Promemoria

Ändring av detaljplaner

Promemorians huvudsakliga innehåll

I denna promemoria föreslås ett tydligare och förenklat regelverk för ändring av detaljplaner. Därutöver föreslås några justeringar av rättelsekaraktär i plan- och byggförordningen.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2027 och förordningsändringarna föreslås träda i kraft den 1 mars 2027 respektive den 1 juli 2027.

Innehållsförteckning

1 Promemoria för remittering 3

2 Författningsförslag 4
- 2.1 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900) 4
- 2.2 Förslag till förordning om ändring i plan- och byggförordningen (2011:338) 18

3 Ärendet och dess beredning 21

4 Gällande rätt vid ändring av en detaljplan 21

5 Ett tydligare och förenklat regelverk för ändring av en detaljplan 23
- 5.1 En detaljplan ska ändras genom att en ny detaljplan antas 23
- 5.2 En förenklad prövning för reglering som ska överföras till en ny detaljplan 25
- 5.3 Vad innebär den förenklade prövningen? 28
- 5.4 Ett förenklat förfarande för reglering som ska överföras till en ny detaljplan 36
- 5.5 Överprövande instansers prövning 38
- 5.6 Rätten till ersättning 39

6 Några justeringar av rättelsekaraktär i plan- och byggförordningen 40

7 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser 41

8 Konsekvenser 42

9 Författningskommentar 46

1 Promemoria för remittering

Denna promemoria har utarbetats av en arbetsgrupp inom Landsbygds- och infrastrukturdepartementet för remittering till berörda instanser.

2 Författningsförslag

2.1 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900)

dels att 4 kap. 22 § och 5 kap. 38 a § ska upphöra att gälla,

dels att nuvarande 5 kap. 38 b, 38 c, 38 d, 39, 40 och 41 §§ ska betecknas 5 kap. 41, 42, 43, 44, 45 och 46 §§,

dels att rubrikerna närmast före 5 kap. 38 §, den nya 43 § och 14 kap 8 § ska ha följande lydelse,

dels att 4 kap. 38–40 §§, 5 kap. 1, 2, 5, 11 d, 19, 38, de nya 39, 40, 42, 43, 45 och 46 §§, 9 kap. 81 §, 102 §, 11 kap. 10, 11, 15 och 16 §§, 12 kap. 9 §, 13 kap. 1, 2 a, 11–13, 16 och 17 §§ och 14 kap. 8 och 9 §§ ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas åtta nya paragrafer, 4 kap. 37 a–f §§, 5 kap. 39 och 40 §§, och närmast före 4 kap. 37 a § och den nya 5 kap. 39 § nya rubriker av följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	4 kap.
	Särskilda bestämmelser för en detaljplan som ersätter en detaljplan om reglering ska överföras till den nya detaljplanen
	37 a § *I 37 b–f §§ finns särskilda bestämmelser för en detaljplan som ska ersätta en detaljplan om reglering ska överföras till den nya detaljplanen och regleringen inte innebär någon ändring, eller endast innebär* *1. en sådan precisering som avses enligt 37 d §,* *2. en förlängning av genomförandetiden enligt 24 §,* *3. en förlängning av tiden för tillfällig användning enligt 29 §, eller* *4. ändringar som endast är anpassningar eller preciseringar* *a) med anledning av att nya föreskrifter om standarder för utformning av detaljplaner används, eller*

b) för att en gräns som anges i detaljplanen ska, på det sätt som varit avsett, överensstämma med en fastighetsgräns eller en annan gräns som följer av lantmäterimyndighetens beslut.

37 b §
Trots 37 a § får de särskilda bestämmelserna inte tillämpas om
1. syftet med den detaljplan som ska ersättas motverkas av den nya detaljplanen, eller
2. den detaljplan som ska ersättas är en avstyckningsplan.

37 c §
Reglering som omfattas av 37 a § får överföras till den nya detaljplanen utan tillämpning av 5–16, 18, 18 a, 26, 27, 29, 36 och 37 §§ och 2 kap.

37 d §
I en detaljplan som innehåller sådan reglering som omfattas av 37 a § och som ersätter en detaljplan som innehåller kvartersmark för allmänt ändamål som inte är närmare angivet i detaljplanen men marken används för ett allmänt ändamål, ska kommunen ange den preciserade användningen i den nya detaljplanen.

37 e §
Trots det som sägs i 33–35 §§ behöver planbeskrivningen för en detaljplan som ersätter en tidigare detaljplan och innehåller reglering som omfattas av 37 a § endast innehålla en redovisning av
1. den information som finns i den tidigare detaljplanens planbeskrivning,
2. den tidigare detaljplanens syfte,
3. hur den tidigare detaljplanen har tolkats och vilka ändringar den nya detaljplanen innebär, och

4. bedömningen att syftet med den detaljplan som ska ersättas inte motverkas av den nya detaljplanen.

Planbeskrivningen behöver dock uppfylla kraven i 33–35 §§ för reglering som jämfört med den tidigare detaljplanen innebär en ändring som inte omfattas av 37 a §.

37 f §

Om en detaljplan ersätter en tidigare detaljplan och innehåller reglering som omfattas av 37 a §, ska det som sägs om genomförandetid i 21 § tillämpas på den nya detaljplanen med följande avvikelser.

För den reglering i den nya detaljplanen som omfattas av 37 a §, gäller att

1. om den nya detaljplanen antas före utgången av den tidigare detaljplanens genomförandetid, ska den kvarvarande genomförandetiden gälla eller förlängas med stöd av 24 §, och

2. om den nya detaljplanen antas efter utgången av den tidigare detaljplanens genomförandetid, ska den nya detaljplanen innehålla en uppgift om att genomförandetiden har gått ut.

38 §

En detaljplan gäller till dess den *ändras* eller upphävs.	En detaljplan gäller till dess den *ersätts av en ny detaljplan* eller upphävs.

39 §[1]

En detaljplan får inte *ändras* eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det.	En detaljplan får inte *ersättas av en ny detaljplan* eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det.
Första stycket gäller inte om *ändringen eller upphävandet behövs*	Första stycket gäller inte om

[1] Senaste lydelse 2015:668.

1. på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen, *eller*	1. *en ny detaljplan eller ett upphävande* behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid *den tidigare* planläggningen,
2. för *införande av* bestämmelser enligt 18 § andra stycket.	2. *en ny detaljplan behövs* för *att införa* bestämmelser enligt 18 § andra stycket, *eller*
	3. detaljplanen ska ersättas av en ny detaljplan som enbart innehåller reglering som omfattas av 37 a §.

40 §[2]

De rättigheter som har uppkommit genom detaljplanen hindrar inte att detaljplanen *ändras* eller upphävs efter genomförandetidens utgång.	De rättigheter som har uppkommit genom detaljplanen hindrar inte att detaljplanen *ersätts av en ny detaljplan* eller upphävs efter genomförandetidens utgång.

5 kap.

1 §[3]

Detta kapitel innehåller bestämmelser om hur en detaljplan och områdesbestämmelser upprättas, antas, ändras och upphävs samt om besked från kommunen om att inleda en sådan planläggning.	Detta kapitel innehåller bestämmelser om hur en detaljplan *upprättas, antas och upphävs, hur områdesbestämmelser upprättas, antas, ändras och upphävs*, samt om besked från kommunen om att inleda en sådan planläggning.

2 §[4]

På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas*, ändras* eller upphävs eller att områdesbestämmelser ändras eller upphävs, ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda en sådan planläggning.	På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas eller upphävs eller att områdesbestämmelser ändras eller upphävs, ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda en sådan planläggning.

5 §[5]

Av planbeskedet ska det framgå om kommunen avser att inleda en planläggning.

Om kommunen avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet

[2] Senaste lydelse 2010:900.
[3] Senaste lydelse 2011:335.
[4] Senaste lydelse 2011:335.
[5] Senaste lydelse 2021:752.

1. ange den tidpunkt då planläggningen enligt kommunens bedömning kommer att

a) inledas, och

b) ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta*, ändra* eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser, och

b) ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser, och

2. redovisa vilket planeringsunderlag som sannolikt kan behövas vid planläggningen, om den som har gjort begäran om planbesked vill få besked om det.

Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det.

11 d §[6]

En kungörelse ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning. Av kungörelsen ska det framgå

1. att kommunen har tagit fram ett förslag till att anta*, ändra* eller upphäva en detaljplan,

1. att kommunen har tagit fram ett förslag till att anta eller upphäva en detaljplan,

2. vilket område detaljplanen avser och planens huvudsakliga innehåll,

3. om förslaget avviker från översiktsplanen,

4. om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,

5. om samråd ska ske med ett annat land enligt 6 kap. 13 § miljöbalken,

6. när, var och på vilket sätt förslaget och det underlag som kommunen ska tillhandahålla enligt detta kapitel finns tillgängliga och hur lång samrådstiden är,

7. att den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra det under samrådstiden,

8. till vem synpunkter på förslaget ska lämnas, och

9. tid och plats för ett offentligt möte, om ett sådant möte kommer att anordnas.

Kungörandet ska ske enligt lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

19 §[7]

En underrättelse enligt 18 § ska anslås på kommunens anslagstavla. Av underrättelsen ska det framgå

1. att kommunen har tagit fram ett förslag till att anta*, ändra* eller upphäva en detaljplan,

1. att kommunen har tagit fram ett förslag till att anta eller upphäva en detaljplan,

2. vilket område detaljplanen avser och planens huvudsakliga innehåll,

3. om förslaget avviker från översiktsplanen,

4. om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,

5. om samråd ska ske med ett annat land enligt 6 kap. 13 § miljöbalken,

[6] Senaste lydelse 2021:785.

[7] Senaste lydelse: 2021:785.

6. när, var och på vilket sätt förslaget och det underlag som kommunen ska tillhandahålla enligt detta kapitel finns tillgängliga för granskning och hur lång granskningstiden är,

7. att den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra det under granskningstiden,

8. till vem synpunkter på förslaget ska lämnas,

9. tid och plats för ett offentligt möte, om ett sådant möte kommer att anordnas, och

10. att den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

Att ändra och upphäva detaljplaner	***Att upphäva en detaljplan***
38 §[8]	
Det som enligt *detta kapitel* gäller i fråga om förslag till och antagande av en detaljplan ska också gälla i fråga om förslag till och beslut om att *ändra eller* upphäva en detaljplan.	Det som enligt 6–11 d, 12–25, 27 och 29–36 §§ gäller i fråga om förslag till och antagande av en detaljplan ska också gälla i fråga om förslag till och beslut om att upphäva en detaljplan.
	Förenklade förfaranden
	39 §
	Vid upprättandet av en detaljplan som ska ersätta en detaljplan som innehåller sådan reglering som avses i 4 kap. 37 a § får kommunen använda ett förenklat förfarande för den regleringen.
	Det förenklade förfarandet innebär att kommunen för den reglering som anges i första stycket inte behöver tillämpa 11 a och 18 §§ och att samråd enligt 11 § endast behöver ske med lantmäterimyndigheten och med ägare eller innehavare av en särskild rätt till en tomt eller fastighet inom den nya detaljplanen.
	40 §
	Lantmäterimyndigheten ska i det samråd som ska ske enligt 39 § inte tillämpa 15 §, utan endast ge råd avseende förlängning av genom-

[8] Senaste lydelse 2010:900

	förandetiden enligt 4 kap. 37 a § 2 eller tolkning, anpassning och precisering av gränser enligt 4 kap. 37 a § 4 b.
38 c §	*42 §*[9]
Bestämmelserna i *38 b* § tillämpas också i fråga om förslag till att upphäva en detaljplanebestämmelse enligt 4 kap. 18 § andra stycket 1 eller 2 eller motsvarande åtgärder enligt äldre bestämmelser. I fråga om sådana förslag behöver samråd enligt 11 § inte ske med andra kommuner eller sakägare utanför det berörda området.	Bestämmelserna i *41* § tillämpas också i fråga om förslag till att upphäva en detaljplanebestämmelse enligt 4 kap. 18 § andra stycket 1 eller 2 eller motsvarande åtgärder enligt äldre bestämmelser. I fråga om sådana förslag behöver samråd enligt 11 § inte ske med andra kommuner eller sakägare utanför det berörda området.
Beslut att inte anta, *ändra* eller upphäva en detaljplan[10]	**Beslut att inte anta eller upphäva en detaljplan**
38 d §	*43 §*[11]
Ett beslut att inte anta, *ändra* eller upphäva en detaljplan ska innehålla de huvudsakliga skälen för beslutet.	Ett beslut att inte anta eller upphäva en detaljplan ska innehålla de huvudsakliga skälen för beslutet.
40 §	*45 §*
Ett beslut att anta, *ändra* eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser gäller först sedan beslutet har *vunnit* laga kraft. Bestämmelser som innebär att beslutet kan få tillämpas innan det har *vunnit* laga kraft finns i 13 kap. 17 § tredje stycket.	Ett beslut att anta eller upphäva en detaljplan eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelser gäller först sedan beslutet har *fått* laga kraft. Bestämmelser som innebär att beslutet kan få tillämpas innan det har *fått* laga kraft finns i 13 kap. 17 § tredje stycket.
41 §	*46 §*
Områdesbestämmelser upphör att gälla när ett beslut att anta en detaljplan för området *vinner* laga kraft eller när en detaljplan för området får genomföras med stöd av ett förordnande enligt 13 kap. 17 § tredje stycket.	Områdesbestämmelser upphör att gälla när ett beslut att anta en detaljplan för området *får* laga kraft eller när en detaljplan för området får genomföras med stöd av ett förordnande enligt 13 kap. 17 § tredje stycket.

9 kap.

[9] Senaste lydelse av tidigare 5 kap. 38 c § 2015:668.
[10] Senaste lydelse 2021:785.
[11] Senaste lydelse av tidigare 5 kap. 38 d § 2021:785.

81 §[12]

Om ett beslut att anta*, ändra* eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser inte har fått laga kraft, får ett bygglov, rivningslov eller marklov för en åtgärd inom det område som detaljplanen eller områdesbestämmelserna omfattar ges med villkoret att planbeslutet får laga kraft. Beslutet om lov ska i så fall innehålla en upplysning om att åtgärden inte får påbörjas innan planbeslutet har fått laga kraft.

Om ett beslut att anta eller upphäva en detaljplan eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelser inte har fått laga kraft, får ett bygglov, rivningslov eller marklov för en åtgärd inom det område som detaljplanen eller områdesbestämmelserna omfattar ges med villkoret att planbeslutet får laga kraft. Beslutet om lov ska i så fall innehålla en upplysning om att åtgärden inte får påbörjas innan planbeslutet har fått laga kraft.

102 §[13]

Trots 99 § får byggnadsnämnden besluta att ett ärende om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän

1. frågan om dispens från strandskydd har avgjorts, om ärendet om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som också omfattas av en ansökan om dispens från strandskydd,

2. frågan om expropriation har avgjorts, om ärendet om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som också omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd, eller

3. frågan om planarbete har avslutats, om ärendet om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som också omfattas av ett påbörjat arbete för att anta*, ändra* eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser.

3. frågan om planarbete har avslutats, om ärendet om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som också omfattas av ett påbörjat arbete för att anta eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Om kommunen inte har avslutat planarbetet enligt första stycket 3 inom två år från det att ansökan om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

11 kap.

10 §[14]

När länsstyrelsen enligt 5 kap. 30, 38 eller *39* § har fått ett meddelande om att en kommun beslutat att anta*, ändra* eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, ska länsstyrelsen inom tre veckor besluta om den ska överpröva kommunens beslut eller inte.

När länsstyrelsen enligt 5 kap. 30, 38 eller *44* § har fått ett meddelande om att en kommun beslutat att anta eller upphäva en detaljplan eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelser, ska länsstyrelsen inom tre veckor besluta om den ska

[12] Senaste lydelse 2025:974.
[13] Senaste lydelse 2025:974.
[14] Senaste lydelse 2025:514.

	överpröva kommunens beslut eller inte.

Länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut, om beslutet kan antas innebära att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt,
3. en miljökvalitetsnorm enligt kap. miljöbalken inte följs,
4. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken i strid med gällande bestämmelser upphävs eller fortsätter att vara upphävt, eller
5. en bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

	Första och andra styckena gäller inte för reglering i en detaljplan som omfattas av 4 kap. 37 a §.

11 §[15]

Länsstyrelsen ska upphäva kommunens beslut att anta*, ändra* eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser i dess helhet, om beslutet har en sådan innebörd som anges i 10 § andra stycket. Om kommunen medger det, får beslutet upphävas i en viss del.	Länsstyrelsen ska upphäva kommunens beslut att anta eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser i dess helhet, om beslutet har en sådan innebörd som anges i 10 § andra stycket. Om kommunen medger det, får beslutet upphävas i en viss del.

Beslut enligt första stycket ska fattas inom två månader från det att länsstyrelsen har beslutat om överprövning enligt 10 § första stycket om inte längre tid är nödvändig med hänsyn till ärendets omfattning eller andra särskilda omständigheter.

15 §[16]

Regeringen får förelägga en kommun att inom en viss tid anta*, ändra* eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser (planföreläggande), om det behövs för att tillgodose ett intresse som avses i 10 § andra stycket 1 eller 2.	Regeringen får förelägga en kommun att inom en viss tid anta eller upphäva en detaljplan eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelser (planföreläggande), om det behövs för att tillgodose ett intresse som avses i 10 § andra stycket 1 eller 2.

16 §[17]

Om kommunen inte följer ett planföreläggande, får regeringen

1. besluta att länsstyrelsen på kommunens bekostnad ska ta fram det förslag och i övrigt göra det	1. besluta att länsstyrelsen på kommunens bekostnad ska ta fram det förslag och i övrigt göra det

[15] Senaste lydelse 2017:424.
[16] Senaste lydelse 2010:900.
[17] Senaste lydelse 2010:900.

arbete som enligt 5 kap. behövs för att detaljplanen eller områdesbestämmelserna ska kunna antas, ändras eller upphävas, och	arbete som enligt 5 kap. behövs för att detaljplanen *ska kunna antas eller upphävas* eller områdesbestämmelserna ska kunna antas, ändras eller upphävas, och
2. anta*, ändra* eller upphäva detaljplanen eller områdesbestämmelserna.	2. anta eller upphäva detaljplanen eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelserna.

12 kap.

9 §[18]

Byggnadsnämnden får ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta *eller ändra* detaljplaner eller områdesbestämmelser, om	Byggnadsnämnden får ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta detaljplaner eller *upprätta eller ändra* områdesbestämmelser, om

1. nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad, och
2. den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska också tillämpas på en anläggning som omfattas av krav på bygglov.

13 kap.

1 §[19]

Följande beslut enligt denna lag får överklagas i den ordning som gäller för laglighetsprövning enligt 13 kap. kommunallagen (2017:725):

1. kommunfullmäktiges beslut om översiktsplan,
2. kommunfullmäktiges beslut om planeringsstrategi för översiktsplanering,

3. kommunfullmäktiges beslut om uppdrag åt byggnadsnämnden att anta*, ändra* eller upphäva detaljplaner eller områdesbestämmelser,	3. kommunfullmäktiges beslut om uppdrag åt byggnadsnämnden att anta eller upphäva detaljplaner eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelser,

4. kommunfullmäktiges beslut om uppdrag åt byggnadsnämnden att fatta beslut om skyldighet för fastighetsägare att betala kostnader för gator och andra allmänna platser eller att fatta beslut om villkoren för sådan betalning,

5. kommunfullmäktiges eller byggnadsnämndens beslut att inte anta, *ändra* eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser,	5. kommunfullmäktiges eller byggnadsnämndens beslut att inte anta eller upphäva en detaljplan eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelser,

[18] Senaste lydelse 2025:974.
[19] Senaste lydelse 2020:76.

6. kommunfullmäktiges eller byggnadsnämndens beslut om grunderna för skyldighet att betala kostnader för gator och andra allmänna platser och om generella villkor för sådan betalning,

7. kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos byggnadsnämnden,

8. kommunens beslut om riktlinjer för exploateringsavtal,

9. regionfullmäktiges beslut om regionplan, och

10. regionfullmäktiges beslut om aktualitetsprövning av regionplan.

2 a §[20]

Kommunala beslut att anta, *ändra* eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser får överklagas till mark- och miljödomstolen.	Kommunala beslut att anta eller upphäva en detaljplan eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelser får överklagas till mark- och miljödomstolen.

11 §[21]

Ett beslut att anta, *ändra* eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser får överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.	Ett beslut att anta eller upphäva en detaljplan eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelser får överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

Den inskränkning i rätten att överklaga som följer av första stycket gäller inte

1. om beslutet har gått emot sakägaren genom att förslaget ändrats efter granskningstiden,

2. om överklagandet grundas på att beslutet inte har tillkommit i laga ordning, eller

3. ett beslut att anta, *ändra* eller upphäva en detaljplan vars genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk på ett sådant sätt som anges i 4 kap. 34 § andra stycket.	3. ett beslut att anta eller upphäva en detaljplan vars genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk på ett sådant sätt som anges i 4 kap. 34 § andra stycket.

12 §[22]

En sådan ideell förening eller annan juridisk person som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken får överklaga

1. ett beslut att anta, *ändra* eller upphäva en detaljplan vars genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk på	1. ett beslut att anta eller upphäva en detaljplan vars genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk på ett så-

[20] Senaste lydelse 2016:252.
[21] Senaste lydelse 2022:1055.
[22] Senaste lydelse 2026:937.

ett sådant sätt som anges i 4 kap. 34 § andra stycket denna lag, och

dant sätt som anges i 4 kap. 34 § andra stycket denna lag, och

2. ett beslut att ge bygglov eller positivt förhandsbesked för en åtgärd som anges i 4 kap. 2 § första stycket 3 a och som ska föregås av en bedömning av om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Rätten att överklaga enligt första stycket gäller dock inte beslut som rör Försvarsmakten, Fortifikationsverket, Försvarets materielverk, Försvarets radioanstalt eller Totalförsvarets forskningsinstitut.

13 §[23]

En sådan ideell förening eller annan juridisk person som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken eller en sådan ideell förening som avses i 16 kap. 14 § miljöbalken får överklaga ett beslut att anta*, ändra* eller upphäva en detaljplan som innebär att ett område inte längre ska omfattas av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

En sådan ideell förening eller annan juridisk person som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken eller en sådan ideell förening som avses i 16 kap. 14 § miljöbalken får överklaga ett beslut att anta eller upphäva en detaljplan som innebär att ett område inte längre ska omfattas av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

16 §[24]

Bestämmelser om överklagande av ett beslut som avses i 2 a, 3, 5, 5 a och 6 §§ finns i 43–47 §§ förvaltningslagen (2017:900).

Tiden för överklagande av ett beslut att anta*, ändra* eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser räknas dock från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. När beslutet har fattats av kommunfullmäktige, ska det som enligt 43–47 §§ förvaltningslagen gäller i fråga om den myndighet som har meddelat beslutet i stället gälla kommunstyrelsen.

Tiden för överklagande av ett beslut att anta eller upphäva en detaljplan eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelser räknas dock från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. När beslutet har fattats av kommunfullmäktige, ska det som enligt 43–47 §§ förvaltningslagen gäller i fråga om den myndighet som har meddelat beslutet i stället gälla kommunstyrelsen.

Tiden för överklagande av ett beslut om lov eller förhandsbesked räknas, för alla som inte ska delges beslutet enligt 9 kap. 108 §, från den dag som infaller en vecka efter att beslutet har kungjorts på kommunens anslagstavla.

17 §[25]

Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta*,*

Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta

[23] Senaste lydelse 2010:900.
[24] Senaste lydelse 2025:974.
[25] Senaste lydelse 2010:900.

ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna.

eller upphäva en detaljplan eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelser ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna.

Om myndigheten vid en prövning enligt första stycket finner att beslutet strider mot en rättsregel, ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Beslutet ska inte upphävas om det är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande.

Om kommunen begär det, får myndigheten förordna att det överklagade beslutet i sådana delar som uppenbarligen inte berörs av överklagandet får genomföras trots att överklagandet inte har avgjorts slutligt. Ett sådant förordnande får inte överklagas.

14 kap.

Ersättning när en detaljplan ändras eller upphävs[26]

Ersättning när en detaljplan ersätts eller upphävs

8 §[27]

Om ett område som enligt en detaljplan har varit avsett för allmän samfärdsel kommer att helt eller delvis användas för ett annat ändamål eller få sitt höjdläge ändrat när en ny *eller ändrad* detaljplan genomförs, har den som äger en fastighet som ligger intill området rätt till ersättning av väghållaren för den skada som genomförandet av den nya *eller ändrade* detaljplanen medför för ägaren.

Om ett område som enligt en detaljplan har varit avsett för allmän samfärdsel kommer att helt eller delvis användas för ett annat ändamål eller få sitt höjdläge ändrat när en ny detaljplan genomförs, har den som äger en fastighet som ligger intill området rätt till ersättning av väghållaren för den skada som genomförandet av den nya detaljplanen medför för ägaren.

9 §[28]

Om en detaljplan *ändras* eller upphävs före genomförandetidens utgång, har den som äger en fastighet rätt till ersättning av kommunen för den skada som ändringen eller upphävandet medför för ägaren.

Om en detaljplan *ersätts av en ny detaljplan* eller upphävs före genomförandetidens utgång, har den som äger en fastighet rätt till ersättning av kommunen för den skada som ändringen eller upphävandet medför för ägaren.

[26]

[27] Senaste lydelse 2010:900.

[28] Senaste lydelse 2010:900.

En sådan rätt till ersättning gäller också om *ändringen* eller upphävandet sker efter genomförandetidens utgång och skadan avser en åtgärd som när genomförandetiden löpte ut omfattades av ett bygglovsärende som inte var slutligt avgjort.	En sådan rätt till ersättning gäller också om *antagandet* eller upphävandet sker efter genomförandetidens utgång och skadan avser en åtgärd som när genomförandetiden löpte ut omfattades av ett bygglovsärende som inte var slutligt avgjort.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2027.
2. Rätten till ersättning enligt 14 kap. 8 § ska fortfarande gälla för detaljplaner som antagits eller ändrats innan [ikraftträdandedatum].

2.2 Förslag till förordning om ändring i plan- och byggförordningen (2011:338)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och byggförordningen (2011:338)

dels att 2 kap. 1 och 3 a §§ och 9 kap. 12 § ska ha följande lydelse,

dels att punkt 3 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till förordningen (2025:979) om ändring i den förordningen ska upphöra att gälla,

dels att punkt 2 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till förordningen (2025:979) om ändring i den förordningen ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
2 kap.	
1 §	
Under ett samråd om ett förslag att anta, ändra eller upphäva en regionplan, en översiktsplan, en detaljplan *eller områdesbestämmelser* ska länsstyrelsen på lämpligt sätt hålla andra berörda statliga myndigheter underrättade om planarbetet. Om förslaget rör skogsmark, ska länsstyrelsen inhämta Skogsstyrelsens yttrande.	Under ett samråd om ett förslag att anta, ändra eller upphäva en regionplan, en översiktsplan *eller områdesbestämmelser*, *eller anta eller upphäva* en detaljplan*,* ska länsstyrelsen på lämpligt sätt hålla andra berörda statliga myndigheter underrättade om planarbetet. Om förslaget rör skogsmark, ska länsstyrelsen inhämta Skogsstyrelsens yttrande.

Om förslaget avser en detaljplan eller områdesbestämmelser, behöver länsstyrelsen dock inte underrätta

1. lantmäterimyndigheten och myndigheter som är sakägare och som kommunen ska samråda med enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), eller

2. andra myndigheter än de som har invänt mot översiktsplanen, utom när förslaget saknar stöd i översiktsplanen eller särskilt berör myndigheten.

3 a §[1]	
Om en detaljplan antas*, ändras* eller upphävs, ska länsstyrelsen så snart som möjligt underrätta de statliga myndigheter som på grund	Om en detaljplan antas eller upphävs, ska länsstyrelsen så snart som möjligt underrätta de statliga myndigheter som på grund av sitt

[1] Senaste lydelse 2021:786.

av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av beslutet.

särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av beslutet.

9 kap.

12 §[2]

För att påbörja en lovpliktig åtgärd som avser en annan anläggning än en byggnad eller påbörja en del av en sådan åtgärd före startbesked, eller före den tidpunkt som anges i ett startbesked, och därigenom bryta mot 10 kap. 3, 3 a § eller 24 § 6 plan- och bygglagen (2010:900) är byggsanktionsavgiften när åtgärden avser

1. en anläggning för en grundvattentäkt: 1,5 prisbasbelopp,
2. en mur eller ett plank: 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter,
3. en altan: 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area,
4. en linbana: 5 prisbasbelopp,
5. en nöjespark, en djurpark, en idrottsanläggning, en skidbacke, en skidlift, en campingplats eller en hamn för fritidsbåtar: 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area,
6. ett upplag, en materialgård, en fast förvaringsanläggning, en tunnel, ett bergrum, en parkeringsplats eller en begravningsplats: 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area,
7. en transformatorstation: *5* prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp av anläggningens area, eller

7. en transformatorstation: *0,5* prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp av anläggningens area, eller

8. en mast, ett torn, en skorsten eller ett vindkraftverk: 2,5 prisbasbelopp.

---

2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för *mål och* ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet och för mål och ärenden som avser överklagande av *beslut i* sådana mål och ärenden till dess *att* målet eller ärendet är slutligt avgjort.

2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet och mål och ärenden som avser överklagande av *och överprövning av* sådana mål och ärenden till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort. *I fråga om tillsynsåtgärder och påföljder med anledning av en åtgärd som innebär en överträdelse av de äldre bestämmelserna, ska dock de nya bestämmelserna tillämpas om åtgärden enligt de nya bestämmelserna inte är en överträdelse eller leder till en lindrigare påföljd.*

[2] Senaste lydelse 2025:979.

Denna förordning träder i kraft den 1 mars 2027 avseende 9 kap. 12 § och punkt 2 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till förordningen (2025:979) om ändring i den förordningen, och den 1 juli 2027 i övrigt.

3 Ärendet och dess beredning

Regeringen beslutade den 28 september 2023 att ge Boverket i uppdrag att beskriva och utvärdera regelverket för ändring av detaljplaner samt göra en översyn av gällande rätt och rättstillämpning i fråga om olagliga planbestämmelser (LI2023/03247). Regeringen beslutade den 27 mars 2024 att förlänga tiden för uppdraget och att Boverket även skulle lämna författningsförslag (LI2024/00774). Boverket redovisade uppdraget i rapporten Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser (rapport 2024:21). Rapporten har remissbehandlats och remissyttrandena finns tillgängliga i Landsbygds- och infrastrukturdepartementet (LI2024/01802). Promemorians förslag bygger på rapportens förslag.

I samband med reformen Ett nytt regelverk för bygglov (prop. 2024/25:169, bet. 2025/26:CU2, rskr. 2025/26:22) beslutade regeringen om ändringar i plan- och byggförordningen (SFS 2025:979) som trädde i kraft den 1 december 2025. I denna promemoria behandlas även några justeringar av rättelsekaraktär i plan- och byggförordningen.

4 Gällande rätt vid ändring av en detaljplan

Plan- och bygglagen (2010:900) 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 detaljplanelägga 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. En detaljplan ska reglera gränserna för och användningen av allmänna platser och kvartersmark. Utöver det får kommunen reglera en mängd frågor i planen, bl.a. bebyggandets omfattning, byggnaders användning, markytans utformning, vissa skyddsåtgärder mot störningar, hur området ska vara indelat i fastigheter och vilka servitut som ska bildas. En detaljplan ska bestå av en karta över det område som planen omfattar, och den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt ska tydligt framgå av planen.

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. Om avsikten t.ex. är att förändra huvudsyftet med en plan är det ofta bäst att upphäva den och anta en ny (prop. 1990/91:146 s. 47 f.). 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, samt att även om det inte finns någon uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring ska ändringen vara tydlig och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 juli 2023 i mål nr P 2162–22). Om det inte finns något uttryckligt syfte med planen behöver det göras en bedömning av vad det övergripande syftet är (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 januari 2024 i mål nr P 12388–22).

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 får med stöd av 16 kap. 1 a § plan- och bygglagen och 10 kap. 29 § plan- och byggförordningen meddela föreskrifter om standarder för utformning av detaljplaner med planbeskrivningar enligt 4 kap. plan- och bygglagen och undantag från kravet i 2 kap. 5 a §. 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).

Kommunen 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.

Enligt arkivlagen (1990:782) ska allmänna handlingar, exempelvis en upprättad detaljplan, arkiveras (3 §) och skyddas mot bl.a. förstörelse, skada och tillgrepp (6 §).

5 Ett tydligare och förenklat regelverk för ändring av en detaljplan

5.1 En detaljplan ska ändras genom att en ny detaljplan antas

Promemorians förslag

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.

Skälen för promemorians förslag

En tydlig reglering för ändring av detaljplaner och krav på digitalisering behövs för en effektiv samhällsbyggnadsprocess

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, exempelvis 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, men det finns 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. Enligt Boverkets rapport Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser (rapport 2024:21), nedan kallad 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).

För att underlätta planändringar och samtidigt ge bättre förutsättningar för en modern samhällsbyggnadsprocess behövs en tydlig och förenklad prövning och ett förenklat detaljplaneförfarande när en detaljplan ska ändras eller ersättas med en version som uppfyller dagens krav på digital information.

En ändring av en detaljplan ska ske genom att en ny detaljplan antas

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. Genom att kommunen antar en ny detaljplan som

ersätter den gällande planen inom ett avgränsat planområde, skapas en tydlig och sammanhållen planhandling som är enklare att arkivera och tillgängliggöra i enlighet med gällande krav. Den del av den ursprungliga detaljplanen som inte ersätts av en ny detaljplan fortsätter att gälla.

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 tillgängliggöras och behandlas digitalt och uppfylla de krav som ställs i Boverkets föreskrifter. Skälen för att ha enhetliga standarder för utformning av grundkartor, detaljplaner och planbeskrivningar har utvecklats i propositionen Digitalisering av grundkartor och detaljplaner (prop. 2017/18:132).

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. 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.

Boverket får, genom sina föreskrifter, göra undantag från kravet på att detaljplaner och planbeskrivningar ska utformas så att uppgifterna i dem kan tillgängliggöras och behandlas digitalt (2 kap. 5 a § plan- och byggförordningen). Sådana undantag skulle kunna minska eventuella negativa konsekvenser av förslaget, exempelvis vid förlängning av genomförandetid och upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser (jfr nuvarande 5 kap. 38 a och c §§ plan- och bygglagen).

Sammanfattningsvis bedöms kravet på digitalisering vara rimligt i förhållande till den samhällsnytta som samtidigt skapas.

Överväganden om områdesbestämmelser

Även för områdesbestämmelser gäller att de kan antas, ändras och upphävas. Trots att områdesbestämmelser inte används i samma utsträckning som detaljplaner har under arbetet med promemorian övervägts om även områdesbestämmelser ska ändras genom att nya områdesbestämmelser antas som ersätter tidigare bestämmelser. Det som främst talar för en sådan reform är att det får förutsättas att problem med oklarheter kring vilken version som är gällande och hur ändringar dokumenteras skulle kunna uppstå även för områdesbestämmelser och att ökad digitalisering skulle kunna vara önskvärd även för områdesbestämmelser (16 kap. 1 a § plan- och bygglagen).

Samtidigt finns det, såvitt kunnat undersökas i arbetet med promemorian, inte någon känd problembild kopplad till områdesbestämmelser. Det kan bero på att kraven för områdesbestämmelser inte är lika omfattande som för detaljplaner. Kommunen ska redovisa områdesbestämmelserna och skälen för dem i en särskild handling, och även ett beslut om att ändra eller upphäva områdesbestämmelser ska redovisas i en särskild handling (4 kap. 43 § plan- och bygglagen). Vidare ställs det inte några krav på digitalt format för områdesbestämmelser i dag (jfr 2 kap. 5 a § plan- och byggförordningen).

Sammanfattningsvis bör reformer om hur områdesbestämmelser ska ändras, och om förenklad prövning och förfarande då ska kunna tillämpas, inte ske genom detta lagstiftningsarbete.

Författningsförslag

Bestämmelserna finns i 4 kap. 38–40 §§, 5 kap. 1, 2, 5, 11 d, 19, 38, 43 och 45 §§, 9 kap. 81 och 102 §§, 11 kap. 10, 11, 15 och 16 §§, 12 kap. 9 §, 13 kap. 1, 2 a, 11–13, 16 och 17 §§ och 14 kap. 8 och 9 §§ plan- och bygglagen och i 2 kap. 1 och 3 a §§ plan- och byggförordningen.

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

Promemorians förslag

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.

Skälen för promemorians förslag

Det ska bli möjligt att överföra reglering som inte ändras till en ny detaljplan…

Av det förslag som redogörs för i avsnitt 5.1 följer att både ändring och digitalisering av en detaljplan ska ske genom att en ny detaljplan antas. En ny detaljplan ska uppfylla de krav som ställs för en detaljplan i dag, och planen och planbeskrivningen ska utformas så att uppgifterna i dem kan tillgängliggöras och behandlas digitalt.

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.

I det praktiska arbetet med att översätta innehållet i äldre detaljplaner till ett digitalt format som uppfyller Boverkets föreskrifter används så långt möjligt Boverkets planbestämmelsekatalog. Planbestämmelsekatalogen är en exempelsamling som är uppbyggd enligt Boverkets föreskrifter om detaljplan samt Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan. Den är gjord för att tydliggöra hur planbestämmelser måste skrivas och struktureras för att fungera i digitala sammanhang. Katalogen anger också de olika rekommendationer som finns till varje bestämmelse i det allmänna rådet om redovisning, till exempel avseende beteckning och färgläggning. Det finns inget krav på att följa katalogen, men genom att använda katalogen uppfylls kraven i både plan- och byggförordningen och i Boverkets föreskrifter.

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 denna promemoria 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.

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.

…och samtidigt göra vissa små ändringar i förhållande till den ursprungliga planen

Ibland krävs dock tolkningar och mindre justeringar av bestämmelserna för att de ska kunna översättas. Äldre eller komplicerade detaljplaner möter särskilda utmaningar. Exempelvis kan bristande lägesnoggrannhet i underlaget skapa problem och en grundkarta med låg precision kan medföra att gränserna i planhandlingarna inte överensstämmer med verkligheten. Även avvikelser vid genomförandet kan bidra till osäkerhet.

Det finns alltså ett behov av att även kunna göra vissa små korrigeringar i förhållande till gällande plan när reglering ska överföras till en ny plan, men det behöver samtidigt vara tydligt vad som ska kunna överföras med samma förenklade regler som när någon ändring inte sker. Mot bakgrund av det behov som framgår av Boverkets rapport (s. 51 och 52) föreslås att ändringar som endast är anpassningar eller preciseringar med anledning av att nya föreskrifter om standarder för utformning av detaljplaner används, eller för att en gräns som anges i planen ska överensstämma med fastighetsgränsen på det sätt som varit avsett ska vara möjliga att reglera med tillämpning av de förenklade reglerna.

Enligt promemorian föreslås även att en gräns som följer av lantmäterimyndighetens beslut ska kunna justeras i planen så att förhållandena stämmer överens. I en detaljplan får kommunen bl.a. bestämma hur området ska vara indelat i fastigheter, markreservat för gemensamhetsanläggningar, de servitut, ledningsrätter och liknande särskilda rättigheter som ska bildas, ändras eller upphävas (jfr 4 kap. 18 § plan- och bygglagen). Efterkommande beslut enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), ledningsrättslagen (1973:1144) eller anläggningslagen (1973:1149) om t.ex. servitut, ledningsrätt, eller gemensamhetsanläggning kan avvika något från vad som reglerats i planen, och då bör gränserna i planen kunna anpassas eller preciseras efter det beslutet på samma sätt som för en fastighetsgräns. Förslaget begränsas till att enbart avse rättigheter som tillkommit genom lantmäterimyndighets beslut, bl.a. mot bakgrund av vilka frågor som omfattas av det begränsade samrådet (se avsnitt 5.4). Det innebär att andra beslutade rättigheter, samt rättigheter som följer av avtal, inte kan ligga till grund för en anpassning eller precisering med förenklad prövning.

Vidare föreslås att de förenklade reglerna även ska få tillämpas för ändringar som enbart innebär en sådan precisering som ska göras när en detaljplan innehåller kvartersmark för allmänt ändamål som inte är närmare angivet i planen men marken används för ett allmänt ändamål (se även avsnitt 5.3).

Det har ovan konstaterats att även ställningstaganden om förlängning av genomförandetiden eller förlängning av tiden för tillfällig användning kommer att behöva ske genom att en ny detaljplan tas fram. Enligt promemorian är det rimligt att den förenklade prövningen får användas även i sådana fall. Det saknas skäl för att kräva en fullständig prövning enligt 2 och 4 kap. plan- och bygglagen eftersom det inte handlar om någon ny markanvändning, utan om ett prövat förhållande som ska få fortsätta en tid till och där den maximala tiden är bestämd i lag (se 4 kap. 21 och 29 §§). Det får alltså anses vara tillräckligt med tillämpning av dels bestämmelserna som ger möjlighet till förlängning under vissa förutsättningar, det samråd som ska ske inom ramen för det förenklade förfarandet (se avsnitt 5.4) samt den lämplighetsbedömning kommunen har att göra inom ramen för deras val att använda en förenklad prövning och ett förenklat förfarande (se avsnitt 5.3).

För reglering i en detaljplan som innebär andra, mer omfattande, ändringar i förhållande till den ursprungliga planen ska de förenklade reglerna inte gälla.

Författningsförslag

Bestämmelserna finns i 4 kap. 37 a § plan- och bygglagen.

5.3 Vad innebär den förenklade prövningen?

Promemorians förslag

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.

Skälen för promemorians förslag

En förenklad prövning ska få tillämpas när reglering överförs till en ny detaljplan

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 (se nedan).

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. Vilka lättnader i kraven och vilka anpassade krav som i sådana fall ska få tillämpas framgår nedan.

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 (se avsnitt 5.4).

Undantag från krav på reglering med detaljplan enligt 2 och 4 kap. plan- och bygglagen

I 2 kap. plan- och bygglagen finns bestämmelser om allmänna och enskilda intressen som ska tillämpas vid bl.a. planläggning. Som utvecklas ovan ska någon ny prövning av enskilda och allmänna intressen inte behöva ske när en detaljplan ska ersättas och den nya regleringen inte innebär några ändringar eller enbart vissa mindre ändringar i förhållande till gällande plan. Ett undantag ska därför införas. Det kan övervägas om undantaget bör placeras i 2 kap. plan- och bygglagen. Bestämmelserna i 2 kap. innehåller förutom materiella regler om allmänna och enskilda intressen även processuella direktiv om när bestämmelserna ska tillämpas. Det har i flera utredningar påpekats att denna ordning bör ses över, bl.a. i Översiktsplaneutredningen (SOU 2018:46 Del 1 s. 206) och i Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47 s. 860). Ett undantag från hela kapitlet för viss planläggning skulle vara en ny typ av bestämmelse i 2 kap., med enbart en processuell innebörd. Ur ett tillämparperspektiv kan det antas vara tydligare om bestämmelsen placeras i den föreslagna 4 kap. 37 c § plan- och bygglagen, tillsammans med de möjliga undantagen från 4 kap. plan- och bygglagen.

I 4 kap. plan- och bygglagen finns bestämmelser om vad kommunen ska bestämma i en detaljplan och vad kommunen får reglera i en detaljplan. Sådant som varken ska eller får regleras i planen är otillåten reglering. När en detaljplan ska ersättas och den nya detaljplanen inte innebär några ändringar eller enbart vissa mindre ändringar i förhållande till gällande plan (se avsnitt 5.2) bör regleringen kunna överföras till den nya planen utan tillämpning av de krav som ställs på ny reglering i dag. Undantag behöver därför göras från 4 kap. 5–16, 18, 18 a, 26, 27, 29, 36 och 37 §§ plan- och bygglagen.

Särskilt krav om den ursprungliga detaljplanen innehåller kvartersmark för allmänt ändamål som inte är närmare angivet i planen

För sådana detaljplaner som innehåller kvartersmark för allmänt ändamål, så kallat A-område eller A-tomt, som inte är närmare angivet i planen men området används för ett allmänt ändamål, bör det införas ett krav på att den preciserade användningen ska anges i planen. Ett sådant krav bidrar till tydlighet men innebär ingen begränsning av vad som är möjligt att bevilja bygglov för (jfr 9 kap. 65 § plan- och bygglagen) och påverkar inte lösenrätten (jfr 14 kap. 13 § plan- och bygglagen). Om ett större område som utgör kvartersmark för allmänt ändamål har tagits i anspråk för olika allmänna ändamål, kan området delas upp för olika preciserade användningar. I situationer där kvartersmarken för allmänt ändamål inte används för något allmänt ändamål är kravet inte tillämpligt. Det har övervägts om kravet på precisering även ska gälla för ett ändamål som byggnadsnämnden gett bygglov eller förhandsbesked för (jfr Boverkets

rapport s. 54), men ett sådant krav bedöms leda till onödiga inlåsningar och ineffektivitet eftersom det inte är säkert att en åtgärd för vilken getts bygglov har genomförts eller kommer att genomföras.

En sådan precisering som kommunen bestämmer ska kunna utgöra en sådan ändring som omfattas av den förenklade prövningen, se avsnitt 5.2.

Särskilda krav på planbeskrivningen

Kraven i 4 kap. 30–31 §§ plan- och bygglagen på att en detaljplan ska bestå av en karta över det område som planen omfattar (plankarta) och att en beskrivning av hur detaljplanen ska förstås och genomföras (planbeskrivning) ska finnas tillsammans med planen ska även gälla när en detaljplan ersätts och den nya planen innehåller reglering som överförs från en gällande detaljplan. Däremot bör inte de krav som ställs på planbeskrivningens innehåll i 33–37 §§ plan- och bygglagen gälla fullt ut. Vad som ska ingå i en planbeskrivning för en plan som i någon del innehåller reglering som överförs ska i stället regleras med en specialbestämmelse. Om den detaljplan som ska ersättas har en planbeskrivning bör den nya planbeskrivningen innehålla en redovisning av den information som finns i den ersatta planens planbeskrivning. Informationen kan exempelvis behövas vid tolkningen av den nya planens bestämmelser. Att det är informationen som ska redovisas i den nya planbeskrivningen innebär att det inte är det ursprungliga pappersdokumentet som behöver ingå. Redovisningen av informationen kan göras på olika sätt, exempelvis genom att text och bild skannas digitalt och förs in som ett avsnitt i den nya planbeskrivningen.

Den nya planens planbeskrivning bör även innehålla den ersatta planens syfte. Planens syfte har betydelse för om den förenklade prövningen får användas för den överförda regleringen eller inte, och att syftet anges tydligt innebär att framtida ändringar kan genomföras utan tolkning av den ersatta planens syfte. Det kan finnas äldre planer där syftet inte tydligt framgår av planbeskrivningen utan behöver tolkas.

Planbeskrivningen bör även innehålla en redovisning av hur den ersatta detaljplanen har tolkats. Om det inte har uppstått några tolkningssvårigheter kan kravet uppfyllas genom att den informationen anges. Vidare bör planbeskrivningen innehålla en redovisning av vilka ändringar som görs och en redovisning av bedömningen att syftet med den detaljplan som ska ersättas inte motverkas av ändringen. Informationen behövs bl.a. för att det vid en överprövning ska gå att förstå om kommunen har fått använda sig av den förenklade prövningen och det förenklade förfarandet.

Om den nya detaljplanen är en sådan plan som innehåller både reglering som omfattas av den förenklade prövningen och reglering som inte omfattas, behöver planbeskrivningen uppfylla de krav som ställs för en helt ny detaljplan i 33–35 §§ plan- och bygglagen för de delar av planen som innebär sådana ändringar som inte kan omfattats av den förenklade prövningen. Det innebär exempelvis att planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av planeringsförutsättningarna för ändringen, syftet med ändringen och hur ändringen är avsedd att genomföras. För den del av detaljplanen som inte omfattas av den förenklade prövningen gäller att kommunen inom ramen för samrådet ska undersöka om genomförandet av ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (se 5 kap. 11 a §

plan- och bygglagen), vilket innebär att planbeskrivningen för ändringen även ska innehålla det som föreskrivs i 4 kap. 33 b–35 §§ plan- och bygglagen. Planbeskrivningens innehåll kan även komma att regleras närmare genom Boverkets föreskrifter.

Den nya detaljplanens genomförandetider

I 4 kap. 21–25 §§ plan- och bygglagen finns bestämmelser om detaljplaners genomförandetid. I en ny detaljplan ska kommunen, enligt 4 kap. 21 § plan- och bygglagen, bestämma och ange en genomförandetid mellan fem och femton år, men vid ändring av en detaljplan gäller särskilda bestämmelser enligt 4 kap. 22 § plan- och bygglagen. För reglering som enbart överförs till den nya planen finns inte samma behov av en ny genomförandetid. Det bör därför införas specialbestämmelser för det fallet.

Om en detaljplan som har genomförandetid kvar ersätts och reglering överförs till en ny detaljplan enligt de särskilda bestämmelserna, ska den kvarvarande genomförandetiden gälla även fortsättningsvis för den reglering som överförs. Kommunen kan välja att i stället förlänga genomförandetiden enligt 4 kap. 24 § plan- och bygglagen. Genomförandetiden ska anges i den nya detaljplanen, vilket framgår av 4 kap. 21 § plan- och bygglagen.

Om en detaljplan vars genomförandetid har gått ut ersätts och reglering överförs till en ny detaljplan enligt de särskilda bestämmelserna, ska den nya detaljplanen innehålla en uppgift om att genomförandetiden har gått ut för den reglering som överförs. Flera bestämmelser, exempelvis 6 kap. 15 §, 9 kap. 56, 60, 61 §§ och 15 kap. 4 § plan- och bygglagen, är beroende av om genomförandetiden har gått ut, och tillämpningen underlättas om den informationen finns i den nya planen. Att genomförandetiden har gått ut kan, precis som i dag, anges på olika sätt så länge det framgår tydligt av den nya detaljplanen.

För äldre detaljplaner som saknar uppgift om genomförandetid får 4 kap. 23 § plan- och bygglagen tillämpas för att bedöma om planen har kvar genomförandetid eller inte. Förslaget kan innebära att en detaljplan som innehåller både reglering som överförs och ny reglering, kan ha flera genomförandetider.

Enligt nu gällande 4 kap. 22 § tredje stycket plan- och bygglagen ska någon genomförandetid varken gälla eller bestämmas för en sådan fråga som innebär upphävande av en del av detaljplanen eller av en detaljplanebestämmelse (se prop. 2014/15:122 s. 122). Till följd av promemorians förslag kommer en del av en detaljplan inte längre upphävas genom en ändring av en detaljplan utan genom ett antagande- eller upphävandebeslut. 4 kap. 22 § plan- och bygglagen behöver därför inte ange hur genomförandetiden ska hanteras när en del av en detaljplan upphävs. Vidare kommer upphävande av en enskild planbestämmelse att ske genom ett antagandebeslut, det vill säga genom att en ny detaljplan som ersätter den ursprungliga planen antas med ändringen att den nya planen inte innehåller den bestämmelsen som ska upphävas. I sådana fall ska någon genomförandetid varken gälla eller bestämmas för den upphävda bestämmelsen, vilket överensstämmer med gällande rätt (4 kap. 22 § tredje stycket). Detta behöver dock inte regleras särskilt, varför 4 kap.

22 § plan- och bygglagen kan upphävas även i denna del (jfr. Boverkets rapport s. 48). 4 kap. 22 § plan- och bygglagen ska därför upphöra att gälla.

Undantag från det så kallade markägarvetot

I 4 kap. 39 § plan- och bygglagen finns det så kallade markägarvetot som innebär att en detaljplan inte får ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Enligt Boverkets rapport (s. 51) avses även situationen där en detaljplan ersätts av en ny (jfr RÅ 1995 ref. 78). Som en följd av förslaget att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut ska ordet ”ändras” utgå, och lokutionen ”ersättas av en ny detaljplan” läggs till. Någon ändring i sak är inte avsedd. I bestämmelsens andra stycke finns två undantag Det första kan användas vid nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen. Det andra kan användas om nya bestämmelser behövs för genomförandet av en ändamålsenlig indelning i fastigheter eller för att annars underlätta detaljplanens genomförande (jfr 4 kap. 18 § andra stycket plan- och bygglagen). En detaljplan bör även få ersättas före genomförandetidens utgång, trots att någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det, om detaljplanen ersätts med en detaljplan som enbart innehåller reglering som överförs, dvs. regleringen i den nya detaljplanen inte innebär några ändringar eller enbart vissa mindre ändringar i förhållande till den detaljplan som ersätts. En sådan detaljplan prövas inte mot 2 kap. plan- och bygglagen och behöver inte uppfylla krav i 4 kap. plan- och bygglagen, och ändrar inte de rättigheter som har uppkommit genom detaljplanen. Undantaget bör däremot inte gälla för sådana planer som innehåller både reglering som omfattas av den förenklade prövningen och reglering som innebär sådana ändringar som inte kan omfattas av en förenklad prövning.

Vad gäller för så kallade olagliga planbestämmelser?

Det har ovan redogjorts för utgångspunkten att reglering som finns i en gällande detaljplan, bör få överföras till en ny detaljplan, trots att den regleringen inte skulle få beslutas i dag (se ovan). Detta är en utgångspunkt som kan tyckas vara än mer problematisk om regleringen var olaglig redan när den antogs.

Om en kommun antar en detaljplan som innehåller reglering som saknar lagstöd kan planen upphävas vid en överprövning, men när ett beslut att anta en detaljplan har fått laga kraft blir planen juridiskt bindande och ska följas vid efterföljande myndighetsutövning och beslutsfattande, till exempel vid prövning av bygglov.

I de fall det uppmärksammas att en planbestämmelse i en plan som fått laga kraft kan vara olaglig, väcks ibland frågan om bestämmelsen verkligen ska tillämpas eller om den ska betraktas som en så kallad nullitet. Huvudregeln är att detaljplanen och dess bestämmelser är bindande, jfr. Mark- och miljööverdomstolens domar den 31 januari 2012 i mål nr P 6568–11 (MÖD 2012:29), den 17 december 2019 i mål nr P 5918–19, och den 7 september 2020 i mål nr P 6546–19. Kommunens möjligheter att ställa egna krav på byggnadsverks tekniska egenskaper, så kallade särkrav, är dock begränsade enligt 8 kap. 4 a § plan- och bygglagen, vilket innebär att sådana krav i en detaljplan är utan verkan.

När reglering ska överföras till en ny detaljplan i samband med digitalisering eller ändring, kan det alltså finnas reglering som var olaglig redan när de beslutades. Förslagen i denna promemoria innebär att även sådan reglering är möjlig att överföra till den nya detaljplanen. Att samma regler gäller för både för reglering som fick bestämmas tidigare men som inte skulle få bestämmas med dagens regler och för så kallade olagliga planbestämmelser innebär att en kommun inte behöver lägga omfattande resurser på att utreda dels vad som gällde när planen antogs, dels vilka konsekvenser som uppstår om reglering måste upphävas. En alternativ ordning, som skulle innebära att en helt ny prövning skulle behöva ske vid en planändring eller vid en digitalisering, även för de delar som inte ändras, skulle innebära att färre planer digitaliseras eller ändras vilket skulle vara negativt för samhällsbyggnadsutvecklingen i stort.

Det bör samtidigt sägas att den förenklade prövningen ska ses som en möjlighet och att kommunen därför i det enskilda fallet bör överväga om det är lämpligt att överföra regleringen eller om regleringen i stället bör upphävas eller ändras i samband med upprättandet av den nya planen (jfr Boverkets rekommendation om att detaljplaner som innehåller planbestämmelser som saknar lagstöd ändras eller upphävs, Boverket [2024], PBL kunskapsbanken - en handbok om plan- och bygglagen, Vad händer om detaljplanen innehåller olagliga planbestämmelser?).

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 (se avsnitt 4).

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.

Den förenklade prövningen får inte användas om syftet med den detaljplan som ska ersättas motverkas av den nya detaljplanen

En utmaning är att formulera en regel som på ett träffsäkert sätt fångar när kommunen i stället för att anpassa gammal plan till nya förhållanden borde göra en helt ny detaljplan.

Som redogjorts för ovan (se avsnitt 4) begränsas i dag möjligheten att göra en planändring av att ändringen ska rymmas inom syftet för den ursprungliga planen. Enligt Boverkets rapport (s. 28) innebär denna förutsättning att det i de allra flesta fall inte går att ändra användning genom ändring av detaljplan, utan att endast mindre ändringar av användningsbestämmelser är möjliga.

Enligt rapportens förslag bör en begränsning av möjligheten till ändring i förhållande till detaljplanens syfte behållas, men innebära att en ändring av en detaljplan ska kunna användas för ändringar som innebär att planens syfte inte motverkas, och inte enbart kunna användas när ändringen ryms inom syftet för den ursprungliga planen. En sådan utvidgning av när en ändring är möjlig innebär exempelvis att det kan vara möjligt att ändra, lägga till och ta bort användningsbestämmelser. Ett område för bostäder skulle exempelvis kunna få en mindre butik, en vårdcentral eller en förskola. En användningsbestämmelse om tillfällig vistelse skulle kunna läggas till för att möjliggöra exempelvis hotell- eller pensionatverksamhet. En skola skulle kunna möjliggöras i ett område för kontor. Det kan även handla om egenskapsbestämmelser för att möjliggöra andra bostadstyper, t.ex. radhus, i ett område som är begränsat till friliggande villor. Kulturmiljöskydd skulle kunna införas för äldre byggnader som genom sin ålder har uppnått höga kulturvärden som inte skyddas i den ursprungliga planen. Det kan övervägas om det alls behövs en begränsning, när begränsningen får anses vara så tillåtande som förslaget ger och ändringen i sig ändå ska prövas fullt ut, men även promemorian föreslår att en begränsning i förhållande till den ursprungliga planens syfte behålls. Det innebär att kommunen behöver överväga om ändringen är förenlig med planens syfte, eller om det i det enskilda fallet är mer lämpligt att ta fram en ny detaljplan i stället. Gränsdragningen i det enskilda fallet kan vara svår, men syftet med den ursprungliga planen skulle kunna anses motverkas till exempel när den nya planen ska tillåta omfattande handel inom ett område som har syftat till bostadsbebyggelse, när användningsbestämmelserna ska ändras så att de till övervägande del innebär något annat än tidigare, eller när ett planområde har begränsade byggrätter, vilket i syftet förklaras med att kommunen vill säkerställa karaktären av fritidshusområde, och planen ska ändras för att utöka byggrätterna och möjliggöra permanentboende. Ett annat exempel kan vara om kommunen behöver ta en liten del av ett naturområde i anspråk för en vändplats för att få till en bättre trafiklösning och därmed öka tillgängligheten till naturområdet. Om det är förenligt med planens syfte och inte motverkar avsikten med grönområdet så kan en sådan ändring av användningen vara möjlig, medan en ändring som innebär att en större del tas i anspråk för till

exempel parkering, byggnader eller annan användning som gör att grönområdets funktion försvagas inte är möjlig.

Även om förslaget innebär att möjligheten att ändra en detaljplan utökas innebär förslaget inte att rättssäkerheten för exempelvis omgivningen försämras, eftersom prövningen av ändringen inte begränsas. Ändringen ska prövas fullt ut mot de krav som ställs i 2 kap. plan- och bygglagen, bl.a. om placering, utformning och hänsyn till allmänna och enskilda intressen, och detaljplaneregleringen och planförfarandet ska uppfylla de krav som ställs i 4 och 5 kap. samma lag.

Det kan förekomma att äldre planer inte har något tydligt redovisat syfte. I sådana situationer får syftet tolkas. Förslaget innebär att den ursprungliga planens syfte ska redovisas i den nya planens planbeskrivning, och vid behov tolkas (se ovan).

Kravet ska inte enbart gälla vid ändring, även om kravet kan sägas inte kunna bli aktuellt för situationer när en ny detaljplan som ska ersätta en detaljplan enbart ska innehålla reglering som inte innebär någon ändring eller sådana mindre ändringar som kan omfattas av den förenklade prövningen. Ett enhetligt krav bidrar dock till en tydlighet i när en förenklad prövning kan komma i fråga. Om kravet inte är uppfyllt behöver någon bedömning av om de mindre avvikelserna är sådana som kan tillåtas inte göras.

Den förenklade prövningen får inte användas om den detaljplan som ska ersättas är en avstyckningsplan

Många detaljplaner utgörs av äldre planformer, bl.a. så kallade avstyckningsplaner (jfr punkt 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen). Avstyckningsplaner infördes 1926 och upphörde 1947. Avstyckningsplanerna visade hur marken skulle indelas i fastigheter utanför stadsplanelagt område. Prövningen i avstyckningsplanen inskränktes till att ta hänsyn till behovet av mark för lämpliga trafikleder och parker samt till att vid behov se till att ledningar kunde anordnas. I avstyckningsplanen gjordes inte någon prövning av om marken från översiktlig plansynpunkt var lämplig att bebyggas eller inte. Avstyckningsplaner har genom övergångsbestämmelser i 1947 års byggnadslag jämställts med byggnadsplaner och gäller som detaljplaner, i de delar de inte omfattas av förordnanden enligt 168 § byggnadslagen om förbud mot tätbebyggelse. Där sådana förordnanden funnits har planerna upphört att gälla. Boverket har tidigare föreslagit att avstyckningsplanerna ska upphävas, se Boverkets rapport Detaljplaners omvandling till enhetlig digital planinformation (rapport 2021:26). Promemorian föreslår att en avstyckningsplan inte ska kunna ändras eller digitaliseras utan ny fullständig prövning enligt bl.a. 2 och 4 kap. plan- och bygglagen.

Författningsförslag

Bestämmelserna finns i 4 kap. 37 a–f och 39 §§ plan- och bygglagen.

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

Promemorians förslag

Kommunen ska kunna använda ett förenklat förfarande för sådan reglering som ska överföras till en ny detaljplan och som inte innebär någon ändring, eller endast innebär en precisering av användningen av kvartersmark för allmänt ändamål, en förlängning av genomförandetiden, en 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.

Det förenklade förfarandet innebär att kommunen endast behöver samråda med lantmäterimyndigheten och med ägare eller innehavare av en särskild rätt till en tomt eller fastighet, att kommunen inte behöver undersöka om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att kommunen inte behöver låta regleringen granskas.

Lantmäterimyndigheten ska i samrådet endast ge råd avseende förlängning av genomförandetiden eller avseende tolkning, anpassning och precisering av vissa gränser.

Skälen för promemorians förslag

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

I 5 kap. plan- och bygglagen finns bl.a. bestämmelser om vilka krav som ställs på processen innan en detaljplan antas, exempelvis om samråd och granskning. Ett förenklat förfarande, med begränsade krav, finns för förlängning av genomförandetid (5 kap. 38 a § plan- och bygglagen) och för upphävande av bl.a. fastighetsindelningsbestämmelser (5 kap. 38 c § plan- och bygglagen). I sådana fall behöver 5 kap. 18 § första och andra styckena samt 19–25 §§ plan- och bygglagen inte tillämpas och samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen krävs endast med lantmäterimyndigheten och kända sakägare inom det berörda området (prop. 2014/15:122 s. 122 och prop. 2019/20:52 s. 180).

Promemorian anser att det förenklade förfarandet ska få användas när reglering överförs till en ny detaljplan och inte innebär någon ändring eller endast innebär en precisering av användningen av kvartersmark för allmänt ändamål, en förlängning av genomförandetiden, en 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. Sådan reglering är av så begränsad betydelse för omgivningen att det är möjligt att ställa förenklade krav.

Bestämmelserna om det förenklade förfarandet bör få ett något annat innehåll jämfört med det förenklade förfarande som gäller i dag (jfr. 5 kap. 38 a § plan- och bygglagen), men bör gälla även för förlängning av genomförandetid för en tydlig och samlad förenklad reglering.

Promemorians förslag om ett nytt förenklat förfarande innebär att det samråd som ska ske enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen begränsas till samråd med lantmäterimyndigheten och ägare eller innehavare av särskild rätt till en tomt eller fastighet inom planområdet. Det är en skillnad från vad som har gällt för det förenklade förfarandet för förlängning av genomförandetid (5 kap. 38 a § plan- och bygglagen) där samråd ska ske med kända sakägare inom det berörda området. Högsta domstolen har i ett avgörande, NJA 2017 s. 3, uttalat att begreppet kända sakägare inte används på ett enhetligt sätt i plan- och bygglagstiftningen. När det är möjligt kan det därför finnas skäl att – på samma sätt som gjorts för bygglov – tydliggöra vilken krets som avses genom att använda andra begrepp än sakägarbegreppet (jfr 9 kap. 96 § plan- och bygglagen, prop. 2024/25:169 s. 290 f och 462). I det nuvarande förenklade förfarandet för förlängning av genomförandetid avses med kända sakägare samma som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2, dvs. i första hand ägare till fast egendom och innehavare av annan särskild rätt i denna än bostadsrätt och hyresrätt, och med uttrycket det berörda området avses det geografiska område för vilket ändringen sker, vilket inte nödvändigtvis sammanfaller med det område som omfattas av den gällande detaljplanen eller andra aktuella planer (jfr. prop. 1985/86:1 s. 609 f, prop. 2013/14:126 s. 300 och prop. 2014/15:122 s. 122). Mot bakgrund av vilka ändringar som föreslås vara möjliga att göra med det förenklade förfarandet bedöms det vara tillräckligt att samrådet sker med ägare eller innehavare av en särskild rätt till en tomt eller fastighet inom planområdet. Vidare bedöms det, mot bakgrund av att en ny detaljplan kommer att antas, inte längre finnas samma behov av att särskilja det berörda området från det nya planområdet.

Eftersom det förenklade förfarandet är begränsat till att kunna användas för reglering som inte innebär någon ändring i förhållande till gällande plan och vissa små ändringar som inte kan innebära betydande miljöpåverkan enligt Europaparlamentets och rådets direktiv 2011/92/EU av den 13 december 2011 om bedömning av inverkan på miljön av vissa offentliga och privata projekt, behövs varken någon undersökning om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (5 kap. 11 a § plan- och bygglagen), någon underrättelse om planförslaget eller någon granskning av planförslaget (5 kap. 18 § plan- och bygglagen). Dessa krav kan därför undantas i sin helhet. Eftersom kravet på underrättelse och granskning i 5 kap. 18 § undantas ska kraven i 5 kap. 19–25 §§ inte tillämpas, vilket gäller utan att dessa bestämmelser uttryckligen behöver undantas i bestämmelsen (jfr 5 kap. 38 a och c §§ plan- och bygglagen).

Lantmäterimyndighetens uppgift i samrådet begränsas

Samråd ska ske med lantmäterimyndigheten. Tolkningen av gränserna i den gällande planen kan vara komplicerad eftersom den kan påverkas av andra beslut som fattas efter att planen antagits. I förhållande till vad som framgår av 5 kap. 15 § kan lantmäterimyndighetens uppgifter i samrådet begränsas. Mot bakgrund av förslaget om vilka mindre ändringar som ska kunna omfattas av det förenklade förfarandet kan det preciseras att lantmäterimyndigheten endast ska ge råd avseende tolkning, anpassning

och precisering av vissa gränser samt ge råd avseende förlängning av genomförandetid. Om detaljplanen innehåller både sådan reglering som omfattas av det förenklade förfarandet och sådan reglering som innebär mer omfattande ändringar, begränsas inte lantmäterimyndighetens uppgifter i samrådet för den reglering som innebär sådana ändringar som inte omfattas av det förenklade förfarandet.

Författningsförslag

Bestämmelserna finns i 5 kap. 39 och 40 §§ plan- och bygglagen.

5.5 Överprövande instansers prövning

Promemorians bedömning

Länsstyrelsen ska inte överpröva reglering som omfattas av den förenklade prövningen.

Det behövs inga nya bestämmelser om mark- och miljödomstolarnas prövningsram när ett beslut att anta en detaljplan har överklagats.

Skälen för promemorians förslag

Länsstyrelsens överprövning

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 minde 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).

Mark- och miljödomstolarnas överprövning efter överklagande

Frågan om kommunen har beslutat inom ramen för det handlingsutrymme som den förenklade prövningen och det förenklade förfarandet ger ska kunna överprövas genom ett överklagande (13 kap. 2 a § plan- och bygglagen). Enligt 13 kap. 17 § plan- och bygglagen ska den myndighet

som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Det innebär till exempel att en domstol kan pröva frågan om den förenklade prövningen och det förenklade förfarandet har kunnat tillämpas i det enskilda fallet, och att domstolen – om detta har varit möjligt – inte kan ställa högre krav än de begränsade krav som gäller för den förenklade prövningen och det förenklade förfarandet.

Författningsförslag

Bestämmelserna finns i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

5.6 Rätten till ersättning

Promemorians bedömning

Det behövs inga nya bestämmelser med undantag för att någon ny rätt till ersättning inte ska uppstå när en detaljplan ersätter en detaljplan och planbestämmelser om rivningsförbud och vissa skyddsbestämmelser överförs till den nya planen.

Skälen för promemorians bedömning

Någon ny rätt till ersättning ska inte uppstå

I 14 kap. 7 och 10 §§ plan- och bygglagen finns bestämmelser om fastighetsägares rätt till ersättning om en detaljplan innehåller rivningsförbud eller vissa skyddsbestämmelser avseende byggnader, värdefulla tomter och allmänna platser. Enligt 15 kap. 5 § plan- och bygglagen ska talan i sådana fall väckas inom två år från den dag då det beslut som talan grundas på vann laga kraft. Talan får dock väckas senare om skadan inte rimligen kunde förutses inom tvåårsperioden. Detta kan exempelvis vara fallet om hinder att riva en byggnad under den inledande tvåårsperioden inte förefaller innebära någon nämnvärd belastning på fastigheten, men det senare visar sig att grundförhållandena är så dåliga att det blir avsevärt dyrare att rusta upp den befintliga byggnaden i stället för att riva den och bygga en ny.

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.

Promemorian har övervägt att liksom Boverkets rapport (se s. 64 och 65) föreslå undantagsbestämmelser i 14 kap. 7 och 10 §§, men bedömer att sådana bestämmelser inte behövs. Det innebär inte att en ny rätt till ersättning uppstår om skadan är reglerad, men kan innebära att en ny tvåårsfrist börjar löpa för en oreglerad skada. En sådan rättsverkan bedöms bli fallet oavsett om den nya planen innehåller bestämmelser som har

överförts med stöd av en förenklad prövning eller är kan sägas vara en helt ny plan med likalydande bestämmelser i den delen.

6 Några justeringar av rättelsekaraktär i plan- och byggförordningen

Promemorians förslag

Byggsanktionsavgiften som gäller för transformatorstationer bör åter bestämmas till 0,5 prisbasbelopp i grundbelopp.

Övergångsbestämmelsen i SFS 2025:979 ändras så att de nya bestämmelserna ska tillämpas i fråga om tillsynsåtgärder och påföljder om de nya bestämmelserna innebär att den vidtagna åtgärden inte är en överträdelse eller leder till en lindrigare påföljd.

Skälen för promemorians förslag

Justering av byggsanktionsavgiften för transformatorstationer

Genom den ändring i plan- och byggförordningen som trädde i kraft den 1 december 2025 (SFS 2025:979) har det skett en höjning av byggsanktionsavgiften transformatorstationer från 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp av anläggningens area (tidigare lydelse av 9 kap. 12 § p 9 plan- och byggförordningen) till 5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp av anläggningens area (9 kap. 12 § p 7 plan- och byggförordningen). Ett höjt grundbelopp har inte föreslagits av Bygglovsutredningen i betänkandet Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47), jfr s. 1047, och det har inte heller varit regeringens avsikt att ändra beloppet. Grundbeloppet bör därför åter bestämmas till 0,5 prisbasbelopp.

Justering av övergångsbestämmelserna i SFS 2025:979

Enligt punkten 2 övergångsbestämmelserna till förordningen (2025:979) om ändring i plan- och byggförordningen ska äldre bestämmelser fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet och för mål och ärenden som avser överklagande av beslut i sådana mål och ärenden till dess att målet eller ärendet är slutligt avgjort. Enligt punkten 3 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak för överträdelser som har ägt rum före ikraftträdandet. De nya bestämmelserna i 9 kap. plan- och byggförordningen ska dock tillämpas om de leder till lindrigare påföljd.

Givet att punkten 2 i övergångsbestämmelserna till lagen (2025:974) om ändring i plan- och bygglagen har en något annorlunda utformning (jfr. prop. 2024/25:169, bet. 2025/26:CU2, rskr. 2025/26:22), kan det uppstå frågor om hur övergångsbestämmelsen i plan- och byggförordningen ska tillämpas när det är fråga om tillsynsåtgärder eller påföljder. Frågan kan bl.a. uppstå när det har skett en överträdelse i fråga om en åtgärd som har

varit lov- eller anmälningspliktig enligt de äldre bestämmelserna, men där det enligt de nya reglerna inte finns någon motsvarande lov- eller anmälningsplikt och följaktligen inte heller någon motsvarande bestämmelse om påföljd. Eftersom den nya lydelsen endast ska tillämpas om de leder till lindrigare påföljd kan fråga uppstå om vilken betydelse denna omständighet får. Vidare kan det komma att ifrågasättas om det är lämpligt att nu, efter den 1 december 2025, tillämpa de äldre bestämmelserna i sak vid prövning av en byggsanktionsavgift i fråga om en överträdelse som ägt rum före ikraftträdandet, samtidigt som de nya reglerna i plan- och bygglagen ska tillämpas i sak i de fall en sådan tillämpning skulle leda till att det inte är fråga om en överträdelse eller leder till en lindrigare påföljd.

Promemorians förslag innebär att plan- och byggförordningens övergångsbestämmelse får samma utformning som punkten 2 i övergångsbestämmelserna till lagen (2025:974) om ändring i plan- och bygglagen, vilket innebär att de nya bestämmelserna ska tillämpas i fråga om tillsynsåtgärder och påföljder om de nya bestämmelserna innebär att den vidtagna åtgärden inte är en överträdelse eller leder till en lindrigare påföljd.

7 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

Promemorians förslag

De förordningsändringar som utgör justeringar av rättelsekaraktär kan träda i kraft den 1 mars 2027 och övriga lag- och förordningsändringar kan träda i kraft den 1 juli 2027.

Det föreslås en övergångsbestämmelse i fråga om ersättningsrätt enligt 14 kap. 8 § plan- och bygglagen, men i övrigt föreslås inga övergångsbestämmelser.

Skälen för promemorians förslag

Lag- och förordningsändringarna bör träda i kraft så snart som möjligt. De förordningsändringar som utgör justeringar av rättelsekaraktär kan träda i kraft den 1 mars 2027, och övriga lag- och förordningsändringar kan träda i kraft den 1 juli 2027.

Reformen som tydliggör att en ändring i en detaljplan ska ske genom att en ny detaljplan antas bör bli tillämplig när den träder i kraft, och även reformen som innebär en möjlighet att använda en förenklad prövning och ett förenklat förfarande eftersom den är valbar av kommunen. Det finns därför inte något behov av några generellt tillämpliga övergångsbestämmelser.

För att en fastighetsägare som enligt 14 kap. 8 § plan- och bygglagen har rätt till ersättning när en ändrad detaljplan genomförs inte ska förlora den rätten när ordet ”ändrad” detaljplan byts ut till ”ny” detaljplan föreslås en övergångsbestämmelse för den situationen.

8 Konsekvenser

Förslagen bedöms innebära ett tydligare regelverk för ändring av detaljplaner. Förslagen bedöms även innebära att ändring av detaljplan kan användas i fler situationer än i dag och att förutsättningarna förbättras för att föra över gällande detaljplaner till dagens digitala system. Om fler situationer kan hanteras genom ändring kan det i vissa fall leda till lägre utredningskostnader, kortare handläggningstider och kortare ledtider i projekt. Digitalt tillgänglig planinformation kan dessutom bidra till effektivare informationsflöden, bättre förutsättningar för efterföljande prövningar och ökad förutsebarhet för företag inom bygg-, fastighets- och samhällsbyggnadssektorn. Sammantaget bedöms förslagen innebära att ändring av detaljplan blir ett mer effektivt och ändamålsenligt planeringsverktyg.

Skälen för promemorians bedömning

Konsekvenser för kommuner

Förslagen bedöms sammantaget innebära att regelverket för ändring av detaljplaner blir tydligare och mer användbart för kommunerna. Detta gäller särskilt i förhållande till äldre detaljplaner och i situationer där kommunen behöver anpassa en gällande plan till nya förhållanden.

Förslagen bedöms förbättra kommunernas möjligheter att använda ändring som planeringsverktyg. Om fler situationer kan hanteras genom ändring i stället för genom att en helt ny detaljplan tas fram, kan det leda till lägre utredningskostnader och kortare handläggningstider. Samtidigt kommer effekterna att variera mellan kommuner beroende på planbeståndets ålder och den digitala mognaden.

Förslagen innebär också att äldre detaljplaner i större utsträckning kan överföras till digitala system i samband med ändring eller omvandling. Digital planinformation kan ge effektivare informationsflöden och bättre förutsättningar för efterföljande prövningar, exempelvis vid bygglov. På längre sikt bedöms detta kunna ge effektivitetsvinster för kommunerna genom att planinformation blir mer enhetlig, lättillgänglig och lättare att tolka. En digital plan är även lättare att ändra på nytt.

Förslagen kan i enskilda fall medföra ökad tidsåtgång för kommunerna vid handläggning av detaljplaner, främst vid tolkning och översättning av äldre planreglering. Hur stor denna tidsåtgång blir kan antas variera betydligt mellan olika kommuner och mellan olika typer av planer. De kostnader som uppkommer för kommunerna vid ändring av detaljplan får finansieras genom planavgift. Detsamma gäller när en kommun väljer att genomföra en digitalisering av äldre planer som redan är genomförda. I sådana fall är kostnadstäckningen dock mer osäker, eftersom planavgift i praktiken aktualiseras först i samband med bygglov och därmed förutsätter att sådana lov faktiskt beslutas. I sådana fall kan kostnaderna i stället behöva hanteras inom ramen för den allmänna avgiftssättningen. Förslagen innebär inte något generellt krav på att kommunerna ska digitalisera äldre detaljplaner. Krav på att en plan ska uppfylla Boverkets föreskrifter om digital tillgänglighet aktualiseras först när kommunen

väljer att anta en detaljplan. Om en kommun därutöver väljer att digitalisera äldre planer för att effektivisera exempelvis bygglovsprövningen, är detta i första hand en följd av kommunens egna prioriteringar.

En konsekvens av förslagen är att även exempelvis förlängning av tid för tillfällig användning, förlängning av genomförandetiden, upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser och ändrat huvudmannaskap behöver hanteras genom antagande av en ny detaljplan, vilket i sin tur medför krav på digitalisering. Konsekvensen begränsas dock av att kommunen själv avgör hur stor del av den ursprungliga detaljplanen som ska omfattas. Eventuella negativa konsekvenser kan även begränsas genom att Boverket, genom sina föreskrifter, har möjlighet att göra undantag från kraven på digitalisering (jfr avsnitt 5.1).

Sammanfattningsvis bedöms konsekvenserna för kommunernas del vara av begränsad omfattning och endast föranleda marginella kostnadsökningar.

Förslagen innebär en tydligare reglering av hur digitalisering och ändring av detaljplaner ska ske, men det är även fortsättningsvis kommunen som bestämmer om en plan ska ändras och vilket innehåll den ska ha. Förslagen bedöms inte inskränka den kommunala självstyrelsen.

Konsekvenser för staten

Förslagen påverkar främst de statliga myndigheter som berörs av detaljplaneläggning, överprövning och genomförande av detaljplaner, särskilt länsstyrelserna, Lantmäteriet, domstolarna och Boverket.

Länsstyrelser

För länsstyrelserna bedöms förslagen på sikt kunna underlätta handläggningen av överklagade bygglov och tillsynsärenden, och av tillsynen över kommunernas beslut om en detaljplan, eftersom planinformationen blir mer enhetlig och lättare att hantera digitalt. Förslagen bedöms inte innebära några nya uppgifter för länsstyrelserna.

Domstolar

För mark- och miljödomstolarna bedöms förslagen på sikt kunna underlätta handläggningen av överklagade bygglov och tillsynsärenden, eftersom planinformationen blir mer enhetlig och lättare att hantera digitalt. På kort sikt kan nya gränsdragningsfrågor ge upphov till viss osäkerhet i tillämpningen. Sammantaget bedöms förslagen enbart kunna leda till begränsade konsekvenser för domstolarna.

Lantmäterimyndigheterna

Lantmäterimyndigheterna är delaktiga både i planprocessen och i detaljplanens genomförande. Förslaget innebär att lantmäterimyndigheternas samrådsskyldighet förtydligas och begränsas när reglering ska överföras till en ny detaljplan. Den rådgivning som då aktualiseras avser främst tolkning, anpassning och precisering av gränser i samband med digitalisering.

Förslaget bedöms inte innebära att lantmäterimyndigheterna får ett utökat ansvar för planens materiella innehåll, planens rättsverkningar eller den allmänna genomförbarheten. Inte heller införs någon skyldighet för myndigheten att kontrollera eller kvalitetssäkra kommunens digitalisering eller grundkartans kvalitet. Ansvaret för planhandlingarnas utformning och för de bedömningar som görs vid digitalisering ligger även fortsättningsvis på kommunen. Mot denna bakgrund bedöms förslaget i huvudsak innebära ett förtydligande av en redan befintlig rådgivande roll snarare än en ny uppgift. Något behov av anslagsförstärkning bedöms därför inte uppkomma.

Boverket

Förslagen i promemorian innebär att Boverkets föreskrifter om detaljplan och Boverkets föreskrifter om planbeskrivning behöver uppdateras. Det finns vidare behov av ny vägledning för hur de nya reglerna ska tillämpas och av informationsmaterial. Bedömningen är att kostnader i första hand uppkommer under ett införandeskede. Om regeringen väljer att gå vidare med förslagen bör frågan om tid för ikraftträdande med hänsyn till Boverkets uppgifter och finansiering av eventuella föreskrifts- och vägledningsinsatser analyseras vidare.

Konsekvenser för företag

Förslagen bedöms i huvudsak få positiva konsekvenser för företag inom bygg-, fastighets- och samhällsbyggnadssektorn. Det gäller särskilt byggherrar, fastighetsägare, plankonsulter, programvaruleverantörer och företag som utvecklar digitala tjänster med anknytning till plan- och byggprocessen.

För byggherrar och fastighetsägare kan ett tydligare och mer användbart system för ändring av detaljplan innebära att vissa projekt kan genomföras snabbare och med lägre kostnader än om kommunen behöver ta fram en helt ny detaljplan. Om fler situationer kan hanteras genom ändring i stället för ny plan kan ledtiderna i vissa projekt minska. Digitalt tillgänglig och mer enhetligt utformad planinformation kan också göra det lättare att bedöma vilka åtgärder som kan tillåtas inom en viss detaljplan, vilket ökar förutsebarheten i projekterings- och lovskedet.

För konsultföretag som upprättar planer eller bistår kommuner i planprocessen kan förslagen innebära ett behov av kompetensuppbyggnad och anpassning till nya arbetssätt. På längre sikt bedöms dock tydligare regler och mer strukturerad digital information kunna ge mer effektiva arbetsprocesser även för dessa aktörer.

För leverantörer av programvara kan förslagen innebära ett visst behov av teknisk anpassning om Boverkets föreskrifter eller vägledning ändras. Samtidigt talar mycket för att en tydligare ordning för ändring och omvandling av detaljplaner kan skapa bättre förutsättningar för utveckling av digitala verktyg.

För företag som utvecklar digitala tjänster kan förslagen på sikt öppna för nya användningsområden när fler detaljplaner blir digitalt tillgängliga. Detta kan bidra till innovation och nya tjänster inom exempelvis projektering, analys och stöd i lovprocesser.

I de fall företag agerar som byggherre får förslagen samma konsekvenser som anförs nedan under Konsekvenser för enskilda. Små företag kan vara mer känsliga för sådana kostnadsökningar än större aktörer, eftersom de i regel har mindre ekonomiska marginaler. Förslagen innehåller dock inte några särskilda skyldigheter som riktar sig särskilt mot små företag.

Sammantaget bedöms effekterna för företag vara positiva. Förslagen bedöms kunna bidra till kortare ledtider i vissa projekt, ökad förutsebarhet, bättre tillgång till planinformation och förbättrade möjligheter att utveckla digitala arbetssätt och tjänster. Eventuella initiala anpassningskostnader bedöms främst uppkomma under ett övergångsskede.

Konsekvenser för enskilda

Förslaget bedöms inte leda till några rättsförluster för enskilda, eftersom en förenklad prövning och ett förenklat förfarande endast får tillämpas för reglering som inte innebär någon ändring eller som endast innebär vissa mindre ändringar som inte medför någon rättsförlust för den enskilde. Därtill ska samråd ske med de närmast berörda, och ett antagandebeslut kan överklagas. Förslagen bedöms sammantaget få positiva konsekvenser för enskilda, särskilt i egenskap av fastighetsägare, sökande i lovärenden och andra som berörs av detaljplaners rättsverkningar. Ett tydligare regelverk för ändring och digitalisering av detaljplaner kan bidra till att planinformation blir mer tillgänglig, mer lättolkad och mer enhetlig. Det kan i sin tur öka förutsebarheten för den som vill förstå vilka rättigheter och begränsningar som följer av en detaljplan. När planinformation blir enklare att ta del av och tolka kan det minska risken för missförstånd och felbedömningar i samband med exempelvis fastighetsförvärv, projektering eller ansökan om lov. Förslagen bedöms därmed kunna bidra till ökad rättssäkerhet och bättre insyn i plan- och byggprocessen.

Byggnadsnämnden får ta ut planavgift för att täcka kostnader för åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner, om förutsättningarna i bestämmelsen är uppfyllda. När en befintlig detaljplan digitaliseras genom att en ny detaljplan antas, kan kostnaderna för åtgärden omfattas av bestämmelsen. Detta kan få ekonomiska konsekvenser för enskilda, eftersom kommunen därigenom får möjlighet att finansiera åtgärden genom planavgift. Även om den materiella byggrätten inte ändras, kan åtgärden vara till nytta för den enskilde genom att planens innebörd blir tydligare och mer tillgänglig. Hur stora konsekvenserna blir i det enskilda fallet är dock osäkert, eftersom avgiftsuttaget i praktiken aktualiseras först i samband med bygglov. Om detaljplanen redan är utbyggd kan kommunen i stället behöva bära hantera kostnaden inom ramen för den allmänna avgiftssättningen, vilket kan leda till höjda avgifter för detaljplaner och bygglov. Ökade krav på digitalisering vid ändringar kan också medföra vissa kostnadsökningar för enskilda.

Sammantaget bedöms förslagen leda till ett mer ändamålsenligt och förutsebart system för hantering av ändring och digitalisering av detaljplaner. De positiva effekterna i form av tydligare information, bättre tillgång till gällande reglering och ökad rättssäkerhet bedöms på sikt väga tyngre än de eventuella kostnadsökningar som kan uppstå i enskilda fall.

Förenlighet med EU-rätten

Promemorians förslag bedöms överensstämma med de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till Europeiska unionen. Förslagen bedöms inte innebära att Sverige inför krav som går utöver vad som följer av EU-rätten.

9 Författningskommentar

Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

4 kap. Reglering med detaljplan och områdesbestämmelser

Särskilda bestämmelser för en detaljplan som ersätter en detaljplan om reglering ska överföras till den nya detaljplanen

37 a § *I 37 b–f §§ finns särskilda bestämmelser för en detaljplan som ska ersätta en detaljplan om reglering ska överföras till den nya detaljplanen och regleringen inte innebär någon ändring, eller endast innebär*

1. en sådan precisering som avses enligt 37 d §,

2. en förlängning av genomförandetiden enligt 24 §,

3. en förlängning av tiden för tillfällig användning enligt 29 §, eller

4. ändringar som endast är anpassningar eller preciseringar

a) med anledning av att nya föreskrifter om standarder för utformning av detaljplaner används, eller

b) för att en gräns som anges i detaljplanen ska, på det sätt som varit avsett, överensstämma med en fastighetsgräns eller en annan gräns som följer av lantmäterimyndighetens beslut.

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser med förutsättningar för att en kommun ska få använda särskilda bestämmelser som innebär en förenklad prövning vid framtagandet av en ny detaljplan. Den förenklade prövningen får användas om en detaljplan ska ersätta en detaljplan och reglering ska överföras till den nya planen om regleringen i den nya detaljplanen inte innebär någon ändring i förhållande till den detaljplan som ska ersättas. En bedömning av vad som är en ändring och vad som inte är det får göras i det enskilda fallet. Exempelvis kan planbestämmelser 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 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) punkten 5, 17 kap. 4 § plan- och bygglagen (1987:10) och 39 § byggnadsstadgan (1959:612).

Den förenklade prövningen får även användas för reglering som endast innebär vissa preciseringar och ändringar. Enligt *första punkten* får den

förenklade prövningen användas för en sådan precisering som avses i 4 kap. 37 d §, dvs. att användningen av kvartersmark för allmänt ändamål i den nya detaljplanen preciseras till det allmänna ändamål som den pågående markanvändningen innebär. Enligt *andra punkten* får den förenklade prövningen användas för reglering som innebär att genomförandetiden förlängs enligt 4 kap. 24 §. Enligt *tredje punkten* får den förenklade prövningen användas för reglering som innebär en förlängning av tiden för tillfällig användning enligt 4 kap. 29 §. Enligt *fjärde punkten* får den förenklade prövningen användas för ändringar som är anpassningar eller preciseringar, dels med anledning av att nya föreskrifter om standarder för utformning av detaljplaner används, dels för att en gräns som regleras i planen ska överensstämma med ett verkligt förhållande på det sätt som varit avsett i planen. Det kan gälla fastighetsgränser, men det kan även gälla en gräns för exempelvis ledningsrätt eller gemensamhetsanläggning som har beslutats av lantmäterimyndigheten med stöd i fastighetsbildningslagen (1970:988), ledningsrättslagen (1973:1144), eller anläggningslagen (1973:1149) och som har reglerats genom så kallade markreservat i planen. Enbart rättigheter som tillkommit genom lantmäterimyndighetens beslut, inte sådana som följer av avtal, kan ligga till grund för en sådan anpassning eller precisering.

Övervägandena finns i avsnitt 5.2.

37 b § *Trots 37 a § får de särskilda bestämmelserna inte tillämpas om*

1. syftet med den detaljplan som ska ersättas motverkas av den nya detaljplanen, eller

2. den detaljplan som ska ersättas är en avstyckningsplan.

Paragrafen, som är ny, innehåller begränsningar i möjligheten att använda den förenklade prövningen enligt 4 kap. 37 a §.

Första punkten innebär att den förenklade prövningen inte får användas om syftet med den detaljplan som ska ersättas motverkas av den nya detaljplanen. Begränsningen blir främst aktuell i situationer där en detaljplan som ska ersätta en detaljplan ska innehålla både sådan reglering som omfattas av den förenklade prövningen och reglering som innebär mer omfattande ändringar. Kommunen behöver då göra en bedömning av om syftet med den ersatta planen motverkas genom ändringen. Om den ersatta planen inte har något tydligt redovisat syfte behöver kommunen göra en tolkning av den planens syfte. Förslaget innebär en ändring i förhållande till vad som gällt enligt tidigare förarbeten och praxis, dvs. att en ändring som ska ske med en begränsad prövning ska rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen (jfr. bl.a. prop. 1990/91:146 s. 47 f och Mark- och miljööverdomstolens domar den 18 juli 2023 i mål nr P 2162–22 och den 24 januari 2024 i mål nr P 12388–22).

Att syftet inte ska motverkas innebär att det kan vara möjligt att ändra, lägga till och ta bort användningsbestämmelser. Exempelvis skulle ett område för bostäder kunna få en mindre butik, vårdcentral eller förskola, och en skola skulle kunna möjliggöras i ett område för kontor. Fler bostadstyper, t.ex. radhus, skulle kunna möjliggöras i ett område som är begränsat till friliggande villor. Kulturmiljöskydd skulle kunna införas för

äldre byggnader som genom sin ålder har uppnått höga kulturvärden som inte skyddas i den ursprungliga planen.

Andra punkten innebär att den förenklade prövningen inte får användas om den detaljplan som ska ersättas är en avstyckningsplan. Avstyckningsplaner har genom övergångsbestämmelser i 1947 års byggnadslag jämställts med byggnadsplaner och gäller som detaljplaner, i de delar de inte omfattas av förordnanden enligt 168 § byggnadslagen om förbud mot tätbebyggelse (jfr punkt 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen).

Övervägandena finns i avsnitt 5.3.

37 c § *Reglering som omfattas av 37 a § får överföras till den nya detaljplanen utan tillämpning av 5–16, 18, 18 a, 26, 27, 29, 36 och 37 §§ och 2 kap.*

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om den förenklade prövning som får tillämpas för reglering som ska överföras till en ny detaljplan och som omfattas av 4 kap. 37 a §. När en detaljplan ska ersättas och den nya detaljplanen inte innebär några ändringar eller enbart vissa mindre ändringar i förhållande till gällande plan får regleringen överföras till den nya planen utan tillämpning av flera av de krav som ställs på ny reglering enligt 4 kap., och utan tillämpning av 2 kap. Undantaget från prövning enligt 2 kap. innebär bl.a. att någon ny avvägning mellan allmänna och enskilda intressen inte behöver ske och att någon ny lämplighetsbedömning av användningen av marken eller vattnet inte behöver göras. Det innebär att sådan reglering som omfattas av 37 a § får innehålla reglering som inte skulle få bestämmas med tillämpning av de undantagna bestämmelserna. Att den förenklade prövningen får tillämpas innebär att det är en möjlighet som kommunen kan välja att använda vid planläggningen. Det innebär att kommunen behöver göra en lämplighetsbedömning av om regleringen ska överföras eller inte. I den avvägningen bör de synpunkter som framkommer i samrådet vägas in.

Övervägandena finns i avsnitt 5.3.

37 d § *I en detaljplan som innehåller sådan reglering som omfattas av 37 a § och som ersätter en detaljplan som innehåller kvartersmark för allmänt ändamål som inte är närmare angivet i detaljplanen men marken används för ett allmänt ändamål, ska kommunen ange den preciserade användningen i den nya detaljplanen.*

Paragrafen, som är ny, innehåller ett särskilt krav på en detaljplan som ska ersätta en detaljplan och som innehåller reglering som omfattas av den förenklade prövningen. Om detaljplanen innehåller kvartersmark för allmänt ändamål som inte är närmare angivet i planen men marken används för ett allmänt ändamål ska den preciserade användningen anges i den nya planen. Kravet är inte tillämpligt om kvartersmarken för allmänt ändamål inte används för något allmänt ändamål. Kravet gäller om detaljplanen innehåller reglering som omfattas av den förenklade prövningen, vilket innebär att det inte är möjligt att exempelvis använda den förenklade prövningen för förlängning av genomförandetiden, utan att tillämpa kravet på precisering av kvartersmarken. En sådan precisering

som kommunen bestämmer utgör dock en sådan ändring som omfattas av den förenklade prövningen enligt 37 a § 1.

Övervägandena finns i avsnitt 5.3.

37 e § *Trots det som sägs i 33–35 §§ behöver planbeskrivningen för en detaljplan som ersätter en tidigare detaljplan och innehåller reglering som omfattas av 37 a § endast innehålla en redovisning av*

1. den information som finns i den tidigare detaljplanens planbeskrivning,

2. den tidigare detaljplanens syfte,

3. hur den tidigare detaljplanen har tolkats och vilka ändringar den nya detaljplanen innebär, och

4. bedömningen att syftet med den detaljplan som ska ersättas inte motverkas av den nya detaljplanen.

Planbeskrivningen behöver dock uppfylla kraven i 33–35 §§ för reglering som jämfört med den tidigare detaljplanen innebär en ändring som inte omfattas av 37 a §.

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om särskilda krav på innehållet i en planbeskrivning för en detaljplan som i någon del innehåller reglering som överförs från en gällande detaljplan och som omfattas av den förenklade prövningen.

Första stycket punkten 1 innehåller ett krav på att planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av den information som finns i den ersatta detaljplanens planbeskrivning. Att det är informationen som ska redovisas i den nya planbeskrivningen innebär att det inte är det ursprungliga pappersdokumentet som behöver ingå. Redovisningen kan göras på olika sätt, exempelvis genom att text och bild skannas digitalt och förs in som ett avsnitt i den nya planbeskrivningen. Enligt *punkten 2* ska planbeskrivningen innehålla den ersatta planens syfte, vilket ofta redovisas i en planbeskrivning. Det kan finnas äldre planer där syftet inte tydligt framgår av planbeskrivningen, utan då behöver tolkas. Enligt *punkten 3* ska planbeskrivningen även innehålla en redovisning av hur den ersatta detaljplanen har tolkats och vilka ändringar som görs. Om det inte har uppstått några tolkningssvårigheter eller gjorts några ändringar i förhållande till den gällande detaljplanen kan kravet uppfyllas genom att den informationen anges. Med ändringar avses både sådana ändringar som omfattas av den förenklade prövningen enligt 4 kap. 37 a § och sådana andra ändringar som inte omfattas av den förenklade prövningen men som ingår i den nya detaljplanen. Enligt *punkten 4* ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av bedömningen att syftet med den detaljplan som ska ersättas inte motverkas av ändringen (jfr 4 kap. 37 b §).

Andra stycket innehåller bestämmelser för det fall den nya detaljplanen innehåller både reglering som omfattas av den förenklade prövningen och reglering som inte omfattas. I sådana fall behöver planbeskrivningen uppfylla de krav som ställs för en helt ny detaljplan i 33–35 §§ för de delar av planen som innebär sådana ändringar som inte kan omfattats av den förenklade prövningen. Det innebär exempelvis att planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av planeringsförutsättningarna för ändringen, syftet med ändringen och hur ändringen är avsedd att genomföras (jfr 4 kap. 33 § punkterna 1–3). För den del av detaljplanen som inte omfattas av förenklade prövningen gäller vidare att planbeskrivningen för

ändringen även ska innehålla det som föreskrivs i 4 kap. 33 b–35 §§ om betydande miljöpåverkan.

Övervägandena finns i avsnitt 5.3.

37 f § *Om en detaljplan ersätter en tidigare detaljplan och innehåller reglering som omfattas av 37 a §, ska det som sägs om genomförandetid i 21 § tillämpas på den nya detaljplanen med följande avvikelser.*

För den reglering i den nya detaljplanen som omfattas av 37 a §, gäller att

1. om den nya detaljplanen antas före utgången av den tidigare detaljplanens genomförandetid, ska den kvarvarande genomförandetiden gälla eller förlängas med stöd av 24 §, och

2. om den nya detaljplanen antas efter utgången av den tidigare detaljplanens genomförandetid, ska den nya detaljplanen innehålla en uppgift om att genomförandetiden har gått ut.

Paragrafen, som är ny, innehåller särskilda bestämmelser om genomförandetid när en detaljplan innehåller reglering som omfattas av en förenklad prövning enligt 37 a §.

Första stycket innebär att kommunen med tillämpning av huvudregeln i 4 kap. 21 § ska bestämma och ange en genomförandetid mellan fem och femton år för den nya detaljplanen, förutom i de avseenden som framgår av andra stycket.

Andra stycket punkten 1 innebär att om en detaljplan som har genomförandetid kvar ersätts och reglering överförs med en förenklad prövning, ska den kvarvarande genomförandetiden gälla även fortsättningsvis för den överförda regleringen. Kommunen kan välja att i stället förlänga genomförandetiden enligt 4 kap. 24 §. Att genomförandetiden ska anges i den nya detaljplanen framgår av 4 kap. 21 §. För äldre detaljplaner som saknar uppgifter om genomförandetid får 4 kap. 23 § tillämpas för att bedöma om planen har kvar genomförandetid eller inte.

Punkten 2 innebär att om en detaljplan vars genomförandetid har gått ut ersätts och reglering överförs med en förenklad prövning, ska den nya detaljplanen innehålla en uppgift om att genomförandetiden har gått ut för den reglering som överförs. Att genomförandetiden har gått ut kan anges på olika sätt så länge det framgår tydligt av den nya detaljplanen.

Övervägandena finns i avsnitt 5.3.

Detaljplanens giltighet

38 § En detaljplan gäller till dess den *ersätts av en ny detaljplan* eller upphävs.

Paragrafen ändras så att ordet ”ändras” utgår och att lokutionen ”ersätts av en ny detaljplan” läggs till, vilket innebär att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut. Även fortsättningsvis gäller att en del av en plan som inte ersätts eller upphävs fortsätter att gälla. I övrigt ändras ordföljden i meningen, vilket stämmer överens med ordföljden i andra paragrafer, bl.a. i 4 kap. 39 §.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

39 § En detaljplan får inte *ersättas av en ny detaljplan* eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det.

Första stycket gäller inte om

1. *en ny detaljplan eller ett upphävande* behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses *vid den tidigare* planläggningen,

2. *en ny detaljplan behövs* för *att införa* bestämmelser enligt 18 § andra stycket, *eller*

3. *detaljplanen ska ersättas av en ny detaljplan som enbart innehåller reglering som omfattas av 37 a §*.

Paragrafen innehåller det så kallade markägarvetot och undantag från det.

Första stycket ändras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Andra stycket första och andra punkten ändras språkligt. *Tredje punkten*, som är ny, innehåller ett nytt undantag som innebär att kommunen får ersätta en detaljplan före genomförandetidens utgång även om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det, om detaljplanen enbart innehåller reglering som överförs med stöd av 4 kap. 37 a §. Det innebär att undantaget inte är tillämpligt om detaljplanen innehåller både reglering som kan omfattas av den förenklade prövningen och andra ändringar.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1 och 5.3.

40 § De rättigheter som har uppkommit genom detaljplanen hindrar inte att detaljplanen *ersätts av en ny detaljplan* eller upphävs efter genomförandetidens utgång.

Paragrafen ändras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

5 kap. Att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om hur en detaljplan *upprättas, antas och upphävs, hur områdesbestämmelser upprättas, antas, ändras och upphävs,* samt om besked från kommunen om att inleda en sådan planläggning.

Paragrafen ändras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

Planbesked

2 § På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas eller upphävs eller att områdesbestämmelser ändras eller upphävs, ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda en sådan planläggning.

Paragrafen ändras som en följd av förtydligandet om att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

5 § Av planbeskedet ska det framgå om kommunen avser att inleda en planläggning.

Om kommunen avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet

1. ange den tidpunkt då planläggningen enligt kommunens bedömning kommer att

a) inledas, och

b) ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser, och

2. redovisa vilket planeringsunderlag som sannolikt kan behövas vid planläggningen, om den som har gjort begäran om planbesked vill få besked om det.

Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det.

Paragrafen ändras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

Samråd och kungörelse

11 d § En kungörelse ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning. Av kungörelsen ska det framgå

1. att kommunen har tagit fram ett förslag till att anta eller upphäva en detaljplan,
2. vilket område detaljplanen avser och planens huvudsakliga innehåll,
3. om förslaget avviker från översiktsplanen,
4. om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,
5. om samråd ska ske med ett annat land enligt 6 kap. 13 § miljöbalken,
6. när, var och på vilket sätt förslaget och det underlag som kommunen ska tillhandahålla enligt detta kapitel finns tillgängliga och hur lång samrådstiden är,
7. att den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra det under samrådstiden,
8. till vem synpunkter på förslaget ska lämnas, och
9. tid och plats för ett offentligt möte, om ett sådant möte kommer att anordnas.

Kungörandet ska ske enligt lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet m.m.

Paragrafen ändras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

Granskning

19 § En underrättelse enligt 18 § ska anslås på kommunens anslagstavla. Av underrättelsen ska det framgå

1. att kommunen har tagit fram ett förslag till att anta eller upphäva en detaljplan,
2. vilket område detaljplanen avser och planens huvudsakliga innehåll,
3. om förslaget avviker från översiktsplanen,
4. om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,
5. om samråd ska ske med ett annat land enligt 6 kap. 13 § miljöbalken,
6. när, var och på vilket sätt förslaget och det underlag som kommunen ska tillhandahålla enligt detta kapitel finns tillgängliga för granskning och hur lång granskningstiden är,
7. att den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra det under granskningstiden,
8. till vem synpunkter på förslaget ska lämnas,
9. tid och plats för ett offentligt möte, om ett sådant möte kommer att anordnas, och
10. att den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

Paragrafen ändras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

Att upphäva en detaljplan

38 § Det som enligt *6–11 d, 12–25, 27 och 29–36 §§* gäller i fråga om förslag till och antagande av en detaljplan ska också gälla i fråga om förslag till och beslut om att upphäva en detaljplan.

Paragrafen ändras och preciseras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut och av att nya bestämmelser läggs till i kapitlet som inte ska gälla när en detaljplan ska upphävas.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

Förenklade förfaranden

39 § *Vid upprättandet av en detaljplan som ska ersätta en detaljplan som innehåller sådan reglering som avses i 4 kap. 37 a § får kommunen använda ett förenklat förfarande för den regleringen.*

Det förenklade förfarandet innebär att kommunen för den reglering som anges i första stycket inte behöver tillämpa 11 a och 18 §§ och att samråd enligt 11 § endast behöver ske med lantmäterimyndigheten och med ägare eller innehavare av en särskild rätt till en tomt eller fastighet inom den nya detaljplanen.

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om ett förenklat förfarande som får användas för viss reglering som ska överföras till en ny detaljplan. Ett liknande förenklat förfarande har funnits för förlängning av genomförandetid (jfr. den upphävda 5 kap. 38 a § plan- och bygglagen, prop. 2014/15:122 s. 122 och prop. 2019/20:52 s. 180).

Första stycket innehåller bestämmelser om när det förenklade förfarandet får användas. Att det förenklade förfarandet får tillämpas för viss reglering innebär att en detaljplan kan upprättas med hel eller delvis tillämpning av det förenklade förfarandet.

Andra stycket innehåller bestämmelser om vad det förenklade förfarandet innebär. Genom att använda det förenklade förfarandet behöver kommunen, för den reglering i detaljplanen som omfattas, inte tillämpa 5 kap. 11 a § med krav på att kommunen i samrådet ska undersöka om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan, eller 18 §§ med krav på att förslaget ska granskas. Kommunen behöver heller inte samråda med hela den samrådskrets som anges i 5 kap. 11 §, utan det är tillräckligt att kommunen samråder med lantmäterimyndigheten och med ägare eller innehavare till en särskild rätt till en tomt eller fastighet inom den nya detaljplanen. Vem som är lagfaren ägare av en fastighet framgår av fastighetsregistret. Även personer som utan lagfart är antecknade som ägare vid fastighetstaxering räknas som fastighetsägare. Vem som är en innehavare av en särskild rätt till en tomt eller fastighet, t.ex. tomträtt, arrende eller servitut, framgår normalt sett av fastighetsregistret. Med innehavare av särskild rätt avses inte innehavare av hyresrätt eller bostadsrätt (jfr prop. 2024/25:169 s. 462).

Övervägandena finns i avsnitt 5.4.

40 § *Lantmäterimyndigheten ska i det samråd som ska ske enligt 39 § inte tillämpa 15 §, utan endast ge råd avseende förlängning av genomförandetiden enligt 4 kap. 37 a § 2 eller tolkning, anpassning och precisering av gränser enligt 4 kap. 37 a § 4 b.*

Paragrafen, som är ny, innebär en begränsning av lantmäterimyndighetens uppgifter i samrådet för sådan reglering som omfattas av ett förenklat förfarande jämfört med de uppgifter som lantmäterimyndigheten normalt sett har i ett samråd enligt 15 §. Lantmäterimyndigheten ska i stället ge råd avseende förlängning av genomförandetid om sådan reglering omfattas av det förenklade förfarandet, vilket motsvarar den upphävda 5 kap. 38 a § (prop. 2014/15:122 s. 122). Lantmäterimyndigheten ska även ge råd avseende tolkning, anpassning och precisering av vissa gränser om sådan reglering omfattas av det förenklade förfarandet. Om detaljplanen innehåller både sådan reglering som omfattas av det förenklade förfarandet och sådan reglering som innebär mer omfattande ändringar, begränsas inte lantmäterimyndighetens uppgifter i samrådet för den reglering som innebär sådana ändringar som inte omfattas av det förenklade förfarandet.

Övervägandena finns i avsnitt 5.4.

42 § Bestämmelserna i *41 §* tillämpas också i fråga om förslag till att upphäva en detaljplanebestämmelse enligt 4 kap. 18 § andra stycket 1 eller 2 eller motsvarande åtgärder enligt äldre bestämmelser. I fråga om sådana förslag behöver samråd enligt 11 § inte ske med andra kommuner eller sakägare utanför det berörda området.

Paragrafen, som har fått en ny beteckning, motsvarar tidigare 5 kap. 38 c § och ändras som en följd av att 38 b § betecknas om till 41 §.

Beslut att inte anta eller upphäva en detaljplan

43 § Ett beslut att inte anta eller upphäva en detaljplan ska innehålla de huvudsakliga skälen för beslutet.

Paragrafen, som har fått en ny beteckning, ändras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

Effekten av beslut enligt detta kapitel

45 § Ett beslut att anta eller upphäva en detaljplan eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelser gäller först sedan beslutet har *fått* laga kraft.

Bestämmelser som innebär att beslutet kan få tillämpas innan det har *fått* laga kraft finns i 13 kap. 17 § tredje stycket.

Paragrafen, som har fått en ny beteckning, ändras språkligt och som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

46 § Områdesbestämmelser upphör att gälla när ett beslut att anta en detaljplan för området *får* laga kraft eller när en detaljplan för området får genomföras med stöd av ett förordnande enligt 13 kap. 17 § tredje stycket.

Paragrafen, som har fått en ny beteckning, ändras språkligt.

9 kap. Lov och förhandsbesked

Villkorade lov

81 § Om ett beslut att anta eller upphäva en detaljplan eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelser inte har fått laga kraft, får ett bygglov, rivningslov eller marklov för en åtgärd inom det område som detaljplanen eller områdesbestämmelserna omfattar ges med villkoret att planbeslutet får laga kraft. Beslutet om lov ska i så fall innehålla en upplysning om att åtgärden inte får påbörjas innan planbeslutet har fått laga kraft.

Paragrafen ändras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

Tidsfrister för handläggningen

102 § Trots 99 § får byggnadsnämnden besluta att ett ärende om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän

1. frågan om dispens från strandskydd har avgjorts, om ärendet om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som också omfattas av en ansökan om dispens från strandskydd,
2. frågan om expropriation har avgjorts, om ärendet om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som också omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd, eller
3. frågan om planarbete har avslutats, om ärendet om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som också omfattas av ett påbörjat arbete för att anta eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Om kommunen inte har avslutat planarbetet enligt första stycket 3 inom två år från det att ansökan om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

Paragrafen ändras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

11 kap. Tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder

Tillsyn över kommunala beslut

10 § När länsstyrelsen enligt 5 kap. 30, 38 eller *45* § har fått ett meddelande om att en kommun beslutat att anta eller upphäva en detaljplan eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelser, ska länsstyrelsen inom tre veckor besluta om den ska överpröva kommunens beslut eller inte.

Länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut, om beslutet kan antas innebära att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt,
3. en miljökvalitetsnorm enligt kap. miljöbalken inte följs,

4. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken i strid med gällande bestämmelser upphävs eller fortsätter att vara upphävt, eller

5. en bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Första och andra styckena gäller inte för reglering i en detaljplan som omfattas av 4 kap. 37 a §.

Paragrafen innehåller bestämmelser om länsstyrelsens skyldighet att besluta om den ska överpröva kommunens beslut om en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Första stycket ändras som en följd av dels att 39 § ombetecknats till 45 §, dels att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Tredje stycket, som är nytt, innebär en begränsning i länsstyrelsens tillsyn avseende sådan reglering i en detaljplan som omfattas av 4 kap. 37 a §. Det innebär att länsstyrelsen, för den reglering som har antagits med stöd av den förenklade prövningen, ska göra en bedömning av om regleringen kan omfattas av den. Om regleringen kan omfattas av den förenklade prövningen ska någon överprövning i övrigt inte ske av den regleringen.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1 och 5.5.

11 § Länsstyrelsen ska upphäva kommunens beslut att anta eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser i dess helhet, om beslutet har en sådan innebörd som anges i 10 § andra stycket. Om kommunen medger det, får beslutet upphävas i en viss del.

Beslut enligt första stycket ska fattas inom två månader från det att länsstyrelsen har beslutat om överprövning enligt 10 § första stycket om inte längre tid är nödvändig med hänsyn till ärendets omfattning eller andra särskilda omständigheter.

Paragrafen ändras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

Planföreläggande

15 § Regeringen får förelägga en kommun att inom en viss tid anta eller upphäva en detaljplan eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelser (planföreläggande), om det behövs för att tillgodose ett intresse som avses i 10 § andra stycket 1 eller 2.

Paragrafen ändras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

16 § Om kommunen inte följer ett planföreläggande, får regeringen

1. besluta att länsstyrelsen på kommunens bekostnad ska ta fram det förslag och i övrigt göra det arbete som enligt 5 kap. behövs för att detaljplanen *ska kunna antas eller upphävas* eller områdesbestämmelserna ska kunna antas, ändras eller upphävas, och

2. anta eller upphäva detaljplanen eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelserna.

Paragrafen ändras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

12 kap. Byggnadsnämnden

9 § Byggnadsnämnden får ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta detaljplaner eller *upprätta eller ändra* områdesbestämmelser, om

1. nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad, och
2. den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska också tillämpas på en anläggning som omfattas av krav på bygglov.

Paragrafen ändras som en följd av förtydligandet om att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

13 kap. Överklagande

Överklagande av kommunala beslut

1 § Följande beslut enligt denna lag får överklagas i den ordning som gäller för laglighetsprövning enligt 13 kap. kommunallagen (2017:725):

1. kommunfullmäktiges beslut om översiktsplan,
2. kommunfullmäktiges beslut om planeringsstrategi för översiktsplanering,
3. kommunfullmäktiges beslut om uppdrag åt byggnadsnämnden att anta eller upphäva detaljplaner eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelser,
4. kommunfullmäktiges beslut om uppdrag åt byggnadsnämnden att fatta beslut om skyldighet för fastighetsägare att betala kostnader för gator och andra allmänna platser eller att fatta beslut om villkoren för sådan betalning,
5. kommunfullmäktiges eller byggnadsnämndens beslut att inte anta eller upphäva en detaljplan eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelser,
6. kommunfullmäktiges eller byggnadsnämndens beslut om grunderna för skyldighet att betala kostnader för gator och andra allmänna platser och om generella villkor för sådan betalning,
7. kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos byggnadsnämnden,
8. kommunens beslut om riktlinjer för exploateringsavtal,
9. regionfullmäktiges beslut om regionplan, och
10. regionfullmäktiges beslut om aktualitetsprövning av regionplan.

Paragrafen ändras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

2 a § Kommunala beslut att anta eller upphäva en detaljplan eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelser får överklagas till mark- och miljödomstolen.

Paragrafen ändras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

Rätten att överklaga

11 § Ett beslut att anta eller upphäva en detaljplan eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelser får överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

Den inskränkning i rätten att överklaga som följer av första stycket gäller inte

1. om beslutet har gått emot sakägaren genom att förslaget ändrats efter granskningstiden,
2. om överklagandet grundas på att beslutet inte har tillkommit i laga ordning, eller
3. ett beslut att anta eller upphäva en detaljplan vars genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk på ett sådant sätt som anges i 4 kap. 34 § andra stycket.

Paragrafen ändras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

12 § En sådan ideell förening eller annan juridisk person som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken får överklaga

1. ett beslut att anta eller upphäva en detaljplan vars genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk på ett sådant sätt som anges i 4 kap. 34 § andra stycket denna lag, och
2. ett beslut att ge bygglov eller positivt förhandsbesked för en åtgärd som anges i 4 kap. 2 § första stycket 3 a och som ska föregås av en bedömning av om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Rätten att överklaga enligt första stycket gäller dock inte beslut som rör Försvarsmakten, Fortifikationsverket, Försvarets materielverk eller Försvarets radioanstalt.

Paragrafen ändras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

13 § En sådan ideell förening eller annan juridisk person som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken eller en sådan ideell förening som avses i 16 kap. 14 § miljöbalken får överklaga ett beslut att anta eller upphäva en detaljplan som innebär att ett område inte längre ska omfattas av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

Paragrafen ändras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

Överklagandetid m.m.

16 § Bestämmelser om överklagande av ett beslut som avses i 2 a, 3, 5, 5 a och 6 §§ finns i 43–47 §§ förvaltningslagen (2017:900).

Tiden för överklagande av ett beslut att anta eller upphäva en detaljplan eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelser räknas dock från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. När beslutet har fattats av kommunfullmäktige, ska det som enligt 43–47 §§ förvaltningslagen gäller i fråga om den myndighet som har meddelat beslutet i stället gälla kommunstyrelsen.

Tiden för överklagande av ett beslut om lov eller förhandsbesked räknas, för alla som inte ska delges beslutet enligt 9 kap. 108 §, från den dag som infaller en vecka efter att beslutet har kungjorts på kommunens anslagstavla.

Paragrafen ändras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

Prövningen av ett överklagande

17 § Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta eller upphäva en detaljplan eller *anta, ändra eller upphäva* områdesbestämmelser ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna.

Om myndigheten vid en prövning enligt första stycket finner att beslutet strider mot en rättsregel, ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Beslutet ska inte upphävas om det är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande.

Om kommunen begär det, får myndigheten förordna att det överklagade beslutet i sådana delar som uppenbarligen inte berörs av överklagandet får genomföras trots att överklagandet inte har avgjorts slutligt. Ett sådant förordnande får inte överklagas.

Paragrafen ändras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

14 kap. Skadeersättning och inlösen

Ersättning när en detaljplan ersätts eller upphävs

8 § Om ett område som enligt en detaljplan har varit avsett för allmän samfärdsel kommer att helt eller delvis användas för ett annat ändamål eller få sitt höjdläge ändrat när en ny detaljplan genomförs, har den som äger en fastighet som ligger intill området rätt till ersättning av väghållaren för den skada som genomförandet av den nya detaljplanen medför för ägaren.

Paragrafen ändras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

9 § Om en detaljplan *ersätts av en ny detaljplan* eller upphävs före genomförandetidens utgång, har den som äger en fastighet rätt till ersättning av kommunen för den skada som ändringen eller upphävandet medför för ägaren.

En sådan rätt till ersättning gäller också om *antagandet* eller upphävandet sker efter genomförandetidens utgång och skadan avser en åtgärd som när genomförandetiden löpte ut omfattades av ett bygglovsärende som inte var slutligt avgjort.

Paragrafen ändras som en följd av att en detaljplan ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2027.

Ändringarna träder i kraft den 1 juli 2027. Från den dagen kan bestämmelserna tillämpas även på tidigare påbörjade mål och ärenden.

Övervägandena finns i avsnitt 7.

2. Rätten till ersättning enligt 14 kap. 8 § ska fortfarande gälla för detaljplaner som antagits eller ändrats innan den 1 juli 2027.

Övergångsbestämmelsen i punkten 2 innebär att en fastighetsägare som har rätt till ersättning när en ändrad detaljplan genomförs inte förlorar sin rätt för att ordet ”ändrad” utgår eftersom en detaljplan ska ändras genom ett antagandebeslut.

Övervägandena finns i avsnitt 7.