.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till yttrande över regeringens förslag som föreslås utgöra Vellinge kommuns synpunkter på regeringens förslag.

Beslutsunderlag

Remiss Promemoria Ändring av detaljplaner

Tjänsteskrivelse från Rickard Persson

Förslag till yttrande

Protokoll kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-08-25 § 113

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-08-25 § 113.

Yrkande

Angela Everbäck (MP) yrkar enligt bilaga 3.

Beslutsgång

Ordförande sammanfattar att det finns två förslag till beslut, arbetsutskottets förslag och Angela Everbäcks (MP) yrkande.

Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottet förslag.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. Godkänna yttrande som Vellinge kommuns svar på remiss över promemorian *Ändring av detaljplaner* och översända det till landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

Håkan Wretsell (-) deltar inte i beslutet.

Reservation

Angela Everbäck (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande, bilaga 4.

Protokollsanteckning

Håkan Wretsell (-) lämnar en protokollsanteckning, bilaga 5.

Beslutet skickas till

Regeringen, landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Plan- och exploatering.



Reservation

Då vårt yrkande enligt nedan inte vann bifall, reserverar vi oss mot beslutet.

Tilläggs/ändringsyrkande

Ärende 8 Svar på remiss - promemoria Ändring av detaljplan

Ärendets diarienummer: Ks 2026/502

Miljöpartiet vill att Vellinge kommuns remissvar ska vara tydligt avseende att se till att förenkling inte blir liktydigt med sämre prövning.

Vi yrkar att det tydligt skrivs in att en ändring av detaljplan inte får användas för att kringgå nya miljö- och klimatkrav.

"Om en ändring av detaljplan innebär en väsentligt förändrad markanvändning, ökad exploateringsgrad eller påtagligt förändrad påverkan på natur-, kultur- eller klimatvärden ska en ny lämplighetsbedömning göras."

Miljöpartiet de gröna

Angela Everbäck



Tilläggs/ändringsyrkande

Ärende 8 Svar på remiss - promemoria Ändring av detaljplan

Ärendets diarienummer: Ks 2026/502

Miljöpartiet vill att Vellinge kommuns remissvar ska vara tydligt avseende att se till att förenkling inte blir liktydigt med sämre prövning.

Vi yrkar att det tydligt skrivs in att en ändring av detaljplan inte får användas för att kringgå nya miljö- och klimatkrav.

"Om en ändring av detaljplan innebär en väsentligt förändrad markanvändning, ökad exploateringsgrad eller påtagligt förändrad påverkan på natur-, kultur- eller klimatvärden ska en ny lämplighetsbedömning göras."

Miljöpartiet de gröna

Angela Everbäck

Bilaga 5

KS 2026 09 08 Håkan Wretsell

Ärende 8 PROTOKOLLSANTECKNING

Svar på remiss - promemoria Ändring av detaljplan

Förenklat regelverk för ändring av detaljplan. Ett förenklat regelverk riskerar att ytterligare hota vanliga Vellingebors livskvalitet, naturvärden samt djur- och växtliv.

Handläggare
Rickard Persson
Översiktsplanarkitekt
Samhällsbyggnad

Remiss av promemoria Ändring av detaljplaner

Ärendebeskrivning

Regeringen, landsbygds- och infrastrukturdepartementet har till kommunen remitterat promemorian *Ändring av detaljplaner* med svar senast 2026-11-02.

Bland övriga ca 90 remissinstanser återfinns bl.a. Byggföretagen, Sveriges Kommuner och Regioner, Boverket, Svensk Handel, Svenskt Näringsliv, 33 andra svenska kommuner, 7 länsstyrelser, 3 domstolar och en handfull statliga myndigheter.

Promemorian innehåller i huvudsak en ändrad reglering i plan- och bygglagen för ändring av detaljplaner med ett därtill tvingande krav på digitalisering.

Innan regeringen tar ställning till ett förslag skickas det på remiss till berörda myndigheter, organisationer, kommuner och andra intressenter. Regeringen vill veta vad de som berörs tycker och vilket stöd som förslaget har. Även allmänheten har rätt att lämna synpunkter.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till yttrande över regeringens förslag som föreslås utgöra Vellinge kommuns synpunkter på regeringens förslag.

Denna tjänsteskrivelse redogör mer utförligt för innehållet i förslaget och hur det har beretts inom den statliga förvaltningen. Tjänsteskrivelsen ger också några exempel på hur förslaget berör kommunens arbete med detaljplaner och digitalisering. Syftet med tjänsteskrivelsens genomgång är att utgöra ett beslutsunderlag till det föreslagna yttrandet.

Fördjupad beskrivning av ärendet

Bakgrund

I bebyggda miljöer är det ofta mer samhällsekonomiskt och ändamålsenligt att ändra en detaljplan än att ta fram en helt ny detaljplan. Samtidigt är nya detaljplaner som uppfyller kraven på digital information en förutsättning för en modern samhällsbyggnadsprocess, eftersom sådana detaljplaner möjliggör automatisering och effektiva informationsflöden och underlättar för

efterkommande tillståndsprövning, företrädesvis bygglov. Många kommuner arbetar i dag med att göra sina äldre detaljplaner läsbara digitalt, men sådana tolkningar blir inte juridiskt bindande.

En detaljplan kan ändras enligt plan- och bygglagen (2010:900), men det finns idag ingen särskild reglering för hur en ändring av en detaljplan ska ske eller vilka krav på planhandlingarna som ska gälla vid en ändring. Planprocessen för en ändring av en detaljplan förutsätts följa samma reglering som gäller när en detaljplan antas.

Tidigare beredning av frågan inom den statliga förvaltningen

Regeringen beslutade 2023-2024 att ge Boverket i uppdrag att beskriva och utvärdera regelverket för ändring av detaljplaner, lämna författningsförslag samt göra en översyn av gällande rätt och rättstillämpning i fråga om olagliga planbestämmelser (LI2023/03247) och (LI2024/00774). Boverket redovisade detta uppdrag i rapporten *Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser (rapport 2024:21)*. Rapporten har remissbehandlats. Promemorians förslag bygger på rapportens förslag.

Vellinge kommun har inte fått det tidigare arbetet på remiss och har inte heller yttrat sig tidigare i de berörda frågorna.

Enligt Boverkets rapport finns flera olika problem kopplade till ändring av detaljplan, bland annat oklarheter avseende de juridiska förutsättningarna för ändring, hur ändringen ska redovisas, hur kraven på digital information aktualiseras vid ändring och hur omfattande lämplighetsprövning som behöver genomföras (s. 33 f i rapporten).

Gällande rätt vid ändring av detaljplan

Plan- och bygglagen innehåller bestämmelser om planeringen av den fysiska miljön. Det s.k. planmonopolet innebär att det är kommunen som har befogenhet att planlägga användningen av mark och vatten i kommunen och som bestämmer om, när och var planläggning ska ske (1 kap. 2 §). Genom att detaljplanlägga ett område tar kommunen ställning till om marken är lämplig för bebyggelse och hur bebyggelsemiljön ska utformas. Vid den prövningen ska kommunen beakta de allmänna intressena i 2 kap. plan- och bygglagen och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken, men även de enskilda intressen som berörs, och göra avvägningar mellan motstridiga intressen.

I 4 kap. plan- och bygglagen finns bestämmelser om vad som ska regleras och vad som får regleras med en detaljplan. Det som anges i detaljplanen är bindande vid en efterföljande bygglovsprövning.

En detaljplan gäller till dess den ändras eller upphävs (4 kap. 38 §). Detaljplanen får som huvudregel inte ändras under planens genomförandetid, som kan vara mellan 5 och 15 år (4 kap. 39 §).

I 5 kap. plan- och bygglagen finns bestämmelser om hur en detaljplan antas, ändras och upphävs. Antagandet av detaljplanen ska föregås av ett planförfarande där kommunen bl.a. ska ta fram ett planförslag, samråda om förslaget och låta det granskas. Detaljplanen och planförfarandet syftar bl.a. till att garantera ett bra beslutsunderlag och en god miljö, men detaljplanen är även kommunens instrument och styrmedel för att genomföra den lokala byggpolitiken. Genom planförfarandet får både allmänheten och de enskilda som berörs insyn i processen samt möjlighet att komma till tals och påverka planens utformning.

Det finns ingen särskild reglering för ändring av detaljplan. Av förarbetena till den äldre plan- och bygglagen (1987:10) framgår att möjligheten att ändra en detaljplan i första hand begränsas av kravet på att planen ska vara tydlig i olika avseenden. Tydlighetskravet medför att det kan vara olämpligt att vidta alltför omfattande ändringar i en plan.

I rättspraxis har uttalats att en ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan.

För detaljplaner som har påbörjats efter den 31 december 2021 gäller enligt 2 kap. 5 a § plan- och byggförordningen (2011:338) att de ska utformas så att uppgifterna i dem kan tillgängliggöras och behandlas digitalt. Boverket har med stöd av bemyndigande i 16 kap. 1 a § och 10 kap. 29 § plan- och byggförordningen meddelat föreskrifter om detaljplanens reglering och om detaljplanens digitala information (BFS 2020:5) samt föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8). Boverkets föreskrifter gäller också vid ändring av detaljplan, men vid ändring föreskrivs undantag från kraven (se exempelvis 2 kap. 15 § BFS 2020:8).

Kommuner väljer ibland att göra en detaljplan läsbar digitalt. En sådan tolkning av äldre beslutad information skiljer sig från den digitala information som ska upprättas vid antagande av en ny detaljplan. I sådana fall är det den ursprungliga detaljplanen – och inte den digitaliserade tolkningen – som är juridiskt bindande.

Denna ordning föreslår nu promemorian ska ändras i plan- och bygglagen på följande sätt:

En detaljplan ska ändras genom att en ny detaljplan antas. Det ska framgå av att det regleras att en detaljplan gäller till dess den upphävs eller ersätts av en ny detaljplan, och genom att ordet ändra utgår ur ett antal bestämmelser.

Promemorians förslag är att en ändring av en detaljplan bör ske genom att kommunen antar en ny detaljplan som ska ersätta den gällande detaljplanen. Ordet ändring bör därför utgå i ett antal bestämmelser, både i plan- och bygglagen och i plan- och byggförordningen.

Ett indirekt krav på digitalisering

Förslaget att en ändring av en detaljplan ska ske genom att en ny detaljplan antas innebär ett indirekt krav på digitalisering av äldre detaljplaner vid ändring, eftersom kommunen behöver upprätta en ny detaljplan som ska utformas så att uppgifterna i planen och planbeskrivningen kan tillgänglig göras och behandlas digitalt och uppfylla de krav som ställs i Boverkets föreskrifter. Förslaget innebär även att förändringar som förlängning av tid för tillfällig användning (4 kap. 29 §), förlängning av genomförandetid (5 kap. 38 a § plan- och bygglagen), upphävande av bl.a. fastighetsindelningsbestämmelser (5 kap. 38 c § plan- och bygglagen) samt exempelvis ändrat huvudmannaskap behöver ske genom att en ny detaljplan antas, med krav på digitalisering som följd.

Ett ökat krav på digitalisering kan öka kostnaderna för ändring av detaljplaner, men samtidigt är samhällsnyttan av digitala planer stor, menar promemorian. Digital planinformation är en förutsättning för en modern och effektiv samhällsplanering och för samhällsnyttor som e-tjänster för analyser och efterkommande beslut. Många kommuner utför redan omfattande tolkning och digitalisering av äldre planer, ofta i samband med ändringar, utan att digitaliseringens fördelar kan tas till vara fullt ut.

Förenklad prövning

En förenklad prövning ska få tillämpas när en detaljplan ska ersätta en detaljplan och reglering ska överföras till den nya detaljplanen, om regleringen inte innebär någon ändring, eller endast innebär en:

- precisering av användningen av kvartersmark för allmänt ändamål,
- förlängning av genomförandetiden,
- förlängning av tiden för tillfällig användning, eller
- ändringar som endast är vissa anpassningar eller preciseringar, bl.a. med anledning av att nya föreskrifter om standarder för utformning av detaljplaner används.

En utgångspunkt för de delar av planen som inte ska ändras i förhållande till den ursprungliga planen, utan enbart ska överföras och samtidigt digitaliseras, är att någon ny prövning mot dagens krav eller någon ny avvägning av allmänna och enskilda intressen inte ska behöva ske. För reglering i en gällande detaljplan som ska överföras till en ny detaljplan bör alltså en förenklad prövning vara möjlig.

Planbestämmelser kan ofta tolkas och överföras till ett digitalt format utan att den nya lydelsen innebär någon ändring. Det kan exempelvis handla om uppdelning av en planbestämmelse som reglerar flera saker, eller en språklig ändring av en planbestämmelse för att en planbestämmelse enligt Boverkets planbestämmelsekatalog används. Det kan även handla om att föra över

bestämmelser som gäller för planen men som följer av övergångsbestämmelser, exempelvis tillämpliga delar av 39 § byggnadsstadgan, se övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900) punkt 5, 17 kap. 4 § plan- och bygglagen (1987:10) och 39 § byggnadsstadgan (1959:612).

Sådana bestämmelser behöver synliggöras i den nya detaljplanen för att någon ändring av planen inte ska anses ske, eftersom övergångsbestämmelserna inte kommer att kunna tillämpas för den nya planen. I promemorian föreslås inga särskilda bestämmelser om detta. Det innebär att en bedömning i det enskilda fallet behöver ske av vad som är möjligt att översätta till den nya planens bestämmelser utan att det är att anse som en ändring av planens innehåll.

För sådan reglering som överförs till en ny detaljplan ska gälla

- vissa lättnader i kraven på planhandlingar m.m. enligt 4 kap.,
- att 2 kap. inte behöver tillämpas,
- krav på precisering av användningen av kvartersmark för allmänt ändamål i vissa fall,
- särskilda regler för planbeskrivningen, samt
- särskilda regler för genomförandetid.

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.

När en detaljplan upprättas ska regleringen ha stöd i 4 kap. plan- och bygglagen och ha prövats enligt 2 kap. plan- och bygglagen. Reglerna om hur en detaljplan ska se ut och vilka bedömningar som ska göras för att ett mark- eller vattenområde ska vara lämpligt för bebyggelse har ändrats över tid, och de planer som gäller som detaljplaner i dag kan ha antagits för mer än ett sekel sedan. När en detaljplan ska ändras eller digitaliseras och reglering ska överföras till den nya detaljplanen, kan det finnas reglering i den gällande planen som inte skulle kunna beslutas med tillämpning av de regler som gäller i dag. Det kan handla om en bedömning av markens lämplighet för ändamålet där man med dagens krav på exempelvis hänsyn till möjligheterna att ordna trafik inte skulle ha kommit fram till samma resultat. Det kan även finnas reglering som var olaglig när den beslutades.

Ofta är äldre planer redan genomförda och marken redan bebyggd i enlighet med planen. För sådan reglering som ska överföras till en ny detaljplan och som inte innebär någon ändring i förhållande till den gällande planen eller endast innebär vissa mindre ändringar, är det inte rimligt att kräva att en ny prövning mot dagens regler ska ske. För sådan reglering ska därför särskilda bestämmelser som innebär en förenklad prövning gälla. Även om en prövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen är undantagen (se nedan), ligger det i kommunens allmänna

planeringsansvar och i att kommunen "får" tillämpa den förenklade prövningen att kommunen behöver göra en lämplighetsbedömning av om regleringen ska överföras eller inte. Kommunen kan alltid välja att göra en helt ny detaljplan, eller att överföra reglering men att tillämpa en fullständig prövning och ett normalt förförande. I den avvägningen bör även de synpunkter som framkommer i samrådet beaktas.

Strandskydd

I fråga om upphävt strandskydd i en detaljplan gäller samma resonemang, med tillämpning av förutsättningarna i 4 kap. 17 och 17 a §§ plan- och bygglagen. Enligt 17 a § gäller att om strandskyddet har upphävts i en detaljplan med stöd av 17 § eller motsvarande äldre bestämmelser och planen ersätts med en ny detaljplan där området ska ha samma användning som tidigare, får kommunen i den nya detaljplanen bestämma att strandskyddet även fortsatt ska vara upphävt. En sådan bestämmelse får tas in i den nya detaljplanen utan tillämpning av 7 kap. 18 e och 18 g–j §§ miljöbalken. En sådan bestämmelse i den nya detaljplanen innebär alltså ingen ändring i förhållande till den plan som ersätts.

Kombinerad prövning av förenklad och icke-förenklad

Den förenklade prövningen för den reglering som överförs till en ny detaljplan ska även kunna tillämpas om detaljplanen samtidigt ska ändras i någon del. Det kan antas att det främst är möjligheten till en förenklad prövning som motiverar kommunen att ändra en plan i stället för att upprätta en helt ny detaljplan. Det kan även antas att behovet av att digitalisera en detaljplan många gånger aktualiseras när en detaljplan också ska ändras i viss del.

Av Boverkets rapport framgår att kommunerna anser att det är otydligt vad som kan ingå i en ändring och när det i stället krävs en ny detaljplan. Det handlar både om vilken reglering som kan ändras och hur omfattande ändringen kan vara. Det som kommunerna har att förhålla sig till i bedömningen är endast om ändringen ryms inom syftet för den ursprungliga planen samt om det är möjligt att uppfylla tydlighetskravet. Det finns ett behov av att förtydliga möjligheten att anta en ersättande detaljplan som omfattar både reglering som inte innebär någon ändring eller sådana mindre ändringar som får antas med den förenklade prövningen och reglering som innebär mer omfattande ändringar.

Förslaget innebär att den förenklade prövningen ska kunna användas vid antagandet av en detaljplan som ska ersätta en detaljplan även när en detaljplan ska ändras, men enbart för den reglering som inte ska ändras eller endast innebär sådana små ändringar som kan omfattas av den förenklade prövningen. För den reglering som innebär en mer omfattande ändring ska gälla att den ska prövas fullt ut och uppfylla de krav på innehåll och andra krav som gäller för en detaljplan i dag. Detta är egentligen inte någon skillnad mot vad som gäller för ändring av en detaljplan i dag, eftersom det får antas att den begränsade lämplighetsbedömning

som enligt förarbeten och praxis är möjlig att göra vid en ändring av en detaljplan gäller just för de delar som inte ändras.

Länsstyrelsens överprövning av detaljplaner

I 11 kap. 10 och 11 §§ plan- och bygglagen finns bestämmelser om länsstyrelsens skyldighet att dels besluta om länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut att anta eller upphäva en detaljplan eller inte, dels upphäva sådana beslut om förutsättningarna är uppfyllda.

Reglering i en detaljplan som omfattas av bestämmelserna om en förenklad prövning innebär antingen inte någon ändring i förhållande till den detaljplan som den ersätter, eller innebär endast vissa mindre ändringar som inte kan antas innebära att överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § andra stycket uppfylls. Det finns därför inget behov av länsstyrelsens överprövning för sådan reglering, och ett undantag bör införas. Förslaget innebär alltså ett undantag enbart för sådan reglering som omfattas av den förenklade prövningen. Det innebär att undantaget inte omfattar reglering som innebär en mer omfattande ändring i förhållande till den detaljplan som ersätts. Det kan innebära att en detaljplan som innehåller både reglering som innebär ändringar och reglering som omfattas av den förenklade prövningen överprövas, men att överprövningen inte omfattar den regleringen som omfattas av den förenklade prövningen. Enligt Boverkets rapport innebär ett sådant förslag ingen förändring i förhållande till gällande rätt, eftersom länsstyrelsens tillsyn vid ändring även i dag är begränsad till vad som ändras (s. 60).

Markägares rätt till ersättning

Reglering som antas med stöd av den förenklade prövningen ska inte ge upphov till nya begränsningar eller nya rättigheter för en fastighetsägare. Om skadan har reglerats ska det inte uppstå någon ny rätt till ersättning enbart av det skälet att planbestämmelsen överförs till en ny detaljplan, och om skadan inte har reglerats ska rätten till ersättning inte begränsas av samma skäl anger promemorian.

Exempel från Vellinge kommuns arbete med detaljplaner och digitalisering

Ändring av huvudmannaskap

Vellinge kommun arbetar idag med en ändring av detaljplan som innebär en ändring av huvudmannaskap. Promemorians förslag innebär att det arbetet behöver förändras. Då en ny digital detaljplan behöver ersätta den tidigare går det inte längre att endast digitalisera själva ändringen. Eftersom lagförslaget saknar övergångsbestämmelser kommer lagändringen att medföra att kommunens pågående arbete med detaljplanen behöver förändras. Ändring av

huvudmannaskap tillhör inte heller de ändringar som kan ingå i den förenklade prövningen utan måste prövas fullt ut mot 2 kap. bestämmelser.

Digitalisering av detaljplaner

Kommunen har i viss mån digitala tolkningar av detaljplaner i sin planmosaik men dessa saknar rättsverkan. Med i viss mån avses att det finns en digitaliserad version av detaljplanerna i kommunens kartsystem men dessa versioner uppfyller varken kraven på en digitaliserad detaljplan eller är juridiskt gällande vid till exempel en gränstolkning.

I och med att möjligheten att omvandla bestämmelser från äldre detaljplaner med förenklat förfarande öppnas upp bör kommunen överväga att strukturerat arbeta med digitalisering av detaljplaner för antagande i Kommunfullmäktige/Kommunstyrelse/Byggnadsnämnd.

Planläggning i områden med befintlig bebyggelse

Många kommuner pekar på problem med planläggning i befintlig bebyggelse. En stor del av den befintliga bebyggelsen, framför allt bostäder i stadsmiljöer, klarar inte dagens krav på lämplighet enligt andra kapitlet PBL. Många krav, till exempel krav på friyta, dagsljus och buller, har skärpts eller förtydligats över tid. Det kan också vara så att störningar har upp kommit efter att planerna togs fram. Att i detaljplan ställa krav som inne bär att den befintliga bebyggelsen klarar dagens krav är i de allra flesta fall inte möjligt då det inte finns några tillfällen i efterföljande processer att tillämpa sådana krav. Att ta fram en ny plan för en känslig markanvändning, som exempelvis bostäder, i dessa områden är därför inte alltid möjligt, även då detta skulle medföra en förbättring av situationen. Kommunerna efterfrågar därför möjligheten att i större utsträckning använda ändring som ett verktyg för att planlägga i befintlig bebyggelse.

I vissa fall kan det finnas behov av att göra ändringar som inte helt ryms inom syftet men som inte heller skulle medge åtgärder som strider mot det. Det kan handla om mindre justeringar i en i övrigt lämplig plan för att göra den mer användbar och anpassad till dagens behov. Det kan till exempel vara lämpligt att lägga till ytterligare en användningsbestämmelse för att till exempel komplettera ett bostadsområde med en butik eller bostäder i ett kontors- eller centrumkvarter. Att det är komplicerat att ändra en plan har lett till att brister i gällande planer istället tas om hand genom att avvikelser beviljas i lovhandläggningen. Lagstiftaren har också utökat möjligheten att medge avvikelser för exempelvis åtgärder som tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse (9 kap. 31 c § 1 PBL). Detta kan leda till att det i vissa fall är möjligt att medge avvikelser som inte hade kunnat möjliggöras genom ändring. Boverket anser att det tyder på att det finns ett behov av att kunna uppdatera gällande planer på ett enklare sätt. Ändring av detaljplan görs genom en planprocess där olika intressen och synpunkter från sakägare vägs samman, medan prövning av bygglov utgår från en enskild

lovansökan. Det är därför lämpligare att använda planinstrumentet än bygglovsgivning för strukturella förändringar av bebyggelsemiljön.

Riskområden för översvämning

En särskild utmaning för Vellinge kommun utgör detaljplanering på Falsterbonäset. Då området ingår inom riskområde för översvämning hotar länsstyrelsen med att överpröva och upphäva detaljplaner inom området och kan ställa krav även vid mindre förändringar att dessa genomför en lämplighetsprövning av bebyggelsen i ett 100-årsperspektiv (Detta är ett exempel på en prövning mot de allmänna intressena i 2 kap. plan- och bygglagen). Möjligheten att genomföra ändringar utan att dessa prövas mot 2 kap. när äldre reglering överförs till digitala versioner av detaljplaner är en förutsättning för att kommunen överhuvudtaget ska kunna detaljplanera idag inom ett riskområde för översvämning.

Ikraftträdande

Lagändringsförslaget föreslås träda ikraft den 1 juli 2027. Inga övergångsbestämmelser föreslås.

Bilaga

Förslag på yttrande

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta att

1. Godkänna yttrande som Vellinge kommuns svar på remiss över promemorian *Ändring av detaljplaner* och översända det till landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

Beslutet skickas till

Regeringen, landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Plan- och exploatering