



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

## Remissyttrande - Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser

Er beteckning: LI2024/01802

### Sammanfattning

Länsstyrelsen i Värmland ser positivt på det remitterade förslaget och anser att de föreslagna ändringarna kan lösa en hel del av nuvarande problem i arbeten med planändring och digitalisering.

Länsstyrelsen ser behov av att förtydliga föreslagna lydelsen av 4 kap. 40 b § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) och vill även lyfta behov av vägledning kring tillämpning av de föreslagna paragraferna.

Länsstyrelsen ser särskilt behov av förtydligande av lämplighetsprövning vid planändring och möjlighet till kombinerad detaljplan. Länsstyrelsen har även synpunkter på möjligheten att ändra områdesbestämmelser.

### Synpunkter på remissförslaget

#### 4 kap. 40 b § PBL

Länsstyrelsen anser att den föreslagna 4 kap. 40 b § är en viktig paragraf som kommer att förenkla tolkning av detaljplaner. Vi ser dock några brister.

#### Paragrafens andra stycke

Utformningen av 4 kap. 40 b § andra stycket är något otymplig och bestämmelsen skulle tjäna på att förtydligas. Länsstyrelsens förslag: *När 39 § byggnadsstadgan ska införas som planbestämmelser enligt första stycket, ska enbart bestämmelser om placering av byggnadsverk enligt 16 § 1 anges.*

2025-01-27

För att den föreslagna placeringsbestämmelsen inte ska riskera att göra befintliga byggnader planstridiga, bör möjligheten att enbart reglera tillkommande ny- och tillbyggnader övervägas.

Länsstyrelsen instämmer inte i bedömningen att det av rättspraxis framgår att 39 byggnadsstadgan inte ska tillämpas fullt ut. Slutsatsen att bestämmelsen inte är så väl anpassad till dagens förhållanden är en annan sak. Gamla planer ger ofta upphov till problem i bygglovsärenden men kommunerna är i många fall ovilliga att ersätta äldre planer med nya vilket bland annat kan bero på dagens reglering gällande buller. Om särskilda skäl enligt 39 § byggnadsstadgan anses föreligga är åtgärden planenlig. Förslaget att ta bort detta undantag kommer därför innebära att fler åtgärder blir planstridiga vilket försvårar möjligheterna att få bygglov. Om ansökan om bygglov avser en planstridig åtgärd är kommunen skyldig att inhämta s.k. grannyttranden och förslaget kommer således därutöver medföra en ökad administrativ börda för kommunen.

Länsstyrelsen anser att konsekvens av detta förslag bör utvecklas.

#### Paragrafens tredje stycke

Enligt punkt 5 och 8 i övergångsbestämmelserna i PBL gäller inte 9 kap. 32 § inom områden som omfattas av en stadsplan eller byggnadsplan. Det betyder att inom en icke preciserad A-tomt kan en mängd av olika markanvändningar tillåtas oavsett pågående markanvändning. Den föreslagna 4 kap. 40 b § tredje stycket PBL innebär att pågående/beviljade markanvändningar ska anges som preciseringar vid omvandling av A-tomter. Länsstyrelsen tolkar förslaget så att detta kan i flera fall betyda en begränsning av markanvändningen som tillåts i gällande plan.

Påståendet "Detta ... innebär ingen begränsning av vad som är möjligt att bevilja bygglov för ..." som står i författningskommentar till tredje stycket, anser Länsstyrelsen behöva ses över.

Länsstyrelsen efterfrågar en tydligare konsekvensbeskrivning om vad omvandling av A-tomter enligt förslaget kan innebära.

#### Lämplighetsprövning vid ändring och omvandling

Länsstyrelsen anser att markens lämplighet för avsedd användning ska vara prövad efter en nyare planprocess oavsett om det handlar

2025-01-27

om ny detaljplan eller ändring av detaljplan. Med detta som ingångsvärde upplever Länsstyrelsen ett återkommande problem vid planändring, vilket saknas i problembeskrivningen i remissförslaget.

Markanvändningar i äldre planer, exempelvis avstyckningsplaner och byggnadsplaner vilka gäller som detaljplaner, har inte lämplighetsprövats enligt dagens regler. Exempelvis finns bostadskvarter planerade i närheten av järnväg och starkströmsledningar eller som hotas av klimatrelaterade risker. Dessa exempel lämpar sig inte som bostadsmark enligt dagens regler. Det kan också finnas outnyttjade byggrätter för en markanvändning som inte längre kan bedömas som lämplig.

När en kommun ändrar på en äldre detaljplan enligt dagens process, kan Länsstyrelsen under samråd och granskning belysa eventuell problematik enligt ovan. Eftersom markanvändningen som inte ändras i planen inte behöver lämplighetsprövas på nytt, ges sällan Länsstyrelsen möjlighet till att ta in en ändrad detaljplan för överprövning. Detta innebär att nya godkännande av detaljplaner genom ändringsbeslut, inte har prövat markanvändnings lämplighet.

Länsstyrelsen önskar att detta problem belyses ytterligare i det fortsatta lagstiftningsarbetet.

Länsstyrelsen befarar vidare att myndighetens möjlighet att under planprocessen bidra till markanvändningens lämplighet kommer gå förlorad vid en omvandlingsprocess enligt remissförslaget. Förslagsvis ska den föreslagna omvandlingsprocessen ses över.

## Behov av vägledning

Länsstyrelsen instämmer i att det finns behov av vägledning kring tillämpningen av de föreslagna paragraferna. Nedan listar vi några frågor som bör besvaras i vägledningen.

Omfattning av "små korrigeringar" vid omvandling kräver mer vägledning för att tydliggöra begreppet. Länsstyrelsen ser inte de exempel som anges i författningskommentar som uttömmande.

Det som ändras eller omvandlas behöver framgå tydligt av planhandlingarna. Länsstyrelsen ser ett behov av formkrav på hur informationen ska redovisas. I formkravet ska även ingå hur plantiteln bör formuleras.

2025-01-27

Enligt de föreslagna övergångsbestämmelserna kommer exempelvis redan pågående digitaliserade planärenden eller ändringplaner inte att omfattas av den föreslagna regleringen. Länsstyrelsen ser en fördel att det öppnas möjlighet för pågående ärenden att få tillämpa den föreslagna regleringen.

## Alternativa förslag – kombinerad detaljplan

Ny exploatering är drivande kraft för planarbeten i de flesta kommuner. För att ge extra motivering till omvandling av äldre detaljplaner, föreslår Länsstyrelsen att det bör övervägas, om det är lämpligt, att tillåta antagande av en kombinerad detaljplan – delvis ny och delvis omvandlad.

## Möjlighet att ändra områdesbestämmelser

Länsstyrelsen uppfattar att 4 kap. 40 a och 40 b §§ utgör de huvudsakliga förändringar som föreslås, och att övriga författningsförändringar utgör anpassningar till dessa paragrafer. Att ta bort uttrycket ”*ändring av detaljplan*” är en av de anpassningar som berör flera paragrafer, vilket i sin helhet gör paragraferna svårlästa.

Länsstyrelsen förstår att det inte är syftet att ändra reglering kring områdesbestämmelser. Länsstyrelsen vill ändå kommentera att områdesbestämmelser är ett sällan använt planverktyg och det finns inget behov av att behålla möjligheten att ändra områdesbestämmelser. Att även ta bort möjlighet att ändra områdesbestämmelser kommer förenkla regelverket och göra lagtexten mer lättläst. Länsstyrelsen bedömer att detta inte medför några stora konsekvenser.

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsråd Emma Spak med Wenxuan Zhang som föredragande. I den slutliga handläggningen har också enhetschef Samhällsbyggnad Anna Nordlander samt rättschef Ingela Alverfors medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.