



Handläggare
Fröjd, Märta
08-535 365 99
marta.frojd@huddinge.se
Kommunstyrelsens förvaltning

Regeringskansliet,
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Rapport 2024:12 – Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser (LI2024/01802) – Huddinge kommuns yttrande över remiss från Boverket

Huddinge kommun lämnar härmed sitt yttrande på remissen *Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser*.

Sammanfattande och generella synpunkter

Huddinge kommun ställer sig i huvudsak positiv till förslagen i rapporten men vill påtala behovet av ytterligare belysning av vissa perspektiv. Kommunens synpunkter berör framför allt ekonomiska konsekvenser, förtydligande kring tolkning och översättning av planbestämmelser, säkerhetsperspektivet samt vilket dokument som juridiskt ska vara gällande. Rapporten föreslår att arbetet ska bekostas genom planavgift vilket kommunen anser behöver tydligare motiveras av Boverket utifrån att nyttokravet behöver uppfyllas.

Kommunen anser att det är nödvändig, som Boverket föreslår, att processen för ändring av detaljplan förtydligas så att det till exempel inte strider mot arkivlagstiftningen (punkt 9.4). Kommunen ser även positivt på att ändring av detaljplan ska kunna genomföras så länge den inte motverkar den ursprungliga planens syfte. Detta skulle leda till att fler åtgärder kan rymmas inom ramen för en ändring av detaljplan vilket kommunen anser som mycket positiv. Kommunen delar även Boverkets resonemang om att det inte finns behov av att ta fram ett nytt planförfarande (punkt 5.4). Kommunen instämmer i att det inte är rimligt att hela detaljplaner måste omvandlas vid en ändring utan att det är upp till kommunen att göra en bedömning (punkt 7.3).

Kommunen önskar däremot ett förtydligande gällande om det är den digitala versionen av detaljplanen som blir juridiskt bindande vid en omvandling eller ändring eller om det fortsatt kommer att vara den analoga versionen, pdf eller liknande som utgör den juridiskt gällande handlingen.



Synpunkter

Tolkning av planens syfte

Boverket föreslår att en ändring av en detaljplan ska kunna genomföras så länge den inte motverkar den ursprungliga detaljplanens syfte. Kommunen ställer sig positiv till att fler åtgärder kan rymmas inom ramen för en ändring av detaljplan. Utan tydliga riktlinjer finns det dock en risk att kommunerna får svårt att avgöra vilka ändringar som kan göras utan att motverka planens syfte. Tydligare vägledning samt ytterligare konkreta exempel på ändringar som kan genomföras utan att syftet motverkas behövs därför.

Planbeskrivning till ändringsplan

Boverkets förslag innebär att en ny planbeskrivning ska tas fram vid ändringsplaner, där befintlig information kan återanvändas. Äldre planbeskrivningar är ibland av låg kvalitet och innehåller knapphändig information. Kommunen efterlyser därför tydligare riktlinjer om vilka delar som behöver ingå i en ändringsplans planbeskrivning. Ska exempelvis buller behandlas enligt PBL 4:33a vid en ändring för bostäder?

Juridiskt bindande dokument

Kommunen önskar ett förtydligande gällande om det är den digitala detaljplanen som blir juridiskt bindande vid en omvandling eller ändring eller om det fortsatt kommer att vara den analoga versionen, pdf eller liknande som utgör den juridiskt gällande handlingen. Som kommunen tolkar rapporten föreslås ingen ändring gällande detta och det är fortsatt den analoga kartan som är det juridiskt bindande dokumentet vilket innebär att ytterligare lagstiftning behöver komma till för att fullt ut kunna nyttja digitala detaljplaner.

Säkerhetsperspektivet

Då rapportens förslag föranleder att mängden digital information som tillgängliggörs kommer öka bör det förtydligas på vilket sätt säkerhetsperspektivet och nyttan av att tillgängliggöra data via till exempel den nationella geodataplattformen är beaktat i rapporten. Detta för att säkerställa att den data som tillgängliggörs via nationella geodataplattformen inte ska användas på ett oönskat sätt och således utgöra en säkerhetsrisk.

Planavgift

I rapporten föreslås att kommunen ges möjlighet att finansiera omvandling genom att ta ut planavgift (punkt 6.1.11). För att tillämpa planavgift ska nyttokravet 12 kap. 9§ PBL uppfyllas vilket förvaltningen är tveksam till att det går att motivera för enskilda fastighetsägare då samma rätt till bygglov föreligger (vilket innebär att RÅ 1998 ref 23 troligtvis inte är tillämplig) oavsett om en omvandling av detaljplanen kommer till stånd eller inte.

Kommunen bedömer att Boverkets uppskattningar av tid och kostnader för att omvandla äldre planer är förenklade och otillräckligt belysta. Kostnaderna för digitaliseringen bedöms av kommunen vara större än den i nuläget förutsägbara nyttan med automatiserat bygglov, vilket kan ses som den största nytta en enskild



skulle få av processen att omvandla en detaljplan. Det är därför inte självklart att det är motiverat att just omvandling av detaljplaner bekostas genom uttag av planavgift. Förvaltningen ser dock positivt på att kunna omvandla detaljplaner för att få ut nytta genom analysverktyg som bygger på den digitala informationen och möjligheterna till att det i framtiden kan leda till nytta för medborgare. Det behöver vidare redogöras för hur omvandling kan finansieras av planavgift för de planer som upprättas innan den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL1987:10) som i många kommuner utgör en stor andel av de gällande detaljplanerna.

De flesta fastighetsägare söker troligen bygglov för en byggrätt som redan finns i den analoga detaljplanen. Kommunen ställer sig därför tveksam till att det för den enskilde fastighetsägaren är tydligt och förutsägbart varför planavgift för en omvandling av detaljplanen utgår i samband med bygglovet. Detta perspektiv bör tillföras utredningen. Nyttan för den enskilde fastighetsägaren är mer uppenbar när det handlar om en ändring av detaljplanen.

Sammanfattningsvis menar kommunen att avvägningarna gällande nyttan för medborgare, enskilda fastighetsägare och byggherrar kontra de kostnader som uppstår behöver fördjupas och tydligare beskrivas i rapporten.

Tolkning och ställningstaganden tids- och kostnadsdrivande

Kommunen ser positivt på att implementera begreppet omvandling som instrument för digitalisering av detaljplaner då det idag saknas etablerade metoder och arbetssätt inom digitalisering. Arbetet behöver dock fortsätta för att säkerställa att materialet som tas fram mellan kommuner bli enhetligt och tillämpbart och att alla kommuner inte behöver uppfinna hjulet när det kommer till digitalisering. Denna rapportens förslag ställer höga krav på kompetens, personalresurser och programvara som varje kommun ska tillhandahålla eller utveckla. Därav är det viktigt att det ges ekonomiska förutsättningar och tydliga metoder för att hushålla med kommunens resurser.

Den största tidsåtgången ligger inte i själva digitaliseringen utan i de tolkningar som krävs av planens geografiska placering, fastighetsgränser och andra tekniska detaljer.

Det kommer också krävas metadata för att det ska gå att spåra vilka tolkningar som gjorts av den analoga informationen och översättning till nutida lagstiftning i varje detaljplan. Hur metadata kan säkerställas över tid behöver tydliggöras. Detta ställer krav på utveckling av digitala verktyg.

Fastighetsgränser

I rapporten (punkt 4.4.3) konstateras att ändring av detaljplan inte alltid är lämpligt ifall fastighetsgränser och plangränser inte sammanfaller. Kommunens initiala bedömning är att det finns relativt stora osäkerheter i äldre gränser. Kommunen efterfrågar därför ett förtydligande av punkt 6.1.1 gällande vad som avses med "*omvandling kan omfatta små korrigeringar*" samt "*små korrigeringar av gränser*". Det behöver tydliggöras vad som innebär små korrigeringar för att kunna särskilja på när en omvandling övergår till att definieras som en ändring av detaljplan.



Tolkning av gränser och inmätning av dessa i samband med fastighetsbestämning är en egen myndighetsprocess som kan dra ut på tiden och vara kostnadsdrivande, särskilt om parterna inte är överens.

Att digitalisera utan att kvalitetssäkra fastighetsgränser och tolka bestämmelser blir därför av begränsad nytta varför det är viktigt att dessa aspekter beaktas.

För Huddinge kommun,

Sara Heelge Vikmång,
Kommunstyrelsens ordförande

Beslut i detta ärende har fattats av Kommunstyrelsens den 5 februari 2025.