Boverket

Myndigheten för samhällsplanering, byggande och boende

Konsekvensutredning BFS 20XX:XX

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om detaljplan med planbeskrivning

Remiss

Remiss

Konsekvensutredning BFS 20XX:XX

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om detaljplan med planbeskrivning

Remiss

Boverket

Remiss

Titel: Konsekvensutredning BFS 20XX:XX
Utgivare: Boverket, månad, år (fylls i av informationsenheten)
Sökord: (fylls i av informationsenheten)
Diarienummer: 3.2.1 6352/2018

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

Innehåll

Sammanfattning 4

Läsanvisning till remissen 6
- Föreskrifternas förutsättningar 6
- Förslaget till föreskrifter och allmänna råd 6
- Föreskriften är en del av ett system under uppbyggnad 8
- Det framtida systemet för detaljplaner 9
- Föreskriftens påverkan 9

Inledning 11
- Bakgrund 11
- Arbetsmetod och remissförfarande 12
- Avgränsningar 12

Problembeskrivning 14
- Dagens regler 14
- Motivet till föreskrifterna 15
- Nollalternativet – om inga ändringar görs 15
- Alternativa lösningar 16
- Överensstämmelse med EU-reglering 16

Författningsförslaget 17

Konsekvenser 18
- Bindande regler 18
- Övergripande konsekvenser 18
- Vilka berörs av förslagen? 19
- Konsekvenser för företag 19
- Särskild hänsyn till små företag 21
- Konsekvenser för allmänheten 21
- Konsekvenser för staten 22
- Konsekvenser för kommuner 22
- Konsekvenser för miljön 25
- Övriga konsekvenser 25

Författningskommentarer med konsekvenser 26
- 1 kap. Inledning, innehåll och definitioner mm. 26
- 2 kap. Detaljplanens utformning 29
- 3 kap. Beteckning- och planbestämmelsesystemet 37
- 4 kap. Användning av planbestämmelser 40
- 6 Kap. Ändring av detaljplan 73
- Bilaga 76

Remiss

Sammanfattning

Idag tillämpas Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan; BFS 2014:5 DPB 1 och en exempelsamling i form av Boverkets planbestämmelsekatalog samt allmän vägledning till PBL vid framtagande av detaljplaner. Det finns ingen gällande vägledning alls om planbeskrivningen.

Boverket förslag till nya föreskifter och allmänna råd syftar till att skapa enhetlighet med bindande föreskrifter både vad gäller detaljplanen och planbeskrivningen.

Förslaget till föreskrifter och allmänna råd reglerar visualiseringen av detaljplanen samt hur olika planbestämmelser får användas och formuleras. Reglerna hanterar formen på förvaltningsbeslutet för att det ska vara enhetligt utformat och läsbart.

Reglerna anger hur plankartan, legenden, planinformationen samt övrig information om planen ska utformas och vilket innehåll dessa olika delar ska ha. Motsvarande bestämmelser finns också för planbeskrivningen.

I föreskriften anges också vilka de olika bestämmelsetyperna är och hur de utan preciseringar huvudsakligen betecknas och formuleras.

Den viktigaste delen för att möjliggöra senare återanvändning av planinformationen finns i bilagan till författningen där det som tidigare varit Boverkets planbestämmelsekatalog återfinns. Här återfinns hela bestämmelsesystemet och med unika koder för att möjliggöra hantering i de programvaror som används för planproduktion.

Boverket har bedömt att ett nollalternativ inte är aktuellt eftersom kommunerna med dagens system kan använda skilda sätt att reglera med detaljplan. Olikheterna innebär att det är onödigt svårt att tolka detaljplaner för alla berörda.

Dagens system ger inte heller förutsättningar för att återanvända informationen digitalt på grund av bristen på enhetlighet.

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 kommunerna som påverkas. Kommunerna tvingas att efter en given tidpunkt producera detaljplaner med stöd av programvara

Remiss

som kan uppfylla kraven i föreskrifterna. Detta innebär i sin tur att kommunerna vid behov innan dess har säkerställt detta genom upphandling

Remiss

Läsanvisning till remissen

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om detaljplan med planbeskrivning ersätter Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Föreskrifterna reglerar innehåll och utformning av detaljplan och planbeskrivning enligt i 4 kapitlet plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Syftet med regleringen är att skapa ett enhetligt system som även ska ge förutsättningar för maskinell hantering av detaljplanens och planbeskrivningens informationsinnehåll.

Boverkets föreskrifter ska läsas tillsammans med överordnade författningar, PBL och plan- och byggförordning (2011:338), PBF, eftersom sådant som regleras där inte återges i föreskrifterna.

Föreskrifternas förutsättningar

Detaljplanen med planbeskrivning är oskiljaktiga med ett tydlighetskrav på förvaltningsbeslutet så att planen under processen och efter antagandebeslutet ska kunna läsas och förstås i ett sammanhang. Framförallt är det viktigt i ett demokrati- och rättssäkerhetsperspektiv så att alla berörda ska få en överblick av vilket område som är reglerat och hur bestämmelser och gränser inom planområdet förhåller sig till varandra.

Föreskrifterna utgör en av de förutsättningar som behövs för att detaljplaner och detaljplaneinformationen ska kunna hanteras digitalt när detaljplanerna produceras, i planprocessen och vid arkivering. Föreskrifterna är främst viktiga för de som producerar detaljplaner, kommunerna som ansvarar för detaljplanerna och för de företag som utvecklar särskild programvara för produktion av detaljplaner.

Förslaget till föreskrifter och allmänna råd

Planens utformning och innehåll

Förslaget till föreskrifter och allmänna råd reglerar hur formen för detaljplanebeslutet ska se ut, det vill säga hur detaljplanen och planbeskrivningen grafiskt ska presenteras. Förslaget reglerar inte hur informationen ska hanteras digitalt.

Föreskrifterna anger hur plankartan, legenden och planinformationen ska utformas och dess innehåll. Förslaget innehåller även regler om hur olika planbestämmelser får användas, betecknas och formuleras. Dessutom in-

Remiss

nehåller förslaget reglering av planbeskrivningen och ändring av detaljplan.

Viktiga delar av innehållet

När det gäller planbestämmelser så bygger föreskrifterna till stor del på Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Föreskrifterna reglerar dock även redovisning av begränsning i höjdled, planbeskrivningen och ändring av detaljplan.

Med föreskrifterna beskrivs möjligheten att avgränsa en detaljplan i höjdled och hur detta ska redovisas. Detta kan till exempel användas där det finns behov av att reservera oplanerat utrymme under mark för infrastruktur. Det införs även ett nytt system för att redovisa användningar i olika plan. Under vissa förutsättningar kan plankartan kompletteras med lägesbestämda sektioner.

De olika användningarnas betydelse, som i huvudsak följer Boverkets tidigare allmänna råd, regleras i förslaget som föreskrifter.

Planbeskrivningen utgör underlag för beslutsfattare och berörda under planprocessen och ska kunna användas vid genomförande och tillämpning av planen när den vunnit laga kraft.

Förslaget innebär att planbeskrivningen ska indelas i tre avsnitt. För att tydliggöra betydelsen av de olika delarna av planbeskrivningen är regleringen också uppdelad i olika avsnitt. Ett första avsnitt om syftet med detaljplanen, ett andra om överväganden som legat till grund för detaljplanens reglering och ett tredje som handlar om tillämpning av planen när beslutet har vunnit laga kraft. Syftet med indelningen är att relevant information enkelt ska hittas när planen tillämpas.

Genom föreskriften beskrivs också hur ändring av detaljplan ska hanteras.

Bilagan

Syftet med bilagan är dels att skapa en enhetlig formulering av planbestämmelser, dels att göra det möjligt att digitalt koda och maskinellt tolka planbestämmelser.

I bilagan hanteras kraven på hur planbestämmelser ska formuleras, betecknas och kodas. Här redovisas vilka bestämmelseformuleringar som ska användas. Föreskriften anger att endast då det i bilagan saknas formuleringar för en reglering som har stöd i lag får egna formuleringar använ-

Remiss

das. Avsikten med detta krav är att införa ett mer enhetligt och tydligt system.

Idag anges i planbestämmelsekatalogen färdiga exempel på bestämmelseformuleringar där planhandläggare fyller i värden samt en preciseringsmöjlighet i fritext om ingen av de föreslagna formuleringarna går att använda. Bestämmelsesystemet som redovisas i bilagan har samma huvudsakliga struktur som dagens system när det gäller användningsbestämmelser. Dock har ändringar gjorts för egenskapsbestämmelser och administrativa bestämmelser eftersom dagens system har kritiserats. I föreskriften anges i stället en undergrupp med möjlighet att fritt formulera bestämmelser utifrån principerna i föreskriften och Boverkets vägledning. Exempel på planbestämmelser kommer fortsatt finnas i Boverkets katalogtjänst. Syftet med detta är att öka den framtida sökbarheten då vi tror att betydligt fler bestämmelser kommer kunna kodas mot undergrupper än som idag mot färdiga formuleringar.

Föreskriften är en del av ett system under uppbyggnad

Riksdag och regering har uttalat att Sverige ska bli bäst i världen på att utnyttja digitala verktyg. Regeringen har mot denna bakgrund pekat på att samhällsbyggnadsprocessen ska anpassas för digital hantering. Boverkets bemyndigande att ta fram föreskrifter till 4 kapitlet PBL ska ses mot denna bakgrund. Samtidigt som Boverket tagit fram detta förslag till föreskrifter har Lantmäteriet ett motsvarande bemyndigande för grundkartan och uppdrag att utreda förutsättningar för en nationell plandatabas och en plattform för access till geodata. Regelverket för en nationell plandatabas och en nationell geodataplattform är under beredning av Lantmäteriet.

Ett enhetligt system för detaljplan och detaljplaneinformation är en nödvändig del i en digital samhällsbyggnadsprocess och Boverkets föreskrifter om detaljplan behöver därför också ta hänsyn till och skapa förutsättning för en vidare digital utveckling.

Om regeringen bestämmer att det ska finnas en nationell plandatabas omfattas detaljplaner av INSPIRE, ett EU-direktiv, som i vårt land införts genom lagen och förordningen om miljöinformation. Regeringen måste då komplettera bilagan till förordningen med temat detaljplaner. Kommunen blir då informationsansvarig för detaljplaner med Lantmäteriet som kravställare på överföringsformatet. Föreskrifterna om detaljplaner får därför inte motverka möjligheterna för sådan överföring varför arbetet med Boverkets föreskrifter samordnas med Lantmäteriet.

Remiss

Det framtida systemet för detaljplaner

De grundläggande kraven på formen och innehållet i förvaltningsbeslutet om detaljplan med planbeskrivning ställs i PBL. Med stöd av PBL och bemyndigande i PBF kommer Boverket också ställa grundläggande krav på digitala detaljplaner som måste vara synkroniserade med villkoren som gäller för att de ska kunna användas i nationella tjänster.

Det är annan lagstiftning än PBL som kommer att ställa krav på att planinformationen ska vara internationellt och nationellt tillgänglig. Den nationella plandatabasen, som nämnts ovan, har krav som går längre än INSPIRE på informationsinnehåll och funktionalitet. Det regelverk som utarbetas med stöd av PBL för detaljplaner måste därför ses i ett större samhällsperspektiv och parallellt med förutsättningarna för förvaltningsbeslutet också ta hänsyn till framtida krav på maskinellt läsbar information och maskinell behandling. En annan aspekt är att förutsättningarna för digitala planprocesser nu utreds.

De programvaror som utvecklas för att producera detaljplaner måste också ta höjd för de reglerade processtegen i PBL med medborgardialog och kommunikation mellan myndigheter av geodata och planinformation liksom synkronisering med informationen i grundkartan.

Föreskriftens påverkan

Programvaruutvecklare

Programvaruutvecklarna är den reella målgruppen som ska kunna implementera funktionalitets- och överföringskraven i sina programvaror så att informationen blir återanvändbar.

Kommuner

Kommunen kommer vara ansvarig för att detaljplanerna uppfyller kraven i föreskrifterna och måste därför använda dem som kravspecifikation mot programvaruleverantörerna. Kommunerna kommer också att vara ansvariga för innehållet i sitt planoriginal som kommer att vara sökbart.

Planeringsarkitekter/plantekniker/planförfattare

De som tar fram detaljplanerna kommer att använda programvaror där planbestämmelsekatalogen är integrerad men samtidigt direkt berörs av föreskrifterna i de delar dessa reglerar när och hur man använder olika planbestämmelser.

Remiss

Bygglovshandläggare, förrättningslantmätare med flera

De som tolkar och genomför detaljplaner, som exempelvis bygglovhandläggare, förrättningslantmätare, domstolar, exploatörer, enskilda fastighetsägare med flera kommer att arbeta med detaljplaner som är enhetliga i utformningen och som innehåller standardiserade bestämmelseformuleringar.

Remiss

Inledning

I detta kapital redogör Boverket för bakgrunden till de föreskrifter som föreslås samt beskriver arbetsmetod och remissförfarandet samt de avgränsningar som gjorts.

Bakgrund

Uppdrag att utreda digitala detaljplaner

Regeringen gav i januari 2017 Boverket i uppdrag att utreda en reglering av hur detaljplaner ska utformas digitalt (Regeringsbeslut N2017/00584/PBB).

Regeringens konstaterar att möjligheten att utbyta information mellan olika aktörer försvåras idag av att kommuner och konsulter med flera arbetar med olika tekniska lösningar och att den digitala informationen ordnas och lagras på olika sätt.

För att förverkliga en digital samhällsbyggnadsprocess måste informationen kunna återanvändas när detaljplanen fått laga kraft, exempelvis i samband med plangenomförandet. Det finns också ett behov av att kunna utbyta övrig information i detaljplanen digitalt, till exempel var olika planbestämmelser är tillämpliga.

Regeringen pekar på att det finns en svensk standard som erbjuder ett digitalt överföringsformat för att göra det möjligt att utbyta information mellan IT-system (SS 637040:2016), men det är frivilligt för berörda aktörer att tillämpa standarden. Det saknas föreskrifter som anger att information om detaljplaner ska vara tillgänglig digitalt.

Boverket fick därför i uppdrag att utreda behovet av föreskrifter avseende hur detaljplaner ska utformas tekniskt för att göra det enklare att utbyta information om detaljplaner digitalt.

Boverket kom fram till att digital standardiserad detaljplaneinformation är helt nödvändig för att andra delar av samhällsbyggnadsprocessen ska kunna digitaliseras.

Bemyndigande

Plan- och bygglagens (2010:900), PBL, fjärde kapitel anger vad som ska och vad som får regleras i detaljplan. Lagen anger inte närmare på vilket sätt detta ska göras. Det system som tillämpas idag är utvecklat genom praxis och finns reglerat som generella rekommendationer i form av all-

Remiss

männa råd. När det gäller planbeskrivningen, som är en handling som tillhör detaljplanen, anger lagen på ett övergripande plan vad beskrivningen ska innehålla, men för denna information finns ingen närmare reglering.

För att kunna hantera informationen i detaljplanen och planbeskrivningen digitalt krävs att informationen är beskriven, strukturerad och kodad på ett enhetligt sätt.

Med syfte att skapa förutsättningar för ett digitalt utbyte av detaljplaneinformation och att effektivisera samhällsbyggnadsprocessen beslutade riksdagen om en ändring av PBL om att regeringen, eller den myndighet regeringen bestämmer, får meddela förskrifter till 4 kap. PBL om standarder för detaljplaner och planbeskrivningar. Ändringen trädde ikraft den 1 juli 2018.

Regeringen beslutade därefter om ändring av plan- och byggförordningen (2011:338), PBF som trädde ikraft den 1 november 2018. Ändringen innebär att Boverket får meddela föreskrifter om standarder för utformning av detaljplaner och planbeskrivningar enligt 4 kap. PBL. Nuvarande lydelse i PBF innehåller inte något bemyndigande för digitala detaljplaner.

Arbetsmetod och remissförfarande

Särskilda diskussioner har förts med Lantmäteriet, Fortifikationsverket och med en referensgrupp med experter från SKL, enskilda kommuner, företag och länsstyrelserna. Dessa har tidigt i processen beretts möjlighet att lämna synpunkter på ett utkast till föreskrifter.

Avgränsningar

Föreskriften berör endast sådana delar som behöver regleras för att ett enhetligt system för detaljplaneinformation ska uppnås.

Förslaget till föreskrifter innehåller inte regler om hur den digitala informationen ska hanteras.

Föreskriftens omfattning

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om detaljplan med planbeskrivning ersätter Boverkets tidigare allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Syftet med regleringen är att skapa ett enhetligt system som även ska möjliggöra maskinell hantering av detaljplanens och planbeskrivningens informationsinnehåll.

Remiss

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

Även om föreskrifterna inte direkt hanterar digital informationshantering är utgångspunkten att detaljplaner i framtiden kommer att produceras, processas, beslutas och arkiveras i digitalt format.

Detaljplanen med planbeskrivning är oskiljaktiga delar med formkrav för ett förvaltningsbeslut så att planen under processen och efter beslutet ska kunna läsas och förstås i ett sammanhang. Framförallt är det viktigt i ett demokratiskt perspektiv för att få en överblick av vilket område som är reglerat och hur bestämmelser och gränser inom planområdet förhåller sig till varandra. Därför innehåller förslaget regler om detta.

Remiss

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.

Dagens regler

I plan- och bygglagens (2010:900) fjärde kapitel regleras vad kommunerna får bestämma i en detaljplan. Hur detta ska göras anges inte direkt i lagen, men det finns ett praktiskt och väl inarbetat system för hur regleringen ska presenteras på detaljplanen. Sedan 1950 har staten tagit fram anvisningar, allmänna råd och vägledning kring betecknings- och planbestämmelsesystemet och dess tillämpning.[1]

Boverket beslutade om allmänna råd för planbestämmelser (BFS 2014:5) med anledning av nya PBL som trädde ikraft 2011. Det allmänna rådet började gälla från 2 januari 2015.

Idag är således kommunerna fria att själva välja hur ett förvaltningsbeslut om detaljplan ska presenteras och vilken informationen en detaljplan och en planbeskrivning ska innehålla utöver sådana direkta krav som ställs i lagen. Eftersom sådana lagkrav är få är kommunernas frihet stor. Friheten medför att resultaten, detaljplanerna och planbeskrivningarna, ser olika ut. Beslutens tydlighet och kvalitet är mycket växlande. Som påpekats ovan innebär detta att det idag saknas nödvändiga förutsättningar för att hantera detaljplaner och planinformation digitalt och därmed saknas det också förutsättningar för en digital samhällsbyggnadsprocess och ett nationellt system för ett digitalt informationsutbyte. Dessa föreskrifter tar främst fasta på att skapa den nödvändiga enhetligheten för detaljplan, planbestämmelser och planbeskrivningar.

Remiss

[1] Anvisningar angående beteckningar på plankartor. Kungliga byggnadsstyrelsens publikation 1950:2
Beteckningar – bestämmelser, anvisningar för upprättande av detaljplaneförslag. Statens planverk publikation nr 37. 1970.
Detaljplaneanvisningar - anvisningar för upprättande av detaljplaneförslag
Boken om detaljplan och områdesbestämmelser. Statens planverk 1987
Boken om detaljplan och områdesbestämmelser. 1993 års revidering. Boverkets allmänna råd 1993:3.
Boken om detaljplan och områdesbestämmelser. 1996 års revidering. Boverkets allmänna råd 1996:1.
Boken om detaljplan och områdesbestämmelser. 2002 års revidering. Boverkets allmänna råd 2002:1

Motivet till föreskrifterna

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.

Boverkets ansvarsområde omfattar delar av samhällsbyggnadsprocessen, det vill säga 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.

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, detaljplaneinformationen, har särskilt utpekats som vital för övriga delprocesser.

Idag saknas det en reglering som garanterar att förvaltningsbesluten om detaljplaner utformas på ett enhetligt sätt och dessa innehåller sådan information och har en sådan struktur att det också är möjliggör en digital hantering av den information som detaljplanerna innehåller. För att skapa förutsättningar för detta reglerar föreskrifterna de delar som Boverket uppfattar vara nödvändiga för att skapa den nödvändiga enhetligheten.

Nollalternativet – om inga ändringar görs

Idag tas detaljplaner fram utan bindande regler. Detta leder till skilda sätt att reglera med detaljplan. Olikheterna innebär att det är onödigt svårt att tolka detaljplaner för såväl kommunens handläggare som privatpersoner, företagare och rättsprövande instanser.

Problematikens omfattning är inte känd i detalj, men i en större studie som genomfördes år 2009 då 390 detaljplaner från 25 kommuner granskades konstaterades att 55 % av planerna innehöll bestämmelser som saknade lagstöd eller var otydliga. (Caesar och Lindgren, Kommunernas detaljplanebestämmelser. Lagstöd? Tydlighet?, KTH, avdelningen för fastighetsvetenskap, examensarbete 2009).

En följd av detta kan vara att det blir svårare för till exempel husproducenter och arkitekter att etablera sig på nya orter då det blir tidskrävande att sätta sig in i kommuners skilda system.

Även den e-tjänsteutveckling som pågår inom plan- och byggområdet påverkas. Brist på standardiserade begreppsdefinitioner och enhetlig hanteringbromsar och komplicerar den pågående utvecklingen. Skapas ingen

Remiss

enhetlighet finns det risk att e-tjänsteutvecklingen på plan- och byggområdet begränsas till enbart lokala lösningar i kommuner med resurser för att ta fram egna e-tjänster.

Alla utredningar Boverket känner till som behandlat förutsättningarna för att införa en digital samhällsbyggnadsprocess och alla 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.

Även om i stort sett alla kommuner i dag tar fram detaljplaner med stöd av särskilda datorprogram och även om många kommuner visar aktuella detaljplaneärenden och gällande planer på webben så är inte alltid planerna vektoriserade eller georefererade. I de fall planinformation finns digitalt är den inte alltid tillgänglig i ett enhetligt format och är därmed inte heller maskinellt läsbar. (Boverkets rapport Digitala detaljplaner, 2017:21)

Alternativa lösningar

Boverket anser att det saknas alternativa frivilliga lösningar att skapa ett enhetligt system för detaljplaner och planbeskrivningar.

Den lagstiftning, de allmänna råd och den praxis vi har idag har vuxit fram under många decennier. Boverket kan konstatera att den typ av reglering vi har idag inte räcker för att skapa ett enhetligt system som alla följer. Detta trots den tillsyn, domstolspraxis och vägledning som staten bedrivit och genomfört. Det är mot denna bakgrund Boverkets uppfattning att en tvingande reglering, i form av en ramlagstiftning, är nödvändigt för att skapa förutsättningar för en digital samhällsbyggnadsprocess inom överskådlig tid.

Överensstämmelse med EU-reglering

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

Remiss

Författningsförslaget

Förslaget reglerar visualiseringen av detaljplanen samt hur olika planbestämmelser får användas och formuleras. Reglerna om hur gränser och olika bestämmelser förhåller sig till varandra (användnings-, egenskaps- och administrativa bestämmelser) på olika områden har endast till syfte att reglera formen på förvaltningsbeslutet för att det ska vara enhetligt utformat och läsbart.

Reglerna anger hur plankartan, legenden, planinformationen samt övrig information om planen ska utformas och vilken innehåll dessa olika delar ska ha. Motsvarande bestämmelser finns också för planbeskrivningen.

I föreskriften anges också vilka de olika bestämmelsetyperna är och hur de utan preciseringar huvudsakligen betecknas och formuleras.

Den viktigaste delen för att möjliggöra senare återanvändning av planinformationen finns i bilagan till författningen. Här återfinns hela bestämmelsesystemet med unika koder för att möjliggöra hantering i de programvaror som används för planproduktion. Föreskriften är indelad i sex kapitel samt en bilaga:

- Inledning innehåll och definitioner mm
- Detaljplanens utformning,
- Betecknings- och planbestämmelsesystemet,
- Användning av planbestämmelser
- Planbeskrivning,
- Ändring av detaljplan
- Bilaga

Remiss

Konsekvenser

Bindande regler

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

Denna föreskrift har dels ett bredare anslag än de tidigare allmänna råden, dels innebär föreskrifterna tvingande regler i stället för generella rekommendationer. Föreskrifterna omfattar förutom planbestämmelser och deras beteckningar också regler om vilka delar en detaljplan består av och vilken information dessa olika delar ska innehålla. Föreskrifterna omfattar också planbeskrivningens struktur och innehåll.

Övergripande konsekvenser

Som poängterats ovan är syftet med regleringen i första hand att skapa enhetliga detaljplaner och enhetlig detaljplaneinformation. Detta är också den avgjort viktigaste övergripande positiva konsekvensen.

Boverket menar att enhetligheten också för med sig en ökad rättssäkerhet eftersom tolkningen av detaljplaner kommer att utgå från ett enhetligt system. Förslaget gäller oavsett om detaljplanerna är analoga eller digitala.

Ett enhetligt system för detaljplan och planinformation är samtidigt en förutsättning för utvecklingen av en digital informationshantering. Detaljplaneinformationen utgör en vital del i flera av samhällsbyggnadsprocesens 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 - myndigheter, företag, lärosäten och allmänheten.

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 kommunerna som påverkas. Kommunerna tvingas att efter en given tidpunkt producera detaljplaner med stöd av programvara som kan uppfylla kraven i föreskrifterna. Detta innebär i sin tur att kommunerna vid behov innan dess har säkerställt detta genom upphandling.

En rättsligt övergripande konsekvens är att de formkrav som regleras i föreskrifterna blir bindande. I praktiken innebär detta att ett beslut om att

Remiss

anta en detaljplan kan överklagas om formkraven i föreskrifterna inte följs. Eftersom det övergripande syftet med regleringen är enhetlighet kan detta ses som en nödvändig konsekvens.

Vilka berörs av förslagen?

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

- Kommuner 290 st.
- Länsstyrelser, 21 st.
- Kommunala och statliga lantmäterimyndigheter
- Andra myndigheter
- Konsultföretag inom planering och arkitektur
- Programvaruleverantörer
- Byggfirmor
- Byggherrar
- Mark- och miljödomstolarna
- Allmänheten

Remiss

Konsekvenser för företag

Programvaruleverantörer

Boverket kan se 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 företagens alla potentiella kunder kommer att ställa samma grundläggande krav på produkterna.

Den första konsekvensen träffar de olika företagen på olika sätt beroende på om de redan har påbörjat ett utvecklingsarbete och gjort anpassningar med hänsyn till gällande standard och med hänsyn till Boverkets allmänna råd och Planbestämmelsekatalogen eller om de inte gjort detta och kanske inte heller kan genomföra en sådan anpassning och utveckling.

Idag finns uppskattningsvis mellan fem och tio företag som erbjuder denna typ av programvara. Två eller tre av dessa företag har produkter anpassade efter gällande standard, Boverkets allmänna råd och Planbestämmelsekatalogen. Ytterligare några företag har utvecklat produkter som delvis är anpassade medan andra företags produkter inte är anpassade.

Föreskrifterna drabbar förstås dessa företag på olika sätt. De som redan lagt tid och energi på att utveckla anpassade produkter kommer delvis att behöva göra en modifiering. De som enbart delvis eller inte alls har anpassat sina produkter kommer att behöva göra större utvecklingsinsatser om man vill fortsätta att konkurrera på marknaden. Någon eller några leverantörer kommer kanske inte att klara av att uppfylla de ställda kraven och får lämna denna del av marknaden.

Den andra konsekvensen, att företagens alla potentiella kunder kommer att ställa samma grundläggande krav på produkterna, är i många avseenden positivt för programleverantörerna. Uppfyller företagets 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.

Övriga företag

Enhetliga detaljplaner och en enhetlig hantering av planbestämmelser och 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 att få nytta av den reglering som föreskrifterna innebär. Nyttorna är 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 och projekteringsberäkningar med mera.

Föreskrifterna innebär också att de företag som utvecklar e-tjänster successivt kommer att få tillgång till informationsmängderna för hela landet. Marknaden för sådana tjänster är alla som har intressen av den förändring som hanteras i samhällsbyggandet.

En annan konsekvens, som nog inte bör underskattas, är att ett enhetligt system medför att villkoren för dem som arbetar med detaljplanefrågor och med tolkning av detaljplaneinformation blir lika i hela landet. All tid som idag läggs ner på att anpassa inhämtad kunskap till nya lokala förhållanden kan istället läggas på produktivt arbete.

Remiss

Särskild hänsyn till små företag

Om det finns små företag som utvecklat särskilda verktyg för att producera detaljplaner skulle en omställning till ett nytt regelverk kunna bli svår och betungande. Samtidigt bör enhetliga regler skapa tydlighet och träffa alla berörda på samma sätt.

Vad gäller dessa föreskrifter så innebär det att landets samtliga kommuner vid upphandling av programvara för att ta fram detaljplaner kommer att ställa samma typ av grundläggande krav. 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.

Ett enhetligt system som skapar informationsmängder enligt samma struktur i hela landet bör också medföra att informationsinhämtning blir enklare och mindre kostsamt än idag. Detta bör gynna alla mindre aktörer.

Konsekvenser för allmänheten

Allmänheten kan beröras av detaljplaner 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 sådant tillstånd att en gällande plan ska tolkas innan beslut kan fattas.

Boverket menar att ett enhetligt system för detaljplan är gynnsamt för allmänheten i alla avseenden. Ett enhetligt system ger goda förutsättningar för en generellt högre kvalitet än idag, en allmänt högre kunskapsnivå hos de professionella aktörerna, en bättre förutsägbarhet vid genomförande av detaljplan och vid tolkning av planbestämmelser.

Boverket bedömer att föreskrifterna medför en högre rättssäkerhet för den enskilde när samtliga samhällsinstanser vid bedömning utgår från ett enhetligt system.

Ett enhetligt system skapar nya förutsättningar för utveckling av e-tjänster. Det gäller både e-tjänster för att underlätta deltagande i formella processer om detaljplaner och e-tjänster för att underlätta ansökning om och hantering av bygglov och andra ärenden där planinformationen behövs.

Remiss

Konsekvenser för staten

Statens verksamhet är bred och detaljplaner och planinformation berör många delar av den. Planer och planinformation är intressant för uppföljning och statistiksammanställningar inom samhällsbyggnadsområdet och för politiken i arbetet med 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 skapa enhetligt utformade förvaltningsbeslut om detaljplan och enhetligt utformade detaljplaner med ett enhetligt planbestämmelsesystem samt enhetligt utformade planbeskrivningar. Boverket menar att detta kommer att underlätta statens verksamhet.

Ett enhetligt system för detaljplaner 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 vägledning om de nya föreskrifterna och behöver göra en särskild satsning för att sprida sådan information till kommuner och andra som berörs.

Konsekvenser för kommuner

Föreskrifterna får direkta konsekvenser för alla kommuner som behöver avgöra fysiska förändringar genom beslut om detaljplan vilket på sikt kan antas vara samtliga landets kommuner.

Eftersom det idag endast finns allmänt hållna lagkrav som är kompletterade med allmänna råd har kommunerna idag stor frihet att själva forma hanteringen och utformningen av ett beslut om detaljplan. Föreskrifterna innebär en ändring av detta. Föreskrifterna anger mer i detalj vilken information ett beslut om detaljplan ska innehålla, hur detaljplanen och planbeskrivningen ska utformas och närmare villkor för hur planbestämmelser och dessas beteckningar ska utformas.

I princip alla kommuner använder någon typ av digitalt verktyg för att ta fram detaljplaner idag. Föreskrifterna ställer särskilda krav som påverkar hur dessa verktyg behöver utformas. Detta innebär att alla kommuner

Remiss

kommer att behöva uppdatera sin nuvarande programvara och alla kommuner kommer att ställa samma typ av grundläggande krav vid upphandling av denna typ av programvara.

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

Föreskrifterna anger de krav som ställs på besluten om detaljplan. Följs kraven uppfyller man de kvalitetskrav som lagen ställer i dessa avseenden. Den ofta förekommande osäkerheten hos många planhandläggare och kommuner kan bytas mot en större säkerhet, av högre kvalitet, bättre förutsägbarhet och högre rättssäkerhet.

En detaljplan tolkas och används ofta många gånger, av många människor i olika sammanhang under många år efter det att planen genomförts. Det enhetliga system som föreskrifterna reglerar underlättar detta arbete vilket bör innebära snabbare handläggning än idag vid varje sådant tillfälle och förutsägbarheten och kvaliteten på tolkningen har förutsättning att bli bättre.

På sikt bör ett etablerat enhetligt sätt att utforma detaljplaner och planbestämmelser i flera avseenden vara positivt för kommunerna. Kunskapen om hur ett enhetligt system fungerar blir bredare förankrad och kan medge en effektivare processhantering både internt och i formella processer. På samma sätt bör ett enhetligt system, som medger utveckling av verktyg och tjänster med en nationell kundbas skapa stora fördelar också för kommunerna.

Ett enhetligt system ger också fördelen att de som i sitt arbete behöver hantera detaljplaner på olika sätt har en gemensam kunskapsbas vilket exempelvis blir en fördel då anställda av olika anledningar byts ut och att de då inte behöver introduktion i lokal praxis.

Det kommunala självstyret bedöms inte påverkas. Kommunen kommer även fortsättningsvis ha rätt att reglera det som lagen medger.

Formella fel

I och med att formalian runt detaljplan- med planbeskrivning kommer att regleras i föreskrifter istället för allmänna råd finns möjligheten för enskilda att överklaga på formella grunder om kommunen inte utarbetar de-

Remiss

taljplanen i enlighet med föreskriften. I flera sammanhang, både i statliga utredningar och genom andra initiativ, har frågan varit uppe om inte länsstyrelsen ska ha en ytterligare ingripandegrund vad avser formella fel. Med de nya reglerna som föreslås blir det betydligt tydligare för enskilda att avgöra om kommunen fattar beslut som strider mot vad som anges i föreskrifterna.

Det kommer vara uppenbart om kommunen använder bestämmelser som inte har stöd i lag. Samtidigt öppnas möjligheten att överklaga om kommunen använt felaktiga formuleringar som har stöd i lagen men som inte följer föreskriften. Den sistnämnda frågan torde vara uppenbar och inte kräva ingående utredningar vid en eventuell överprövning. I och med att programvaruutvecklarna följer föreskriften när de bygger programmen torde möjligheten att göra fel bli också bli begränsade.

Sannolikt är risken för misstag störst när det gäller att följa föreskriften vad avser planbeskrivningen. Planbeskrivningen har inte reglerats närmare tidigare i allmänna råd utan kommunerna har direkt tolkat lagen och följt egen praxis. I och med att delar av planbeskrivningen formaliseras tvingas kommunerna att mer nogsamt hantera de frågor som följer av lagen. Den initiala arbetsbördan för att få till stånd planbeskrivningar som följer föreskrifterna torde vägas upp av de nyttor som en tydligare beskrivning av genomförande och tolkning medför.

Kostnader vid införandet

Alla detaljplaner som görs idag tas fram med någon form av digitalt verktyg. I realiteten måste därför alla kommuner göra investeringar i programvaror även om denna föreskrift i sig inte ställer krav på digitala planer.

Kommunernas kostnader vid föreskrifternas införande kan komma att variera beroende på hur kommunen idag ritar sina detaljplaner. För de kommuner som redan idag använder programvaror som stöder gällande standard och Boverkets planbestämmelsekatalog torde kostnaderna inte öka i någon större utsträckning, även om programmen måste uppdateras. Som tidigare nämnts måste programvaruleverantörerna anpassa sina produkter efter kraven i föreskrifterna. I vilken mån detta kommer att påverka kostnader för programvarorna kan Boverket inte bedöma. Detsamma gäller de kommuner som inte själva ritar detaljplaner utan använder konsulter.

För de kommuner som idag använder programvaror som inte är anpassade efter gällande standard och planbestämmelsekatalogen kan kostnaderna bli högre. Om, vilket nämndes ovan, något företag skulle vara

Remiss

tvunget – eller välja – att lämna marknaden får det givetvis till följd att en kommun som använder detta företags produkter måste vända sig till ett annat företag. Detta kan i sig skapa kostnader, inte bara för inköp av programvara, men även upplärningskostnader. De reella kostnaderna kan egentligen inte uppskattas förrän regelverket som styr digitalisering och överföring av detaljplaner finns på plats.

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 detaljplanebestämmelser är det svårt att gå samman med andra kommuner och ställa samma krav hos systemutvecklare. I en mer standardiserad planprocess kommer olika systemutvecklare istället kunna arbeta med en generell kravbild.

Konsekvenser för miljön

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

Men ett av syftena med föreskrifterna är bland annat att ett enhetligt och tydligt system för planbestämmelser på sikt ska höja kvaliteten på detaljplanerna. Ett enhetligt system 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 mm.

1 kap. 1 §

1 § Denna författning innehåller föreskrifter och allmänna råd om utformning av beslutet om detaljplan (plankarta, legenden med planbestämmelser och planinformation) med planbeskrivning. Författningen innehåller även föreskrifter och allmänna råd om hur planbestämmelser ska eller kan betecknas och formuleras.

De allmänna råden innehåller rekommendationer om och exempel på tillämpningen av plan- och bygglagen (2010:900) och föreskrifterna i denna författning. De allmänna råden föregås av texten Allmänt råd och är tryckta med mindre och indragen text omedelbart efter den föreskrift de hänför sig till.

Motiv

Paragrafen finns med för att ge en överblick av vad författningen omfattar.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

1 kap. 2 §

2 § Denna författning innehåller följande kapitel:

1. Inledning, innehåll och definitioner mm.
2. Detaljplanens utformning,
3. Betecknings- och planbestämmelsesystemet,
4. Användning av planbestämmelser,
5. Planbeskrivning, och
6. Ändring av detaljplan.

Motiv

Paragrafen finns med för att ge överblick över hur författningen är strukturerad.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

1 kap. 3 §

3 § I denna föreskrift avses med

Administrativa bestämmelser: planbestämmelser som reglerar huvudmannaskap, genomförandetid, ändrad lovplikt, villkor för lov, villkor för

Remiss

startbesked, markreservat för allmännyttiga ändamål, markreservat för gemensamhetsanläggningar, fastighetsindelning och rättigheter samt upphävande av strandskydd, Administrativt område: det område inom vilket administrativa bestämmelser gäller,
Användningsbestämmelser: planbestämmelser som reglerar användningen av allmän plats, vattenområden och kvartersmark,
Användningsområde: det område inom vilket användningsbestämmelser gäller,
Avgränsning horisontellt: avgränsning av horisontalplanet,
Avgränsning vertikalt: avgränsning i höjdled,
Bestämmelseområde: det område inom vilket en planbestämmelse gäller,
Beteckningar: de bokstäver, symboler, raster och punkter som på plankartan anger inom vilket bestämmelseområde en planbestämmelse gäller,
Egenskapsbestämmelser: planbestämmelser som reglerar bebyggandets omfattning, fastighetsstorlek, placering, utformning och utförande, lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter, markens anordnande och vegetation, stängsel och utfart, skydd mot kulturvärden, rivningsförbud varsamhet samt skydd mot störningar,
Egenskapsområde: det område inom vilket egenskapsbestämmelser gäller,
Gränslinjer: avgränsar på plankartan bestämmelseområden från varandra,
Intervall: i bilaga 1 menas med intervall att det ska anges ett högsta och ett lägsta värde och att de värden som finns inom det spannet är tillåtet,
Kombinerade användningar: flera användningar som gäller inom samma användningsområde,
Legend: den lista på detaljplanen som redovisar detaljplanens regleringar,
Markplan: markens medelnivå runt byggnaden,
Nockhöjd: avstånd från markplan till yttertakets högsta del,
Nockhöjd över nollplan: avstånd från angivet nollplan till yttertakets högsta del,
Nollplan: geoiden i det höjdssystem som detaljplanen är upprättad enligt,
Planbestämmelse: reglerar, preciserar och avgränsar hur mark- och vattenområden får användas,
Planbestämmelseformulering: den juridiskt bindande formulering av en planbestämmelse som anges i legenden,
Planinformation: uppgifter om detaljplanen och dess upprättande.
Planområde: område som omfattas av detaljplanebeslutet,
Plushöjd: höjd över nollplan,
Takvinkel: lutningen mellan yttertaket och horisontalplanet,
Totalhöjd: avstånd från markplan till högsta punkten på byggnadsverket,
Totalhöjd över nollplan: avstånd från angivet nollplan till byggnadsverkets högsta punkt,
Utnyttjandegrad: omfattningen på hur mycket ett visst område totalt får bebyggas,
Ändring av detaljplan: förändring, borttagande och/eller införande av nya planbestämmelser inom ett redan detaljplanelagt område samt upphävande av en geografisk del av en detaljplan.

Remiss

Motiv

Vissa begrepp är nödvändiga att definiera för att få till en enhetlig tillämpning av föreskriften. Definitionerna gäller för denna föreskrift och för de detaljplaner och planbeskrivningar som utformas med stöd av denna.

Konsekvenser

Definitionerna underlättar produktionen av detaljplaner, tydliggör i kommunikationen under procesen, vid efterkommande tolkning och vid genomförande av detaljplanen.

1 kap 4 §

4 § Decimaltal ska uttryckas med ett positivt eller negativt tal som har en eller flera decimaler.

Motiv

För att uppnå en enhetlig reglering är det viktigt att mått anges på samma sätt.

Konsekvenser

En tydlig regel om måttangivelser underlättar för programutvecklare, ger tydliga besked till planförfattare och underlättar tolkning av enskilda planbestämmelser.

1 kap. 5 §

5 § Heltal ska uttryckas med ett positivt eller negativt tal utan decimaler.

Motiv

För att uppnå en enhetlig reglering är det viktigt att mått anges på samma sätt.

Konsekvenser

En tydlig regel om måttangivelser underlättar för programutvecklare, ger tydliga besked till planförfattare och underlättar tolkning av enskilda planbestämmelser.

1 kap. 6 §

6 § Årtal ska anges i format åååå.

Motiv

För att uppnå en enhetlig reglering är det viktigt att mått anges på samma sätt.

Remiss

Konsekvenser
En tydlig regel om måttangivelser underlättar för programutvecklare, ger tydliga besked till planförfattare och underlättar tolkning av enskilda planbestämmelser.

1 kap. 7 §
7 § Datum ska anges i format åååå-mm-dd.

Motiv
För att uppnå en enhetlig reglering är det viktigt att mått anges på samma sätt.

Konsekvenser
En tydlig regel om måttangivelser underlättar för programutvecklare, ger tydliga besked till planförfattare och underlättar tolkning av enskilda planbestämmelser.

2 kap. Detaljplanens utformning

2 kap. 1 §
1 § En detaljplan ska bestå av plankarta över planområdet, legend med planbestämmelser, samt planinformation.

Motiv
Avsikten är att tydliggöra vilka delar en detaljplan består av.

Konsekvenser
Idag finns ingen tydlig beskrivning av vilka delar en detaljplan består av och vilken information en detaljplan ska innehålla. Detta resulterar i att det ofta finns brister i beslutsdokumenten som i efterhand försvårar användningen av vid tolkning och genomförande.

2 kap. 2 §
2 § Detaljplanen ska redovisa följande planinformation:
1. kommunens namn,
2. detaljplanens namn,
3. detaljplanens diarienummer,
4. den av lantmäteriet tilldelade identiteten,
5. arkividentitet,
6. vilken instans i kommunen som har fattat antagandebeslutet om detaljplanen,
7. hänvisning till beslutsprotokollet,
8. enligt vilken lagstiftning detaljplanen är upprättad,
9. vilket datum detaljplanen är påbörjad,
10. vilket datum detaljplanen fick laga kraft,
11. vilket höjdsystem som detaljplanen upprättats med, och

Remiss

12. vilket koordinatsystem som detaljplanen upprättats med.

Motiv

Korrekt information om förvaltningsbeslutet är viktig i flera avseenden. Till exempel ska olika dokument kunna härledas till när de upprättas, det ska framgå när och av vem beslut fattats och var det förvaras och kan hämtas.

Idag anger olika kommuner olika planinformation. Den information som omfattas i paragrafen är vanligt förekommande. En punkt är emellertid helt ny i sammanhanget, punkt 4 – Lantmäteriets unika identitet. Avsikten med denna information är att det på sikt ska vara möjligt att nationellt samla och tillgängliggöra alla detaljplaner.

Konsekvenser

Den som upprättar detaljplanen, kommunen, måste uppge planinformation på ett enhetligt sätt. Kommunen måste därför säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att lämna denna information. Lantmäteriet måste upprätta en tjänst för att lämna id-uppgifter till kommunerna.

Enhetlig planinformation medger nationella tjänster för utsökning och redovisning av detaljplaner.

2 kap. 3 §

3 § Ett beslut om detaljplan kan omfatta ett eller flera planområden.

Detaljplanen ska avgränsas horisontellt och kan även avgränsas vertikalt.

Motiv

Boverkets uppfattning är att det idag är mycket ovanligt att detaljplaner avgränsas vertikalt, det vill säga inom vilka angivna höjdvärden med koordinater som detaljplanen gäller. Hittills har det varit oklart om detta är möjligt att reglera med dagens lagstiftning. I föreskriftsarbetet har frågan utretts och Boverket ser i lagstiftningen inget hinder mot att reglera detaljplaner i höjdled då det numera går att indela fastigheter i tre dimensioner. Regleringen ger kommunen möjlighet att exempelvis avgränsa en detaljplan på lämplig nivå under markytan för att underlätta för kommande hantering av underjordiska trafikanläggningar.

Konsekvenser

Regleringen ger kommunerna möjlighet att på ett mer effektivt sätt besluta om lämplig markanvändning utan att låta detaljplanen omfatta mer mark än vad som är nödvändigt.

Remiss

2 kap. 4 §

4 § Plankartan ska redovisa planområdet, hur planområdet har delats in i bestämmelseområden, beteckningar samt innehålla relevant information och geografiskt utgå ifrån den eller de grundkartor som följer av 5 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900). Plankartan ska även innehålla en norrpil och en skalstock.

Motiv

Avsikten är att skapa en enhetlig struktur av plankartans uppbyggnad och ett enhetligt planbestämmelsesystem.

Konsekvenser

Kommunen måste säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att uppfylla kravet.

2 kap. 5 §

5 § Beteckningar och gränser ska vara införda i plankartan i den punkt, linje eller det område som avses.

I de fall planbestämmelserna inte avser samtliga områden inom planområdet (generella bestämmelser), all allmän plats eller all kvartermark ska de olika bestämmelseområdena ges beteckningar som visar vilka bestämmelser som gäller för området.

Motiv

Avsikten är att skapa en enhetlig struktur av plankartans uppbyggnad och ett enhetligt planbestämmelsesystem.

Det införs en möjlighet att använda egenskapsbestämmelser och administrativa bestämmelser som gäller all allmän plats eller all kvartersmark. Detta för att plankartan ska bli tydligare och lättare att läsa.

Konsekvenser

Kommunen måste säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att uppfylla kravet.

2 kap. 6 §

6 § Beteckningar på plankartan ska anges enligt bilaga.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningsområdena färgläggas enligt 4 kap.

Vid kombinerade användningar väljs färg utifrån tydlighet.

Motiv

Färgläggning av användningsområden är till för att underlätta läsbarheten. Färgläggning görs sedan lång tid tillbaka enligt praxis för att tydliggöra regleringen. Idag regleras detta med allmänna råd, vilket det även fortsättningsvis kommer att göra.

Remiss

Konsekvenser

Om kommunen vill färglägga användningsområden i sina detaljplaner måste kommunen måste säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att uppfylla kravet.

2 kap. 7 §

7 § Planområden och bestämmelseområden ska avgränsas med gränslinjer.

Varje planområde och bestämmelseområde ska omslutas av gränser.

Motiv

Detta görs sedan lång tid tillbaka enligt praxis. Idag regleras detta med allmänna råd, men för att skapa ett enhetligt nationellt uttryck är det lämpligt att detta regleras tydligt.

Det är viktigt att varje plan- och bestämmelseområde omsluts av gränser så att det är tydligt var varje planbestämmelse gäller.

Konsekvenser

Kommunen måste säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att uppfylla kravet.

2 kap. 8 §

8 § Planområden avgränsas av en plangräns som i plankartan ska visas med denna gränslinje:

Om plangränsen sammanfaller med en användningsgräns ska endast plangränsen visas.

Motiv

Detta görs sedan lång tid tillbaka enligt praxis. Idag regleras detta med allmänna råd, men för att skapa ett enhetligt nationellt uttryck är det lämpligt att detta regleras tydligt.

Konsekvenser

Kommunen måste säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att uppfylla kravet.

2 kap. 9 §

9 § Användningsområden avgränsas av en användningsgräns som i plankartan ska visas med denna gränslinje:

Användningsgräns gäller fram till annan användningsgräns eller planområdesgräns.

Om en användningsgräns sammanfaller med en egenskapsgräns eller en administrativ gräns ska endast användningsgränsen visas.

Remiss

Motiv

Detta görs sedan lång tid tillbaka enligt praxis. Idag regleras detta med allmänna råd, men för att skapa ett enhetligt nationellt uttryck är det lämpligt att detta regleras tydligt.

Konsekvenser

Kommunen måste säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att uppfylla kravet.

2 kap. 10 §

10 § Egenskapsområden avgränsas av en egenskapsgräns som i plankartan ska visas med denna gränslinje:

Egenskapsgräns gäller fram till annan egenskapsgräns, användningsgräns eller planområdesgräns.

Motiv

Detta görs sedan lång tid tillbaka enligt praxis. Idag regleras detta med allmänna råd, men för att skapa ett enhetligt nationellt uttryck är det lämpligt att detta regleras tydligt.

Konsekvenser

Kommunen måste säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att uppfylla kravet.

2 kap. 11 §

11 § Administrativa områden avgränsas av en administrativ gräns som i plankartan ska visas med denna gränslinje:

Administrativ gräns gäller fram till annan administrativ gräns, användningsgräns eller planområdesgräns.

Motiv

Idag regleras detta med allmänna råd, men för att skapa ett enhetligt nationellt uttryck är det lämpligt att detta regleras tydligt.

Konsekvenser

Kommunen måste säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att uppfylla kravet.

2 kap. 12 §

12 § Om en egenskapsgräns och en administrativ gräns sammanfaller ska det i plankartan visas med denna gränslinje:

Remiss

Motiv

Idag regleras detta med allmänna råd, men för att skapa ett enhetligt nationellt uttryck är det lämpligt att detta regleras tydligt.

Konsekvenser

Kommunen måste säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att uppfylla kravet.

2 kap. 13 §

13 § I de fall planområdet avgränsas vertikalt och avgränsningen inte är generell för hela planområdet ska en del av plankartan även innehålla en separat lägesbestämd redovisning av denna avgränsning.

> *Allmänt råd*
> För att redovisa vad beslutet innebär bör den vertikala avgränsningen visas genom sektionsritningar.

Motiv

När det i detaljplan redovisas regleringar i olika nivåer som i den tvådimensionella redovisningen på plankartan sammanfaller blir detta ofta svårt att tolka och redovisningen uppfyller inte lagens grundläggande krav på tydlighet. Regleringen anger ett sätt för att generellt höja kvaliteten på denna typ av redovisning. Den kompletterande redovisningen blir en del av plankartan och får därmed samma juridiska status.

Konsekvenser

Kommunen måste säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att uppfylla kravet.

Redan idag är det ofta förekommande att motsvarande situationer separatredovisas. Genom denna reglering tydliggörs att dessa redovisningar är en del av plankartan.

2 kap. 14 §

14 § I de fall användningsområdet avgränsas vertikalt ska en del av plankartan även innehålla en separat lägesbestämd redovisning av denna avgränsning.

> *Allmänt råd*
> För att redovisa vad beslutet innebär bör den vertikala avgränsningen visas genom sektionsritningar.

Motiv

När det i detaljplan redovisas regleringar i olika nivåer som i den tvådimensionella redovisningen på plankartan sammanfaller blir detta ofta svårt att tolka och redovisningen uppfyller inte lagens grundläggande krav på tydlighet. Regleringen anger ett sätt för att generellt höja kvali-

Remiss

teten på denna typ av redovisning. Den kompletterande redovisningen blir en del av plankartan och får därmed samma juridiska status.

Konsekvenser
Kommunen måste säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att uppfylla kravet.

Redan idag är det ofta förekommande att motsvarande situationer separatredovisas. Genom denna reglering tydliggörs att dessa redovisningar är en del av plankartan.

2 kap. 15 §

15 § I de fall fastighetsindelningsbestämmelser och rättigheter avgränsas vertikalt ska en del av plankartan eller den särskilda plankartan även innehålla en separat lägesbestämd redovisning av denna avgränsning.

Allmänt råd
För att redovisa vad beslutet innebär bör den vertikala avgränsningen visas genom sektionsritningar.

Motiv
När det i detaljplan redovisas regleringar i olika nivåer som i den tvådimensionella redovisningen på plankartan sammanfaller blir detta ofta svårt att tolka och redovisningen uppfyller inte lagens grundläggande krav på tydlighet. Regleringen anger ett sätt för att generellt höja kvaliteten på denna typ av redovisning. Den kompletterande redovisningen blir en del av plankartan och får därmed samma juridiska status.

Konsekvenser
Kommunen måste säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att uppfylla kravet.

Redan idag är det ofta förekommande att motsvarande situationer separatredovisas. Genom denna reglering tydliggörs att dessa redovisningar är en del av plankartan.

2 kap. 16 §

16 § Legenden med planbestämmelser ska innehålla planbestämmelseformuleringar, beteckningar och de gränser som förekommer i detaljplanen.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör samma färg som redovisats på plankartan användas.

Motiv
Avsikten är att informationsinnehållet i legenden med planbestämmelser ska bli enhetligt.

Remiss

Konsekvenser

Kommunen måste säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att uppfylla kravet.

2 kap. 17 §

17 § Vid kombinerade användningar eller då användningsbestämmelser avgränsas vertikalt och en egenskapsbestämmelse eller administrativ bestämmelse inte gäller för alla användningar ska det av dessa bestämmelsers formulering framgå till vilken användning bestämmelsen hör.

Motiv

Regleringen införs för att det på ett enhetligt sätt i legenden med planbestämmelser tydligt ska anges vilka krav och restriktioner som gäller inom respektive användningsområde och för respektive användning. Idag hanteras detta på olika sätt och med olika resultat.

Konsekvenser

Kommunen måste säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att uppfylla kravet.

2 kap. 18 §

18 § Legenden ska redovisas med följande huvudrubriker i de fall de är relevanta:

1. Gränslinjer,
2. Användning av allmän plats,
3. Användning av kvartersmark,
4. Användning av vattenområde,
5. Egenskapsbestämmelser för allmän plats,
6. Egenskapsbestämmelser för kvartersmark, och
7. Administrativa bestämmelser.

Motiv

Idag finns ingen reglering av hur legenden med planbestämmelser ska struktureras. För att skapa en ordning med enhetlig utformning av förvaltningsbeslut för detaljplan regleras detta. Framförallt är motivet att en enhetlig utformning ska underlätta tolkning och genomförande av detaljplanen.

Konsekvenser

Kommunen måste säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att uppfylla kravet. Legenden med planbestämmelser kommer att vara enhetligt strukturerad vilket underlättar tolkning och genomförande av detaljplanerna.

Remiss

2 kap. 19 §

19 § Om planområdet avgränsas vertikalt och avgränsningen är generell för hela planområdet görs detta med en bestämmelse som anger en övre och nedre höjd alternativt endast en övre eller nedre höjd för detaljplanen. Detta redovisas i anslutning till planområdesgränsen i legenden.

Motiv

Avgränsningen av planområdet är väsentlig för detaljplanens giltighet och behöver tydligt redovisas på detaljplanen.

Konsekvenser

Kommunen måste säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att uppfylla kravet.

3 kap. Betecknings- och planbestämmelsesystemet

3 kap. 1 §

1 § Planbestämmelser ska inte innehålla hänvisningar till andra författningar eller handlingar.

Motiv

En planbestämmelse ska uppfylla lagens krav på tydlighet. Motivet till regleringen ska ha stöd i 2 kap. PBL och det som regleras ska ha stöd i kap. PBL. När det i planbestämmelser hänvisas till andra skrifter och handlingar är risken stor att tydligheten försämras och att detta på ett negativt sätt påverkar en efterkommande tolkning och genomförandet av planen.

Konsekvenser

Kommunen måste formulera tydliga planbestämmelser som kan utläsas av detaljplanen.

Osäkerheter vid tolkning och genomförande av detaljplanen minskas.

3 kap. 2 §

2 § En precisering av en planbestämmelse innebär att endast det som anges i preciseringen är tillåtet. Vid precisering av en planbestämmelse ska beteckningen förses med index i form av en nedsänkt siffra.

Motiv

Detta regleras idag genom allmänna råd och bygger på en praxis som utvecklats under längre tid. För att skapa ett enhetligt betecknings- och planbestämmelsesystem formuleras det nu som föreskrift.

Remiss

Konsekvenser

Kommunen måste formulera tydliga planbestämmelser som kan utläsas av detaljplanen.

3 kap. 3 §

3 § Planbestämmelser som avser samma reglering ska ha samma beteckning och indexering på plankartan inom samtliga områden planbestämmelsen gäller.

Motiv

Detta bygger på en praxis som utvecklats under längre tid. För att skapa ett enhetligt betecknings- och planbestämmelsesystem formuleras det nu som föreskrift.

Konsekvenser

Kommunen måste säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att uppfylla kravet.

3 kap. 4 §

4 § Bestämmelser om tillfällig användning ska redovisas med beteckningen inom klammer.

I bestämmelseformuleringen till en tillfällig användningsbestämmelse ska den tidsperiod som den tillfälliga användningen ska gälla anges.

Motiv

Detta regleras idag genom allmänna råd och bygger på en praxis som utvecklats under längre tid. För att skapa ett enhetligt betecknings- och planbestämmelsesystem formuleras det nu som föreskrift.

Konsekvenser

Kommunen måste formulera tydliga planbestämmelser som kan utläsas av detaljplanen.

3 kap. 5 §

5 § När användningsområden gränsar till varandra vertikalt ska de avgränsade användningarna för varje användningsområde redovisas med beteckning inom parentes.

Motiv

När det i detaljplan redovisas regleringar i olika nivåer som i den tvådimensionella redovisningen på plankartan sammanfaller blir detta ofta svårt att tolka och redovisningen uppfyller inte lagens grundläggande krav på tydlighet. Regleringen anger ett sätt för att generellt höja kvaliteten på denna typ av redovisning.

Remiss

Konsekvenser

Kommunen måste säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att uppfylla kravet.

Genom denna reglering tydliggörs redovisningen av planbestämmelser som överlagrar varandra i redovisningen på plankartan.

3 kap. 6 §

6 § Beteckning och planbestämmelser ska följa vad som anges i bilaga.

För användningar ska föreslagna bestämmelseformuleringar användas. Annan precisering får endast användas när tillämpbar bestämmelseformulering saknas.

För egenskapsbestämmelser och administrativa bestämmelser ska föreslagna undergrupper användas. Fri undergrupp får endast användas när tillämpbar undergrupp saknas. Undergrupp ska väljas utifrån vad planbestämmelsen reglerar.

Motiv

Paragrafen talar om vilka regler som samlat gäller vid reglering med planbestämmelser. Regleringen har som syfte att skapa ett enhetligt beteckningss- och planbestämmelsesystem.

Konsekvenser

Kommunen måste säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att uppfylla kravet.

Remiss

4 kap. Användning av planbestämmelser

4 kap. 1 §

1 § Användningen torg ska tillämpas för alla typer av torg med tillhörande verksamheter.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör användningen torg ges ljusgrå färg.

Motiv

Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

4 kap. 2 §

2 § Användningen väg ska tillämpas för väg avsedd främst för trafik till, från och/eller genom en tätort samt mellan olika områden inom en tätort.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör användningen väg ges ljusgrå färg.

Motiv

Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

4 kap. 3 §

3 § Användningen gata ska tillämpas främst för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör användningen gata ges ljusgrå färg.

Motiv

Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

4 kap. 4 §

4 § Användningen gång- och cykelväg ska tillämpas för områden avsedda för gång-, cykel- och mopedtrafik.

Allmänt råd

Remiss

Vid färgläggning bör användningen gång- och cykelväg ges ljusgrå färg.

Motiv

Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan anger att gångväg och cykelväg bör redovisas separat. Detta infördes i det allmänna rådet men praktiskt tillämpning har visat att en kombinerad användning är att föredra. Detta har i föreskriften ändrats så att detta ska redovisas som gång- och cykelväg. Vid behov av separata användningar kan denna användning istället preciseras.

Konsekvenser

En mer ändamålsenlig reglering.

4 kap. 5 §

5 § Användningen parkering ska tillämpas för områden för självständiga parkeringsanläggningar.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör användningen parkering ges ljusgrå färg.

Motiv

Användningen har förtydligats jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Med självständig parkering avses allmän plats där huvudanvändningen är parkering.

Konsekvenser

En mer ändamålsenlig reglering.

4 kap. 6 §

6 § Användningen park ska tillämpas för grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. I användningen ingår även komplement för parkens användning.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör användningen park ges ljusgrön färg.

Motiv

Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

4 kap. 7 §

7 § Användningen natur ska tillämpas för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Även

Remiss

mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning ingår.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör användningen natur ges ljusgrön färg.

Motiv
Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser
Inga konsekvenser.

4 kap. 8 §

8 § Användningen skydd ska tillämpas för områden som behövs för åtgärder som skyddar mot störning, markförorening, olyckor, översvämning och erosion.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör användningen skydd ges ljusgrön färg.

Motiv
Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser
Inga konsekvenser.

4 kap. 9 §

9 § Användningen övrigt ska tillämpas i de fall någon av användningarna i 1− 8 §§ inte är tillämpliga. Användningen ska alltid preciseras.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör användningen övrigt ges ljusgrå färg.

Motiv
Användningen övrigt införs för att möjliggöra reglering i de situationer där användningar i 1-8 §§ inte är tillämpliga.

Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan anger att användningen återvinning kan regleras. I användning övrigt kan bland annat återvinning ingå. Bilagan innehåller förslag på användningar som kan ingå i användningen övrigt.

När bestämmelsen övrigt används ska användningen alltid preciseras för att uppfylla kravet på tydlighet i 4 kap. 32 § andra stycket PBL.

Remiss

Konsekvenser
När användningen övrigt används finns risk för otydligheter vid tolkningen av användningen.

4 kap. 10 §

10 § Användningen ospecificerad allmän plats ska användas då en allmän plats med enskilt huvudmannaskap inte reglerars med annan användningsbestämmelse.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör användningen ospecificerad ges ljusgrå färg.

Motiv
I 4 kap. 5 § 2 PBL anges att kommunen ska bestämma användningen av allmänna platser som kommunen är huvudman för. Motsvarande krav vid enskilt huvudmannaskap finns inte. Därför införs användningen.

Konsekvenser
Det finns en risk att fler allmänna platser med enskilt huvudmannaskap kommer att anges som ospecificerat vilket medför otydligheter kring detaljplanens konsekvenser.

4 kap. 11 §

11 § Användningen bostäder ska tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör användningen bostäder ges gul färg.

Motiv
Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser
Inga konsekvenser.

4 kap. 12 §

12 § Användningen centrum ska tillämpas för områden för kombinationer av handel, service, tillfällig övernattning, samlingslokaler och andra liknande verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör användningen centrum ges brun färg.

Remiss

Motiv
Jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan har det förtydligats att tillfällig övernattning ingår. I övrigt är ingen ändring avsedd.

Konsekvenser
En mer ändamålsenlig reglering.

4 kap. 13 §

13 § Användningen vård ska tillämpas för områden för vårdverksamhet som avser hälso- sjuk-, och kriminalvård för människor.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör användningen vård ges röd färg.

Motiv
Språkliga justeringar har gjorts, men ingen ändring är avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser
Inga konsekvenser.

4 kap. 14 §

14 § Användningen tekniska anläggningar ska tillämpas för områden för tekniskt ändamål.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör användningen tekniska anläggningar ges blå-grå färg.

Motiv
Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan rekommenderar att bestämmelsen preciseras med hänsyn till eventuella störningar. Denna rekommendation tas nu bort eftersom det är en allmän princip för alla användningar i en detaljplan och inte specifik för användningen tekniska anläggningar.

Konsekvenser
Inga konsekvenser.

4 kap. 15 §

15 § Användningen flygtrafik ska tillämpas för områden för flygverksamhet och kompletterande handel och service till resenärer.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör användningen flygtrafik ges grå färg.

Remiss

Motiv

Språkliga justeringar har gjorts, men ingen ändring är avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

4 kap. 16 §

16 § Användningen drivmedelshantering ska tillämpas för områden för hantering och försäljning av drivmedel och kompletterande handel och service i mindre omfattning.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen drivmedelshantering ges grå färg.

Motiv

Användningen har fått ett nytt namn jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Detta har att tydliggöra att det är hanteringen av drivmedel som är lämplig på platsen och att användningen inte begränsar handel.

Konsekvenser

Användningen kan med den nya bestämmelseformuleringen komma att få en lite annan inriktning än vad den tidigare har använts för genom ett större fokus på hantering av drivmedel snarare än försäljningen.

4 kap. 17 §

17 § Användningen detaljhandel ska tillämpas för områden för handel med varor, tjänster och liknande verksamhet.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen detaljhandel ges brun färg.

Motiv

Språkliga justeringar har gjorts, men ingen ändring är avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

4 kap. 18 §

18 § Användningen industri ska tillämpas för områden för produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen industri ges blågrå färg.

Remiss

Motiv
Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan rekommenderar att bestämmelsen preciseras med hänsyn till eventuella störningar. Denna rekommendation tas nu bort eftersom det är en allmän princip för alla användningar i en detaljplan och inte specifik för användningen industri.

Konsekvenser
Inga konsekvenser.

4 kap. 19 §

19 § Användningen kontor ska tillämpas för områden för kontor, tjänsteverksamhet och liknande verksamhet med liten eller ingen varuhantering.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör användningen kontor ges brun färg.

Motiv
Språkliga justeringar har gjorts, men ingen ändring är avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser
Inga konsekvenser.

4 kap. 20 §

20 § Användningen odling och djurhållning ska tillämpas för områden för olika typer av växtodling, djurhållning, djurvård samt begravningsplats för djur. Även verksamhetsanknuten försäljning ingår.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör användningen odling och djurhållning ges grön färg.

Motiv
Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser
Inga konsekvenser.

4 kap. 21 §

21 § Användningen begravning ska tillämpas för de områden som behövs för begravningsändamål.

Allmänt råd

Remiss

Vid färgläggning bör användningen begravning ges lila färg.

Motiv

Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

4 kap. 22 §

22 § Användningen friluftsliv och camping ska tillämpas för områden för det rörliga friluftslivet samt campingplatser. Campingplatser är endast avsedda för tillfällig uthyrning och för enkelt flyttbara enheter. Byggnader och anläggningar för service ingår i användningen.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen friluftsliv och camping ges grön färg.

Motiv

Jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan har det förtydligats att byggnader och anläggningar för service ingår i användningen. I övrigt är ingen ändring avsedd.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

4 kap. 23 §

23 § Användningen tillfällig vistelse kan tillämpas för områden för alla typer av tillfällig övernattning samt konferenslokaler.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen tillfällig vistelse ges orange färg.

Motiv

Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

4 kap. 24 §

24 § Användningen parkering ska tillämpas för områden för självständiga parkeringsanläggningar.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen parkering ges grå färg.

Remiss

Motiv

Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

4 kap. 25 §

25 § Användningen besöksanläggningar ska tillämpas för områden för verksamheter som riktar sig till besökare. Här ingår kulturella och religiösa verksamheter, idrotts- och sportanläggningar med tillhörande byggnader och övriga besöksanläggningar.

Allmänt råd

Med hänsyn till eventuell omgivningspåverkan bör användningen preciseras.

Vid färgläggning bör användningen besöksanläggningar ges orange färg.

Motiv

Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

4 kap. 26 §

26 § Användningen skola ska tillämpas för områden för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen skola ges röd färg.

Motiv

Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

4 kap. 27 §

27 § Användningen trafik ska tillämpas för områden för väg- och spårtrafik med tillhörande anläggningar samt vägreservat. Här ingår bland annat spårområden, stations- och servicebyggnader och liknande anläggningar.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen trafik ges grå färg.

Remiss

Motiv

Jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan har det exemplifierats vad som kan ingå i användningen. Områden för räddningstjänsten har tidigare räknats som vägtrafik och därför inrymts i användningen trafik. I och med att det nu införs en ny användning för samhällsviktigt ändamål så ska räddningstjänst inte längre lokaliseras inom användningen trafik. I övrigt är ingen ändring avsedd.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

4 kap. 28 §

28 § Användningen annat samhällsviktigt ändamål tillämpas för områden för försvarsmakten, räddningstjänsten och annat liknande samhällsviktigt ändamål. Användningen ska alltid preciseras.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör användningen annat samhällsviktigt ändamål ges vit färg.

Motiv

Användningen annat samhällsviktigt ändamål är ny jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Avsikten är att täcka in ett behov av att planlägga mark för samhällsviktigt verksamhet såsom räddningstjänst och områden för försvarsmakten. Områden för räddningstjänsten har tidigare inrymts inom användningen trafik och områden för försvarsmakten har tidigare inte tydligt rymts inom de övriga användningarna av kvartersmark i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Användningen måste preciseras för att uppfylla kravet på tydlighet i 4 kap. 32 § andra stycket PBL.

Konsekvenser

Planläggningen kan med den nya användningen bli mer ändamålsenlig och tydlig vid genomförande och tolkning av detaljplaner.

4 kap. 29 §

29 § Användningen hamn ska tillämpas för områden för hamnverksamhet och sjötrafik. Även kompletterande handel och service ingår.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör användningen hamn ges grå färg.

Motiv

Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Remiss

Konsekvenser
Inga konsekvenser.

4 kap. 30 §

30 § Användningen verksamheter ska tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör användningen verksamheter ges beige färg.

Motiv
Användningen verksamheter infördes med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan och inrymde då även handel med skrymmande varor. Att begränsa handel till endast handel med skrymmande varor är inte tillåtet utan att en handelsutredning visat på lämpligheten i detta. För användningen verksamheter har det därför tidigare alltid krävts en handelsutredning om den inte kombinerats med användningen detaljhandel. För att slippa kravet på handelsutredning ingår inte längre handel med skrymmande varor i verksamheter.

Konsekvenser
Det krävs inte längre någon handelsutredning för att kunna använda användningen verksamheter i detaljplan vilket underlättar tillämpningen och förståelsen för vad användningen innebär. Då kommunen vill tillåta handel utöver partihandel och försäljning i samband med tillverkning inom områden för verksamheter krävs en kombination med användningen detaljhandel.

4 kap. 31 §

31 § Användningen annan kvartersmark ska tillämpas i de fall någon av användningarna i 11− 30 §§ inte är tillämpliga. Användningen ska alltid preciseras.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör användningen annan kvartersmark ges rosa färg.

Motiv
Användningen annan kvartersmark införs för att möjliggöra reglering i de situationer där användningar i 11-30 §§ inte är tillämpliga.

När bestämmelsen annan kvartersmark används ska användningen alltid preciseras för att uppfylla kravet på tydlighet i 4 kap. 32 § andra stycket PBL.

Remiss

Konsekvenser

När användningen annan kvartersmark används finns risk för otydligheter vid tolkningen av användningen. Användningen annan kvartersmark har getts beteckningen Y, vilket fram till 2012 betecknade användningen idrott. Det kan därför finnas en viss risk för tolkningssvårigheter när beteckningen nu får en ny innebörd.

4 kap. 32 §

32 § Vattenområde ska endast användas för öppet vatten och vatten med mindre anläggningar där karaktären av öppet vatten avses bibehållas. Sådana anläggningar regleras genom preciseringar av användningen vattenområde.

Allmänt råd
Vid färgläggning bör användningen vattenområde ges blå färg.

Motiv

Språkliga justeringar har gjorts, men ingen ändring är avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

4 kap. 33 §

33 § Bestämmelser om utformning av allmän plats reglerar preciserat ändamål och utformning som ska eller kan finnas på den allmänna platsen.

Motiv

I Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan ingick mark och vegetationsbestämmelser eller placeringsbestämmelser inte i utformning av allmän plats utan låg som egna former av egenskapsbestämmelser på allmän plats. Eftersom dessa bestämmelser handlar om utformning av allmän plats ingår de numera i egenskapsbestämmelser om utformning av allmän plats. Någon ändring i sak avses inte.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

4 kap. 34 §

34 § Bestämmelser om stängsel, utfart och annan utgång på allmän plats mot annan allmän plats reglerar var stängsel ska finnas samt var utfart och annan utgång får respektive inte får anordnas.

Motiv

Språkliga justeringar har gjorts, men ingen ändring är avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Remiss

Konsekvenser
Inga konsekvenser.

4 kap. 35 §

35 § Bestämmelser om skydd av kulturvärden reglerar hur allmänna platser med befintliga miljöer som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska skyddas.

Motiv
Förtydliganden har gjorts gällande vad bestämmelsen reglerar jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser
En mer ändamålsenlig reglering.

4 kap. 36 §

36 § Bestämmelser om rivningsförbud reglerar att befintliga byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får rivas.

Motiv
Förtydliganden har gjorts gällande vad bestämmelsen reglerar jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser
En mer ändamålsenlig reglering.

4 kap. 37 §

37 § Bestämmelser om varsamhet reglerar vilka karaktärsdrag och värden hos byggnader som varsamheten speciellt ska inriktas på.

Motiv
Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser
Inga konsekvenser.

4 kap. 38 §

38 § Bestämmelser om skydd mot störningar reglerar skydd mot de risker som kan uppstå på grund av de verksamheter som detaljplanen tillåter inom planområdet och åtgärder mot störningar som uppkommer utanför planområdet.

Remiss

Motiv

Förtydliganden har gjorts gällande vad bestämmelsen reglerar jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. I det allmänna rådet angavs att skyddsbestämmelser endast bör tillämpas om marken ska bli lämplig att bebygga. Detta är en allmän princip för all reglering i planbestämmelser och tas därför bort i föreskriften. Det rekommenderades även att bestämmelsen vid enskilt huvudmannaskap skulle kombineras med administrativa bestämmelser om villkor för lov och villkor för startbesked. Möjligheterna till villkor för skyddsbestämmelser är dock till stor del begränsade till tomt, vilken då inte är tillämpbart på allmän plats. Det allmänna rådet angav även när högsta nivåer på störningar kunde regleras. Detta följer dock av lag, varför det tas bort i föreskriften.

Konsekvenser

En mer ändamålsenlig reglering.

4 kap. 39 §

39 § Bestämmelser om utnyttjandegrad reglerar bebyggelsens största och/eller minsta omfattning.

Egenskapsbestämmelser om utnyttjandegrad kan anges antingen som andel i procent eller med fasta tal eller i kombination. Alla areamått ska i bestämmelsen anges i kvadratmeter.

Om bestämmelsen inte relaterar till egenskapsområdet ska det tydligt framgå vilket område bestämmelsen relateras till.

Motiv

Språkliga justeringar har gjorts, men ingen ändring är avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser

Genom att det nu i föreskrift regleras hur utnyttjandegraden ska regleras innebär det att andra sätt inte längre får användas. Gällande utnyttjandegrad har regleringar sett olika ut och en mängd olika sätt har använts. Detta styrs nu upp genom föreskriften.

4 kap. 40 §

40 § Bestämmelser om höjd på byggnadsverk reglerar bebyggelsens högsta eller lägsta höjd.

Allmänt råd

Bestämmelser om höjd på byggnadsverk bör anges som plushöjd över ett angivet nollplan.

Bestämmelser om höjd på byggnadsverk bör kombineras med bestämmelser om markens höjd.

Remiss

Motiv
Jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan har bestämmelsen om höjd på byggnadsverk ändrats till att reglera byggnadsverk och inte enbart byggnader. Detta i enlighet med möjligheten i 4 kap 16 § 1 PBL.

Som följer av bilaga 1 har beteckningarna i form av symboler tagits bort och ersatts med beteckningen h. Detta för att möjliggöra indexering.

I bilaga 1 finns undergrupper för totalhöjd och nockhöjd samt annan höjd på byggnadsverk. Begreppet byggnadshöjd tas inte med då Boverket inte rekommenderar detta som ett lämpligt sätt att reglera höjd på byggnader då det leder till tolkningssvårigheter.

Som ett allmänt råd rekommenderar Boverket att höjd på byggnadsverk anges som en plushöjd över ett angivet nollplan. Detta eftersom det ökar läsbarheten maskinellt samtidigt som det även juridiskt är en mer exakt reglering.

Konsekvenser
Detaljplaner blir mer flexibla, lättlästa och tydliga.

4 kap. 41 §

41 § Bestämmelser om prickmark reglerar att ett område inte får förses med byggnad.

Motiv
Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan när det gäller prickmark.

Den stora förändringen är att bestämmelsen korsmark, endast komplementbyggnad får placeras, nu tagits bort. Det finns ett antal anledningar. Dels är raster inte möjliga att indexera, vilket gör att det enbart gått att reglera en typ av korsmark i en och samma plan. Dels har bestämmelsen inneburit tolkningssvårigheter vid tillämpning av detaljplaner. Boverkets slutsats är att innebörden av korsmark, att reglera vilken typ av byggnad som får placeras inom en viss yta lämpligen regleras genom utformningsbestämmelser.

Konsekvenser
Detaljplaner blir mer flexibla, lättlästa och tydliga med färre bestämmelser som betecknas som raster.

4 kap. 42 §

42 § Bestämmelser om takvinkel reglerar lutning i grader på tak.

Remiss

Motiv
Språkliga justeringar har gjorts, men ingen ändring i sak är avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Som följer av bilagan har beteckningarna i form av symboler tagits bort och ersatts med beteckningen o. Detta för att möjliggöra indexering.

Konsekvenser
Detaljplaner blir mer flexibla, lättlästa och tydliga.

4 kap. 43 §

43 § Bestämmelser om fastighetsstorlek reglerar största och/eller minsta fastighetsstorlek.

Motiv
Jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan har det förtydligats vad bestämmelser om fastighetsstorlek reglerar.

Konsekvenser
Mer ändamålsenlig reglering.

4 kap. 44 §

44 § Bestämmelser om placering reglerar byggnadsverks och tomters placering.

Motiv
Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser
Inga konsekvenser.

4 kap. 45 §

45 § Bestämmelser om utformning reglerar fasadutsmyckningar, material och kulörer på byggnadsverk, utformning av delar av byggnadsverk, typer av byggnadsverk, utformning av tomt samt rumsfördelning i lägenhet.

Motiv
Jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan har det förtydligats att bestämmelser om utformning gäller byggnadsverk och inte enbart byggnader.

Remiss

Jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan har rekommendationen på särskilda skäl tagits bort då det följer av de allmänna principerna för planläggning.

Det har även förtydligats att rumsfördelning i lägenheter kan regleras med utformningsbestämmelser, till exempel i de fall det krävs för att uppnå kraven i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande.

Konsekvenser
Regleringen blir mer ändamålsenlig.

4 kap. 46 §

46 § Bestämmelser om utförande reglerar byggnadsteknik samt markens genomsläpplighet.

Motiv
Jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan har det förtydligats att utförandebestämmelser kan användas för att reglera markens genomsläpplighet.

I det allmänna rådet angavs att utförandebestämmelser endast bör tillämpas om det krävs för att bebyggelse ska komma till stånd. Detta är en allmän princip för planläggning och tas därför bort ur föreskriften.

Som följer av bilagan ska de utförandebestämmelser som tidigare betecknats med symboler numera betecknas med b. Detta för att möjliggöra indexering.

Konsekvenser
Detaljplaner blir mer flexibla, lättlästa och tydliga.

4 kap. 47 §

47 § Bestämmelser om annan ändring än tillbyggnad reglerar sådana krav på byggnadsverk som avses i 16 kap. 2 och 5 §§ och undantag från sådana krav.

Motiv
Bestämmelsen har inte funnits med i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Den införs då möjligheten finns enligt 4 kap. 16 § 5 PBL.

Konsekvenser
Inga konsekvenser.

Remiss

4 kap. 48 §

48 § Bestämmelser om av byggnaders användning reglerar hur den eller de för området gällande användningen avgränsas eller fördelas inom en byggnad.

Motiv

Bestämmelsen har inte funnits med i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Den införs då möjligheten finns enligt 4 kap. 11 § 2 PBL. Denna bestämmelse möjliggör även tredimensionella regleringar då användningen av en byggnad delas upp.

Konsekvenser

Detaljplaner blir mer lättlästa och tydliga.

4 kap. 49 §

49 § Bestämmelser om lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter reglerar andelen lägenheter av olika slag i bostadsbyggnader och lägenheternas storlek.

Motiv

Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

4 kap. 50 §

50 § Bestämmelser om markens anordnande och vegetation reglerar markförhållanden, vegetation och parkering.

Motiv

Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

4 kap. 51 §

51 § Bestämmelser om stängsel, utfart och annan utgång mot allmän plats reglerar var stängsel ska finnas samt var utfart och annan utgång får respektive inte får anordnas.

Motiv

Språkliga justeringar har gjorts, men ingen ändring är avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Remiss

Som följer av bilagan har beteckningarna i form av symboler tagits bort och ersatts med beteckningen j. Detta för att möjliggöra indexering. Ändringen medför även att bestämmelsen kan uttryckas mer flexibelt. Ändringen till en beteckning på den yta som bestämmelsen avser innebär även att det blir tydligare vilket område som belastas av bestämmelsen.

Konsekvenser
Detaljplaner blir mer flexibla, lättlästa och tydliga.

4 kap. 52 §

52 § Bestämmelser om skydd av kulturvärden reglerar skydd av befintliga värdefulla byggnadsverk, bebyggelseområden och tomter.

Motiv
Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser
Inga konsekvenser.

4 kap. 53 §

53 § § Bestämmelser om rivningsförbud reglerar att befintliga byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får rivas.

Motiv
Förtydliganden har gjorts gällande vad bestämmelsen reglerar jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser
En mer ändamålsenlig reglering.

4 kap. 54 §

54 § Bestämmelser om varsamhet reglerar vilka karaktärsdrag och värden hos byggnadsverk som varsamheten speciellt ska inriktas på.

Motiv
Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser
Inga konsekvenser.

Remiss

4 kap. 55 §

55 § Bestämmelser om skydd mot störningar reglerar skyddsåtgärder för att motverka markföroreningar, olyckor, översvämning och erosion, för att motverka störningar från omgivningen samt högsta tillåtna nivåer på störning.

Allmänt råd
Bestämmelser om skydd mot störningar bör kombineras med administrativa bestämmelser om villkor för lov eller villkor för startbesked.

Motiv

I Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan angavs när högsta nivåer på störningar kunde regleras. Detta följer dock av lag, varför det tas bort i föreskriften.

Inga övriga ändringar är avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser

En mer ändamålsenlig reglering.

4 kap. 56 §

56 § Bestämmelser om huvudmannaskap reglerar om allmän plats ska ha enskilt huvudmannaskap.

Motiv

Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

4 kap. 57 §

57 § Bestämmelser om genomförandetid reglerar genomförandetiden för hela eller del av detaljplanen.

Motiv

Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

4 kap. 58 §

58 § Bestämmelser om villkor för lov reglerar att lov för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning inte får lämnas förrän en viss annan åtgärd först har genomförts.

Remiss

Motiv
Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser
Inga konsekvenser.

4 kap. 59 §

59 § Bestämmelser om villkor för startbesked reglerar att startbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning inte får lämnas förrän en viss annan åtgärd först har genomförts.

Motiv
Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser
Inga konsekvenser.

4 kap. 60 §

60 § Bestämmelser om upphävande av strandskydd reglerar var strandskyddet upphävs genom detaljplanen.

Motiv
Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser
Inga konsekvenser.

4 kap. 61 §

61 § Bestämmelser om ändrad lovplikt tillämpas för att minska eller öka bygg-, rivnings- eller marklovplikt och ska alltid preciseras med vad som avses.

Motiv
Ingen ändring avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser
Inga konsekvenser.

4 kap. 62 §

62 § Bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål reglerar att ett område eller utrymme reserveras för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål.

Remiss

Allmänt råd
Markreservat bör bara tillämpas om det kan kombineras med den huvudsakliga markanvändningen.

Motiv
Språkliga justeringar har gjorts, men ingen ändring i sak är avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Som följer av bilagan har beteckningen för energianläggningar ändrats från h till c.

Konsekvenser
Inga konsekvenser.

4 kap. 63 §

63 § Bestämmelser om markreservat för gemensamhetsanläggningar reglerar att ett område eller utrymme reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning.

Motiv
Språkliga justeringar har gjorts, men ingen ändring i sak är avsedd jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser
Inga konsekvenser.

4 kap. 64 §

64 § Fastighetsindelningsbestämmelser reglerar hur en fastighet eller samfällighet ska utformas.

Motiv
Förtydliganden har gjorts gällande vad bestämmelsen reglerar jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

I det allmänna rådet angavs att fastighetsindelningsbestämmelser bör tillämpas när en viss lösning för fastighetsindelningen eftersträvas eller när det finns behov av att bestämma fastighetsindelning. Detta är dock reglerar i lag när fastighetsindelning ska bestämmas i detaljplan.

Konsekvenser
En mer ändamålsenlig reglering.

Remiss

4 kap. 65 §

65 § Bestämmelser om rättigheter reglerar att en rättighet, som avser servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning eller annan rättighet, ska skapas, ändras eller upphävas.

Motiv

Förtydliganden har gjorts gällande vad bestämmelsen reglerar jämfört med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Konsekvenser

En mer ändamålsenlig reglering.

5 Kap. Planbeskrivning

5 kap. 1 §

1 § Planbeskrivningen ska redovisa planinformation enligt 2 kap. 2 § 1– 5 och 8.

Motiv

Korrekt information om förvaltningsbeslutet är viktig i flera avseenden. Till exempel ska olika dokument kunna härledas till när de upprättas, det ska framgå när och av vem beslut fattats och var det förvaras och kan hämtas. För planbeskrivningen är det viktigt att det kan härledas till vilken detaljplan den hör.

Idag anger olika kommuner olika planinformation. Den information som omfattas i paragrafen är vanligt förekommande.

Konsekvenser

Den som upprättar detaljplanen, kommunen, måste uppge planinformation på ett enhetligt sätt. Kommunen måste därför säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att lämna denna information. Enhetlig planinformation medger nationella tjänster för utsökning och redovisning av detaljplaner.

5 kap. 2 §

2 § Planbeskrivning består av en handling med eventuella bilagor.

Handlingen ska bestå av tre avsnitt. Det första avsnittet redovisar detaljplanens syfte, det andra avsnittet de överväganden som legat till grund för beslutet om detaljplanen och det tredje avsnittet beskriver hur detaljplanen ska förstås och genomföras.

Planbeskrivningen ska endast innehålla sådan information som är nödvändig för att handlägga planärendet och sådan information som krävs för att detaljplanen ska kunna förstås och genomföras.

Remiss

Motiv

Planbeskrivningen ska dels utgöra underlag för beslutsfattare och berörda under planprocessen men även kunna användas vid genomförande och tillämpning av detaljplanen när den vunnit laga kraft. Kritik har framförts där det menas att planbeskrivningarna genom åren blivit mer omfattande och mer svårlästa. Planbeskrivningarna fylls med utredningar och planeringsförutsättningar och det som är relevant för genomförandet av detaljplanen är svårt att hitta vilket har lett till att planbeskrivningarna har kommit att användas mindre när detaljplanen ska genomföras.

För att planbeskrivningar ska bli lättare att använda vid tolkning och genomförande av den lagakraftvunna detaljplanen reglerar föreskrifterna dispositionen och begränsar innehållet i planbeskrivningen. Planbeskrivningen ska bestå av tre delar där samtliga delar är väsentliga under planprocessen och vid antagandet av detaljplanen men där informationen är styrd så att det efter antagandet endast ska räcka att läsa första och tredje delen för tolkning och genomförande av detaljplanen.

I den första delen behandlas syftet med detaljplanen. Syftet med detaljplanen är viktig genom planrocessen, är grundläggande för all reglering som detaljplanen innebär liksom vid tolkning och vid genomförandet av detaljplanen.

I andra delen beskrivs de överväganden som legat till grund för beslutet om detaljplanen och regleringarna i den. Den information som ska finnas med här är till exempel överväganden och slutsatser av utredningar som legat till grund för regleringen i detaljplanen. Det är dock inte alla utredningar eller undersökningar som ska redovisas här utan det är begränsat till sådant som är nödvändig för att handlägga och besluta om detaljplanen.

I den tredje delen redovisas enbart sådant som krävs för att den lagakraftvunna detaljplanen ska kunna förstås och genomföras.

Konsekvenser

Genom att reglera planbeskrivningens disposition och tydliggöra vilken information som den ska innehålla kommer planbeskrivningarna att bli tydligare, mer tillgängliga och mer tillämpbara. Bygglovhandläggare, förrättningslantmätare, byggherrar med flera kommer snabbt att kunna hitta relevant information.

För den som upprättar detaljplanen innebär det att hen måste tydligare skilja på vad som ligger till grund för regleringen och hur regleringen sedan utformas. Det kan innebära att vissa saker behöver tas upp både i del

Remiss

två och del tre. Det kommer även krävas att informationen värderas så att inte utredningar och information som inte legat till grund för bedömningar i detaljplanen redovisas.

Kraven på planbeskrivningens disposition kommer innebära behov hos många kommuner att uppdatera mallar.

5 kap. 3 §

3 § Syftet ska kortfattat uttrycka vad detaljplanen ska möjliggöra och, om relevant, hur detaljplanen ska förhålla sig till värden på platsen.

Motiv

Planens syfte är väsentligt vid framtida tolkning av detaljplanen. Därför regleras vad syftet ska uttrycka. Vid bedömning av ansökningar om avvikelser från detaljplan vid bygglov är det viktigt att syftet tydligt förklarar vad detaljplanen avser att möjliggöra och vilka särskilda värden som tagits hänsyn till. Finns inga sådana värden behöver syftet inte innehålla det.

Konsekvenser

Regleringen bör innebära tydligare syften vilket ska underlätta kommande tolkning vid tillämpning och genomförande av detaljplaner.

5 kap. 4 §

4 § Planbeskrivningen ska redovisa bedömningen av lämpligheten av markens användning utifrån 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv

Utifrån 2 kap. PBL ska en lämplighetsbedömning göras vid framtagandet av en detaljplan. Syftet med regleringen är att lämplighetsbedömningen ska redovisas för att stärka kopplingen mellan 2 och 4 kap. PBL.

Konsekvenser

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

5 kap. 5 §

5 § Planbeskrivningen ska redovisa en sammanställning av de olika planeringsunderlag och utredningar som legat till grund för detaljplanens utformning.

Allmänt råd

Detta kan utgöras av de övervägande som ligger till grund för exempelvis handelsbegränsning, reglering med anledning av buller eller skydd av kulturvärden.

Remiss

Planeringsunderlag inklusive utredningar som har betydelse för beslutet om detaljplanen får utgöra bilagor till planbeskrivningen.

Motiv

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

För att inte planbeskrivningarna ska bli alltför omfattande anger det allmänna rådet att bara de underlag som har betydelse för beslutet om detaljplan bör utgöra bilagor.

Konsekvenser

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

5 kap. 6 §

6 § Avvikelser från översiktsplanen ska redovisas utifrån hur kommunen i översiktsplanen avser att använda området som detaljplanen gäller för.

Allmänt råd

Planbeskrivningen bör i redovisningen av avvikelser från översiktsplanen tydligt ange anvisning till vilken del av översiktsplanen som detaljplanen avviker från.

Motiv

Översiktsplaner är ofta omfattande och innehåller en stor mängd information av olika slag. Syftet med regleringen är att tydliggöra att planbeskrivningen ska redovisa om detaljplanen avviker från de ställningstagande som översiktsplanen innehåller gällande detaljplaneområdet. Det allmänna rådet syftar till att ytterligare klargöra detta.

Konsekvenser

För att underlätta framtida detaljplanering bör översiktsplanerna vara tydliga in sina ställningstaganden.

5 kap. 7 §

7 § En redovisning enligt 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900) ska göras i detta avsnitt av planbeskrivningen.

Allmänt råd

Om detaljplanen omfattas av undantag från krav på undersökning enligt 6 kap. 5 § miljöbalken bör detta framgå av detta avsnitt av planbeskrivningen.

Motiv

Syftet med regleringen är att tydliggöra var i planbeskrivningen ställningstagandet om betydande miljöpåverkan ska göras.

Remiss

Det allmänna rådet är en rekommendation om att även redovisa när detaljplanen omfattas av undantag på kravet om undersökning av om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Detta för att detta är en ovanlig situation och annars kan leda till frågetecken kring processen.

Konsekvenser

Tydligare hur planbeskrivning ska utformas.

5 kap. 8 §

8 § Om planbeskrivningen ska uppfylla kraven på en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 och 12 §§ miljöbalken ska miljökonsekvensbeskrivningen utgöra en bilaga till planbeskrivningen.

Om planbeskrivningen ska uppfylla kraven i 6 kap. 16 § miljöbalken ska detta avsnitt av planbeskrivningen innehålla en sådan redovisning.

Motiv

Syftet med regleringen är att klargöra att miljökonsekvensbeskrivningen får utgöra en bilaga till planbeskrivningen. Det klargörs även att redovisningen enligt 6 kap. 16 § miljöbalken ska göras i detta avsnitt av planbeskrivningen.

Konsekvenser

Tydligare hur planbeskrivning ska utformas.

5 kap. 9 §

9 § Om planbeskrivningen ska uppfylla kraven på en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 35 och 37 §§ miljöbalken ska miljökonsekvensbeskrivningen utgöra en bilaga till planbeskrivningen.

Om planbeskrivningen ska uppfylla kraven i 6 kap. 43 § miljöbalken ska detta avsnitt av planbeskrivningen innehålla en sådan redovisning.

Motiv

Syftet med regleringen är att klargöra att miljökonsekvensbeskrivningen får utgöra en bilaga till planbeskrivningen. Det klargörs även att redovisningen enligt 6 kap. 43 § miljöbalken ska göras i detta avsnitt av planbeskrivningen.

Konsekvenser

Tydligare hur planbeskrivning ska utformas.

5 kap. 10 §

10 § Om det i detaljplanen finns fastighetsindelningsbestämmelser eller rättigheter ska de särskilda prövningar som ska ske enligt 4 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900) redovisas.

Remiss

Motiv

Prövningar om fastighetsindelningar och rättigheter görs vanligen i lantmäteriförrättning vid genomförandet av en detaljplan. Det är dock möjligt att redan i planprocessen 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 planprocessen. För att ge berörda sakägare och lantmäterimyndigheten möjlighet att bedöma prövningarna krävs att de redovisas och motiveras tydligt i planbeskrivningen. Eftersom det är ett underlag för regleringen ska det redovisas i planbeskrivningens andra avsnitt.

Konsekvenser

Det tydliggörs för alla berörda sakägare hur bedömningen enligt fastighetsbildningslagen, anläggningslagen eller ledningsrättslagen har gjorts och ger ett tydligt underlag vid en eventuell överprövning.

5 kap. 11 §

11 § Om det i detaljplanen finns bestämmelser om upphävande av strandskydd ska bedömningen enligt 4 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) redovisas i detta avsnitt.

Motiv

Syftet med regleringen är att det ska vara tydligt för länsstyrelsen och andra berörda på vilka grunder strandskyddet har upphävts i detaljplanen.

Konsekvenser

Tydligare planbeskrivning.

5 kap. 12 §

12 § Om det ska anges beräknade värden enligt 4 kap. 33 a § plan- och bygglagen (2010:900) för omgivningsbuller ska det göras i detta avsnitt av planbeskrivningen.

> *Allmänt råd*
> Om en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller för planerade bostadsbyggnader anses obehövlig enligt 4 kap. 33 a § plan- och bygglagen (2010:900) bör detta motiveras i planbeskrivningen.

Motiv

Syftet med regleringen är att tydliggöra var i planbeskrivningen beräknade bullervärden enligt 4 kap. 33 a § PBL ska göras.

Genom att redovisa bullervärdena vid underlagen minskar risken för att de skulle kunna uppfattas som planbestämmelser. De blir även lättare att

Remiss

hitta bullervärdena vid en tillsyn enligt miljöbalken om de alltid redovisas i samma del i planbeskrivningen.

Det allmänna rådet är en rekommendation om att även redovisa varför beräknade värden inte har redovisats på grund av att kommunen ansett det obehövligt.

Konsekvenser

Tydligare planbeskrivning.

5 kap. 13 §

13 § Planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av motiven till de enskilda regleringarna som detaljplanen innehåller. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte samt 2 kap. eller 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Lagstödet enligt 4 kap. plan- och bygglagen (2010:900) till regleringarna ska anges.

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 planen kunna bedöma om avvikelser är förenlig 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 och 8 kap. PBL.

I Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan rekommenderades att lagstöd för varje planbestämmelse skulle redovisas i legenden med planbestämmelser. Detta görs nu till ett bindande krav som flyttas till planbeskrivningen. Detta för att legenden med planbestämmelser ska bli mer lättläst och för att all motivering och stöd för en reglering ska samlas på ett ställe.

Konsekvenser

Detta bör underlätta tolkningen av detaljplanen vid efterkommande prövning.

5 kap. 14 §

14 § Om genomförandet av detaljplanen kräver prövning enligt annan lag ska det redovisas.

Motiv

I samband med genomförandet av en detaljplan kan tillstånd eller prövning enligt någon annan lagstiftning än PBL vara aktuell. Det kan till ex-

Remiss

empel handla om dispens från biotopskydd, miljötillstånd eller tillstånd gällande byggnadsminnen. Detta är en viktig upplysning som ska redovisas i planbeskrivningen.

Konsekvenser

Det blir tydligare för den som ska genomföra detaljplanen vilka prövningar enligt annan lag som behövs.

5 kap. 15 §

15 § Illustrationer som enligt 4 kap 33 § andra stycket plan- och bygglagen (2010:900) behövs för att förstå detaljplanen ska redovisas i detta avsnitt av planbeskrivningen.

Motiv

Syftet med regleringen är att tyddliggöra att de illustrationer som behövs för att förstå detaljplanen ska placeras i planbeskrivningen. Illustrationer har ibland placerats på detaljplanen vilket medfört frågor om deras juridiska status.

Konsekvenser

När illustrationerna redovisas i planbeskrivningen minskar risken för att de ska tolkas som juridiskt bindande regleringar.

5 kap. 16 §

16 § Om det inom detaljplanen finns allmän plats ska det framgå vem som ska vara huvudman för denna.

Motiv

Trots att det endast är enskilt huvudmannaskap som ska redovisas på detaljplanen så ska det i planbeskrivningen alltid framgå vem som är huvudman för de allmänna platserna. Detta för att det ska vara tydligt för alla berörda.

Konsekvenser

Genom att alltid redovisa huvudmannaskapet i planbeskrivningen, oavsett om det är kommunalt eller enskilt blir det tydligt för var och en vem som ska ansvara för den allmänna platsen.

5 kap. 17 §

17 § Om det inom detaljplanen finns bestämmelseområden som utgör allmän plats ska det framgå vilka rättigheter och skyldigheter som följer av huvudmannaskapet. Det som 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,

Remiss

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

Om huvudmannaskapet är kommunalt ska det framgå vilka konsekvenser detta kan få om detaljplanen inte genomförts under genomförandetiden. Det som ska redovisas är:

1. mark och utrymme som kommunen får lösa in, och
2. rättigheter som får lösas in.

Motiv

Syftet med regleringen är att tydliggöra var detaljplanens olika regleringar innebär angående markförvärv.

Konsekvenser

Genom att de fastighetsrättsliga åtgärderna presenteras i den tredje delen av planbeskrivningen blir det tydligt hur detaljplanen är tänkt att genomföras.

5 kap. 18 §

18 § Om mark eller utrymme för enskilt byggande även ska användas för allmän ledning, allmän trafikanläggning eller trafikanläggning som är gemensam för flera fastigheter ska skyldigheten att förvärva rätt till marken eller utrymmet redovisas.

Motiv

Syftet med regleringen är att tydliggöra var detaljplanens olika regleringar innebär angående rättighetsupplåtelse.

Konsekvenser

Genom att de fastighetsrättsliga åtgärderna presenteras i den tredje delen av planbeskrivningen blir det tydligt hur detaljplanen är tänkt att genomföras.

5 kap. 19 §

19 § Om det avses genomföras någon förändring i fastighetsindelningen ska det redovisas. Det ska även redovisas på vilket sätt förändringen är tänkt att genomföras och vem som ska stå för kostnaderna.

Detsamma gäller då gemensamhetsanläggning eller rättighet avses bildas, ändras eller upphöra att gälla.

Allmänt råd
Om det är lämpligt att en samfällighetsförening bildas för gemensamhetsanläggningen bör det redovisas.

Motiv

Syftet med regleringen är att tydliggöra vilka förändringar i fastighetsindelningen och vilka rättigheter som genomförandet av detaljplanen kan medföra. Det syftar även till att visa för berörda parter vilka skyldigheter och kostnader som kan uppstå för dem.

Remiss

Konsekvenser

Genom att de fastighetsrättsliga åtgärderna presenteras i den tredje delen av planbeskrivningen blir det tydligt hur detaljplanen är tänkt att genomföras.

5 kap. 20 §

20 § Det ska redovisas vem som avses ansvara för:

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

I de fall det är känt vid detaljplanens antagande ska det redovisas vem som avses ansvara för utbyggnad och drift av annan infrastruktur inom detaljplanen.

Motiv

Syftet med regleringen är att tydliggöra vem som ska ansvara för att bygga ut allmänna platser och annan infrastruktur. Då det gäller enskilda anläggningar och allmänna platser med enskilt huvudmannaskap syftar inte regleringen till att någon enskild ska anges. Detta eftersom det ofta inte är känt vid detaljplanens antagande vem som kommer att ansvara för utbyggnaden. Det ska dock framgå att det till exempel är de blivande fastighetsägarna inom området som kommer att bli ansvariga.

Konsekvenser

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

5 kap. 21 §

21 § Om kommunen avser att ingå exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar ska detta redovisas. Även avtalens huvudsakliga innehåll och konsekvenser av att detaljplanen genomförs med stöd av dessa ska redovisas.

Motiv

Syftet med regleringen är att tydliggöra var i planbeskrivningen redovisningen av avtal ska finnas.

Konsekvenser

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

5 kap. 22 §

22 § Om detaljplanen innehåller allmän plats ska det redovisas hur den avses utformas och förvaltas.

Allmänt råd

Remiss

Om särskild standard, utformning, drift eller underhåll av en teknisk anläggning 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 vilka kostnader som genomförandet av den allmänna platsen kan innebära och hur den ska förvaltas. Det allmänna rådet rekommenderar att även en tidplan för utbyggnaden redovisas. Detta eftersom det är lämpligt att redovisa beroenden som påverkar genomförandetakten på exploateringen.

Konsekvenser

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

5 kap. 23 §

23 § En ekonomisk bedömning av vad genomförandet av detaljplanen kan antas innebära samt den kostnadsfördelning och det betalningsansvar som kan uppkomma för olika parter som berörs ska redovisas

Allmänt råd

Om betalningsansvar kan uppkomma bör den ekonomiska redovisningen innehålla uppgifter om:

1. kostnader för utbyggnad av allmänna platser och infrastruktur,
2. kostnader för utbyggnad av gemensamhetsanläggningar,
3. kostnader för drift och underhåll,
4. kostnader för markförvärv,
5. kostnader för intrångsersättning vid markupplåtelser,
6. kostnader för ersättningar på grund av detaljplanen,
7. kostnader för lantmäteriförrättningar,
8. avgifter och taxor som kommer att användas,
9. intäkter från markförsäljning, och
10. värdeförändringar.

Motiv

Syftet med regleringen är att tydliggöra vilka kostnader som genomförandet av detaljplanen kan innebära. Här är det viktigt att visa att kostnader som kan uppkomma även om det exakta beloppet inte är känt. Det är även viktigt att vem som ska stå för kostnaderna. Då det gäller att ange vem som ska stå för kostnaderna syftar inte regleringen till att någon enskild 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.

Remiss

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

5 kap. 24 §
24 § Det ska framgå 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.

Konsekvenser
Genom denna redovisning blir det tydligt vilka kostnader som uppstår för detaljplanen i samband med bygglovet.

5 kap. 25 §
25 § Om detaljplanen kan antas innebära en skada så att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning eller inlösen av fastighet ska detta redovisas. Det ska även redovisas vad som praktiskt krävs för att erhålla ersättningen.

Motiv
Syftet med regleringen är att tydliggöra vilken rätt till ersättning eller inlösen som uppkommer genom detaljplanens antagande och på vilket sätt en berörd sakägare ska agera i dessa fall för att kräva ersättning eller inlösen.

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

6 Kap. Ändring av detaljplan

6 kap. 1 §
1 § Reglerna om ändring av detaljplan i detta kapitel gäller endast när ändringen avser detaljplaner som är utformade enligt denna föreskrift.

Motiv
Ändring av detaljplan kan göras på alla planer som enligt övergångsbestämmelserna i PBL numera ska räknas som detaljplaner eller som planbestämmelser i en detaljplan. Det innebär att ändring ser väldigt olika ut beroende på vilken plan det är som ändras och vad ändringen avser. Att skriva bindande regler som ska gälla för all dessa möjliga situationer är

Remiss

inte möjligt samtidigt som vi garanterar att lagens krav på tydlighet uppfylls. Boverket har därför valt att enbart reglera ändring av detaljplan för detaljplaner som är utformade enligt denna föreskrift.

Konsekvenser

Att föreskriften enbart reglerar ändring av detaljplan för detaljplaner som är utformade enligt denna föreskrift innebär att den får ytterst begränsad tillämplighet.

6 kap. 2 §

2 § Ett beslut om ändring av detaljplan ska redovisas med en uppdaterad plankarta som redovisar samtliga gällande bestämmelser inom planområdet och en planbeskrivning som uppdaterats med en beskrivning av ändringen.

Motiv

Avsikten är att alla gällande bestämmelser ska framgå av en handling.

Konsekvenser

Den samlade regleringen framgår alltid tydligt från det senaste beslutet.

6 kap. 3 §

3 § Enbart de beteckningar och bestämmelser som gäller efter att ändringen fått laga kraft ska redovisas på plankartan och i legenden med planbestämmelser.

Motiv

Avsikten är att alla gällande bestämmelser ska framgå av en handling.

Konsekvenser

Den samlade regleringen framgår alltid tydligt från det senaste beslutet.

6 kap. 4 §

4 § Vid beslut om ändring av en detaljplan ska det förutom planinformationen enligt 2 kap. 2 § även framgå följande ändringsinformation:

1. ändringens diarienummer,
2. vilken instans i kommunen som har fattat antagandebeslutet om ändringen av detaljplanen,
3. en hänvisning till beslutsprotokollet,
4. enligt vilken lagstiftning ändringen av detaljplanen är gjord,
5. när ändringen påbörjades,
6. när ändringen fick laga kraft,
7. nya och ändrade bestämmelser, och
8. ny genomförandetid och för vilka bestämmelser den nya genomförandetiden gäller.

Remiss

Motiv

Regleringen syftar till att det av detaljplanen ska vara tydligt att det skett en ändring, Korrekt information om förvaltningsbeslutet är viktig i flera avseenden. Till exempel ska olika dokument kunna härledas till när de upprättas, det ska framgå när och av vem beslut fattats och var det förvaras och kan hämtas.

Konsekvenser

Den som upprättar detaljplanen, kommunen, måste uppge ändringsinformation på ett enhetligt sätt. Kommunen måste därför säkerställa att den programvara man har som verktyg för att producera detaljplaner ger möjlighet att lämna denna information. Enhetlig ändringsinformation medger nationella tjänster för utsökning och redovisning av detaljplaner.

6 kap. 5 §

5 § Vid beslut om ändring ska en beskrivning av ändringen bifogas planbeskrivningen.

Av denna ska det framgå:

1. anledningen till ändringen,
2. varför ändring istället för ny eller upphävande,
3. vad som ändras,
4. konsekvenser av ändringen,
5. överenstämmelse med detaljplanens syfte, och
6. på vilket sätt ändringen uppfyller 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv

Vid en ändring av en detaljplan ska en planbeskrivning för ändringen upprättas. För att det ska vara tydligt vad ändringen avser regleras innehållet i denna.

Konsekvenser

Underlättar vid genomförande och tolkning av ändring av detaljplan.

Ikraftträdandebestämmelser

1. Denna författning träder i kraft den 1 januari 2020.
2. Författningen ska tillämpas på detaljplaner och planbeskrivningar som påbörjats efter den 31 december 2021.

Motiv

Författningen träder ikraft 1 januari 2020. Det innebär att författningen kan användas från detta datum.

För att kommuner och programvaruleverantörer ska kunna anpassa sig till den nya regleringen föreslås att det är obligatoriskt att tillämpa författningen för detaljplaner som påbörjats efter den 31 december 2021.

Remiss

Konsekvenser
Boverket bedömer att tiden för omställning är tillräcklig för att ta fram nya programvaror och för kompetensutveckling av planhandläggare.

Bilaga

Bilagan är uppdelad i sju avsnitt och innehåller föreskrifter och allmänna råd. I varje avsnitt finns ett antal tabeller som anger vilka användningsbestämmelser, egenskapsbestämmelser och administrativa bestämmelser som får användas i en detaljplan.

Boverket har sedan år 2017 haft den så kallade planbestämmelsekatalogen tillgänglig på PBL kunskapsbanken[2]. Planbestämmelsekatalogen innehåller bestämmelser som rekommenderats i allmänna råd och vägledningar av Boverket och motsvarande ansvariga myndigheter från år 1949 och framåt. Katalogen kan idag användas vid upprättande av nya detaljplaner, vid tolkning av äldre planbestämmelser samt vid digitalisering av detaljplaner. Den utgör dock endast vägledning, den är alltså *inte juridiskt* bindande. Till varje bestämmelse finns en bestämmelsekod angiven.

Bilagan utgår från planbestämmelsekatalogen. Syftet med att föreskriva om vilka planbestämmelser som får användas är dels att uppnå enhetlighet i vilka planbestämmelser som används. På så sätt främjas rättsäkerhet. Dels att underlätta för framtida sökningar utifrån användarbehov. Detta möjliggörs genom en bestämmelsekod kopplad till varje bestämmelse som ska användas vid digital kodning.

Avsnitten som innehåller användningsbestämmelser (avsnitt 1-4) utgörs av användningar och preciseringar av användningar. Varje användning har en möjlighet till en egen precisering av användningsbestämmelsen som får användas om tabellen inte innehåller en lämplig precisering. Dessa avsnitt innebär ingen märkvärd skillnad gentemot gällande planbestämmelsekatalog.

Avsnitten som innehåller egenskapsbestämmelser och administrativa bestämmelser (avsnitt 5-7) utgörs av undergrupper till varje egenskapsbestämmelse och administrativ bestämmelse. Detta innebär en skillnad gentemot gällande planbestämmelsekatalog. Idag innehåller planbestämmelsekatalogen, som ovan nämnts, exempel på egenskapsbestämmelser och administrativa bestämmelser. Det är färdigformulerade bestämmelser som i många fall är svåra att anpassa så att de passar in i en specifik detaljplan. Därför används i stor utsträckning fritextbestämmelser som inte är sökbara i ett senare skede.

[2] https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/

Remiss

För att minska antalet bestämmelser som inte går att söka på införs nu undergrupper. Till varje undergrupp finns en bestämmelsekod. Vid reglering med egenskapsbestämmelser och administrativa bestämmelser ska en undergrupp väljas utifrån vad bestämmelsen reglerar. Bestämmelseformuleringen är sedan fri att formuleras så att den uppfyller tydlighetskravet och detaljplanens syfte enligt 4 kap. 32 § andra och tredje stycket PBL. Ett exempel kan vara om det i en detaljplan behövs en egenskapsbestämmelse om att friskluftsintag inte får placeras i en viss riktning (en utförandebestämmelse) så ska undergruppen Ventilation väljas och bestämmelsen formuleras på ett sådant sätt att den uppfyller kraven i PBL.

Boverkets bedömning är att genom införandet av undergrupper kommer sökbarheten att öka eftersom färre egenskapsbestämmelser och administrativa bestämmelser kommer att kodas med en fritext-bestämmelsekod.

En del tabeller med undergruppen av egenskapsbestämmelser och administrativ bestämmelser innehåller en möjlighet till möjligheten att formulera en egen undergrupp, en del inte. När den möjligheten finns får den endast användas om tabellen inte innehåller en lämplig undergrupp.

Exemplen kommer att finnas kvar i planbestämmelsekatalogen på PBL kunskapsbanken som vägledning.

Alla avsnitt innehåller kolumnen Bestämmelsekod. I detta skede är den kolumnen tom men kommer att innehålla koder när föreskriften beslutas. Koderna medför i sak inga konsekvenser eftersom de enbart är en identifikation.

Remiss

Remiss

Remiss

Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se