Stockholm 2026-11-02

LI2026/01339

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se
li.spn@regeringskansliet.se

Yttrande över promemoria Ändring av detaljplan

Byggherrarna är en branschorganisation för professionella och långsiktiga byggherrar som bygger för egen drift och förvaltning. Som branschorganisation stärker och utvecklar vi byggherrerollen och det svenska samhällsbyggandet. Föreningens medlemmar beställer årligen byggprojekt för mer än 150 miljarder kronor.

YTTRANDE

Byggherrarna välkomnar ambitionen att förenkla arbetet med ändring av detaljplan. Ett enklare och tydligare regelverk för ändring av detaljplaner kan underlätta utveckling av befintlig bebyggelse. Det är viktigt att planändringar inte föranleder mer omfattande arbete än vad ändringen kräver.

För att reformen ska ge en faktisk förenkling behöver utredningskraven avgränsas och hanteringen av olika förfaranden inom samma planärende klargöras. Konsekvenserna av inskränkningar i fastigheters utvecklingsmöjligheter och fördelningen av digitaliseringskostnader behöver också analyseras närmare.

5.1 En detaljplan ska ändras genom att en ny detaljplan antas

Byggherrarna är positiv till tydliga, sammanhållna och digitalt tillgängliga planhandlingar. Det kan minska tolkningsproblem och öka förutsebarheten vid projektering och lovprövning.

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

Byggherrarna tillstyrker att oförändrad reglering ska kunna föras över till en ny detaljplan utan fullständig omprövning. Det kan minska arbetet med planändringar och förbättra förutsättningarna för att anpassa befintlig bebyggelse till nya behov.

Samtidigt är det viktigt att behovet av kompletterande utredningar avgränsas. Oförändrade förhållanden bör inte föranleda nya utredningar utan ett relevant behov. I den fortsatta beredningen och i kompletterande vägledning bör det klargöras när befintliga utredningar kan återanvändas, när de behöver uppdateras och när nya underlag krävs. Förhållandet till miljöbalken och artskyddsreglerna behöver också beaktas.

5.3 Vad innebär den förenklade prövningen?

Byggherrarna tillstyrker de föreslagna undantagen från prövning enligt 2 kap. och angivna krav i 4 kap. PBL för reglering som omfattas av förenklingen. Att redan prövade förhållanden som utgångspunkt inte behöver omprövas är avgörande för att reformen ska innebära en faktisk förenkling.

Byggherrarna tillstyrker även det utökade utrymmet för planändringar genom att den nya planen inte får motverka den tidigare planens syfte. Det kan underlätta anpassning och ändrad användning av befintlig bebyggelse.

Samtidigt behöver konsekvenserna av ändringar som begränsar befintliga fastigheters användnings- och utvecklingsmöjligheter analyseras närmare. Exempelvis kan nya skyddsbestämmelser och rivningsförbud få betydande ekonomiska konsekvenser. Behovet av sådana begränsningar, deras proportionalitet och förhållandet till ersättningsreglerna behöver beaktas.

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

Byggherrarna tillstyrker att ett förenklat förfarande används när reglering överförs till ny detaljplan.

Det behöver dock klargöras hur kommunen ska handlägga ett planärende där olika bestämmelser omfattas av olika krav på prövning och förfarande. Processen behöver vara överskådlig för byggherrar och övriga berörda.

Regeringen bör jämföra den föreslagna modellen med ett sammanhållet förfarande för hela planärendet och bedöma vilken lösning som ger minst administration och kortast handläggningstider. Oavsett förfarande ska reglering som får omfattas av förenklad prövning inte behöva omprövas fullt ut enbart till följd av valet av förfarande.

8 Konsekvenser

Byggherrarna anser att digitaliseringskostnaderna och deras fördelning behöver analyseras närmare. Kravet på att en ersättande detaljplan ska uppfylla dagens krav på digital information kan medföra betydande merkostnader även vid begränsade ändringar.

Digitaliseringen kan ge nytta för enskilda projekt men tillgodoser också ett bredare allmänt intresse genom att underlätta kommunens planering, myndighetsutövning och framtida användning av planinformationen. Den byggherre som initierar en begränsad planändring bör därför inte ensam behöva finansiera digitalisering som huvudsakligen tillgodoser detta allmänna intresse.

Kostnadsfördelningen ska stå i rimlig proportion till projektets behov och den nytta som tillfaller den enskilde respektive det allmänna. Kostnader för generell digitalisering som huvudsakligen tillgodoser ett allmänt intresse bör bäras av stat och kommun.

Vänliga hälsningar,
Sofia Hansdotter, vd

Enligt uppdrag,

Danielle Zachrisson, näringspolitisk expert