



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-01-21

Vår referens

Joakim Iveroth

Utredare

joakim.iveroth@malmö.se

Remiss Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet - Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser STK-2024-1475

Sammanfattning

Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet har översänt Boverkets rapport 2024:21 Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser, med inbjudan att inkomma med synpunkter. Rapporten innehåller förslag som innebär att detaljplaner nu ska ändras genom att kommunen antar en detaljplan som ersätter den gällande detaljplanen. Förslagen förväntas effektivisera samhällsbyggnadsprocessen. Malmö stad är positiva till förslagen som presenteras i rapporten och tillstyrker dessa.

Inom Malmö stad har ärendet remitterats till miljönämnden, stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden som samtliga har inkommit med yttranden. Stadskontoret har med detta som utgångspunkt arbetat fram ett förslag till yttrande.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen godkänner förslag till yttrande och skickar yttrandet till Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet.

Beslutsunderlag

- Remiss Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet - Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser
- Boverket rapport 2024:21 - Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 250127 Remiss Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet - Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser



- Förslag till yttrande KSAU 250127 Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser
- Tekniska nämnden beslut 241212 § 266
- Remissvar tekniska nämnden
- Miljönämnden beslut 241212 §194
- Remissvar miljönämnden
- Remissvar stadsbyggnadsnämnden
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 241212 §363

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-01-27

Kommunstyrelsen 2025-02-05

Beslutet skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Tekniska nämnden

Stadsbyggnadsnämnden

Miljönämnden

Stadskontoret, omvärld- och näringslivsavdelningen

Stadskontorets handläggare

Ärendet

I september 2023 fick Boverket i uppdrag av regeringen att beskriva och utvärdera regelverket för ändring av detaljplan samt göra en översyn av gällande rätt och rättstillämpningen i fråga om olagliga planbestämmelser. I mars 2024 förlängdes och ändrades uppdraget så att Boverket även skulle lämna författningsförslag. Boverket har nu slutrapporterat regeringsuppdraget genom rapport 2024:21 Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser. I slutrapporten redovisar Boverket vilka slutsatser som har dragits i utredningen samt vilka författningsförslag och konsekvenser förslaget kan innebära.

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har översänt rapporten på remiss med inbjudan att inkomma med synpunkter. Inom Malmö stad har ärendet remitterats till tekniska nämnden, stadsbyggnadsnämnden och miljönämnden. Stadskontoret har med detta som utgångspunkt arbetat fram ett förslag till yttrande.

Bakgrund

Behovet av att se över regelverket för ändring av detaljplan har påvisats i flera tidigare rapporter, bland annat av Boverket och Sveriges kommuner och landsting (SKR). Det har bland annat påtalats att reglerna som gäller vid ändring av detaljplan inte är



anpassade för digital hantering och att många kommuner upplever problem när ändringar ska göras i äldre detaljplaner som bara finns i analog form. Nästan hälften av landets kommuner anser vidare att ändring av detaljplan är svårt att hantera i och med de nya reglerna om digitalisering av planhandlingar. Boverket får också varje år många frågor om hur ändringar ska göras i praktiken, vilken typ av ändringar som kan göras och hur kraven på digital information aktualiseras vid ändring. Det har också uppdragats att detaljplaner ibland innehåller olagliga planbestämmelser som inte har stöd i nuvarande eller äldre lagstiftning.

Det finns således flera anledningar till att se över regelverket vilket Boverket nu har gjort på uppdrag av regeringen.

Förslagen presenterade i Boverkets rapport

Kortfattat innebär Boverkets författningsförslag att detaljplaner nu ska ändras genom att kommunen antar en detaljplan som ersätter den gällande detaljplanen. Detta innebär i praktiken att kommunen ritar rent och översätter den ursprungliga planen till dagens system och gör ändringen i denna omvandlade version. En sådan omvandling innebär att en gällande detaljplan med samtliga bestämmelser tolkas om till nuvarande system och blir juridiskt gällande genom antagandebeslutet

Vidare föreslår Boverket en utökning av vad som är möjligt att pröva genom ändring av detaljplan så att en ändring får göras om den inte motverkar den ursprungliga detaljplanens syfte. Detta innebär till exempel att det skulle vara möjligt att ändra, lägga till och ta bort användningsbestämmelser. Någon förändring av lämplighetsprövningen föreslås däremot inte.

Boverket menar att deras ändringsförslag gör att flera otydligheter kring ändring av detaljplan reds ut och ges en uttrycklig lösning i lagen. Myndigheten konstaterar också att det nu kommer vara möjligt att göra mer omfattande ändringar än vad som är fallet idag. Sammantaget bedömer Boverket att förslagen gör att ändring blir ett effektivare planeringsverktyg som underlättar justeringar och uppdateringar av gällande planer som blivit inaktuella eller som behöver utvecklas, vilket skapar bättre förutsättningar att genomföra projekt inom befintliga bebyggelsemiljöer. Vidare blir ändringsförslagen en viktig del av digitaliseringen av samhällsbyggnadsprocessen där kommuner nu kan digitalisera informationen i gällande planer på ett formaliserat sätt som kan effektivisera arbetet med och tillämpningen av detaljplaner betydligt.

Innebär förslaget konsekvenser för landets kommuner?

Enligt utredningen är det främst kommuner och byggherrar som berörs av förslaget. Kommunerna kan på ett enklare sätt hålla sina planer aktuella vilket ger byggherrarna utökade möjligheter att genom ändring få detaljplaner prövade för andra projekt och förutsättningar än vad detaljplanen idag tillåter. Boverket bedömer att de eventuella



merkostnader och merarbeten som kan uppkomma vid ändringen, genom till exempel digitaliseringen av den gällande planen, kommer att kompenseras av de nyttor och kostnadsbesparingar som kommunen och byggherren kommer att få i efterföljande processer.

Vad anser nämnderna?

Tekniska nämnden lyfter bland annat följande i sitt yttrande:

- Tekniska nämnden har inget att invända mot remissens förslag utan ser förslaget som ett positivt steg mot en mer flexibel och effektiv samhällsbyggnadsprocess, samtidigt som det betonar vikten av att ta hänsyn negativa konsekvenser för miljö och människors hälsa i enlighet med Plan- och bygglagens syfte. Förslagen är också ett viktigt steg i digitalisering av detaljplaner och innebär att efterföljande processer och plantolkning förenklas.
- Tekniska nämnden bedömer att förslagen i remissen gör ändringsförfarandet till ett mer effektivt verktyg. Detta är positivt då detaljplaner på stadens mark lättare kan uppdateras utifrån samhällsutvecklingen med hänsyn till nya ideal, värden och intressen.
- Tekniska nämnden konstaterar att det inte föreslås någon förändring av lämplighetsprövningen, vilket innebär att risken för negativa konsekvenser för miljö och människors hälsa inte ökar. Detta bedöms som nödvändigt och positivt.

Stadsbyggnadsnämnden lyfter bland annat följande i sitt yttrande:

- Stadsbyggnadsnämnden tillstyrker Boverkets förslag till ändring av plan- och bygglagstiftningen som om det genomförs, kan förväntas leda till en mer effektiv samhällsbyggnadsprocess
- Stadsbyggnadsnämnden är positiva till att ändring av detaljplan enligt förslaget ska göras genom att kommunen antar en ny detaljplan där samtliga bestämmelser tolkas om till nuvarande system. Detta gör att plantolkning och efterföljande processer förenklas. Det är också ett steg framåt i digitaliseringen av samhällsbyggnadsprocessen.
- Stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget innebär en utvidgning av vad som är möjligt att pröva genom ändring av detaljplan, och att denna utvidgning är välvägd. Stadsbyggnadsnämnden instämmer med Boverkets uppfattning att ändring genom föreslagen utvidgning blir ett effektivare planeringsverktyg då detaljplaner lättare kan uppdateras i takt med samhällsutvecklingen.



- Stadsbyggnadsnämnden framhåller behovet av vägledning från Boverket riktat mot kommunerna förutsatt att regeländringar införs i linje med förslaget. Detta behövs för att minimera tolknings- och bedömningsutrymmet och tydliggöra för kommuner och andra berörda aktörer vad som ryms inom omvandling av detaljplan och vad som i sammanhanget är en tillåten ändring.
- Stadsbyggnadsnämnden anser att frågan om olagliga planbestämmelsers rättsverkan inte bör lämnas till rättstillämpningen utan att det med hänsyn till behovet av rättssäkerhet och förutsägbarhet bör framgå av lagen vad som gäller. Boverket menar att detaljplaner med bestämmelser som inte följer lagen behöver ändras eller upphävas för att få till en rättssäker tillämpning.

Miljönämnden lyfter följande i sitt yttrande

- Miljönämnden har inget att invända mot remissens förslag.

Miljönämnden bedömer att risken för negativa konsekvenser för miljö och människors hälsa inte ökar i och med remissens förslag. De ändringar som görs i detaljplaner ska även fortsättningsvis lämplighetsprövas och miljönämnden bevakar miljö- och hälsoperspektivet i samråd och granskning.

Miljönämnden konstaterar, när det gäller olagliga planbestämmelser, att det vore önskvärt att plan- och bygglagen (2010:900) anpassas så att fler planbestämmelser som minskar konsekvenserna av klimatförändringarna erhåller lagstöd, som till exempel grönytefaktor och trädplanteringar.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret delar stadsbyggnadsnämndens, tekniska nämndens och miljönämndens bedömning av det förslag som läggs fram i Boverkets rapport, och har utformat ett yttrande baserat på nämndernas yttranden. Utöver detta har stadskontoret inget att tillägga.

Ansvariga

Pamela Lindqvist Nämndsekreterare

Micael Nord Näringslivsdirektör

Andreas Norbrant Stadsdirektör