



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,  
byggande och boende



# Konsekvensutredning BFS 20xx:xx

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om  
planbeskrivning

Remiss

Remiss

# Konsekvensutredning BFS 20xx:xx

Remiss

**Boverket**

Remiss

Titel: Konsekvensutredning BFS 20xx:xx  
Utgivare: Boverket, månad, år  
Diarienummer: 3.2.1 6352/2018

Rapporten kan beställas från Boverket.

Webbplats: [www.boverket.se/publikationer](http://www.boverket.se/publikationer)  
E-post: [publikationsservice@boverket.se](mailto:publikationsservice@boverket.se)  
Telefon: 0455-35 30 00  
Postadress: Boverket, Box 534, 371 23 Karlskrona

Rapporten finns i pdf-format på Boverkets webbplats.  
Den kan också tas fram i alternativt format på begäran.

# Förord

Boverket har fått bemyndigande att skriva föreskrifter till 4 kap. plan- och bygglagen (2010:900) om detaljplan med planbeskrivning samt om överföring av digital detaljplaneinformation. Författningsförslaget har tidigare varit på remiss men har nu delats i två författningar, en för detaljplanen och en för planbeskrivningen. Detta författningsförslag om planbeskrivningen har kompletterats med vissa förutsättningar för digital överföring. Författningsförslagen kommer att träda ikraft vid olika tillfällen men kravet på att detaljplaner med planbeskrivning ska vara överförbara inträder samtidigt från 2022.

Karlskrona månad år

Namn Efternamn  
titel

Remiss

# Innehåll

Sammanfattning .....	5
Inledning .....	6
Bakgrund .....	6
Arbetsmetod och remissförfarande .....	8
Avgränsningar .....	10
Problembeskrivning .....	12
Dagens regler .....	12
Motivet till föreskrifterna .....	13
Nollalternativet – om inga ändringar görs .....	14
Alternativa lösningar .....	14
Överensstämmelse med EU-reglering .....	14
Författningsförslaget .....	16
Konsekvenser .....	17
En digital detaljplane- och samhällsbyggnadsprocess .....	17
Nya bindande regler .....	18
Övergripande konsekvenser av författningsförslaget .....	19
Vilka berörs av författningsförslaget .....	19
Konsekvenser för företag .....	20
Konsekvenser för allmänheten .....	23
Konsekvenser för staten .....	23
Konsekvenser för kommunerna .....	24
Konsekvenser för miljön .....	27
Övriga konsekvenser .....	28
Författningskommentarer med konsekvenser .....	29
Bilaga 1 Företag som påverkas .....	51

## Sammanfattning

Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning syftar till att på en övergripande nivå reglera de grundläggande förutsättningarna för överföring av informationen i planbeskrivningar. En förutsättning är att informationen så långt möjligt är enhetlig, strukturerad och tydlig. Tidigare har planbeskrivningen inte hanterats med tydlighet i regler och vägledning utan det har istället utvecklats en praxis. Planbeskrivningen har inte heller varit en del i det standardiseringsarbete som gjort gällande detaljplaner.

Boverket har bedömt att det är nödvändigt att reglera formerna för överföring av detaljplaneinformation för att möjliggöra återanvändning och att i framtiden skapa förutsättningar för nationell åtkomst.

Den huvudsakliga konsekvensen av den föreslagna regleringen är att planhandläggare på kommuner behöver anpassa sitt arbetssätt och sina verktyg. Kommunerna kommer att efter en given tidpunkt ta fram planbeskrivningar på ett sätt som uppfyller kravet i föreskriften. Detta kan till exempel ske med stöd av en programvara.

# Inledning

I detta kapital redogörs för bakgrunden till de föreskrifter som Boverket föreslår. Här beskrivs också arbetsmetod och remissförfarandet samt de avgränsningar som gjorts.

## Bakgrund

Riksdagen och regeringen har uttalat en tydlig ambition att Sverige ska bli bäst i världen på att använda digital teknik. Ett av fokusområdena för detta arbete är samhällsbyggnadsprocessen.

För att förverkliga en digital samhällsbyggnadsprocess måste informationen i detaljplaner med planbeskrivning vara enhetlig och tillgänglig digitalt, exempelvis i samband med genomförandet av planen.

Idag är möjligheten att tillgängliggöra och utbyta planinformation begränsad och försvåras av att kommuner, konsulter och andra aktörer arbetar med olika tekniska lösningar och att den digitala informationen i detaljplaner med planbeskrivning struktureras och lagras på olika sätt.

### Bakgrund till bemyndigande om föreskrifter

Boverket fick i januari 2017 i uppdrag av regeringen att utreda förutsättningarna för digitala detaljplaner och levererade år 2017 rapporten ”RAPPORT 2017:21 - Digitala detaljplaner -Reglering av hur detaljplaner ska utformas digitalt”. Regeringen följde upp rapporten med en proposition ”Digitalisering av grundkartor och detaljplaner” (Prop. 2017/18:132).

Propositionen ledde år 2018 till ändringar i 16 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Kapitlet fick en ny paragraf, 1a §, med följande lydelse:

**1 a §** Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om standarder för utformning av detaljplaner och planbeskrivningar enligt 4 kap. samt grundkartor enligt 5 kap. 8 §. *Lag (2018:636).*

Genom bemyndigandet i PBL fick regeringen möjlighet att meddela materiella bestämmelser i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, samt rätt att vidaredelegera till andra myndigheter att meddela föreskrifter på området.

Regeringen beslutade därefter att införa en ny bestämmelse i PBF (2 kap. 5a §) samt att ge Boverket ett nytt bemyndigande i 10 kap. 29§. I 2 kap. 5a § infördes en bestämmelse med innebörden att uppgifter (information) i detaljplaner och planbeskrivningar ska kunna tillgängliggöras



och behandlas digitalt. Bestämmelsen kompletterades med bemyndigandet i 10 kap. 29 § om att meddela föreskrifter om detaljplan med planbeskrivning.

Dessa bestämmelser har följande lydelse:

**5 a §** Detaljplaner och planbeskrivningar ska utformas så att uppgifterna i dem kan tillgängliggöras och behandlas digitalt. *Förordning (2019:207)*.

**29 §** Boverket får, efter att ha gett Lantmäteriet tillfälle att yttra sig, meddela ytterligare föreskrifter om standarder för utformning av detaljplaner och planbeskrivningar enligt 4 kap. plan- och bygglagen (2010:900) och undantag från kravet i 2 kap. 5 a §. *Förordning (2019:207)*.

### **Lantmäteriets specifikation för nationell plattform**

Lantmäteriet har på uppdrag av regeringen utrett frågan om en nationell geodataplattform och en nationell plandatabas. Lantmäteriet lämnade sin slutrapport till regeringen den 26 april 2019. I slutrapporten föreslås en plattform där information av nationellt intresse från samhällsbyggnadsprocessen ska tillgängliggöras nationellt. På så sätt ges konsumenter inom samhällsbyggnadsprocessen åtkomst till den information som behövs – oavsett vem som har producerat den. Lantmäteriets förslag innebär att lagen (2010:1767) om geografisk miljöinformation ska vara den juridiska förutsättningen för att tillgängliggöra digital information i detaljplaner och planbeskrivningar. En av förutsättningarna för en nationell plattform av geodata är att det tas fram nationella specifikationer för överföring av geodata.<sup>1</sup>

Nationella specifikationer och ett ramverk för dessa, skapar förutsättningar för att flera aktörer, t ex kommuner, kan arbeta på ett likartat sätt. Det underlättar utbyte av information mellan parter i samhällsbyggnadsprocessen och effektiviserar processen.

Boverket är i dagsläget delaktigt i Lantmäteriets arbete med att ta fram en nationell specifikation för detaljplaneinformation och att testa denna. I detta arbete är även kommuner och programvaruutvecklare involverade.

Specifikationerna kommer att innehålla preciserade förutsättningar för överföring av informationen i detaljplaner och planbeskrivningar. Det är specifikationen som mer detaljerat kommer att utgöra kraven för hur kommuner ska tillhandahålla/överföra planinformation nationellt och

---

<sup>1</sup> [https://www.lantmateriet.se/sv/Om-Lantmateriet/Samverkan-med-andra/lantmateriet---utvecklingsmyndighet-for-samhallsbyggnadsprocessen/nationella-specifikationer/?qry=digital samhällsbyggnadsprocess](https://www.lantmateriet.se/sv/Om-Lantmateriet/Samverkan-med-andra/lantmateriet---utvecklingsmyndighet-for-samhallsbyggnadsprocessen/nationella-specifikationer/?qry=digital%20samhallsbyggnadsprocess)

samtidigt uppfylla lagstiftningen om geografisk miljöinformation (INSPIRE).

Eftersom de nationella specifikationerna kommer att bli styrande för hur kommuner ska leverera sin digitala detaljplaneinformation till den nationella plattformen anser Boverket att de nu föreslagna forskrifterna inte ska innehålla preciserade krav på informationen.

## Arbetsmetod och remissförfarande

### Tidig referensgrupp

Särskilda diskussioner har förts med Lantmäteriet och med en referensgrupp med experter från SKR, enskilda kommuner, berörda företag och länsstyrelserna.

### Tidigare remissförfarande

Under sommaren 2019 remitterade Boverket ett förslag till föreskrifter om detaljplan, inklusive ett kapitel om planbeskrivningen. Remissutfallet var blandat. Det framfördes bland annat kritik över den omfattande regleringen av planbeskrivningen. Nedan sammanfattas andra synpunkter som framfördes på förslaget:

- Det finns ett stort behov av vägledning om planbeskrivningar, något som saknas idag.
- Boverket borde testa reglerna i förslaget på föreskrifter i förhållande på ett antal planbeskrivningar.
- Boverket borde ta fram allmänna råd om planbeskrivningen istället för bindande föreskrifter.
- Tveksamt om det förslag på indelning av planbeskrivningar i tre avsnitt som föreslogs är bra. Dessutom otydligt i vilket avsnitt vissa typer av innehåll i planbeskrivningen ska redovisas.
- Bra att förslaget innehöll en tydlig reglering av hur detaljplanen syfte ska formuleras.
- Planbeskrivningen behöver bli mer digitalt sökbar.

Boverket har justerat förslaget till föreskrifter med anledning av dessa synpunkter och har utformat ett författningsförslag som enbart hanterar planbeskrivningen.

### Referensgrupper

Boverket tillsammans med Lantmäteriet bjöd under arbetet med detta förslag in till sex digitala referensgruppsmöten som hölls under vecka sju 2020. Referensgruppsmötena hade tre olika teman, *inhåll i planbeskrivningen*, *planbeskrivningens funktionalitet* och *digitala dokument*. Inbjudan var personlig, referensgruppsdeltagaren kom från kommun, länsstyrelse, statliga myndigheter, SKR, programvaruutvecklare och konsultföretag. Det var ett 50-tal personer som sammanlagt deltog under de sex referensgruppsmötena.

### Remissförfarande

Förslaget till föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning kommer att vara på remiss från den 24 april 2020 till den 24 juli 2020. Remissen kommer att skickas till landets samtliga kommuner, länsstyrelserna, andra berörda myndigheter och till berörda privata aktörer.

### Ikraftträdande

Enligt förslaget träder föreskriften i kraft den 1 januari 2021 och blir obligatoriska att tillämpa på planbeskrivningar till detaljplaner som har påbörjats från den 1 januari 2022. Anledningen till att föreskriften träder i kraft tidigare än den blir obligatorisk att tillämpa är för att ta hänsyn till de berörda aktörernas behov av tid för omställning.

### Övergångsperiod

Idag finns det bindande regler för planbeskrivningen i plan- och bygglagen. Innan Boverkets föreskrifter blir obligatoriska att börja tillämpa finns det utöver PBL ingen annan bindande reglering. Från och med det datum som föreskriften och allmänna råd om planbeskrivningen träder i kraft, kan kommunerna därför använda föreskriften och de allmänna råden som vägledning, alltså redan innan de blir obligatoriska att börja tillämpa.

Det betyder att det skapas en övergångsperiod mellan den 1 januari 2021 – 1 januari 2022, där föreskrifterna och de allmänna råden får ungefär samma rättsliga status som Boverkets vägledning eller allmänna råd. Boverket anser att detta är lämpligt för att skapa en smidig övergång till det datum då 2 kap. 5 a § PBF samt föreskrifterna utgör obligatorisk reglering.

### Informationsinsatser

Förslaget till föreskrifter, tillsammans med eventuella regler om nationellt tillgängliggörande, kommer att innebära en omställning för alla som arbetar med detaljplaner. Därför kommer det att finnas ett stort behov av att

Boverket och Lantmäteriet genomför utbildningsinsatser under tiden fram till ikraftträdandet. Dessa utbildningsinsatser behöver riktas till både offentliga och privata aktörer.

### **Medgivande av regeringen**

Boverket bedömer att ett medgivande från regeringen inte behöver inhämtas. Förslaget bedöms inte medföra ökade kostnader av sådan art för kommunerna att ett medgivande krävs. Det är också svårt att särskilja kostnader som genereras av detta förslag i förhållande till den digitaliseringsomvandling som redan sker inom kommunerna generellt.

### **Anmälan till EU**

Boverket gör bedömningen att föreskriften inte behöver anmälas som tekniska regler till EU via Kommerskollegium. Föreskrifterna riktar sig till myndigheter då det enbart är kommuner som får besluta om detaljplaner med planbeskrivning.

### **Avgränsningar**

Förslaget till föreskrifter berör informationen i planbeskrivningen och förutsättningen för den digitala överföringen av denna information.

### **Föreskriftens omfattning**

Föreskrifterna ska läsas tillsammans med överordnade författning, PBL, eftersom sådant som regleras där inte återges i föreskriften.

Varken PBL eller Boverkets förslag till föreskrifter reglerar frågorna om nationellt tillgängliggörande. Dessa frågor bereds nu inom regeringskansliet. Parallellt arbetar Lantmäteriet med en teknisk lösning för nationellt tillgängliggörande. Lantmäteriet föreslog i sin slutrapport i uppdraget att verka för en smartare samhällsbyggnadsprocess<sup>2</sup> att den konceptuella arkitekturen för en nationell plattform ska implementeras i tre etapper.

Etapp I omfattar detaljplaneinformation samt cirka tio andra informationsmängder där information som behövs för att skapa en grundkarta enligt 5 kap. 8 § PBL har högsta prioritet. Etappen förutsätter, enligt Lantmäteriets delrapport, beslut av regeringen senast den 31 december 2019 om juridiska och ekonomiska förutsättningar samt ett beslut som initierar en rättslig lösning på lång sikt och att nödvändig rättsutveckling påbörjas

---

<sup>2</sup> Lantmäteriet (2019) Nationellt tillgängliggörande av geodata i samhällsbyggnadsprocessen. Slutrapport i uppdraget att verka för en smartare samhällsbyggnadsprocess, Dnr: 519-2018/2019.

under etapp I. Juridiska förutsättningar för en provverksamhet föreslås träda ikraft senast den 31 december 2022.

Frågorna om nationellt tillgängliggörande av digital information i detaljplaner med planbeskrivningar är alltså under beredning och kan inte hanteras i Boverkets förslag till föreskrifter.

### **Bemyndigande**

Boverkets bemyndigande innebär att Boverket får skriva föreskrifter till 4 kap. Genom kravet i 2 kap. 5 a § PBF på att informationen i detaljplaner och planbeskrivningar ska kunna överföras digitalt tillkommer ett funktionskrav att informationen i detaljplaner med planbeskrivningar ska kunna tillgängliggöras och behandlas (överföras) digitalt.

Genom den nya bestämmelsen i 2 kap. 5 a § PBF inträder en indirekt skyldighet för kommunerna att tillgängliggöra planinformation digitalt. Regeringen måste genom kravet på digitalisering komplettera bilagan till förordningen (2010:1770) om geografisk miljöinformation med krav på tillgängliggörande av planinformation. Detta eftersom fysiska planer är en informationsmängd som omfattas av INSPIRE-direktivet. Kravet på att hålla även planinformation tillgänglig inträder när lagstiftningen om miljöinformation ändras. Lantmäteriet föreslår en författningslösning i sin slutrapport om nationellt tillgängliggörande som samtidigt uppfyller INSPIRE-direktivets krav. Denna lösning underlättar också kommunens ansvar enligt INSPIRE-regleringen. Kravet från INSPIRE omfattar såväl befintlig digital planinformation som nytillkommande.

Boverkets förslag till föreskrifter behandlar inte heller frågor om offentlighet och sekretess-, personuppgift- (GDPR), förvaltnings- eller arkivlagsfrågor. Dessa regelverk är generella och gäller ändå för kommunerna och måste hanteras av regeringen samlat, i synnerhet när det införs ett krav på nationellt tillgängliggörande.

## Problembeskrivning

I detta kapitel beskrivs motiven till den nya föreskriften. Vidare diskuteras vad som sker om ingen reglering införs – det så kallade nollalternativet samt kortfattat även alternativa lösningar på problemet. Avslutningsvis beskrivs de rättsliga grunderna för förslaget.

Planbeskrivningen kan sägas ha tre syften. Den är en beskrivning av de överväganden som ligger till grund för planen och därmed för politikens beslut, den är samtidigt också en beskrivning av kommunens överväganden och planen och dess konsekvenser som berörda fastighetsägare, rättighetshavare och allmänhet ska kunna förstå och den är också den beskrivning av planen som behövs för att kunna genomföra de bestämda förändringarna och då också underlag för efterkommande beslut inom och i anslutning till planområdet. Planbeskrivningen är inte juridiskt bindande utan syftar till att vara en beskrivning av beslutsunderlaget för politiker och allmänhet samt innehålla information om ställningstagandena bakom detaljplanens reglering. Planbeskrivningen är därför ett viktigt underlag för tolkning av planen vid efterföljande beslut.

Genom digitaliseringen öppnas nya möjligheter för visualisering genom tredimensionella illustrationer och digitala kopplingar till underlag och plankartan. Digitaliseringen av informationen skapar därmed förbättrade möjligheter till insyn i detaljplaneprocessen och förbättrade möjligheter att visa och förklara den reglering som planen innebär för samtliga berörda parter.

### **Förvaltningsbeslutet**

Planbeskrivningen är en del av ett förvaltningsrättsligt beslut. Beslutet omfattar en detaljplan samt planbeskrivningen. Detaljplanen är juridiskt bindande. Planbeskrivningen är inte juridiskt bindande utan är en tolkningshjälp vid beslut om och tillämpning av detaljplanen.

### **Dagens regler**

I plan- och bygglagens (2010:900) fjärde kapitel regleras vad kommunerna ska redovisa i planbeskrivningen. Reglerna som gäller planbeskrivningen är både generella och i vissa fall väldigt detaljerade. Det gör att föreskriften enbart reglerar frågor som inte redan är reglerade på en detaljerad nivå i lagstiftningen. Plan- och bygglagen och förslaget till föreskrifter behöver därför läsas ihop.

Idag är kommunerna fria att själva välja vilken informationen en planbeskrivning ska innehålla utöver sådana direkta krav som ställs i lagen. Friheten medför att resultaten, planbeskrivningarna, ser olika ut, är strukturerade på olika sätt och att tydlighet och kvalitet är mycket växlande. Nödvändiga förutsättningar för att hantera planinformation digitalt saknas och därmed saknas det också förutsättningar för en digital samhällsbyggnadsprocess och ett nationellt system för ett digitalt informationsutbyte.

## Motivet till föreskrifterna

Boverkets ansvarsområde omfattar delar av samhällsbyggnadsprocessen, det vill säga delar av de legala processer som anger förutsättningarna för alla de fysiska förändringarna i samhället. Boverket har här ett särskilt ansvar för de frågor som regleras i plan- och bygglagen – regionplanering, översiktsplanering, detaljplanering, lov- och byggprocess samt förvaltning och tillsyn.

De utredningar Boverket tagit del av som behandlat förutsättningarna för att införa en digital samhällsbyggnadsprocess och de aktiviteter Boverket deltagit i under de senaste åren har entydigt pekat på att grundläggande principer för informationsutbyte måste regleras med tvingande bestämmelser. Det räcker inte med rekommendationer att följa givna standarder. Riksdagen har också gett regeringen i uppgift att lösa en digital samhällsbyggnadsprocess och i linje med detta har regeringen gett Boverket i bemyndigande att skriva regler för digitala detaljplaner och digitala planbeskrivningar.

Samhällsbyggnadsprocessen omfattar ett stort antal delprocesser som idag inte kan dra nytta av och återanvända den information som skapas i de olika delprocesserna. En del av denna information, planinformationen, har särskilt utpekats som vital för övriga delprocesser.

Syftet med den nya regleringen är att komma ett steg närmare en obruten samhällsbyggnadsprocess där detaljplaneinformation ska kunna överföras och återanvändas digitalt. Dessutom skapas möjligheter att utveckla efterfrågade funktionaliteter som digitala tjänster, till exempel automatiserade bygglov. När det gäller planbeskrivningar innebär detta mer i detalj:

- Utveckla plan- och bygglagens bestämmelser om vilken information som ska redovisas i en planbeskrivning och hur informationen ska struktureras,
- Ange hur uppgifterna i en planbeskrivning ska behandlas digitalt för att uppfylla 2 kap. 5a § PBF,

## Nollalternativet – om inga ändringar görs

Om inga regler införs om vilken information planbeskrivningar ska innehålla och hur informationen i planbeskrivningar ska struktureras blir kravet i PBF på överföring av information verkningslöst eftersom detta krav syftar till att informationen ska vara enhetlig och tillgänglig för vidare användning. Nationella tjänster blir omöjliga liksom nationella jämförelser och tolkningar.

Planbeskrivningarna riskerar att användas allt mindre om informationen inte digitalt hänger med resten av den digitala utvecklingen. Detta riskerar att negativt påverka planprocessen och medborgardialogen eftersom planbeskrivningen är den tolkningshjälp som politiker, medborgare, myndigheter och exploatörer är beroende av.

## Alternativa lösningar

Boverket anser att det saknas alternativa lösningar att skapa ett enhetligt system för planbeskrivning och överföring av digital planinformation.

Det är mot denna bakgrund Boverkets uppfattning att en tvingande reglering är nödvändig för att skapa förutsättningar för en digital samhällsbyggnadsprocess inom överskådlig tid.

Boverket menar också att en mer detaljerad reglering än den som föreslås på sikt skulle kunna begränsa en naturlig teknisk utveckling.

### Alternativa styrmedel

Lantmäteriets finansieringsmodell (geodatasamverkan) har använts under många år. Den bygger på ett avtal mellan kommuner och Lantmäteriet om utbyte av geodata. Många kommuner medverkar inte vilket innebär att det kommer att saknas information. Geodata från kommuner som inte medverkar kan inte med automatik överföras i brist på ett obligatoriskt regelverk. Boverket ser därför inte detta som ett möjligt alternativ till lagda författningsförslag. Informationen i planbeskrivningen har inte heller varit en del i utvecklingen av de programvaror som används idag för digitalisering av informationen i plankartan. Det är därför särskilt viktigt att standardisera planbeskrivningens information så att den blir användbar och funktionell i paritet med plankartans informationsmängder.

## Överensstämmelse med EU-reglering

Författningsförslaget överensstämmer med de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till Europeiska unionen.



Boverket gör bedömningen att förslaget inte behöver anmälas till EU eftersom kraven riktar sig mot kommunen.

Genom den nya bestämmelsen i 2 kap. 5 a § PBF inträder indirekt en skyldighet för kommunerna att tillgängliggöra detaljplaneinformation digitalt. Regeringen måste genom kravet på digitalisering komplettera bilagan till förordningen (2010:1770) om geografisk miljöinformation med krav på tillgängliggörande av detaljplaneinformation. Detta eftersom fysiska planer är en informationsmängd som omfattas av INSPIRE-direktivet, vilket slår till när krav på digital information ställs på den informationsmängden.

Remiss

## Författningsförslaget

Förslaget innehåller tre kapitel, ett inledande med formalia och definitioner. Kapitel 2 reglerar planbeskrivningens innehåll i den mån Boverket har bedömt att det har behövts utöver kraven i 4 kap plan- och bygglagen.

I förslagens 3 kap. regleras endast de grundläggande principerna för överföring av planinformation. Kommunerna åläggs härigenom att utöver den arkiverade planen även digitalt kunna överföra den beslutade informationen. De befintliga regelverken för arkivering, offentlighet och sekretess, personuppgifter etc. gäller parallellt. PBL med tillämpningsföreskrifter innehåller i sig inget krav på att den digitala informationen ska överföras till någon.

Lagstiftaren har i förarbetena (Prop. 2017/18:132) om ”Digitalisering av grundkartor och detaljplaner” förutsatt att ändringarna i PBL med tillhörande tillämpningsföreskrifter följs av kompletterande lagstiftning om nationellt tillgängliggörande av detaljplaneinformation. Detta är bl.a. nödvändigt för att uppfylla lagstiftningen av geografisk miljöinformation. Av detta skäl är regleringen i den föreslagna föreskriften allmänt hållen för att inte riskera motverka förutsättningarna för nationellt tillhandahållande.

# Konsekvenser

Föreskriften riktar sig till kommunerna då det är kommunerna som har planmonopolet. Konsekvenserna berör därför kommunerna. Indirekt får föreskriften även konsekvenser för de konsultföretag som på kommunernas uppdrag producerar detaljplaner samt de företag som tillhandahåller de programvaror som används av kommuner och konsulter. Kapitlet inleds med ett avsnitt där det lagda förslaget sätts in i ett större sammanhang då förslaget endast är ett litet steg på vägen till målet om en digital samhällsbyggnadsprocess.

## En digital detaljplane- och samhällsbyggnadsprocess

Innan konsekvenserna av författningsförslaget behandlas i detalj behöver förslaget sättas in i ett större sammanhang. Tidigare i konsekvensutredningen redovisas tanken att författningsförslaget ska ge möjligheter till – och framförallt inte hindra – en fortsatt digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen.

De isolerade effekterna av ovanstående författningsförslag är sannolikt inte så stora. Effekterna bör därför sättas i ett större sammanhang. Som beskrivits tidigare handlar det inte bara om att planbeskrivningar ska finnas i digital form utan också om digitala planbeskrivningars tillgänglighet för nationell åtkomst. De största effekterna uppstår givetvis då informationen i planbeskrivningar också tillgängliggörs digitalt vilket inte regleras i PBL, PBF eller i författningsförslaget.

En enhetlig och effektiv digital samhällsbyggnadsprocess är till nytta för medborgare, företag, kommuner, landsting, statliga myndigheter och andra aktörer genom att exempelvis bidra till att förenkla kontakterna mellan organisationerna. En enhetlig digital process leder även till en mer effektiv tillämpning av PBL, vilket i sin tur ger förutsättningar för ett snabbare bostadsbyggande och en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Ovanstående författningsförslag är således en liten pusselbit i strävan för att uppnå detta.

Lantmäteriet har gjort en uppskattning av det potentiella ekonomiska värde som användningen av nationella standardiserade och harmoniserade grundläggande data får. Sådana data kan tillgängliggöras i den nationella plattformen tillsammans med kommunernas egna geodata och

privata företags data för aktörerna i den smarta samhällsbyggnadsprocessen.<sup>3</sup>

De årliga potentiella ekonomiska fördelarna för samhällsbyggnadsprocessen beräknades till 22,5 – 42,6 miljarder kronor. För detaljplaner är den beräknade siffran 415 miljoner per år. Det konstateras också att de potentiella ekonomiska fördelarna finns i hela samhällsbyggnadsprocessen men att de största fördelarna finns i projekterings- och byggfasen, det vill säga vid genomförande av detaljplanerna.

Dessa siffror förutsätter dock att all information i samtliga gällande detaljplaner finns digitalt tillgängligt nationellt. Byggbranschen omsätter 500 miljarder om året och att detaljplaneinformationen är en vital informationsmängd för alla stora exploateringsprojekt. Den reglering Boverket nu föreslår nu handlar endast om de cirka 1 000 – 1 500 tillkommande detaljplanerna per år efter år 2022.

Även om de största effekterna kanske finns utanför den offentliga sektorn uppkommer positiva effekter även inom det offentliga. För kommunernas del bedöms förutsättningarna för att driva en effektivare digital planprocess bli bättre, planinformationen kommer att bli återanvändbar, vilket dels skapar nytta direkt i den egna organisationen och dels ger möjlighet att bygga e-tjänster, vilket också kommer medborgarna/kunderna till nytta vid exempelvis ansökan om bygglov.

En av förutsättningarna för att nå en digital samhällsbyggnadsprocess är Lantmäteriets tidigare nämnda arbete med att ta fram de nationella specifikationer som kommer att innehålla preciserade förutsättningar för överföring av informationen i detaljplaner och planbeskrivningar. Det är specifikationen som mer detaljerat kommer att utgöra kraven för hur kommuner ska tillhandahålla/överföra planinformation nationellt.

## Nya bindande regler

Dagens detaljplaneproduktion sker mot bakgrund av en praxis som utvecklats nationellt och lokalt under generationer, samt av de tidigare allmänna råd om hur planbeskrivningar bör och kan utformas, som Boverket och tidigare motsvarande myndigheter har beslutat.

---

<sup>3</sup> Lantmäteriet (2019) Nationellt tillgängliggörande av geodata i samhällsbyggnadsprocessen. Slutrapport i uppdraget att verka för en smartare samhällsbyggnadsprocess, Dnr: 519-2018/2019.

Föreskrifterna blir nu tvingande regler i stället för generella rekommendationer.

## Övergripande konsekvenser av författningsförslaget

Som tidigare poängterats är syftet med regleringen i första hand att skapa enhetlig planinformation vilket är en förutsättning för överföring av digital planinformation.

Detaljplaneinformationen utgör en vital del i flera av samhällsbyggnadsprocessens delprocesser. Här handlar det då dels om att förbättra effektiviteten i processerna, men också om att utnyttja moderna verktyg och tjänster för att tillgängliggöra viktig information till alla som är i behov av den.

Eftersom alla större exploateringar i landet föregås av detaljplanering och det rör sig om 1000 – 1500 planer per år så är det många organisationer, företag och enskilda som är i behov av att effektivt kunna ta del av denna information.

En övergripande konsekvens av den här typen av reglering är att den som är informationsansvarig och den som producerar sådan information som regleringen omfattar tvingas att anpassa sitt arbetssätt och sina verktyg. I detta fall är det i första hand kommunerna som påverkas. Kommunerna tvingas att efter en given tidpunkt producera planbeskrivningar på ett sätt som uppfyller kraven i föreskrifterna.

Boverket bedömer att det går att uppfylla kraven genom vidareutveckling av programvaror som finns tillgängliga på marknaden. Boverket bedömer också att det finns ett flertal olika metoder för att, med hjälp av befintlig teknik, skapa lösningar för författande och skapande av digitala planbeskrivningar. Ett exempel är att bygga vidare på de befintliga programvaror som används för att skapa detaljplaner. Andra exempel är integration av så kallade insticksprogram (plug-in) i befintliga ordbehandlingsprogram eller att skapa webbeditorer liknande de som idag används för att skapa hemsidor. Även kombinationer av två eller flera av de nämnda metoderna bedöms vara möjliga. Kommunen kommer att kunna välja en lösning som passar den bäst.

## Vilka berörs av författningsförslaget

Föreskrifterna och de allmänna råden berör främst landets kommuner eftersom de ansvarar för detaljplaneringen och de som tillämpar planerna.

Direkt berörda grupper är:

- Kommuner, 290 stycken.

Indirekt berörda grupper är:

- Länsstyrelser, 21 stycken.
- Kommunala och statliga lantmäterimyndigheter
- Mark- och miljödomstolarna
- Andra myndigheter
- Programvaruutvecklare
- Konsultföretag verksamma inom planering och arkitektur
- Byggherrar
- Byggfirmer
- Allmänheten

## Konsekvenser för företag

Bygg- och anläggningssektorn är en av de största sektorerna i svensk ekonomi. Därför kan en relativt stor mängd företag potentiellt påverkas av de föreslagna föreskrifterna. Det rör i ett första skede de företag som levererar programvaror för framtagande av detaljplaner men även företag verksamma inom planering. Som användare av planinformation kommer även byggherrar och olika typer av byggfirmer att påverkas av de föreslagna föreskrifterna. Enligt SCB:s statistikdatabas finns det drygt 140 000 företag verksamma inom de branscher som enligt Boverkets bedömning kan, direkt eller indirekt, beröras av den föreslagna föreskriften (se bilaga 1).

Några företag som påverkas av de föreslagna föreskrifterna är programvaruutvecklarna eftersom föreskriften leder till förändrade krav på programvaran. Därför behandlas dessa företag separat.

### Programvaruutvecklare

Föreskriften reglerar endast vilka informationsmängder som ska och kan redovisas i planbeskrivningen och förutsättningar för överföring av denna information. Regleringen lägger endast fast vissa grundläggande principer. Mer detaljerade specifikationer utarbetas av Lantmäteriet, ett arbete som just nu pågår. Boverket kan i dagsläget inte bedöma vad dessa nya specifikationer kan komma att innebära för programvaruutvecklarna samt för kommunerna som kravställare på programvaran, vilka uppdateringar

och förändringar som behöver göras jämfört med hur de utformas idag. Detta ligger heller inte inom ramen för denna konsekvensanalys.

De ändringar i programvarorna som explicit behöver göras till följd av de föreslagna föreskrifterna är att utveckla dessa till att möjliggöra hantering av planbeskrivning och dess informationsmängder.

Boverket ser två övergripande konsekvenser för de företag som idag levererar programvara och databaser avsedda för att producera och hantera detaljplaner och planinformation. En av konsekvenserna är att dessa företag måste anpassa sina produkter efter kraven i föreskrifterna. Den andra konsekvensen är att företagets alla potentiella kunder kommer att ställa samma grundläggande krav på produkterna.

Föreskrifterna påverkar dessa företag på olika sätt beroende på om de redan har påbörjat utveckling av programvara för att hantera digital information. Ingen av programvaruutvecklarna har hanterat informationsmängderna i planbeskrivningen tidigare. Detta är helt nytt, men tekniken följer samma mönster som för informationen i detaljplan. De som redan utvecklat och anpassat sina programvaror kommer att behöva komplettera programvarorna med hantering av informationen i planbeskrivningen. De som enbart delvis eller inte alls har anpassat sina program efter den nya tekniken kommer att behöva göra större utvecklingsinsatser om man vill fortsätta att konkurrera på marknaden. Någon eller några leverantörer kommer kanske ha svårare att uppfylla de ställda kraven och får möjligen lämna denna del av marknaden eller börja samarbeta med andra företag för att komplettera sina produkter.

En annan konsekvens, att företagets alla potentiella kunder kommer att ställa samma grundläggande krav på produkterna, är i många avseenden positivt för programleverantörerna. Uppfyller företaget produkt de gällande kraven har man samma potentiella kunder som alla andra som gör det, oavsett företagets storlek. Kundernas gemensamma krav innebär en förutsägbarhet och en potential som kan motivera att man lägger ner tid och pengar på att utveckla en produkt.

Programvaruutvecklarna har blivit inbjudna till referensgruppsmöten gällande föreskriften om planbeskrivning. Boverket har även haft en särskild träff med programvaruutvecklarna där bland annat planbeskrivningen diskuterades.

Lantmäteriet har även bjudit in programvaruutvecklarna för diskussioner angående det fortsatta arbetet om ett nationellt tillgängliggörande av geodata i samhällsbyggnadsprocessen.

### **Övriga företag**

Övriga företag som berörs av de föreslagna föreskrifterna är exempelvis byggföretag olika typer av byggentreprenörer, konsultbyråer inom samhällsbyggnadsområdet och företag som bygger tjänster på detaljplaneinformationen till exempel, bygglovsprogram eller andra ärendehandläggningssystem. Det är ett stort antal företag som är verksamma inom detta område och som potentiellt berörs av de föreslagna föreskrifterna (se bilaga 1.).

Bland övriga företag som berörs av de föreslagna föreskrifterna kan dessa delas in två grupper. Dels de som direkt använder föreskrifterna som konsultföretag inom planering och dels de som använder detaljplaner i sin dagliga verksamhet.

Enhetlig planinformation ökar förutsägbarheten för alla parter inom samhällsbyggnadssektorn. Alla företag som är beroende av tydlighet i tolkning av detaljplaner och som är beroende av tillgång till planinformation kommer få nytta i form av minskad tidsåtgång för att få tag i önskad information, mer tillförlitlig information, effektivare utbyte mellan organisationer och därmed bättre förutsägbarhet och därmed högre kvalitet på beslutsunderlag med mera.

Föreskrifterna innebär också att de företag som utvecklar e-tjänster successivt kan komma att få tillgång till informationsmängderna för hela landet. Marknaden för sådana tjänster är alla som har intressen av den förändring som hanteras i samhällsbyggandet. Den tid som idag läggs ner på att anpassa inhämtad kunskap till nya lokala förhållanden kan istället laggas på produktivt arbete.

Vilket nämnts tidigare pågår Lantmäteriets arbete med att ta fram nationella specifikationer för detaljplaneinformation och att testa dessa. Specifikationerna kommer att innehålla preciserade förutsättningar för överföring av informationen i detaljplaner och planbeskrivningar. Det är därför inte möjligt att i bedöma dagsläget vilka eventuellt ökade kostnader företagen kan komma att få. Det ska dock noteras att eventuellt ökade kostnader för programvaruutveckling kommer att slås ut på många användare varför kostnaden för det enskilda företaget inte bör påverkas i någon större utsträckning.

### **Särskild hänsyn till små företag**

Så gott som alla företag som potentiellt påverkas av förslaget till föreskrifter är små företag. Det stora flertalet – cirka 95 procent – är till och med att definieras som mikroföretag (upp till nio anställda).



För de allra flesta små företagen verksamma inom bygg- och anläggningsbranschen kommer de föreslagna föreskrifterna troligen inte medföra några större effekter. Några kostnader bortsett från viss inlärning kan Boverket inte se. Ett enhetligt system som skapar informationsmängder enligt samma struktur i hela landet bör dock medföra att informationsinhämtning blir enklare och mindre kostsamt än idag. Detta bör gynna alla mindre aktörer.

Däremot kan små företag som jobbar direkt på uppdrag av kommunerna med att ta fram planerna påverkas. Det rör sig företrädesvis om olika konsultföretag (arkitektkontor etc.).

Samtidigt bör enhetliga regler skapa tydlighet och träffa alla berörda på samma sätt. Detta är en förbättring av förutsägbarheten i förhållande till hur det ser ut idag. Föreskrifterna bör på detta sätt skapa bättre förutsättningar för mindre företag att konkurrera på marknaden.

Boverket anser det inte möjligt att bedöma eventuella kostnader för småföretagen då dessa i hög grad beror på vilken teknik företagen använder sig av idag. Sammantaget menar Boverket att föreskriftens utformning inte påverkar små företag negativt.

## Konsekvenser för allmänheten

Allmänheten kan beröras av detaljplaner, planbeskrivningen och planprocessen på olika sätt. Dels direkt som enskilda fastighetsägare och rättighetshavare eller boende där en förändring planeras och genomförs (under planprocessen och vid genomförande av planen). Dels när någon enskild söker lov eller ska genomföra en åtgärd som kräver att en gällande plan måste tolkas innan beslut kan fattas.

Boverket menar att mer detaljerade krav på informationen i planbeskrivningen är gynnsamt för allmänheten i alla avseenden. Det ger goda förutsättningar för en generellt högre kvalitet än idag, en bättre förutsägbarhet vid genomförande av detaljplan och vid tolkning av planbestämmelser.

Boverket bedömer att föreskrifterna härigenom medför en högre rättssäkerhet och bättre transparens för den enskilde.

## Konsekvenser för staten

Statens verksamhet är bred och detaljplaner med dess planinformation berör många delar av den. Planer och planinformation är intressant för uppföljning och statistiksammanställningar inom samhällsbyggnadsområdet och för politiken i arbetet med bland annat bostadsfrågor. Flera centrala myndigheter och länsstyrelserna berörs i planprocessen och flera

regelverk hänvisar på olika sätt till detaljplaner. Domstolar hanterar överklaganden av detaljplaner och tolkar detaljplaner vid handläggning av andra typer av ärenden, exempelvis tillståndsärenden enligt miljöbalken.

Föreskrifterna syftar till att planbeskrivningarna ska bli mer användbara och innehålla information som är relevant för den enskilda detaljplanen. Boverket menar att detta kommer att underlätta statens verksamhet, exempelvis Länsstyrelsernas tillsynsansvar och möjligheten att söka ut statistiska underlag.

Ett enhetligt system för detaljplaner med planbeskrivningar ger förutsättningar för att effektivt göra nationella sammanställningar med planinformation som en komponent och det öppnar också för möjligheten att skapa nationell tillgänglighet till planinformationen via tjänster.

Boverket menar vidare att statens olika engagemang i processhanteringen av en detaljplan har förutsättningar att bli effektivare och få en högre förutsägbarhet med exempelvis färre överklaganden som följd.

Boverket kommer att ta fram ny vägledning om planbeskrivning utifrån de nya föreskrifterna och behöver göra en särskild satsning för att sprida sådan information till kommuner och andra som berörs.

## Konsekvenser för kommunerna

Föreskrifterna får direkta konsekvenser för landets samtliga kommuner då det är dessa som tar fram och beslutar om detaljplaner.

Eftersom det idag endast finns sporadisk vägledning gällande planbeskrivningen har kommunerna stor frihet att själva forma planbeskrivningen. Föreskrifterna innebär en ändring av detta på så sätt att de anger mer i detalj vilken information en planbeskrivning ska innehålla. Dock är kommunerna fortsatt fria att presentera informationen i planbeskrivningen.

Föreskrifterna bygger till stor del på rådande praxis. Boverket gör bedömningen att det kunskapsmässigt inte bör vara svårt för de som i kommunerna arbetar med detaljplaner att ta till sig de nya reglerna. Detta även om reglerna på olika sätt och i olika grad kommer att påverka tidigare lokal praxis. Vägledning om de nya reglerna kommer att behöva tas fram av Boverket.

En detaljplan tolkas och används ofta många gånger, av många människor i olika sammanhang under många år efter det att planen genomförts. Tillgång till digital information underlättar detta. Detta torde innebära

snabbare handläggning än idag och förutsägbarheten och kvaliteten på besluten bör bli bättre.

Det kommunala självstyret bedöms inte påverkas. Kommunen kommer även fortsättningsvis kunna utforma planbeskrivningen på det sätt som lagen medger.

### **Kommunernas kostnader för införandet**

I Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, regleras att uppgifterna i planbeskrivningen ska vara digitalt överförbara. De av Boverket föreslagna föreskrifterna reglerar endast förutsättningarna för digital överföring. Det är redan bestämt i PBF att planbeskrivningar ska kunna överföras digitalt. Boverket föreslår egentligen inte några närmare preciseringar av hur den digitala överföringen ska gå till rent tekniskt. Kommunerna träffas av regelverket om miljöinformation och härigenom av ett krav att följa Lantmäteriets specifikationer. Eftersom PBL endast reglerar att planinformationen ska kunna överföras digitalt är det svårt att uttala sig om de kostnadsmissiga konsekvenserna av att följa andra regelverk. Om inte något särskilt regelverk beslutas om nationellt tillgängliggörande måste kommunerna tillsammans med programvaruutvecklarna hitta en egen väg för överföring av informationen i planbeskrivningen. Just informationen i planbeskrivningen omfattas inte av INSPIRE.

När det gäller programvaror för att producera detaljplaner konstaterade Boverket att, för en medelstor kommun, kan det i runda tal handla om 100 000 kronor i programinköp och 40 000-50 000 kronor i årligt underhåll.<sup>4</sup> Till detta kommer också kostnader för installationer, utbildning, eventuell datakonvertering. Omfattningen beror på förkunskaper och datamängder. Att komplettera dessa funktioner i programvarorna för att hantera informationen i planbeskrivningen torde inte påverka programkostnaderna i betydande grad.

En potentiell vinst för vissa kommuner är besparing vid upphandling och möjligheter till lägre kostnader för nya datasystem. Eftersom kommuner i dag inte arbetar med enhetliga system är det svårt att gå samman med andra kommuner och ställa samma krav hos systemutvecklare. Med en mer standardiserad planbeskrivning kommer olika systemutvecklare istället kunna arbeta med en generell kravbild.

---

<sup>4</sup> Boverket (2017) Digitala detaljplaner – reglering av hur detaljplaner ska utformas digitalt, rapport 2017:21.

I en intervjustudie gjord av Sweco på Boverkets uppdrag<sup>5</sup> har de allra flesta av de intervjuade kommunerna i dagsläget digitala system och arbetssätt som är anpassade därefter. Flertalet kommuner har haft detta upplägg under en lång tid och i många fall bedömer man att det inte har varit någon speciellt stor kostnadsmissig utmaning att övergå till att ta fram nya detaljplaner digitalt. Det ses i regel som en naturlig verksamhetsutveckling som utförs integrerat i det löpande linjearbetet och konkreta kostnader är främst knutna till programlicenser, viss kompetenshöjning samt support för upprättande av databaser. Efter den inledande investeringen bedömer de flesta intervjuade kommuner att det inte är några nämnvärda löpande kostnader till följd av det digitala arbetssättet.

Många kommuner ser ett digitalt arbetssätt med nya planer som en naturlig del av planarbetet och därmed även de direkta och indirekta kostnader det medför. Investeringar som görs i det arbetet faller oftast inom ramen för den ordinarie verksamheten och därför har i regel ingen specifik konsekvensanalys eller uppföljning gjorts kring just den frågan. På flera håll registreras tidsåtgång för arbetet med att ta fram detaljplaner, inte minst i de fall man anlitar konsulter, men i denna uppföljning separeras inte arbetet kopplat till just digitalisering. Den tidsuppföljning som görs på olika håll förefaller heller inte vara möjlig att jämföra med tidsåtgången för att ta fram detaljplaner innan man arbetade digitalt på samma sätt.

I Lantmäteriets slutrapport fanns förslag till statlig finansiering. Det är ännu inte bestämt hur förutsättningen för nationellt tillgängliggörande kommer att se ut. Det är inte uteslutet att staten på något sätt kommer att bidra med finansiering till att informationen kommer att tillgängliggöras. Några politiska beslut finns ännu inte på plats.

Utan författningskrav på tillgängliggörande kommer Lantmäteriet erbjuda tillgängliggörande genom en avtalslösning till den geodataplattform som är under uppbyggnad.

#### **Den kommunala finansieringsprincipen**

När kostnader eller intäkter för kommuner eller landsting påverkas av statlig reglering kan det bli aktuellt att tillämpa den kommunala finansieringsprincipen. Den innebär att statlig reglering som är tvingande för kommuner och landsting i princip ska vara kostnadsneutral för dem. Kommuner och landsting ska inte behöva höja skatten eller prioritera om annan verksamhet för att finansiera nya statliga uppgifter. Staten gör

---

<sup>5</sup> Sweco (2018) Intervjustudie digitala detaljplaner

därför under vissa förutsättningar kostnadsförändringarna neutrala för kommun och landsting genom att justera statsbidrag.

Då mer än 80 procent av landets kommuner redan idag funnit ett värde i att använda den typ av programvaror som behövs för att uppfylla de krav som ställs i den föreslagna föreskriften är det svårt att se att det finns ekonomiska incitament för att *inte* göra det. Såvitt Boverket kan bedöma är det heller inte så att det enbart är små kommuner med svagare ekonomiska resurser och som endast producerar ett fåtal om ens några detaljplaner varje år som valt att inte använda dessa programvaror.

Den kommunala finansieringsprincipen omfattar bland annat statligt beslutade åtgärder som direkt berör kommunal verksamhet och gäller när staten ändrar ambitionsnivån för befintlig verksamhet. Kommunerna är i väldigt olika faser när det gäller digitalisering av nya detaljplaner det är på många håll ett sedan länge etablerat arbetssätt. En ekonomisk reglering till följd av finansieringsprincipen görs normalt bara vid ett tillfälle och inte retroaktivt, vilket skulle innebära svårigheter i att avgöra hur finansieringsprincipen ska tillämpas i detta fall där kommunernas förutsättningar skiljer sig så mycket åt. En reglering fördelas dessutom i kronor per invånare och avser hela kommun- respektive landstingskollektivet och görs således aldrig för enskilda kommuner eller landsting.

Boverket bedömer mot denna bakgrund att den kommunala finansieringsprincipen inte är tillämplig för detta författningsförslag.

## Konsekvenser för miljön

Boverket menar att det i princip är omöjligt att närmare ange vilka, om några, konsekvenser föreskrifterna får för miljön.

I planbeskrivningen så är konsekvenser för miljön en av de aspekter som ska beskrivas. Genom att informationen samt underlagen blir digitalt tillgängliga bör detta kunna leda till positiva konsekvenser för kommunens miljöarbete.

Detta skapar bättre förutsättningar för att samhällets olika aktörer bättre ska förstå och kunna ta till sig information under beslutsprocessen och bättre förstå villkoren då en plan ska genomföras. Denna kunskapsökning bör på sikt också kunna innebära att detaljplaneringens kvalitet kan bli bättre och det gäller då också mindre negativ påverkan på miljön vid fysiska förändringar.

## Övriga konsekvenser

Föreskrifterna bedöms inte ge några särskilda konsekvenser ur följande perspektiv:

- Jämställdhet
- Barn
- Tillgänglighet

Remiss

# Författningskommentarer med konsekvenser

## 1 Kap. Inledning, innehåll och definitioner

1 § Denna författning innehåller föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivningens information och digitala funktionalitet till följande lagar och förordningar:

- plan- och bygglagen (2010:900), och
- plan- och byggförordningen (2011:338).

De allmänna råden föregås av texten Allmänt råd och är tryckta med mindre och indragen text.

### Motiv

Paragrafen ger en överblick av vad författningen omfattar.

### Konsekvenser

Inga konsekvenser.

2 § Denna författning innehåller följande kapitel:

1. Inledning, innehåll och definitioner,
2. Information i planbeskrivningen, och
3. Digital funktionalitet.

### Motiv

Paragrafen ger en överblick över hur författningen är strukturerad.

### Konsekvenser

Inga konsekvenser.

3 § I denna författning avses med:

*Tema:* en övergripande tematisk indelning av planbeskrivningens digitala information,

*Huvudområde:* benämningen på den indelning som görs av ett tema som beskriver vilken typ av frågor som beskrivs i det angivna ämnet,

*Kategori:* en nedbrytning av ett huvudområde till specificerade ämnen inom huvudområdet,

*Digital funktionalitet:* avser de funktioner som den digital informationen behöver ha för att understödja en digital samhällsbyggnadsprocess.

### Motiv

Begreppen är definierade för att få till en enhetlig tillämpning av föreskriften. Definitionerna gäller för denna föreskrift. Egentligen är det definitionerna som är relevanta, själva begreppen är enbart benämningar på de olika informationsnivåerna.

### Konsekvenser

Underlättar förståelsen av hur informationen är avsedd att struktureras.

## 2 Kap. Information i planbeskrivningen

### Detaljplanens syfte

**1 §** I planbeskrivningen ska kommunen redovisa detaljplanens syfte. Detaljplanens syfte ska kortfattat uttrycka vad detaljplanen ska möjliggöra samt vilka värden på platsen eller i omgivningen som detaljplanen ska förhålla sig till.

### Motiv

Detaljplanens syfte är väsentligt att förstå när detaljplanen ska tolkas, exempelvis vid bedömning av bygglovsansökningar och speciellt då det gäller att bedöma mindre avvikelser. Men även i andra sammanhang kan detaljplanens syfte få en avgörande betydelse, till exempel om det är möjligt att göra en ändring av detaljplanen, eller i fastighetsbildnings-sammanhang. Därför regleras vad syftet ska uttrycka.

Det är inte meningen att syftet ska bli alltför omfattande och motivera varje liten detalj i detaljplanen. Föreskriften anger därför att syftet ska vara kortfattat uttryckt. Med det avses att syftet tydligt ska ange vad det är kommunen vill uppnå genom planläggningen. Syftet bör därför uttryckas med formuleringar som *Planens syfte är att möjliggöra bostäder*, *Planens syfte är att skapa förutsättningar för ett nytt industriområde* eller *Planens syfte är att skydda den befintliga kulturmiljön och särskilt XX-byggnaden*.

Genom att använda ett begrepp som möjliggöra i förhållande till den huvudanvändning som anges i detaljplanen, säg bostäder, innefattar syftet mycket mer än bara kvartersmarksanvändningen bostäder. För att i detta fiktiva fall bostäder ska vara möjliga krävs även de allmänna platser, tekniska anläggningar och vattenområden som detaljplanen reglerar. Bostäderna i detta fall är inte heller lämpliga utan egenskapsbestämmelser som reglerar byggrättens utbredning och placering, då detta är avgörande ur lämplighetssynpunkt med hänsyn till exempelvis dagvatten eller någon annan planeringsförutsättning.

Boverket har diskuterat om det är rimligt eller lämpligt att i föreskrifter eller allmänna råd låsa formuleringen av detaljplanens syfte till vissa till viss del förbestämda fraser. Vi ser det dock i dagsläget som alltför vanskligt att låsa formuleringarna och att det istället är en mycket viktig vägledningsfråga.



Föreskriften reglerar även att det i detaljplanens syfte även ska uttryckas vilka värden på platsen eller i omgivningen som detaljplanen ska förhålla sig till. Med det avses exempelvis kulturvärden, vissa viktiga stadsge-  
staltningselement eller naturvärden. Finns inga sådana värden behöver syftet inte innehålla det.

Lagstödet för denna paragraf är 4 kap. 33 § första stycket 2 och 4 plan- och bygglagen (2010:900).

#### **Konsekvenser**

Genom ett tydligare krav på vad syftet ska innehålla kan föreskriften innebära att en del kommuner behöver se över sina rutiner för att formulera syftet med detaljplaner. I många fall lägger en del kommuner ihop syftet med den allmän beskrivning av planens huvuddrag. Detta är inte avsikten med den nya regleringen, syftet ska tydligt stå för sig själv. Detta kan i vissa fall innebära lite förändrade arbetssätt för vissa planerare. Boverkets avsikt med regleringen är att det ska få en positiv konsekvens i form av tydligare syften som kan underlätta kommande tolkning vid tillämpning och genomförande av detaljplaner.

#### **Beskrivning av detaljplanen**

**2 §** Kommunen ska i planbeskrivningen redovisa:

1. vilken bebyggelseutveckling som kommunen har avsett med detaljplanen,
2. detaljplanen omfattning och lokalisering,
3. huvudmannaskap och genomförandetid för detaljplanen,
4. hur de aspekter och förutsättningar som kommunen enligt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ska ta hänsyn till har hanterats, och
5. de prövningar enligt annan lagstiftning som genomförts under detaljplaneprocessen.

#### **Motiv**

Planbeskrivningen ska dels utgöra underlag för beslutsfattare och berörda under detaljplaneprocessen dels kunna användas vid genomförande och tillämpning av detaljplanen när den fått laga kraft. Tyvärr används inte planbeskrivningarna alltid så som lagstiftaren har avsett. Kritik har framförts där det menas att planbeskrivningarna genom åren blivit mer omfattande och mer svårlästa i meningen att hitta relevant information. Planbeskrivningarna fylls med utredningar och beskrivningar av planeringsförutsättningar och det som är relevant för förståelsen av detaljplanen är svårt att hitta. Detta har lett till att planbeskrivningarna inte har fått den användning som det är tänkt vid genomförande eller tolkning av en detaljplan.

För att öka förståelsen av detaljplan är det lämpligt med en beskrivning av detaljplanen i planbeskrivningen. Med detta avses en sammanfattande redovisning av detaljplanens huvuddrag samt de övergripande överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning. Kraven på vad som ska redovisas enligt föreskriften kan dock uppfattas som en smula haltande. Detta beror på att Boverket bedömer att vissa delar redan tydligt finns reglerade i lagstiftningen, som kravet på redovisning av bedömningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller redovisning av beräknade bullervärden vid bostadsbyggande. Dessa delar finns därför inte uppräknade i föreskriften då det redan regleras tillräckligt i lagstiftningen.

Kravet på att det i planbeskrivningen ska redovisas huvudmannskap samt genomförandetid beror på att dessa uppgifter inte alltid kan utläsas av detaljplanen. I detaljplanen ska kommunen ange en genomförandetid (4 kap. 21 § PBL) och enligt lagen har detaljplanen alltid en genomförandetid (4 kap. 23 § PBL). Genomförandetiden får betydelse bland annat för möjligheten att ändra eller upphäva detaljplanen (4 kap. 39 § PBL). Den kan beskrivas som en period inom vilken detaljplanens bestämmelser kan förväntas bli genomförda. Däremot reglerar genomförandetiden inte mark- eller vattenområdets användning, bebyggelse eller byggnadsverk så som planbestämmelser gör. Information om huvudmannskap för de allmänna platserna samt detaljplanens genomförandetid är ofta väsentligt för förståelsen av planen och i olika tolkningssammanhang. Boverket anser det därför motiverat att information om vad som gäller för en specifik plan tydligt finns i planbeskrivningen.

Utifrån 2 kap. PBL ska kommunen vid planläggning ta hänsyn till ett stort antal aspekter, som exempelvis stads- och landskapsbilden, människors hälsa och säkerhet eller möjligheterna att ordna avfallshantering. Detta är den så kallade lämplighetsbedömning. Syftet till regleringen i föreskriften är att lämplighetsbedömningen ska redovisas. Boverket har diskuterat om det skulle ställas ett specifikt krav på att kommunen samlat skulle redovisa vilka prövningar som gjorts som berör länsstyrelsens så kallade ingripandegrunder. Boverket menar dock att krav på redovisning för samtliga ingripandegrunder omfattas av listan i 2 kap. 2 § i föreskriften, framförallt då punkten om hur kommunen har tagit hänsyn till kraven i 2 kap. PBL. Detta då ingripandegrunderna kan återfinnas i 2 kap, om även indirekt eller med något andra formuleringar jämfört med hur de uttrycks i 11 kap. 10 § PBL.

Kravet på redovisning av prövningar utifrån andra lagstiftningar än PBL kan till exempel handla om fastighetsindelningsbestämmelser. Prövningar

om fastighetsindelningar och rättigheter görs vanligen i lantmäteriförrättning vid genomförandet av en detaljplan. Det är dock möjligt att redan i detaljplaneprocessen göra dessa prövningar och införa fastighetsindelningsbestämmelser eller bestämmelser om rättigheter. Under genomförandetiden kan inte lantmäterimyndigheten då göra en annan bedömning än vad som gjorts under detaljplaneprocessen. För att ge berörda sakägare och lantmäterimyndigheten möjlighet att bedöma prövningarna krävs att de redovisas och motiveras tydligt i planbeskrivningen. Det kan även handla om att kommunen i detaljplanen med planbestämmelser upphäver strandskydd. För att det ska vara tydligt för länsstyrelsen och andra berörda på vilka grunder strandskyddet har upphävts i detaljplanen så ska de skäl som kommunen anser sig ha för upphävandet och den prövning som gjorts redovisas i planbeskrivningen.

Lagstödet för denna paragraf är 4 kap. 31 § och 33 § första stycket 4 plan- och bygglagen (2010:900).

#### **Konsekvenser**

Regleringen innebär att det blir tydligare hur kommunen gjort sina avvägningar i lämplighetsbedömningen.

I många fall lägger en del kommuner ihop en allmän beskrivning av planens huvuddrag med syftet med planen. Detta är inte avsikten med den nya regleringen, syftet ska tydligt stå för sig själv. Detta kan i vissa fall innebära lite förändrade arbetssätt för vissa planerare.

Lämplighetsbedömningen utifrån 2 kap PBL är sällan beskriven i planändringen och detta nya krav kan komma att uppfattas som en ny och betydande arbetsuppgift för kommunernas planavdelningar. Kravet i förvaltningslagens 32 § om motivering av beslut utifrån tillämplig lagstiftning har dock alltid gällt, planerarsverige har bara varit dåliga på att tillämpa det. En detaljplan ska prövas och motiveras på utifrån 2 kap. på samma sätt som ett beslut om bygglov eller förhandsbesked utom plan. Föreskriften anger nu hur detta ska redovisas.

Genom det uttryckliga kravet på redovisning av prövningar som gjorts enligt även andra lagstiftningar än PBL tydliggörs det exempelvis för alla berörda sakägare hur bedömningen enligt fastighetsbildningslagen, anläggningslagen eller ledningsrättslagen har gjorts och ger ett tydligt underlag vid en eventuell överprövning.

För att ge stöd till kommunerna att tillämpa bestämmelsen bedömer Boverket att det kommer behövas omfattande vägledning från myndighetens sida om vad kraven i 2 kap plan- och bygglagen innebär.

### **Planeringsförutsättningar**

**3 §** Kommunen ska i planbeskrivningen redovisa en sammanställning av de planeringsunderlag och utredningar som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

Kommunen ska även redovisa en sammanfattning av innehållet i dessa och vilka slutsatser som varit relevanta för detaljplanens utformning och omfattning.

#### **Motiv**

En stor del av planläggning är att sammanställa befintlig information, ta reda på vilken ny information som behövs och ta fram eller beställa den samt att dra slutsatser av informationen. Beroende på platsens och detaljplanens komplexitet kan denna information bestå av en stor mängd olika utredningar och planeringsunderlag. Att på ett tydligt sätt redovisa vilka underlag som legat till grund för de överväganden som gjorts i planeringen och lett till detaljplanens utformning ger bland annat länsstyrelsen en god inblick i hur planeringen gått till. Många gånger är värdering av olika underlag en viktig del i en tillsyns- eller överklagandeprocess.

Syftet med regleringen i föreskriften är att det på ett samlat sätt ska redovisas vilka underlag och utredningar som beslutet om detaljplan grundar sig på.

Lagstödet för denna paragraf är 4 kap. 33 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900).

#### **Konsekvenser**

Regleringen innebär att det blir tydligare vilka underlag som legat till grund för beslutet om detaljplan.

Boverket bedömer att det kommer behövas en hel del vägledning från myndighetens sida om hur planeringsunderlag kan tillämpas.

### **Motiv till detaljplanens reglering**

**4 §** I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte samt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Kommunen ska i anslutning till motiveringen även ange lagstödet enligt 4 kap. plan- och bygglagen (2010:900) till regleringarna.

#### **Motiv**

För att kunna tolka de regleringar som finns i en detaljplan är det viktigt att förstå motiven till dem. Eftersom varje reglering ska ha stöd i detaljplanens syfte ställs krav på att stödet ska motiveras i planbeskrivningen. Detta för att vid kommande prövningar mot detaljplanen kunna bedöma om avvikelser är förenliga med detaljplanens syfte. Regleringen ska dock

inte bara motiveras utifrån planens syfte utan även ange på vilket sätt de behövs för att uppfylla de krav som ställs i 2 kap. PBL.

Som nämnts i kommentaren till detaljplanens syfte är det inte meningen att syftet ska bli alltför omfattande och motivera varje liten detalj i detaljplanen. Föreskriften anger därför att syftet ska vara kortfattat uttryckt. Med det sagt så går det ändå att motivera en rad regleringar utifrån syftet, beroende på hur syftet är formulerat.

I föreskriften anges att det är de enskilda regleringarna i detaljplanen som ska motiveras. Anledningen till att föreskriften är uttryckt på detta sätt istället för att planbestämmelserna ska vara motiverade är att samma bestämmelseformulering kan finnas på flera platser i en detaljplan, men med olika motiv. Som exempel kan en placeringsbestämmelse om byggnaders avstånd till gata i en del av detaljplanen motiveras av trafiksäkerhetsskäl medan bestämmelsen i en annan del av planen handlar om att bevara ett viktigt gaturum.

I Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan rekommenderades att lagstöd för varje planbestämmelse skulle redovisas i legenden med planbestämmelser. Detta finns inte med som en reglering i Boverkets föreskrifter om detaljplan. Istället föreslås att kommunen ska redovisa lagstödet för detaljplanens olika regleringar i planbeskrivningen i samband med motiveringen. Detta för att det finns en logisk koppling, att all motivering och stöd för en reglering ska samlas på ett ställe, dvs i planbeskrivningen.

Lagstödet för denna paragraf är 4 kap. 33 § första stycket 2 och 4 plan- och bygglagen (2010:900).

#### **Konsekvenser**

Kravet på motivering av detaljplanens reglering kommer underlätta tolkningen av detaljplanen vid efterkommande prövning. Eftersom det inte är ett arbetssätt som tillämpas i alla kommuner idag så kan det för många uppfattas som ett nytt arbetsmoment som kan tänkas ta mer tid under detaljplaneprocessen.

#### **Detaljplanens genomförande**

**5 §** Om det inom detaljplanen finns allmän plats ska det av planbeskrivningen framgå vilka rättigheter och skyldigheter som följer av huvudmannskapet. Det som kommunen ska redovisas är:

1. mark- och utrymmesförvärv som måste ske för att genomföra detaljplanen,
2. mark och utrymme som huvudmannen är skyldig att lösa in,
3. mark och utrymme som staten är skyldig att lösa in,

4. mark och utrymme som huvudmannen får lösa in, och
5. rättigheter som kommunen får lösa in.

**Motiv**

Syftet med regleringen är att tydliggöra var detaljplanens olika regleringar innebär angående markförvärv och inlösen av rättigheter. Om det exempelvis är kommunen som är huvudman för de allmänna platserna ska det framgå vilken mark som idag är privatägd och som kommunen kommer att lösa in för att genomföra de allmänna platserna.

Föreskriften reglerar inte vilken nivå denna redovisningen ska ske på utan detta får avgöras i det enskilda fallet. Det kan i många fall vara olämpligt att ange precis hur många kvadratmeter som ska överföras eftersom detta bestäms exakt först då detaljplanen genomförs. Däremot bör det alltid som lägsta nivå anges att till exempel den östra delen på fastigheten X som planeras för gata kommer att lösas in av kommunen.

Lagstödet för denna paragraf är 4 kap. 33 § första stycket 3 och tredje stycket plan- och bygglagen (2010:900).

**Konsekvenser**

Genom att de fastighetsrättsliga åtgärderna presenteras i planbeskrivningen blir det tydligt hur detaljplanen är tänkt att genomföras och vilka konsekvenser detta får för berörda fastighetsägare och rättighetsinnehavare.

**6 §** Om kommunen i detaljplanen bestämmer markreservat för allmänna ändamål eller gemensamhetsanläggningar ska kommunen i planbeskrivningen redovisa möjligheterna till markåtkomst.

**Motiv**

Syftet med regleringen är att tydliggöra hur markåtkomst och rättighetsupplåtelse för dessa ledningar och anläggningar är tänkt att ske. Till exempel vilka rättigheter som är tänkta att genomföras som servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning eller genom avtal.

Lagstödet för denna paragraf är 4 kap. 33 § första stycket 3 och tredje stycket plan- och bygglagen (2010:900).

**Konsekvenser**

Genom att de fastighetsrättsliga åtgärderna presenteras i planbeskrivningen blir det tydligt hur detaljplanen är tänkt att genomföras både för berörda sakägare och för lantmäterimyndigheten som särskilt ska se till dessa frågor under planprocessen och även i många fall genomföra dem.

**7 §** Om detaljplanen innehåller fastighetsindelingsbestämmelser som innebär att fastighetsindelningen ska ändras ska kommunen i planbeskrivningen redovisa på vilket sätt detta är avsett att genomföras och vem som ska stå för kostnaderna.

**Motiv**

Syftet med regleringen är att tydliggöra vilka förändringar i fastighetsindelningen som genomförandet av fastighetsindelingsbestämmelserna medför. Det syftar även till att visa för berörda parter vilka skyldigheter och rättigheter som regleringen innebär för dem och att det kan leda till kostnader.

Lagstodet för denna paragraf är 4 kap. 33 § första stycket 3 och tredje stycket plan- och bygglagen (2010:900).

**Konsekvenser**

Genom att de fastighetsrättsliga åtgärderna presenteras i planbeskrivningen blir det tydligt för berörda sakägare vad regleringen och plangenomförandet medför och hur det ska gå till.

**8 §** Om detaljplanens innehåller fastighetsindelingsbestämmelser om att gemensamhetsanläggningar eller rättigheter ska bildas, ändras eller upphöra att gälla ska kommunen i planbeskrivningen redovisa på vilket sätt detta är avsett att genomföras och vem som ska stå för kostnaderna.

**Motiv**

Syftet med regleringen är att tydliggöra vilka förändringar angående rättigheter som genomförandet av fastighetsindelingsbestämmelserna medför. Det syftar även till att visa för berörda parter vilka skyldigheter och rättigheter som regleringen innebär för dem och att det kan leda till kostnader.

Lagstodet för denna paragraf är 4 kap. 33 § första stycket 3 och tredje stycket plan- och bygglagen (2010:900).

**Konsekvenser**

Genom att de fastighetsrättsliga åtgärderna presenteras i planbeskrivningen blir det tydligt för berörda sakägare vad regleringen och plangenomförandet medför och hur det ska gå till.

**9 §** I planbeskrivningen ska kommunen redovisa vem som ska ansvara för:

1. utbyggnad och drift av allmänna platser, och
2. utbyggnad och drift av vatten- och avloppsanläggningar.

*Allmänt råd*

Om särskild standard eller utformning av en teknisk anläggning på en allmän plats med kommunalt huvudmannskap krävs för att

tillgodose de behov eller uppfylla de krav som ställs på anläggningen bör detta redovisas.

En tidplan för när och i vilken ordning detaljplanen är avsedd att genomföras bör redovisas.

#### **Motiv**

Syftet med regleringen är att tydliggöra vem som ska ansvara för att bygga ut allmänna platser och annan infrastruktur och hur den ska förvaltas.

Det ska till exempel anges om utbyggnaden ska göras av kommunen, de enskilda fastighetsägarna eller av en exploatör med stöd av ett exploateringsavtal. Likaså om förvaltningen kommer att ske av kommunen eller de enskilda fastighetsägarna.

Då det gäller enskilda anläggningar och allmänna platser med enskilt huvudmannskap syftar inte regleringen till att någon enskild person ska anges. Detta eftersom det ofta inte är känt vid detaljplanens antagande vem som kommer att vara fastighetsägare vid genomförandet. Det ska dock framgå att det till exempel är de blivande fastighetsägarna inom området som kommer att bli ansvariga.

Syftet med det allmänna rådet är att kommunen, vid kommunalt huvudmannskap, ska klargöra när man avser att frångå "ortens sed" gällande allmänna platser och därmed tydliggöra kostnader som genomförandet av den allmänna platsen kan innebära. Det allmänna rådet rekommenderar att även en tidplan för utbyggnaden redovisas. Detta eftersom det är lämpligt att redovisa information som påverkar genomförandetakten på exploateringen.

Lagstöd för denna paragraf och detta allmänna råd är 4 kap. 33 § första stycket 3 och tredje stycket plan- och bygglagen (2010:900).

#### **Konsekvenser**

Genom denna redovisning blir det tydligt hur detaljplanen är tänkt att genomföras och vilket ansvar olika parter har.

**10 §** Kommunen ska i planbeskrivningen redovisa en ekonomisk bedömning över vad genomförandet av detaljplanen kan antas innebära. Även den kostnadsfördelning och det betalningsansvar som kan uppkomma för olika parter som berörs ska redovisas.

#### **Motiv**

Syftet med regleringen är att tydliggöra vilka kostnader som genomförandet av detaljplanen kan innebära. Här är det viktigt att visa vilka kostnader som kan uppkomma även om det exakta beloppet inte är känt. Det ska



till exempel framgå om genomförandet kommer att innebära kostnader för att lösa in mark eller rättigheter även om det inte är möjligt att ange vid planläggningen vilken summa det handlar om.

Regleringen syftar inte till att kostnadsbedömningen ska vara orimligt omfattande och detaljerad eller göras på ett sätt så att uppskattade kostnader uppfattas som faktiskt kostnader eller som föregår en upphandling. Faktiska kostnadsuppgifter för åtgärder som kommer att genomföras långt fram i tiden eller som ska avgöras av annan myndighet kan vara olämpligt att ange. Däremot behövs den ekonomiska redovisningen vara tillräckligt omfattande så att planbeskrivningen blir ett relevant underlag för beslut om detaljplanen.

Det är även viktigt att klargöra vem som ska stå för kostnaderna. Då det gäller att ange vem som ska stå för kostnaderna och det inte är kommunen, syftar inte regleringen till att någon enskild person ska anges. Detta eftersom det ofta inte är känt vid detaljplanens antagande vem som kommer att vara sakägare vid genomförandet. Det ska dock framgå att det till exempel är de blivande fastighetsägarna inom området som kommer att bli ansvariga för kostnaderna för utbyggnaden av olika anläggningar.

Lagstöd för denna paragraf är 4 kap. 33 § första stycket 3 och tredje stycket plan- och bygglagen (2010:900).

#### **Konsekvenser**

Genom denna redovisning blir det tydligt vilka kostnader som uppstår genom genomförandet av detaljplanen och vem som kommer att stå för dem.

**11 §** Kommunen ska i planbeskrivningen redovisa om kommunen avser att ta ut planavgift i samband med bygglov.

#### **Motiv**

Syftet med regleringen är att tydliggöra vilka kostnader för detaljplanen som kan uppkomma i samband med bygglovet.

Lagstöd för denna paragraf är 4 kap. 33 § första stycket 3 och tredje stycket plan- och bygglagen (2010:900).

#### **Konsekvenser**

Genom denna redovisning blir det tydligt vilka kostnader som uppstår för detaljplanen i samband med bygglovet samt hur planen finansieras.

**12 §** Om kommunen bedömer att detaljplanen kan antas innebära en skada så att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning eller inlösen av fastighet ska detta redovisas i planbeskrivningen.

**Motiv**

Syftet med regleringen är att tydliggöra vilken rätt till ersättning eller inlösen som uppkommer genom detaljplanens antagande.

Lagstöd för denna paragraf är 4 kap. 33 § första stycket 3 och tredje stycket plan- och bygglagen (2010:900).

**Konsekvenser**

Genom denna redovisning blir det tydligt för berörda sakägare vad genomförandet av detaljplanen medför när det gäller rätten till ersättning eller inlösen.

**Ärendeinformation**

**13 §** Informationen i 3 kap. 5 § första stycket 1–6 ska framgå i planbeskrivningen.

**Motiv**

Syftet med regleringen är att den information om ärendet som ska finnas digitalt kopplad till planområdet även ska kunna läsas samlat.

Lagstöd för denna paragraf är 4 kap. 31 plan- och bygglagen (2010:900).

**Konsekvenser**

Kommunerna måste säkerställa att de analoga och digitala uppgifterna om ärendet stämmer överens genom att ha rutiner och verktyg för detta.

**Ändring av detaljplan**

**14 §** Vid beslut om ändring av detaljplan ska kommunen uppdatera planbeskrivningen med en beskrivning av ändringen.

Av denna ska det framgå:

1. avsikten med ändringen,
2. varför ändring istället för ny eller upphävande,
3. vad som ändras,
4. konsekvenser av ändringen, och
5. hur de aspekter och förutsättningar som kommunen enligt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ska ta hänsyn till har hanterats gällande ändringen.

Vid ändring av detaljplan som är upprättad enligt Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 20xx:xx) ska även informationen i 3 kap. 5 § andra stycket 1–4 framgå i planbeskrivningen.

**Motiv**

Vid ändring av detaljplan behöver inte någon ny planbeskrivning tas fram utan kommunen ska istället uppdatera den ursprungliga planbeskrivningen med en beskrivning av ändringen. För att det ska vara tydligt vad ändringen avser regleras innehållet i planbeskrivningen vid ändring av

detaljplan. Hur kommunen väljer att göra ”uppdateringen” av planbeskrivningen är inte reglerat, utan det är upp till kommunen att avgöra vad som är bäst i förhållande till de ursprungliga planhandlingarna.

Kommunen ska i planbeskrivningen så tydligt som möjligt redovisa varför detaljplanen ändras, det vill säga avsikten med ändringen. Avsikten ska inte ersätta eller förväxlas med planens syfte. Planens syfte fortsätter att gälla efter ändringen och avsikten med ändringen måste stämma överens med detta syfte.

Kommunen ska redogöra för varför ändring av detaljplan valts istället för att ta fram en ny plan. Möjligheterna att tillämpa ändring av detaljplan är tämligen begränsade, ändå är en ganska stor andel av alla planärenden just ändringar. Regleringen innebär att kommunerna måste motivera på vilket sätt ändring av detaljplan är tillämpligt.

Kommunen ska redovisa vad som ändras, till exempel inom vilket område ändringen görs och vad den innebär. Exempelvis kan varje ny eller ändrad bestämmelse redovisas var för sig och för varje bestämmelse beskrivs vad den innebär och hur den kompletterar eller skiljer sig från tidigare bestämmelser inom det aktuella området. Även konsekvenserna av ändringen ska redogöras, som exempelvis ekonomiska eller fastighetsmässiga konsekvenser för enskilda. Det ska tydligt framgå vilka fastigheter som påverkas av ändringen och på vilket sätt.

Precis som vid en ny plan införs ett krav på att kommunen ska redovisa hur de aspekter och förutsättningar som kommunen enligt 2 kap. plan- och bygglagen ska ta hänsyn till vid planläggning har hanterats gällande ändringen. Om några förutsättningar tillkommit eller förändrats jämfört med när den ursprungliga planen togs fram är det lämpligt att dessa redovisas liksom hur kommunen tänker förhålla sig till dem. Det skulle till exempel kunna handla om ökade trafikmängder eller ny kunskap om översvämningrisker.

Lagstodet för denna paragraf är 4 kap. 31 och 33 § första stycket 4 plan- och bygglagen (2010:900).

#### **Konsekvenser**

Genom en tydlig beskrivning av ändringen av detaljplanen underlättas genomförande och tolkning av planen för beslutsfattare, bygglovhandläggare och andra.

### 3 Kap. Digital funktionalitet

**1§** Planbeskrivningens information ska kunna återges i sin beslutade form.

#### **Motiv**

I paragrafen regleras att den digitala informationen ska kunna återges i den form den beslutades. Det innebär att den digitala informationen ska kunna återges i den läsordning som den var sorterad när detaljplanen med planbeskrivningen beslutades. Orsaken är att underlätta en framtida digital hantering av förvaltningsbeslutets arkivering.

Lagstödet för denna paragraf är 2 kap. 5 a § plan- och byggförordningen (2011:338).

#### **Konsekvenser**

Kommunerna behöver säkerställa tillgång till en programvara som är kapabel att skapa den information som krävs för att efterleva denna författning genom upphandling eller egen utveckling av programvara. De närmare konsekvenserna redovisas i den allmänna konsekvensbeskrivningen för berörda aktörer.

**2 §** I bilagan till denna författning anges hur teman ska benämnas, indelas och identifieras.

All information i planbeskrivningen ska inordnas under de teman och huvudområden som anges i bilagan.

I de fall planbeskrivningen innehåller information som handlar om någon av de kategorier som tas upp i bilagan ska informationen indelas efter dessa.

#### **Motiv**

Paragrafen säkerställer digital funktionalitet genom att all digital information i planbeskrivningar struktureras enligt en gemensam övergripande struktur. Det möjliggör som exempel att informationen kan sökas ut baserat på denna struktur från en eller flera detaljplaner samtidigt.

Lagstödet för denna paragraf är 2 kap. 5 a § plan- och byggförordningen (2011:338).

#### **Konsekvenser**

Kommunerna behöver säkerställa tillgång till en programvara som är kapabel att skapa den information som krävs för att efterleva kraven antingen genom upphandling eller egen utveckling av programvara. Struktureringen av den digitala informationen förväntas ske vid författandet av planen med hjälp av funktionalitet i den programvara som används. Arbetsmetodiken vid författandet av planbeskrivningen kommer att

förändras vilket under införandefasen förväntas innebära en marginellt högre tidsåtgång. Förändringen förväntas kunna ge tids och kvalitetsvinster vid genomförande av detaljplanen. Planbeskrivningens innehåll eller de avvägningar som måste göras vid framtagandet av en detaljplan påverkas inte. De närmare konsekvenserna redovisas i den allmänna konsekvensbeskrivningen för berörda aktörer.

**3 §** Informationen ska vara lägesbestämd utifrån:

1. planområde,
2. ett eller flera bestämmelseområden, eller
3. annan punkt, linje, yta eller volym inom planområdet.

#### **Motiv**

Syftet med regleringen är att informationen ska vara lägesbestämd för att vara sökbar och användbar i olika typer av tjänster. Den digitala informationen ska vara lägesbestämd genom att kopplas till den geografiskt lokaliserad geometri inom planområdet som informationen beskriver eller refererar till.

Lagstödet för denna paragraf är 2 kap. 5 a § plan- och byggförordningen (2011:338).

#### **Konsekvens**

Kommunerna behöver säkerställa tillgång till en programvara som är kapabel att skapa den information som krävs för att efterleva kraven antingen genom upphandling eller egen utveckling av programvara. Struktureringen av den digitala informationen förväntas ske vid författandet av planen med hjälp av funktionalitet i den programvara som används. Arbetsmetodiken vid författandet av planbeskrivningen kommer att förändras vilket under införandefasen förväntas innebära en marginellt högre tidsåtgång. Förändringen förväntas kunna ge tids och kvalitetsvinster vid genomförande av detaljplanen. Planbeskrivningens innehåll eller de avvägningar som måste göras vid framtagandet av en detaljplan påverkas inte. De närmare konsekvenserna redovisas i den allmänna konsekvensbeskrivningen för berörda aktörer.

**4 §** Planbeskrivningen ska som helhet vara kopplad till planområdet.

Information i planbeskrivningen som rör hela planområdet eller områden utanför detaljplan ska digitalt kopplas till planområdet.

Information i planbeskrivningen om motiv till reglering i detaljplan enligt 2 kap. 4 § ska digitalt kopplas till det bestämmelseområde som regleringen gäller.

#### *Allmänt råd*

Information i planbeskrivningen som berör ett eller flera bestämmelseområden bör digitalt kopplas till detta område.

Information i planbeskrivningen som berör en viss punkt, linje, yta eller volym i detaljplanen som inte är ett bestämelseområde bör digitalt kopplas till detta område.

#### **Motiv**

För att möjliggöra att all information som berör detaljplanen oavsett lokalisering ska vara sökbar tillsammans med detaljplanen måste denna vara kopplad till planområdet.

I paragrafen regleras även att motiven till regleringarna i detaljplanen ska kopplas till den bestämelsegeometri i detaljplanen som regleringen avser. En sådan koppling gör motivet sökbart tillsammans med regleringen och det geografiska utrymme regleringen avser.

Syftet med det allmänna rådet är att annan information som inte behöver vara kopplad enligt föreskriften ändå bör kopplas till den geometri eller plats den beskriver för att erhålla ytterligare digital funktionitet.

Lagstödet för denna paragraf är 2 kap. 5 a § plan- och byggförordningen (2011:338).

#### **Konsekvenser**

Kommunerna behöver säkerställa tillgång till en programvara som är kapabel att skapa den information som krävs för att efterleva kraven antingen genom upphandling eller egen utveckling av programvara. Struktureringen av den digitala informationen förväntas ske vid författandet av planen med hjälp av funktionalitet i den programvara som används. Arbetsmetodiken vid författandet av planbeskrivningen kommer att förändras vilket under införandefasen förväntas innebära en marginellt högre genomförande av detaljplanen. Planbeskrivningens innehåll eller de avvägningar som måste göras vid framtagandet av en detaljplan påverkas inte. De närmare konsekvenserna redovisas i den allmänna konsekvensbeskrivningen för berörda aktörer.

För att kunna följa rådet behöver programvaran ha funktionalitet för att lägesbestämma information utöver det som följer av föreskriften.

**5 §** Följande information (ärendeinformation) ska digitalt kopplas till planområdet:

1. kommunens namn,
2. detaljplanens namn,
3. kommunens diarienummer för detaljplanen,
4. hänvisning till beslutsprotokollet,
5. vilket datum detaljplanen är påbörjad, och
6. vilket datum detaljplanen fick laga kraft.

Vid ändring av detaljplan som är upprättad enligt Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 20xx:xx) ska även följande information digitalt kopplas till planområdet:

1. kommunens diarienummer för ändringen av detaljplanen,
2. hänvisning till beslutsprotokollet,
3. när ändringen påbörjades, och
4. när ändringen fick laga kraft.

**Motiv**

Syftet med regleringen är att koppla ihop informationsmängderna i planbeskrivningen och detaljplanen. Ärendeinformationen hämtas från den digitala detaljplaneinformationen. Syftet är även att ärendeinformationen enklare ska kunna redovisas i klartext i planbeskrivningen för att underlätta för läsaren.

Lagstödet för denna paragraf är 2 kap. 5 a § plan- och byggförordningen (2011:338).

**Konsekvens**

Programvaran måste ha en koppling mellan planbeskrivningen och detaljplanen. En sådan koppling medverkar till att informationen blir den samma i båda informationsmängderna.

**6 §** Vid ändring av detaljplan som inte har upprättats enligt Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 20xx:xx) gäller inte kraven i 1–5 §§.

**Motiv**

Det som anges i 1–5 §§ är inte tillämpligt på äldre planbeskrivningar som är författade med en annan metodik och i övervägande del är att betrakta som analoga. En stor andel av dessa planbeskrivningar följer inte vad som idag innehållsmässigt förväntas av en planbeskrivning. En digitalisering av dessa hade därmed inte fyllt syftet då informationen som ska sorteras i många fall inte finns.

Lagstödet för denna paragraf är 2 kap. 5 a § plan- och byggförordningen (2011:338).

**Konsekvens**

Planbeskrivningar till ändringar av detaljplaner som inte upprättats enligt denna författning kommer inte att få den digitala funktionalitet som eftersträvas. Omfattande digitaliseringsarbete av äldre planbeskrivningar som ändå inte hade fått önskad funktionalitet kan undvikas.

### Bilaga för digital indelning av planbeskrivningen i teman, huvudområden och kategorier

Teman som ska anges	Huvudområden som ska anges	Kategorier som ska anges	UUID
Detaljplanens syfte			
Beskrivning av detaljplanen			
	Hela detaljplan		
		Genomförandetid	
	Allmän plats		
		Huvudmannaskap	
	Kvartersmark		
	Vattenområde		
	Befintligt		
	Annat		
Motiv till detaljplanens regleringar			
	Motiv till reglering		
Genomförandefrågor			
	Mark- och utrymmesförvärv		
		Skyldighet inlösen, huvudman	
		Skyldighet inlösen, stat	
		Rätt till inlösen, huvudman	
		Rätt till inlösen av rättighet, kommun	
	Fastighetsrättsliga frågor		
		Fastighetsindelningsbestämmelser	
		Förändrad fastighetsindelning	
		Rättigheter	
	Tekniska frågor		
		Tekniska åtgärder	
		Utbyggnad allmän plats	
		Drift allmän plats	
		Utbyggnad vatten och avlopp	
		Drift vatten och avlopp	
	Ekonomiska frågor		
		Planeekonomi	
		Planavgift	
		Ersättning	
		Inlösen	
	Organisatoriska frågor		
		Exploateringsavtal	
	Skyddsbestämmelser		



		Ersättningsanspråk	
		Rivningsförbud	
		Bevarandekrav	
	Annat		
Konsekvenser			
	Konsekvenser vid genomförande av planen		
		Fastigheter och rättigheter	
		Miljö	
		Närmiljö	
		Miljö kvalitetsnormer	
		Hälsa och säkerhet	
		Sociala	
		Jämlikhet	
		Mellankommunalt	
		Strandskydd	
		Riksintresse	
	Konsekvenser som avgör utformningen av planen		
		Fastigheter och rättigheter	
		Miljö	
		Närmiljö	
		Miljö kvalitetsnormer	
		Hälsa och säkerhet	
		Sociala	
		Jämlikhet	
		Mellankommunalt	
		Strandskydd	
		Riksintresse	
	Annat		
Planeringsförutsättningar			
	Kommunala		
		Översiktsplan	
	Regionala		
	Riksintressen		
		Yrkesfiske	
		Rennäring	
		Friluftsliv	
		Naturvård	
		Kulturmiljövård	
		Värdefulla ämnen och material	
		Energidistribution	
		Energiproduktion	
		Vattenförsörjning	

		Avfallshantering	
		Kommunikationer	
		Anläggningar för industriell produktion	
		Slutförvaring kärnbränsle och -avfall	
		Totalförsvaret	
		Rörligt friluftsliv	
		Obruten kust	
		Högexploaterad kust	
		Obrutet fjäll	
		Skyddade vattendrag	
		Nationalstadspark	
	Natura 2000		
	Miljö kvalitetsnormer		
		Luft	
		Vatten	
		Buller	
	Mellankommunala intressen		
	Strandskydd		
	Hälsa och säkerhet		
	Risk för olyckor, översvämning eller erosion		
	Geotekniska förhållanden		
	Hydrologiska förhållanden		
	Fornlämningar		
	Landskapsbildskydd		
	Stadsbild		
	Pågående markanvändning		
	Markägförhållanden		
	Teknisk försörjning		
	Offentlig service		
	Kommersiell service		
	Samhällsskydd		
	Parkering		
	Friyta		
	Trygghet		
	Omgivningsbuller		
	Strategisk miljöbedömning		
	Miljökonsekvensbeskrivning		
	Annat		
Planeringsunderlag			
	Kommunala		
		Grundkarta	
		Översiktsplan	
		Strategisk miljöbedömning	

		Miljökonsekvens-beskrivning	
	Utredningar		
		Dagsljus och skugga	
		Dagvattenutredning	
		Handelsutredning	
		Naturinventering	
		Geoteknisk utredning	
		Markmiljöutredning	
		Bullerutredning	
		Förprojektering	
		Riskutredning	
		Trafikutredning	
		Barnkonsekvensanalys	
		Andra utredningar	
	Regionala		
	Annat		

### Motiv

Bilagan skapar ramverket till den struktur som behövs för att möjliggöra den digitala funktionalitet som föreskriften eftersträvar. Strukturen bygger på en hierarkisk ordning med teman i toppen, huvudområden i mitten och kategorier som den finmaskigaste sorteringen. Ämnena under respektive kolumn kan användas av den kommun som så önskar för rubriksättning i planbeskrivningen. Avsikten är dock att kommunen eller planförfattaren själv väljer hur de vill rubriksätta och sortera informationen i planbeskrivningen förutsatt att de anger informationen enligt bilagan. Med andra ord behöver den indelning som återges i bilagan inte vara synlig för läsaren vid läsning av planbeskrivningen i sin helhet. Den avsedda funktionen med nyckelorden i bilagan är endast att planbeskrivningens information ska kunna utsökas och sorteras utifrån dessa.

Temana avser att utgöra en heltäckande lista på de delar som ska ingå i planbeskrivningen. All information i planbeskrivningen ska indelas under ett av dessa teman.

Huvudområdena är en lista på övergripande sakfrågor som avhandlas i planbeskrivningen. Ett textavsnitt, en bild eller informationsmängd som ingår i planbeskrivningen kan förses med flera huvudområden om de innehåller information om flera olika övergripande sakfrågor. Om informationen i planbeskrivningen inte kan insorteras under något av de fördefinierade huvudområdena ska det istället insorteras som "annat".

Kategorier enligt bilagan utgörs av specifika sakfrågor som avhandlas i planbeskrivningen. När det finns information som tillhör någon av de

ämnen som finns i bilagans tabell ska denna insorteras till det ämnet. De kategorier som har listats är i huvudsak sådant som är viktigt då det berör länsstyrelsens ingripandegrunder, enskildas rättighet till ersättning och frågor som är viktiga för genomförandet av detaljplanen. Listan är icke uttömmande och det går därför att ange kategorier som inte finns i tabellen. Den information som inte tillhör någon av de namngivna kategorierna i bilagan behöver däremot inte förses med en kategori.

Delar av de nyckelord som finns i kolumnen för kategorier är avsedd att ytterligare förstärkas med värdelistor. Ett exempel är miljö kvalitetsnormerna som är angivna med nyckelorden luft, vatten och buller. När planförfattaren väljer exempelvis luft som kategori ges ytterligare ett val där de miljö kvalitetsnormer gällande luft (utomhusluft, kvävedioxid, kväveoxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar, ozon) som berörs av beskrivningen kan selekteras.

Lagstödet för bilagan är 2 kap. 5 a § plan- och byggförordningen (2011:338).

#### **Konsekvenser**

Konsekvenserna beskrivs i författningskommentarerna till 2 kap.

## Bilaga 1 Företag som påverkas

Tabell 1 visar i vilka branscher företag som påverkas av de nya eller ändrade föreskrifterna är verksamma i samt antal företag efter storlek.

Tabell 1: Antal företag och storlek på företagen

SNI-kod <sup>1)</sup>	Antal anställda	Antal företag
41.1 Utvecklare av byggprojekt	0 anställda	340
	1-4 anställda	102
	5-9 anställda	8
	10-19 anställda	5
	20-49 anställda	3
	50-99 anställda	2
	100-199 anställda	1
	200-499 anställda	0
	500+ anställda	0
41.2 Entreprenörer för bostadshus och andra byggnader	0 anställda	13 408
	1-4 anställda	7 871
	5-9 anställda	1 571
	10-19 anställda	822
	20-49 anställda	467
	50-99 anställda	130
	100-199 anställda	40
	200-499 anställda	16
	500+ anställda	7
	0 anställda	503

<b>SNI-kod<sup>1)</sup></b>	<b>Antal anställda</b>	<b>Antal företag</b>
42.1 Anläggningsentreprenörer för vägar och järnvägar	1-4 anställda	340
	5-9 anställda	56
	10-19 anställda	46
	20-49 anställda	36
	50-99 anställda	15
	100-199 anställda	4
	200-499 anställda	3
	500+ anställda	7
42.2 Anläggningsentreprenörer för allmännyttiga projekt	0 anställda	728
	1-4 anställda	381
	5-9 anställda	85
	10-19 anställda	57
	20-49 anställda	35
	50-99 anställda	7
	100-199 anställda	5
	200-499 anställda	3
42.9 Andra anläggningsentreprenörer	0 anställda	375
	1-4 anställda	146
	5-9 anställda	27
	10-19 anställda	16
	20-49 anställda	12
	50-99 anställda	3
	100-199 anställda	0
	200-499 anställda	0
500+ anställda	0	
	0 anställda	8 755

<b>SNI-kod<sup>1)</sup></b>	<b>Antal anställda</b>	<b>Antal företag</b>
43.1 Rivningsfirmor, firmor för mark- och grundarbeten	1-4 anställda	4 622
	5-9 anställda	922
	10-19 anställda	515
	20-49 anställda	278
	50-99 anställda	56
	100-199 anställda	11
	200-499 anställda	2
	500+ anställda	0
43.2 Elinstallationsfirmor, vvs-firmor och andra bygginstallationsfirmor	0 anställda	9 474
	1-4 anställda	7 526
	5-9 anställda	1 830
	10-19 anställda	1 060
	20-49 anställda	554
	50-99 anställda	100
	100-199 anställda	37
	200-499 anställda	11
43.3 Firmor för slutbehandling av byggnader	0 anställda	18 580
	1-4 anställda	9 409
	5-9 anställda	1 668
	10-19 anställda	785
	20-49 anställda	378
	50-99 anställda	68
	100-199 anställda	15
	200-499 anställda	4
500+ anställda	1	
	0 anställda	6 240

<b>SNI-kod<sup>1)</sup></b>	<b>Antal anställda</b>	<b>Antal företag</b>
43.9 Andra specialiserade bygg- och anläggningsentreprenörer	1-4 anställda	3 351
	5-9 anställda	939
	10-19 anställda	527
	20-49 anställda	266
	50-99 anställda	46
	100-199 anställda	20
	200-499 anställda	2
	500+ anställda	0
71.1 Arkitektkontor och tekniska konsultbyråer o.d.	0 anställda	23 062
	1-4 anställda	12 454
	5-9 anställda	1 075
	10-19 anställda	648
	20-49 anställda	363
	50-99 anställda	108
	100-199 anställda	58
	200-499 anställda	20
500+ anställda	23	

Källa: SCB, [Statistikdatabasen](#).

<sup>1)</sup> Branschindelning enligt Standard för svensk näringsgrensindelning (SNI 2007).



Remiss

Remiss



**Boverket**

Myndigheten för samhällsplanering,  
byggande och boende

Box 534, 371 23 Karlskrona  
Telefon: 0455-35 30 00  
Webbplats: [www.boverket.se](http://www.boverket.se)