



Regeringskansliet
li.remissvar@regeringskansliet.se
li.spn@regeringskansliet.se

Remiss om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser

Er beteckning: LI2024/01802

Sammanfattning

Länsstyrelsen Västra Götaland har getts möjlighet lämna synpunkter på Boverkets rapport Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser.

Det finns idag inget samlat regelverk för ändring av detaljplan vilket innebär svårigheter för kommuner att enhetligt och tydligt redovisa ändringar på plankartan. Lämplighetsprövningens omfattning kan också bli föremål för diskussion.

Förslagen i Boverkets rapport innebär inte några större förändringar i regelverket. Detta motiveras med att det inte finns någon större efterfrågan på ytterligare planförfaranden, då fler förfaranden skulle komplicera ett redan komplicerat system.

De som främst berörs av förslaget är kommuner och byggherrar. Förslaget ger kommunerna möjlighet att på ett enklare sätt hålla sina planer aktuella och byggherrarna ges möjlighet att pröva nya användningar inom gällande detaljplaner. För Länsstyrelsens del bedöms förslaget ej medföra märkbara förändringar vad gäller handläggning av detaljplaner.

Länsstyrelsen Västra Götaland ser positivt på förslaget att göra det möjligt att ändra, lägga till och ta bort användningsbestämmelser vid en ändring av detaljplan. Det är även positivt att kommuner tillåts göra mer flexibla ändringar än vad som är möjligt idag, viktigt är att detaljplanens ursprungliga syfte inte motverkas genom eventuella ändringar som görs.

Länsstyrelsen Västra Götaland delar bedömningen att ett uttalat krav på digitalisering vid ändring av detaljplan riskerar att motverka föreslagen åtgärds syfte, den tänka åtgärden riskerar medföra resurskrävande insatser för kommunen. Vilket inte gynnar ändringens syfte och kommun/byggherre kan välja att låta bli.

Länsstyrelsen delar Boverkets bedömning om att det inte finns anledning för kommunen att samråda med Länsstyrelsen vid omvandling, då inga ändringar i markanvändning sker.

Länsstyrelsen Västra Götaland ser fördelar med att det Boverkets digitala handbok "PBL Kunskapsbanken" finns ett avsnitt om olagliga planbestämmelser, men rekommenderar att det förtydligas och kompletteras med framför allt fler och mer varierade exempel på olagliga planbestämmelser.

Ändring av detaljplan

Omvandling

Den förenklade process som idag finns kan användas vid omvandling. Idag digitaliseras detaljplaner utan formell process, så kallad tolkning eller digitalisering av gällande detaljplan.

Kommuner ges möjlighet att nyttja formella processer för att omvandla detaljplaner där vinsten är att omvandlingen blir juridiskt bindande. Länsstyrelsen ställer sig frågande till om en formell process för att omvandla en detaljplan i stället riskerar motverka digitaliseringen då det innebär en mer omfattande process än att digitalisera som sker idag.

Idag antas ändringar av detaljplaner tillsammans med tolkade planbestämmelser, det som benämns omvandling används alltså redan idag. Länsstyrelsen ser positivt på att detta formaliseras, några brister i förslaget har noterats enligt nedan:

Avsnitt 6.1.6 och författningsförslaget 4 kap. 40 a § andra stycket.

Enligt förslaget ska lagstodet för olika planbestämmelser enligt 4 kap. PBL inte prövas på nytt för regler som endast omvandlas vilket riskerar leda till allt för generösa tolkningar/omvandlingar utan lämplighetsprövning.

Det finns idag många planer som har upprättats med stöd av gammal bygglagstiftning. Vid tolkning av dessa planer ska vägledning tas från de regler och de vägledningar som fanns när planerna antogs. Detta skapar många gånger tolkningssvårigheter när de gamla planerna ska tillämpas i praktiken. Länsstyrelsen Västra Götaland anser att om en kommun avser att omvandla detaljplaner så bör detta ske till de regler som gäller i 4 kap. PBL och att det då är efter dessa regler som planerna ska tolkas. Detta underlättar tillämpningen av detaljplanen vid exempelvis prövning av en ansökan om bygglov i område som omfattas av den omvandlade planen.

Avsnitt 6.1.8 och författningsförslaget 13 kap. 17 § fjärde stycket.

Förslaget innebär att domstolen inte ska pröva omvandlad reglering mot lagens krav efter ett överklagande. Kommunen ges en rätt att tolka och göra små korrigeringar av regleringar. Någon direkt begränsning kring vad dessa korrigeringar kan innehålla ges inte. En tolkning och korrigering skulle kunna tänkas påverka sakägare på ett negativt sätt.

Länsstyrelsen Västra Götaland bedömer att det finns risk att kommunen vid en omvandling av äldre detaljplan, utan översyn eller möjlighet för tillsyn/överprövning hos Länsstyrelsen och domstol, finns risk att omvandlingar som innebär förändringar medför att sakägare kan påverkas negativt. Länsstyrelsen Västra Götaland anser att förändringar som bör prövas mot 4 kap. PBL inte ska begränsas i domstolens prövningsram på det sätt som föreslås.

Författningsförslaget 4 kap. 40 b §.

Länsstyrelsen Västra Götaland anser att förslagets första och tredje stycke är bra och att de kan tillstyrkas. I andra stycket görs en hänvisning till 39 § byggnadsstadgan (1959:612) som i vissa fall ska tillämpas som bestämmelse i en plan.

Enligt förslaget ska bestämmelse om placering av byggnadsverk enligt 4 kap. 16 § 1 införas i planen i den utsträckning 39 § byggnadsstadgan reglerar avståndet mot gräns i planen som ersätts. Bestämmelsen ska i så fall ange att byggnader inte får placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

39 § byggnadsstadgan reglerar mer än bara avstånd till gräns och innehåller en möjlighet för byggnadsnämnden att om det finns särskilda skäl om vissa förutsättningar är uppfyllda. Boverket anger att verket uppfattar rättspraxis som att 39 § byggnadsstadgan inte tillämpas fullt ut och hänvisar till ett avgörande från Mark- och miljööverdomstolen (P 1171-23). Länsstyrelsen Västra Götaland anser att man kan göra denna tolkning av bestämmelsen enbart utifrån ett avgörande från MÖD.

Dessutom är det gräns mot granntomt som avses i 39 § byggnadsstadgan, d.v.s. avståndsbestämmelsen gäller inte i förhållande till gräns mot allmän plats. På s. 54 i rapporten anger Boverket att om byggnader kan placeras i förhållande till gräns mot allmän plats så ska kommunen inte införa några placeringsbestämmelser enligt förslagets andra stycke.

Förslaget upplevs ur dessa perspektiv som svårgripbart. Om förslagets andra stycke går igenom så kommer planbestämmelsen att få ett helt annat

innehåll än vad som gäller i nuläget, alltså att 39 § byggnadsstadgan ska tillämpas som bestämmelse i planen.

Länsstyrelsen Västra Götaland kan tillstyrka förslaget men anser att del i den lydelse som framgår av andra stycket måste omarbetas så att regelverket blir tydligt.

Olagliga planbestämmelser

Länsstyrelsen Västra Götaland ser fördelar med att det på "PBL Kunskapsbanken" finns ett avsnitt om olagliga planbestämmelser, men rekommenderar att det förtydligas och kompletteras enligt nedan.

Ska eller bör detaljplaner med olagliga bestämmelser upphävas/ändras?

I stycket om nullitet anges att Boverket rekommenderar att detaljplaner som innehåller planbestämmelser som saknar lagstöd ska ändras eller upphävas. I exemplet om "Planbestämmelser som inte går att pröva" så står det att "Även i dessa fall behöver kommunen upphäva planbestämmelsen genom att ändra detaljplanen för att de som berörs inte ska bli vilseledda". "Behöver" kan tolkas som "ska", och i kombination med exemplet om nullitet så blir det otydligt om Boverket menar det som en rekommendation eller ett krav. Om det ska tolkas som ett krav så bör Boverket analysera hur kommunerna ska gå tillväga för att ta sig an den här frågan.

Önskvärt med fler och mer varierade exempel på olagliga planbestämmelser

De rättsfall som lyfts omfattar väldigt få typer av formuleringar som kan bedömas som olagliga i förhållande till plan och bygglagen. I andra delar av Kunskapsbanken finns ytterligare exempel på bestämmelser som kan sakna lagstöd, och det vore lämpligt att samla eller åtminstone länka dessa exempel till det nya avsnittet om olagliga planbestämmelser. Även om det inte finns rättsfall som påvisar fler exempel så vore det önskvärt om Boverket i vägledningen kunde beskriva andra vanligt förekommande formuleringar som riskerar att sakna lagstöd, och under vilka förutsättningar det i så fall gäller.

Exempel på delar av "PBL Kunskapsbanken" som innehåller stycken som med fördel skulle kunna lyftas in eller åtminstone kopplas till vägledningen om olagliga planbestämmelser:

- [Planbestämmelser som åtgärd - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)
- [Planbestämmelser och MKN - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

- [Formulera planbestämmelser - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

De som medverkat i beslutet

Detta beslut har fattats av avdelningschefen Lena Malm med planarkitekten Siri Himmelman som föredragande. I handläggningen har även planarkitekten Daniel Häger, funktionschef Nina Kiani Janson och länsjurist Jonas Ledelius medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.