



# Konsekvensutredning BFS 2020:8

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om  
planbeskrivning



# Konsekvensutredning

## BFS 2020:8

Boverkets föreskrifter och allmänna råd  
om planbeskrivning

Titel: Konsekvensutredning BFS 2020:8 – Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning

Utgivare: Boverket, december, 2020

Diarienummer: 3.2.1 6352/2018

Rapporten kan beställas från Boverket.

Webbplats: [www.boverket.se/publikationer](http://www.boverket.se/publikationer)

E-post: [publikationsservice@boverket.se](mailto:publikationsservice@boverket.se)

Telefon: 0455-35 30 00

Postadress: Boverket, Box 534, 371 23 Karlskrona

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

# Innehåll

Sammanfattning .....	4
Inledning .....	5
Bakgrund .....	5
Arbetsmetod och remissförfarande .....	7
Avgränsningar .....	9
Problembeskrivning .....	11
Dagens regler .....	11
Motivet till föreskrifterna .....	11
Nollalternativet – om inga ändringar görs .....	12
Alternativa lösningar .....	13
Överensstämmelse med EU-reglering .....	13
Författningen .....	14
Konsekvenser .....	15
En digital samhällsbyggnadsprocess .....	15
Nya bindande regler .....	16
Övergripande konsekvenser av författningen .....	16
Vilka berörs av författningen .....	17
Konsekvenser för företag .....	18
Konsekvenser för allmänheten .....	21
Konsekvenser för staten .....	21
Konsekvenser för kommunerna .....	22
Konsekvenser för miljön .....	25
Övriga konsekvenser .....	25
Författningskommentarer med konsekvenser .....	26
Bilaga 1 Företag som påverkas .....	52

## Sammanfattning

Boverket har fått bemyndigande att skriva föreskrifter till 4 kap. plan- och bygglagen (2010:900) om detaljplan och planbeskrivning. Bemyndigandet ger även Boverket möjlighet att föreskriva krav på hur uppgifterna i detaljplan och planbeskrivning kan göras tillgängliga och kunna behandlas digitalt. Förslaget till föreskrift har varit på remiss i två omgångar. Föreskriften kommer att träda ikraft 1 januari 2021 men blir obligatoriskt att tillämpa på planbeskrivningar som hör till detaljplaner som är påbörjade efter 31 december 2021.

Planbeskrivningen innehåller väsentlig information om detaljplanen som behövs vid genomförande av detaljplanen och vid tolkning av detaljplanens reglering. Boverket har därför bedömt att det ska ställas grundläggande krav på informationen i planbeskrivningen liksom det sedan den 1 oktober 2020 finns för informationen i detaljplanen.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning reglerar dels innehållet i en planbeskrivning, dels de grundläggande förutsättningar som behövs för överföring av information mellan olika IT-system. Grundläggande förutsättningar för att detta ska vara möjligt är att informationen så långt möjligt är enhetlig, strukturerad och tydlig.

Syftet med föreskrifterna är att informationen i planbeskrivningarna ska kunna återanvändas och vara åtkomlig i nationella tjänster på samma sätt som detaljplanerna.

Tidigare har planbeskrivningen inte varit tydligt reglerad. Planbeskrivningen har inte heller varit en del i det standardiseringsarbete som gjorts gällande detaljplaner under de senaste tio åren.

Den huvudsakliga konsekvensen av regleringen är att planhandläggare på kommuner behöver anpassa sitt arbetssätt och att kommunerna anpassar sina tekniska verktyg efter de nya kraven. Kommunerna ska för detaljplaner som påbörjas efter den 31 december 2021 upprätta planbeskrivningar som uppfyller kraven i föreskriften. Detta kan till exempel ske med stöd av en programvara.

# Inledning

I detta kapital redogörs för bakgrunden till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning. Här beskrivs också arbetsmetod och remissförfarandet samt de avgränsningar som gjorts.

## Bakgrund

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

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

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

### Bakgrund till bemyndigande om föreskrifter

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

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

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

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

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

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

Dessa bestämmelser har följande lydelse:

**5 a §** Detaljplaner och planbeskrivningar ska utformas så att uppgifterna i dem kan tillgängliggöras och behandlas digitalt.

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

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

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

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

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

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

---

<sup>1</sup> <https://www.lantmateriet.se/sv/webb/smartare-samhallsbyggnadsprocess/nationella-specifikationer/?qry=digital%20samh%C3%A4llsbyggnadsprocess#qry=digital%20samh%C3%A4llsbyggnadsprocess> Hämtad: 2020-10-02



samtidigt uppfylla lagstiftningen om geografisk miljöinformation (Inspire-direktivet)<sup>2</sup>.

Eftersom de nationella specifikationerna är styrande för hur kommuner ska leverera sin digitala detaljplaneinformation till den nationella plattformen har Boverket inte med preciserade krav på hur informationen ska överföras i förskriftena.

## Arbetsmetod och remissförfarande

### Tidig referensgrupp

Under arbetet med att ta fram föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning har särskilda diskussioner har förts med Lantmäteriet och med en referensgrupp med experter från Sveriges Kommuner och Regioner, SKR, enskilda kommuner, berörda företag och länsstyrelserna.

### Tidigare remissförfarande 2019

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

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

---

<sup>2</sup> Europaparlamentets och Europarådets direktiv 2007/2/EG av den 14 mars 2007 om upprättande av en infrastruktur för rumslig information i Europeiska gemenskapen (Inspire).

Efter första remissomgången delades förslaget till föreskrifter i två författningar varvid kapitlet om planbeskrivning blev en egen författning<sup>3</sup>.

Boverket gjorde även ändringar i förslaget till föreskrifter om planbeskrivning med anledning av inkomna synpunkter.

### Referensgrupper

Boverket tillsammans med Lantmäteriet bjöd under arbetet med det nya remissförslaget in till sex digitala referensgruppsmöten som hölls under början av 2020. Referensgruppsmötena hade tre olika teman, *inhåll i planbeskrivningen*, *planbeskrivningens funktionalitet* och *digitala dokument*. Referensgruppsdeltagarna kom från kommun, länsstyrelse, statliga myndigheter, SKR, programvaruutvecklare och konsultföretag. Det var ett 50-tal personer som sammanlagt deltog under de sex referensgruppsmötena.

### Remissförfarande 2020

Boverket återremitterade det omarbetade förslaget till föreskrift och allmänna råd om planbeskrivning mellan den 22 april–24 juli 2020. Remissen skickades till landets samtliga kommuner, länsstyrelserna, andra berörda myndigheter och till berörda privata aktörer. Nedan sammanfattas några synpunkter som framfördes på förslaget:

- Generellt positivt gällande att planbeskrivningen blir mer digitalt sökbar.
- Efterfrågan av statlig finansiering för att anpassa sig till föreskriften.
- Tiden fram till juridiskt bindande regler anses för kort. Särskilt eftersom det inte finns några programvaror idag.
- Det finns ett stort behov av vägledning gällande planbeskrivningen.
- Stor del av remissinstanserna var positiva till kravet på att motivera detaljplanens regleringar i planbeskrivningen.

### Ikraftträdande

Föreskriften träder i kraft den 1 januari 2021 och ska tillämpas på planbeskrivningar som hör till detaljplaner vilka påbörjas efter den 31 december 2021.

---

<sup>3</sup> Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan. Föreskrifterna träder ikraft den 1 oktober 2020, och ska tillämpas på detaljplaner som påbörjas efter den 31 december 2021. Det finns även allmänna råd, se Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan.

### **Övergångsperiod**

Anledningen till att föreskriften träder i kraft tidigare än den blir obligatorisk att tillämpa är för att ta hänsyn till de berörda aktörernas behov av tid för omställning. Att de blir obligatoriska att tillämpa för planbeskrivningar som hör till detaljplaner som påbörjas efter 31 december 2021 beror på att kravet i 2 kap. 5 a § PBF då blir bindande.

Idag finns det bindande regler för planbeskrivningen i plan- och bygglagen. Innan Boverkets föreskrifter blir obligatoriska att börja tillämpa finns det utöver PBL ingen annan bindande reglering. Från och med det datum som föreskriften och allmänna råd om planbeskrivningen träder i kraft kan kommunerna använda föreskrifterna och de allmänna råden, alltså redan innan de blir obligatoriska att börja tillämpa. Det betyder att det skapas en övergångsperiod mellan den 1 januari 2021–1 januari 2022.

### **Informationsinsatser**

Föreskriften, tillsammans med eventuella regler om nationellt tillgängliggörande, kommer att innebära en omställning för alla som arbetar med detaljplaner. Därför kommer det att finnas ett stort behov av att Boverket och Lantmäteriet genomför utbildningsinsatser.

### **Medgivande av regeringen**

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

### **Anmälan till EU**

Boverket gör bedömningen att föreskriften inte behöver anmälas som tekniska regler till EU via Kommerskollegium. Föreskriften riktar sig till myndigheter då det enbart är kommuner som får besluta om detaljplaner med planbeskrivning. Kommerskollegium har delat denna bedömning i sitt remissvar.

### **Avgränsningar**

Föreskrifterna och de allmänna råden berör informationen i planbeskrivningen och förutsättningen för den digitala överföringen av denna information.

### **Bemyndigande**

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

### **Föreskriftens omfattning**

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

Varken PBL eller Boverkets föreskrifter och allmänna råd reglerar frågorna om nationellt tillgängliggörande. Lantmäteriet arbetar med en teknisk lösning för nationellt tillgängliggörande.

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

## Problembeskrivning

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

Planbeskrivningen fyller flera olika funktioner. Den ska dels beskriva de överväganden som ligger till grund för beslutet om planen. Dels är den en beskrivning av planen och dess konsekvenser. Planbeskrivningen ska även innehålla en beskrivning av hur planen är tänkt att genomföras samt utgöra ett underlag vid tolkning av planen. Planbeskrivningen är inte juridiskt bindande.

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

### Dagens regler

I 4 kap. PBL regleras vad kommunerna ska redovisa i planbeskrivningen. Reglerna som gäller planbeskrivningen är både generella och i vissa fall väldigt detaljerade. Det gör att föreskrifterna och de allmänna råden enbart reglerar frågor som inte redan är reglerade på en detaljerad nivå i lagstiftningen. PBL och föreskrifterna och de allmänna råden behöver därför läsas ihop.

### Motivet till föreskrifterna

Boverkets ansvarsområde omfattar delar av samhällsbyggnadsprocessen och har ett särskilt ansvar för de frågor som regleras i PBL – regionplanering, översiktsplanering, detaljplanering, lov- och byggprocess samt förvaltning och tillsyn.

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

samhällsbyggnadsprocess och i linje med detta har regeringen gett Boverket i bemyndigande att skriva regler för detaljplaner och planbeskrivningar.

Boverket har inom ramen för regeringsuppdraget att verka för en enhetlig digital tillämpning av plan- och bygglagen, sett ett behov av att beskriva de nyttor som en digitalisering av den information som behövs och genereras inom plan- och byggområdet, kan medföra. Boverket gav därför ett konsultföretag i uppgift att göra en sådan samhällsekonomisk analys.

Nyttoanalysen utgår från tre områden där Boverket ser störst behov av investeringar. Områdena är:

- digital transformation samhällsplanering
- digital transformation lov och bygg
- digital transformation regelutveckling.

Resultatet av de studerade processernas samhällsekonomiska nyttor pekar på att vinsterna bedöms bli så stora att en intensifierad satsning inom Boverkets utpekade investeringsområden kommer att ge en god grund för ett ökat bostadsbyggande och ett hållbart samhälle.<sup>4</sup>

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

Syftet med föreskrifterna och de allmänna råden är att komma ett steg närmare en obruten digital samhällsbyggnadsprocess där detaljplaneinformation ska kunna överföras och återanvändas. Dessutom skapas möjligheter att utveckla efterfrågade funktionaliteter som digitala tjänster.

## Nollalternativet – om inga ändringar görs

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

---

<sup>4</sup> Boverket (2020). Samhällsekonomisk analys av digital samhällsbyggnadsprocess. <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/digitalisering/samhallsekonomisk-analys-av-digital-samhallsbyggnadsprocess/> Hämtad 2020-11-04.

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

## Alternativa lösningar

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

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

Boverket menar också att en mer detaljerad reglering än den som föreskrifterna och de allmänna råden innehåller på sikt skulle kunna begränsa en naturlig teknisk utveckling.

## Alternativa styrmedel

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

## Överensstämmelse med EU-reglering

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

Boverket gör bedömningen att föreskrifterna och de allmänna råden inte behöver anmälas till EU eftersom kraven riktar sig mot kommunerna.

## Författningen

Föreskrifterna och de allmänna råden innehåller tre kapitel, ett inledande kapitel med formalia och definitioner. Kapitel två reglerar planbeskrivningens innehåll i den mån Boverket har bedömt att det har behövts utöver kraven i 4 kap. PBL. I kapitel tre regleras endast de grundläggande principerna för överföring av planinformation. Kommunerna åläggs härigenom att utöver den arkiverade planen även digitalt kunna överföra den beslutade informationen. De befintliga regelverken för arkivering, offentlighet och sekretess, personuppgifter med flera gäller parallellt.

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



# Konsekvenser

Föreskriften riktar sig till kommunerna då detaljplaner med tillhörande planbeskrivningar är ett kommunalt ansvar. Konsekvenserna berör därför kommunerna. Indirekt får föreskriften även konsekvenser för de konsultföretag som på kommunernas uppdrag producerar detaljplaner samt de företag som tillhandahåller de programvaror som används av kommuner och konsulter.

## En digital samhällsbyggnadsprocess

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

De isolerade effekterna av författningen är sannolikt inte så stora. Som beskrivits tidigare handlar det inte bara om att planbeskrivningar ska finnas i digital form utan också om digitala planbeskrivningars tillgänglighet för nationell åtkomst. De största effekterna uppstår givetvis då informationen i planbeskrivningar också tillgängliggörs digitalt vilket inte regleras i PBL, PBF eller i föreskrifterna och de allmänna råden.

En enhetlig och effektiv digital samhällsbyggnadsprocess är till nytta för medborgare, företag, kommuner, regioner, statliga myndigheter och andra aktörer genom att exempelvis bidra till att förenkla informationsutbytet mellan aktörer i processen. En enhetlig digital process leder även till en mer effektiv tillämpning av PBL, vilket i sin tur ger förutsättningar för ett snabbare bostadsbyggande och en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Digitaliseringen gör också att det kommer att finnas möjligheter att presentera information på olika sätt beroende på vem som är mottagare.

Lantmäteriet har gjort en uppskattning av det potentiella ekonomiska värde som användningen av nationella standardiserade och harmoniserade grundläggande data får. Sådana data kan tillgängliggöras i den nationella plattformen tillsammans med kommunernas egna geodata och privata företags data för aktörerna i den smarta samhällsbyggnadsprocessen.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Lantmäteriet (2019) Nationellt tillgängliggörande av geodata i samhällsbyggnadsprocessen. Slutrapport i uppdraget att verka för en smartare samhällsbyggnadsprocess, dnr: 519-2018/2019.

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

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

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

En av förutsättningarna för att nå en digital samhällsbyggnadsprocess är Lantmäteriets nationella specifikation om detaljplan. Denna kommer att innehålla preciserade förutsättningar för överföring av informationen i detaljplaner och planbeskrivningar. Det är specifikationen som mer detaljerat kommer att utgöra kraven för hur kommuner ska tillhandahålla/överföra planinformation nationellt.

## Nya bindande regler

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

Föreskrifterna blir nu tvingande regler. Med föreskrifterna förändras inte kraven på vad en planbeskrivning ska innehålla utan reglerar hur relevant information ska hanteras digitalt.

## Övergripande konsekvenser av författningen

Ett syfte med föreskrifterna och de allmänna råden är att skapa enhetlig planinformation vilket är en förutsättning för ett nationellt tillgängliggörande av digital planinformation. Det är inte någon ytterligare

information som ska framgå enligt den nya regleringen utan även fortsättningsvis endast sådan information som är relevant för ärendet.

Detaljplaneinformationen är en viktig del i flera delar av samhällsbyggnadsprocessen. Det handlar dels om att förbättra effektiviteten i processerna, dels om att utnyttja moderna verktyg och tjänster för att tillgängliggöra viktig information till alla som är i behov av den.

I Sverige görs det årligen ca 1 000–1 500 detaljplaner. En stor del av exploateringar som görs föregås av detaljplanering. Det innebär att det är många aktörer såsom företag och enskilda som gynnas av att effektivt kunna ta del av planinformation.

En övergripande konsekvens av föreskrifterna och de allmänna råden är att kommunerna efter en given tidpunkt tvingas att producera planbeskrivningar på ett sätt som uppfyller kraven i föreskrifterna. Det kan innebära att kommunerna och de konsulter som arbetar med att ta fram detaljplaner behöver anpassa sitt arbetssätt och att anpassa de programvaror som används.

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

## Vilka berörs av författningen

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

Direkt berörda grupper är:

- Landets kommuner.

Indirekt berörda grupper är:

- Länsstyrelserna.
- Kommunala och statliga lantmäterimyndigheter.
- Mark- och miljödomstolarna.

- Andra myndigheter.
- Programvaruutvecklare.
- Konsultföretag verksamma inom planering och arkitektur.
- Byggherrar.
- Byggfirmor.
- Allmänheten.

## Konsekvenser för företag

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

Några företag som påverkas av den föreslagna föreskriften är programvaruutvecklare eftersom föreskriften leder till krav på en funktionell programvara. Därför behandlas sådana företag separat.

### Programvaruutvecklare

Föreskrifterna och de allmänna råden reglerar endast vilka informationsmängder som ska och kan redovisas i planbeskrivningen och förutsättningar för överföring av denna information. Regleringen lägger endast fast vissa grundläggande principer. Mer detaljerade specifikationer, som beskriver de krav som ställs för att informationen ska kunna tillgängliggöras nationellt och överföras mellan olika IT-system, utarbetas av Lantmäteriet. Boverket kan i dagsläget inte bedöma vad dessa nya specifikationer kan komma att innebära för programvaruutvecklare samt för kommunerna som kravställare på programvara. Det handlar om vilka uppdateringar och förändringar som behöver göras jämfört med hur programvaror utformas idag. Detta ligger heller inte inom ramen för denna konsekvensutredning.

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

Föreskriften påverkar dessa företag på olika sätt beroende på om de redan har påbörjat utveckling av programvara för att hantera digital information eller inte. Ingen av programvaruutvecklarna har hanterat informationsmängderna i planbeskrivningen tidigare. De som redan har en detaljplaneprogramvara kommer att behöva komplettera den med hantering av informationen i planbeskrivningen om de vill leverera en helhetslösning.

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

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

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

### **Övriga företag**

Övriga företag som berörs av föreskrifterna och de allmänna råden är exempelvis byggföretag, olika typer av byggentreprenörer, konsultbyråer inom samhällsbyggnadsområdet. Även företag som utvecklar tjänster där detaljplaneinformationen ingår som ärendehandläggningssystem för bygglov eller andra ärendehandläggningssystem. Det är ett stort antal företag som är verksamma inom detta område och som potentiellt berörs av de föreslagna föreskrifterna (se bilaga 1).

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

Enhetlig planinformation ökar förutsägbarheten för alla parter inom samhällsbyggnadssektorn. Alla företag som är beroende av tydlighet i tolkning av detaljplaner och som är beroende av tillgång till planinformation kommer att få nytta i form av minskad tidsåtgång för att få tag i önskad information. Man kommer också att få tillgång till mer tillförlitlig information och utbytet mellan organisationerna blir effektivare. Förutsägbarheten kommer därmed bli bättre och kvaliteten på beslutsunderlagen blir högre.

Föreskrifterna och de allmänna råden innebär också att de företag som utvecklar e-tjänster successivt kan komma att få tillgång till informationsmängderna för hela landet. Marknaden för sådana tjänster är alla som har intressen av den förändring som hanteras i samhällsbyggandet. Den tid som idag läggs ner på att anpassa inhämtad kunskap till nya lokala förhållanden kan i stället läggas på produktivt arbete. Det skapas därmed förutsättningar för lösningar som kan tillämpas nationellt.

Som nämnts ovan pågår Lantmäteriets arbete med att ta fram en nationell specifikation för detaljplan. Specifikationen innehåller preciserade förutsättningar för överföring av informationen i detaljplaner och planbeskrivningar. Då Lantmäteriets arbete inte är färdigt är det inte möjligt att i dagsläget bedöma vilka eventuellt ökade kostnader företagen kan komma att få. Det ska dock noteras att eventuellt ökade kostnader för programvaruutveckling kommer att slås ut på många användare varför kostnaden för det enskilda företaget inte bör påverkas i någon större utsträckning.

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

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

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

Däremot kan små företag som jobbar direkt på uppdrag av kommunerna med att ta fram detaljplaner påverkas. Det rör sig företrädesvis om olika konsultföretag, såsom arkitektkontor.

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

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

## Konsekvenser för allmänheten

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

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

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

## Konsekvenser för staten

Statens verksamhet är bred och detaljplaner med dess planinformation berör många delar av den. Detaljplaner och planinformation är intressant för uppföljning och statistiksammanställningar inom samhällsbyggnadsområdet och för politiken i arbetet med bland annat bostadsfrågor. Flera centrala myndigheter och länsstyrelserna berörs i planprocessen och flera regelverk hänvisar på olika sätt till detaljplaner. Domstolar hanterar överklaganden av detaljplaner och tolkar detaljplaner vid handläggning av andra typer av ärenden, exempelvis tillståndsärenden enligt miljöbalken.

Föreskriften syftar till att planbeskrivningarna ska bli mer användbara och innehålla information som är relevant för den enskilda detaljplanen. Boverket menar att detta kommer att underlätta statens verksamhet,

exempelvis länsstyrelsernas tillsynsansvar och möjligheten att söka ut statistiska underlag.

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

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

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

## Konsekvenser för kommunerna

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

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

Föreskriften bygger till stor del på rådande praxis. Boverket gör bedömningen att det kunskapsmässigt inte bör vara svårt för de som i kommunerna arbetar med detaljplaner att ta till sig de nya reglerna om planbeskrivningens innehåll. Vägledning om de nya reglerna kommer att behövas tas fram av Boverket.

En detaljplan tolkas och tillämpas i olika sammanhang, ofta under många år även efter det att planen genomförts. Tillgång till digital information underlättar detta. Detta torde innebära effektivare handläggning än idag och förutsägbarheten och kvaliteten på besluten bör bli bättre.

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



### **Kommunernas kostnader för införandet**

I PBF, regleras att uppgifterna i planbeskrivningen ska vara möjliga att tillgängliggöra och behandla digitalt. Föreskrifterna reglerar endast förutsättningarna för digital överföring. Det är redan bestämt i PBF att planbeskrivningar ska kunna överföras digitalt. Boverket föreslår egentligen inte några närmare preciseringar av hur den digitala överföringen ska gå till rent tekniskt.

Eftersom PBF endast reglerar att planinformationen ska kunna överföras digitalt är det svårt att uttala sig om de kostnadsmässiga konsekvenserna. Om inte något särskilt regelverk beslutas om nationellt tillgängliggörande måste kommunerna tillsammans med programvaruutvecklarna hitta en egen väg för överföring av informationen i planbeskrivningen.

När det gäller programvaror för att producera detaljplaner konstaterade Boverket att, för en medelstor kommun, kan det i runda tal handla om 50 000–200 000 kronor i programinköp och 40 000–50 000 kronor i årligt underhåll.<sup>6</sup> Till detta kommer också kostnader för installationer, utbildning och eventuell datakonvertering. Omfattningen beror på förkunskaper och datamängder. Att komplettera dessa funktioner i programvarorna för att hantera informationen i planbeskrivningen torde inte påverka programkostnaderna i betydande grad.

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

I en intervjustudie gjord av ett konsultföretag på Boverkets uppdrag<sup>7</sup> har de allra flesta av de intervjuade kommunerna i dagsläget digitala system och arbetssätt som är anpassade därefter. Flertalet kommuner har haft detta upplägg under en lång tid och i många fall bedömer man att det inte har varit någon speciellt stor kostnadsmässig utmaning att gå över till att ta fram nya detaljplaner digitalt. Det ses i regel som en naturlig verksamhetsutveckling som utförs integrerat i det löpande linjearbetet och konkreta kostnader är främst knutna till programlicenser, viss kompetenshöjning samt support för upprättande av databaser. Efter den inledande

---

<sup>6</sup> Boverket (2017) Digitala detaljplaner – reglering av hur detaljplaner ska utformas digitalt, rapport 2017:21.

<sup>7</sup> Sweco (2018) Intervjustudie digitala detaljplaner

investeringen bedömer de flesta intervjuade kommuner att det inte är några nämnvärda löpande kostnader till följd av det digitala arbetssättet.

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

I Lantmäteriets slutrapport<sup>8</sup> fanns förslag till statlig finansiering. Det är ännu inte bestämt hur förutsättningen för nationellt tillgängliggörande kommer att se ut.

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

#### **Den kommunala finansieringsprincipen**

När kostnader eller intäkter för kommuner eller regioner påverkas av statlig reglering kan det bli aktuellt att tillämpa den kommunala finansieringsprincipen. Den innebär att statlig reglering som är tvingande för kommuner och regioner i princip ska vara kostnadsneutral för dem. Kommuner och regioner ska inte behöva höja skatten eller prioritera om annan verksamhet för att finansiera nya statliga uppgifter. Staten gör därför under vissa förutsättningar kostnadsförändringarna neutrala för kommun och regioner genom att justera statsbidrag.

Då mer än 80 procent av landets kommuner redan idag funnit ett värde i att använda den typ av programvaror som behövs för att uppfylla de krav som finns i Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan ser Boverket det som en naturlig utveckling att kommunerna även tillämpar programvaror för planbeskrivningen.

---

<sup>8</sup> Lantmäteriet (2019) Nationellt tillgängliggörande av geodata i samhällsbyggnadsprocessen. Slutrapport i uppdraget att verka för en smartare samhällsbyggnadsprocess, dnr: 519-2018/2019.

Den kommunala finansieringsprincipen omfattar bland annat statligt beslutade åtgärder som direkt berör kommunal verksamhet och gäller när staten ändrar ambitionsnivån för befintlig verksamhet.

Föreskrifterna reglerar endast grundläggande förutsättningarna för hur informationen ska kunna tillgängliggöras och behandlas digitalt. Att uppgifter i en planbeskrivning ska kunna tillgängliggöras och behandlas digitalt är redan bestämt i PBF. Boverket föreslår egentligen inte några närmare preciseringar av hur den digitala överföringen ska gå till rent tekniskt.

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

## Konsekvenser för miljön

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

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

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

## Övriga konsekvenser

Föreskrifterna bedöms inte ge några särskilda konsekvenser ur följande perspektiv:

- Jämställdhet.
- Barn.
- Tillgänglighet.

# Författningskommentarer med konsekvenser

## 1 kap. Inledning, innehåll och definitioner

1 § Denna författning innehåller föreskrifter till plan- och bygglagen (2010:900) och plan- och byggförordningen (2011:338). Författningen innehåller föreskrifter om planbeskrivningens information och digitala funktionalitet.

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

### Motiv

Paragrafen ger en överblick av vad författningen omfattar.

### Konsekvenser

Inga konsekvenser.

2 § Denna författning innehåller följande kapitel:

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

### Motiv

Paragrafen ger en överblick över hur författningen är strukturerad.

### Konsekvenser

Inga konsekvenser.

3 § I denna författning avses med

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

*grupp*: en indelning av de ämnen som ingår i ett tema, och

*undergrupp*: en nedbrytning av en grupp till specificerade ämnen.

### Motiv

Begreppen tema, grupp och undergrupp är definierade för att åstadkomma enhetlig tillämpning av föreskriften. Definitionerna gäller för denna föreskrift. Begreppen är enbart benämningar på informationsnivåer som förklaras med de angivna definitionerna.

### Konsekvenser

Underlättar förståelsen av hur informationen i en planbeskrivning är avsedd att struktureras.

## 2 kap. Information i planbeskrivningen

### Detaljplanens syfte

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

### Motiv

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

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

En del remissinstanser menar att regleringen om att syftet ska uttrycka vilka värden detaljplanen ska förhålla sig till inte går att uppfylla om det inte finns några värden att ta hänsyn till. Kravet gäller dock bara om det finns något att redovisa.

Remisspunkter har även inkommit som menar att syftet borde uttrycka vilka värden (exempelvis arkitektoniska) kommunen med detaljplanen vill tillföra på en plats. Boverket menar att det ligger i formuleringen om att syftet ska redovisa vad detaljplanen ska möjliggöra.

Lagstöd: 4 kap. 33 § första stycket 3 PBL.

### Konsekvenser

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

För att underlätta för kommunerna att uppfylla kravet gällande planens syfte bedömer Boverket att det behövs en omfattande vägledning med bland annat exempel på formuleringar samt vägledning om tolkning av planens syfte.

### **Beskrivning av detaljplanen**

**2 §** I planbeskrivningen ska kommunen redovisa

1. vilken markanvändning och utveckling som kommunen har avsett med detaljplanen,
2. detaljplanens omfattning och lokalisering,
3. huvudmannskap och genomförandetid för detaljplanen,
4. hur kommunen hanterat och avvägt olika intressen enligt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), och
5. de prövningar enligt annan lagstiftning som genomförts under detaljplaneprocessen.

### **Motiv**

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

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

Kravet på att det i planbeskrivningen ska redovisas huvudmannskap samt genomförandetid beror på att dessa uppgifter inte alltid kan utläsas av detaljplanen. I detaljplanen ska kommunen ange en genomförandetid (4 kap. 21 § PBL) och enligt lagen har detaljplanen alltid en

genomförandetid (4 kap. 23 § PBL). Genomförandetiden får betydelse bland annat för möjligheten att ändra eller upphäva detaljplanen (4 kap. 39 § PBL).

Utifrån 2 kap. PBL ska kommunen vid planläggning ta hänsyn till ett stort antal aspekter, som exempelvis stads- och landskapsbilden, människors hälsa och säkerhet eller möjligheterna att ordna avfallshantering. Detta är den så kallade lämplighetsbedömning. Syftet till regleringen i föreskriften är att lämplighetsbedömningen ska redovisas.

Kravet på redovisning av prövningar som under planprocessen genomförts utifrån andra lagstiftningar än PBL kan till exempel handla om fastighetsindelingsbestämmelser. Det kan även handla om att kommunen i detaljplanen med planbestämmelser upphäver strandskydd. För att det ska vara tydligt för länsstyrelsen och andra berörda på vilka grunder strandskyddet har upphävts i detaljplanen så ska de skäl som kommunen anser sig ha för upphävandet och den prövning som gjorts redovisas i planbeskrivningen.

Lagstöd: 4 kap. 31 § PBL.

#### **Konsekvenser**

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

I många fall lägger en del kommuner ihop syftet med den allmän beskrivning av planens huvuddrag. Boverket vill med regleringen i föreskriften komma ifrån ett sådant upplägg, syftet ska tydligt stå för sig själv. Detta kan i vissa fall innebära lite förändrade arbetssätt för vissa kommuner. Lämplighetsbedömningen utifrån 2 kap PBL är inte alltid tydligt beskriven i planärenden och detta nya krav kan komma att uppfattas som en ny och betungande arbetsuppgift för kommunernas planavdelningar.

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

För att ge stöd till kommunerna att tillämpa bestämmelsen bedömer Boverket att det kommer behövas omfattande vägledning från myndighetens sida om vad kraven i 2 kap. PBL innebär och hur en lämplighetsbedömning kan redovisas.

### **Motiv till detaljplanens reglering**

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

#### **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 förenliga med detaljplanens syfte. Regleringen ska dock inte bara motiveras utifrån planens syfte utan även ange på vilket sätt de behövs för att uppfylla de krav som ställs i 2 och 8 kap. PBL.

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

I föreskriften anges att det är de enskilda regleringarna i detaljplanen som ska motiveras. Anledningen till att föreskriften är uttryckt på detta sätt i stället för att planbestämmelserna ska vara motiverade är att samma bestämmelseformulering kan finnas på flera platser i en detaljplan, men med olika motiv.

Föreskriften reglerar dock inte hur motiven till detaljplanens reglering ska redovisas, detta då det utifrån olika förutsättningar kan behövas göras på olika sätt.

I remissversionen föreslogs att kommunen ska redovisa lagstödet för detaljplanens olika regleringar i planbeskrivningen i samband med motiveringarna. Detta finns inte längre med. Anledningen är att det nu finns bindande regler för reglering i detaljplan genom föreskrifter för detaljplan (BFS 2020:5).

Lagstöd: 4 kap. 33 § första stycket 4 PBL.

#### **Konsekvenser**

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



Många remissinstanser efterfrågar vägledning i form av exempel, hur motiven kan formuleras, hur motiven kan kopplas till en reglering samt vilken nivå på motiven som avses. Boverket ser ett stort behov av en sådan vägledning.

### **Detaljplanens genomförande**

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

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

#### **Motiv**

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

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

Lagstöd: 4 kap. 33 § första stycket 3 och tredje stycket PBL.

#### **Konsekvenser**

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

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

#### **Motiv**

Syftet med regleringen är att tydliggöra hur markåtkomst och rättighetsupplåtelse för dessa ledningar och anläggningar är tänkt att ske. Till

exempel vilka rättigheter som är tänkta att genomföras som servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning eller genom avtal.

Lagstöd: 4 kap. 33 § första stycket 3 och tredje stycket PBL.

#### **Konsekvenser**

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

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

#### **Motiv**

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

Lagstöd: 4 kap. 33 § första stycket 3 och tredje stycket PBL.

#### **Konsekvenser**

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

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

#### **Motiv**

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

Lagstöd: 4 kap. 33 § första stycket 3 och tredje stycket PBL.

**Konsekvenser**

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

**8 §** I planbeskrivningen ska kommunen redovisa vem som ska ansvara för utbyggnad och drift av allmänna platser.

I planbeskrivningen ska kommunen även redovisa vem som ska ansvara för utbyggnad och drift av vatten- och avloppsanläggningar.

*Allmänt råd*

Kommunen bör redovisa om särskild standard eller utformning av en teknisk anläggning på en allmän plats med kommunalt huvudmannskap krävs för att tillgodose de behov eller uppfylla de krav som ställs på anläggningen.

Kommunen bör redovisa en tidplan för när och i vilken ordning detaljplanen är avsedd att genomföras.

**Motiv**

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

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

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

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

Lagstöd: 4 kap. 33 § första stycket 3 och tredje stycket PBL.

**Konsekvenser**

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

**9 §** I planbeskrivningen ska kommunen redovisa en ekonomisk bedömning över väsentliga delar av vad genomförandet av detaljplanen kan antas innebära för berörda parter. Även den kostnadsfördelning och det betalningsansvar som kan uppkomma för berörda parter ska redovisas.

**Motiv**

Syftet med regleringen är att tydliggöra vilka kostnader som genomförandet av detaljplanen kan innebära. Här är det viktigt att visa vilka kostnader som kan uppkomma även om det exakta beloppet inte är känt. Det ska till exempel framgå om genomförandet kommer att innebära kostnader för att lösa in mark eller rättigheter även om det inte är möjligt att ange vid planläggningen vilken summa det handlar om.

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

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

Lagstöd: 4 kap. 33 § första stycket 3 och tredje stycket PBL.

**Konsekvenser**

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

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

**Motiv**

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

Lagstöd: 4 kap. 33 § första stycket 3 och tredje stycket PBL.

**Konsekvenser**

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

**11 §** Om kommunen bedömer att detaljplanen kan antas innebära en sådan skada att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning eller inlösen av fastighet enligt plan- och bygglagen (2010:900) ska kommunen redovisa detta i planbeskrivningen.

**Motiv**

Syftet med regleringen är att tydliggöra vilken rätt till ersättning eller inlösen för skador som kan uppkomma genom detaljplanens antagande.

Lagstöd: 4 kap. 33 § första stycket 3 och tredje stycket PBL.

**Konsekvenser**

Genom denna redovisning blir det tydligt för berörda sakägare vad som gäller om rätt till ersättning eller inlösen vid skada på grund av detaljplanens antagande.

**12 §** Om kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen kan antas medföra prövningar enligt annan lagstiftning ska kommunen redovisa detta i planbeskrivningen.

**Motiv**

Kravet på redovisning av prövningar som kan bli aktuella vid detaljplanens genomförande kan till exempel handla om prövningar enligt miljöbalken, väglagen (1971:948) eller fastighetsbildningslagen (1970:988).

Redovisningen av prövningar ska vara relevant för genomförandet av den aktuella detaljplanen och ska därför bara förekomma när det finns anledning till det.

Kravet på redovisning av prövningar som kan bli aktuella vid detaljplanens genomförande fanns inte med vid remitteringen av förslaget till föreskrifter och allmänna råd, utan har tillkommit som en följd av remisspunkter.

Lagstöd: 4 kap. 33 § första stycket. 3 PBL.

**Konsekvenser**

Genom denna redovisning blir det tydligt för berörda vad som kan krävas för att genomföra detaljplanen.

### **Planeringsunderlag**

**13 §** I planbeskrivningen ska kommunen redovisa en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

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

#### **Motiv**

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

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

Lagstöd: 4 kap. 33 § första stycket 1 PBL

#### **Konsekvenser**

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

Boverket bedömer att det kommer behövas vägledning från myndighetens sida om hur planeringsunderlag kan redovisas.

### **Ärendeinformation**

**14 §** Information enligt 2 kap. 3 § första stycket Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) ska framgå i planbeskrivningen.

#### **Motiv**

Syftet med regleringen är att ärendeinformation ska kunna utläsas av planbeskrivningen.

Lagstöd: 4 kap. 31 § PBL

#### **Konsekvenser**

Inga konsekvenser.

### Ändring av detaljplan

**15 §** Vid beslut om ändring av detaljplan gäller inte 2 kap. 1–14 §§.

Vid beslut om ändring av detaljplan ska kommunen komplettera planbeskrivningen med en beskrivning av ändringen.

Av denna ska det framgå

1. avsikten med ändringen av detaljplanen,
2. varför ändring av detaljplan valts i stället för upphävande eller ny detaljplan,
3. vad som ändras i detaljplanen,
4. konsekvenser av ändringen av detaljplanen,
5. hur kommunen hanterat och avvägt olika intressen enligt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900) gällande ändringen av detaljplanen,
6. motiven till de enskilda regleringarna som omfattas av beslutet om ändring av detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte samt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900),
7. genomförandetid för ändrade planbestämmelser, och
8. en sammanställning av eventuella nya planeringsunderlag och utredningar som har gjorts med anledning av planändringen.

#### Motiv

Vid ändring av detaljplan behöver inte någon ny planbeskrivning tas fram utan kommunen ska i stället komplettera den ursprungliga planbeskrivningen med en beskrivning av ändringen. Därför gäller inte 2 kap. 1–14 §§ i föreskrifterna och de allmänna råden. Kraven på innehållet i planbeskrivningen vid ändring av detaljplan är i vissa fall desamma som vid ny planläggning, men har samlats i en egen paragraf i föreskriften för att tydliggöra.

För att det ska vara tydligt vad ändringen avser, regleras vad kommunen ska redovisa vid ändring av detaljplan. Hur kommunen väljer att göra kompletteringen av planbeskrivningen är inte reglerat, utan det är upp till kommunen att avgöra vad som är bäst i förhållande till de ursprungliga planhandlingarna.

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

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

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

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

Kommunen ska även redovisa motiven till de regleringar som ändras eller införs genom ändringen.

Eftersom nya eller ändrade planbestämmelser får en genomförandetid ska kommunen redovisa denna.

För att det tydligt ska framgå vad som legat till grund för detaljplanen införs ett krav på att underlag som legat till grund för ändringen ska redovisas.

Lagstöd: 4 kap. 31 § och 33 § första stycket 1 och 4 PBL.

#### **Konsekvenser**

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

**16 §** I de fall en detaljplan som omfattas av beslut om ändring inte har någon planbeskrivning eller någon handling motsvarande planbeskrivning ska en beskrivning enligt 15 § bifogas till detaljplanen.

#### **Motiv**

Äldre planer som idag enligt övergångsbestämmelser betraktas juridiskt som detaljplaner saknar ibland en planbeskrivning eller motsvarande dokument. Paragrafen tydliggör att kommunen i dessa fall ska ta fram en beskrivning som redovisar ändringen. Paragrafen har tillkommit efter synpunkter från remissinstanserna.



Lagstöd: 4 kap. 31 § PBL.

#### **Konsekvenser**

Regleringen innebär att det blir tydligare hur kommunerna ska hantera kraven på planbeskrivning vid ändring av detaljplan där en planbeskrivning till den ursprungliga detaljplanen saknas.

**17 §** Vid ändring av detaljplan som är upprättad enligt Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) ska även informationen enligt 2 kap. 4 § samma föreskrift framgå i planbeskrivningen.

#### **Motiv**

Paragrafen innebär att ärendeinformationen ska kunna utläsas av planbeskrivningen. Paragrafen gäller endast när ursprungsplanen är upprättad enligt Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5) om detaljplan.

Lagstöd: 4 kap. 31 § PBL.

#### **Konsekvenser**

Inga konsekvenser.

### **3 kap. Digital funktionalitet**

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

#### **Motiv**

I paragrafen regleras att den digitala informationen ska kunna återges i den form den beslutades. Det innebär att den digitala informationen ska kunna återges i den läsordning som den hade när detaljplanen med planbeskrivningen antogs. Orsaken är att underlätta en framtida digital hantering av förvaltningsbeslutets arkivering. Kravet i föreskriften omfattar inte layoutelement som exempelvis kommunvapen, grafisk profil eller typsnitt.

#### **Konsekvenser**

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

**2 §** I bilagan till denna författning anges hur informationen i planbeskrivningen ska indelas och identifieras.

Information i planbeskrivningen ska inordnas under relevant tema och en eller flera grupper tillhörande respektive tema enligt bilagan.

I de fall planbeskrivningen innehåller information som omfattas av någon av de undergrupper som anges i bilagan ska informationen även indelas efter dessa.

**Motiv**

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

**Konsekvenser**

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

**3 §** Planbeskrivningens information ska vara lägesbestämd utifrån

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

**Motiv**

Syftet med regleringen är att informationen ska vara lägesbestämd för att vara sökbar och användbar i olika typer av tjänster. Den digitala informationen ska vara lägesbestämd genom att kopplas till den geografiskt lokaliserade geometrin inom planområdet som informationen beskriver eller refererar till. Kravet i föreskriften omfattar inte layoutelement som exempelvis kommunvapen, grafisk profil eller typsnitt.

**Konsekvens**

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

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

**4 §** Planbeskrivningens information ska som helhet vara kopplad till planområdet.

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

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

*Allmänt råd*

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

Information i planbeskrivningen som berör en viss punkt, linje, yta eller volym i detaljplanen som inte är ett bestämmelseområde kan digitalt kopplas till denna geometri.

**Motiv**

För att möjliggöra att all information i planbeskrivningen oavsett lokalisering ska vara sökbar tillsammans med detaljplanen måste informationen vara kopplad till planområdet.

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

Syftet med det allmänna rådet är att annan information som inte måste vara kopplad enligt föreskriften ändå bör eller kan kopplas till den geometri eller plats den beskriver för att erhålla ytterligare digital funktionalitet. Syftet med första stycket i det allmänna rådet är att visa på möjligheten att koppla information till bestämmelseområden i detaljplanen. Andra stycket i det allmänna rådet handlar om att det kan vara möjligt att koppla information till annat än element i detaljplanen, såsom grundkartan eller en annan plan eller ett planeringsunderlag.

**Konsekvenser**

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

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

För att kunna följa det allmänna rådet behöver kommunen ha programvara med funktionalitet för att lägesbestämma information på ett sätt som inte relaterar till geometri i detaljplanen.

### **Ändring av detaljplan**

**5 §** Vid beslut om ändring av detaljplan som inte har upprättats enligt Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) gäller inte kraven i 1–4 §§. Informationen i kompletteringen av planbeskrivningen ska då

1. kunna återges i sin beslutade form,
2. vara kopplad till den eller de ändrade planbestämmelserna,
3. inordnas under relevant tema och en eller flera grupper tillhörande respektive tema enligt bilagan, och
4. i de fall informationen handlar om någon av de undergrupper som tas upp i bilagan indelas efter dessa.

Informationen enligt 2 kap. 15 § 6 ska digitalt kopplas till det bestämmelseområde regleringen avser.

Kraven i första och andra stycket gäller inte om beslut om ändring av detaljplan avser upphävande av planbestämmelser eller upphävande av del av detaljplan.

### **Motiv**

Vid ändring av detaljplan behöver inte någon ny planbeskrivning tas fram utan kommunen ska i stället komplettera den ursprungliga planbeskrivningen med en beskrivning av ändringen. Därför gäller inte 3 kap. 1–4 §§. Kraven på digital funktionalitet vid ändring av detaljplan är i vissa fall desamma som vid ny planläggning, men har samlats i en egen paragraf i föreskriften för att tydliggöra.

### **Konsekvens**

Planbeskrivningar till ändringar av detaljplaner som inte upprättats enligt denna författning kommer inte att få samma digitala funktionalitet som nya detaljplaner och planbeskrivningar.

### **Undantag för uppgifter som äventyrar rikets säkerhet**

**6 §** Skyldigheterna enligt 2 kap. 5 a § plan- och byggförordningen (2011:338) gäller inte i de fall kommunen bedömer att aggregerad georefererad planinformation i en databas äventyrar rikets säkerhet.

**Motiv**

Boverket har enligt 10 kap. 29 § PBF möjlighet att meddela undantag från kraven i 2 kap. 5 a § PBF. Bestämmelsen är ett sådant undantag. Avsikten är att information i planbeskrivningen som tillsammans med annan information kan utgöra en säkerhetsrisk inte behöver uppfylla kraven i 2 kap. 5 a § PBF. Det är kommunen som gör denna bedömning. Information som i sig själv vid ett tillgängliggörande kan antas utgöra en säkerhetsrisk omfattas av redan av befintlig sekretesslagstiftning. Paragrafen har tillkommit efter synpunkter från remissinstanserna.

**Konsekvens**

Kommunerna får en möjlighet att skydda känslig information i enlighet med föreskrifterna.

**Ikraftträdande – och övergångsbestämmelser**

1. Denna författning träder i kraft den 1 januari 2021.
2. Författningen ska tillämpas på planbeskrivningar som hör till detaljplaner vilka påbörjas efter den 31 december 2021.

**Motiv**

Författningen träder ikraft den 1 januari 2021. Det innebär att författningen kan användas från detta datum. Författningen bli obligatorisk att tillämpa på planbeskrivningar som hör till detaljplaner när detaljplanen påbörjats efter den 31 december 2021. Detta gör att kommuner bör hinna anpassa sig till den nya regleringen.

**Konsekvens**

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

### Bilaga för digital indelning av information i planbeskrivning i teman, grupper och undergrupper

Tema	Grupp	Undergrupp
<b>Detaljplanens syfte</b>		
	Syfte	
<b>Beskrivning av detaljplanen</b>		
	Hela detaljplan	
	Genomförandetid	
	Allmän plats	
		Huvudmannaskap
	Kvartersmark	
	Vattenområde	
	Befintligt	
	Varför ändring av detaljplan valts	
	Ärendeinformation	
	Annat	
<b>Motiv till detaljplanens regleringar</b>		
	Motiv till reglering	
<b>Genomförandefrågor</b>		
	Mark- och utrymmesförvärv	
		Skyldighet inlösen, huvudman
		Skyldighet inlösen, stat
		Rätt till inlösen, huvudman
		Rätt till inlösen av rättighet, kommun
	Fastighetsrättsliga frågor	
		Fastighetsindelningsbestämmelser
		Förändrad fastighetsindelning
		Rättigheter
	Tekniska frågor	
		Tekniska åtgärder

<b>Tema</b>	<b>Grupp</b>	<b>Undergrupp</b>
		Utbyggnad allmän plats
		Utbyggnad vatten och avlopp
	Ekonomiska frågor	
		Planeekonomisk bedömning
		Planavgift
		Ersättningsanspråk
		Inlösen
		Gemensamhetsanläggningar
		Drift allmän plats
		Drift vatten och avlopp
		Gatukostnader
	Organisatoriska frågor	
		Exploateringsavtal
		Markanvisning
		Tidplan
	Kulturvärden	
		Rivningsförbud
		Bevarandekrav
	Prövning enligt annan lagstiftning	
	Upplysningar	
	Annat	
<b>Planeringsunderlag</b>		
	Kommunala	
		Detaljplan
		Planprogram
		Grundkarta
		Översiktsplan
		Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)
		Miljökonsekvens-beskrivning
		Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

<b>Tema</b>	<b>Grupp</b>	<b>Undergrupp</b>
	Utredningar	
		Dagsljus och skugga
		Dagvattenutredning
		Handelsutredning
		Naturinventering
		Geoteknisk utredning
		Markmiljöutredning
		Bullerutredning
		Förprojektering
		Riskutredning
		Trafikutredning
		Barnkonsekvensanalys
		Kulturmiljöutredning
	Regionala	
		Regionplan
	Annat	
<b>Planerings-förut-sättningar</b>		
	Kommunala	
		Detaljplan
		Områdesbestämmelser
		Förhandsbesked
		Planeringsbesked
		Planbesked
		Planprogram
		Översiktsplan
	Regionala	
		Regionplan
	Riksintressen	
		Rennäring
		Yrkesfiske
		Naturvård
		Friluftsliv



<b>Tema</b>	<b>Grupp</b>	<b>Undergrupp</b>
		Kulturmiljövård
		Fyndigheter av ämnen och material
		Industriell produktion
		Energiproduktion och energidistribution
		Slutförvaring av kärnbränsle och kärnavfall
		Elektronisk kommunikation
		Trafikkommunikation
		Avfallshantering
		Vattenförsörjning
		Totalförsvaret
		Rörligt friluftsliv
		Obruten kust
		Högexploaterad kust
		Obrutet fjäll
		Skyddade vattendrag
		Nationalstadspark
		Natura 2000
		Områden för geologisk lagring av koldioxid
	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	
		Jordbruksmark
		Skogsbruk
		Oexploaterade områden
		Ekologiskt särskilt känsliga områden
	Miljö kvalitetsnormer	
		Luft
		Vatten
		Buller
	Mellankommunala intressen	
	Miljö	
		Strandskydd
		Dagvatten

<b>Tema</b>	<b>Grupp</b>	<b>Undergrupp</b>
	Hälsa och säkerhet	
		Omgivningsbuller
		Risk för olyckor
		Risk för översvämning
		Risk för erosion
		Risk för skred
		Risk för ras
	Geotekniska förhållanden	
	Hydrologiska förhållanden	
	Kulturmiljö	
		Fornlämningar
		Byggnadsminnen
		Kyrkligt kulturarv
	Fysisk miljö	
	Sociala	
	Teknik	
	Service	
	Trafik	
	Annat	
<b>Konsekvenser</b>		
	Fastigheter och rättigheter	
	Natur	
		Grönområde
		Landskapsbild
		Naturresevat
	Miljö	
		Miljökonsekvens-beskrivning
		Miljöbedömning
		Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)
		Strandskydd
		Dagvatten
	Miljö kvalitetsnormer	

<b>Tema</b>	<b>Grupp</b>	<b>Undergrupp</b>
		Luft
		Vatten
		Buller
	Hälsa och säkerhet	
		Beräkning av omgivningsbuller
		Översvämning
		Olyckor
		Erosion
		Skred
		Ras
	Sociala	
		Barn
		Jämlikhet
	Riksintresse	
		Rennäring
		Yrkesfiske
		Naturvård
		Friluftsliv
		Kulturmiljövård
		Fyndigheter av ämnen och material
		Industriell produktion
		Energiproduktion och energidistribution
		Slutförvaring av kärnbränsle och kärnavfall
		Elektronisk kommunikation
		Trafik Kommunikation
		Avfallshantering
		Vattenförsörjning
		Totalförsvaret
		Rörligt friluftsliv
		Obruten kust
		Högexploaterad kust
		Obrutet fjäll

Tema	Grupp	Undergrupp
		Skyddade vattendrag
		Nationalstadspark
		Natura 2000
		Områden för geologisk lagring av koldioxid
	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	
		Jordbruksmark
		Skogsbruk
		Oexploaterade områden
		Ekologiskt särskilt känsliga områden
	Trafik	
		Motortrafik
		Gång- och cykeltrafik
	Mellankommunala frågor	
	Annat	

### Motiv

Bilagan skapar ramverket till den struktur som behövs för att möjliggöra den digitala funktionalitet som föreskriften eftersträvar. Strukturen bygger på en hierarkisk ordning med teman i toppen, grupper i mitten och undergrupper som den mest detaljerade sorteringen.

Strukturen i bilagan är inte avsedd att ses om ett förslag till rubrikstruktur för en planbeskrivning, men det är möjligt för kommunerna att även tillämpa den på det sättet. Kommunen väljer hur den vill rubriksätta och sortera informationen i planbeskrivningen förutsatt att kommunen anger informationen enligt bilagan. Med andra ord behöver den indelning som återges i bilagan inte vara synlig för läsaren vid läsning av planbeskrivningen i sin helhet. Den avsedda funktionen med ämnen i bilagan är endast att planbeskrivningens information ska kunna sökas ut och sorteras utifrån dessa.

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

Grupperna är sakfrågor inom ett tema som ofta redovisas i planbeskrivningen. Ett textavsnitt, en bild eller informationsmängd som ingår i

planbeskrivningen kan sorteras in under flera grupper om de innehåller information om flera olika sakfrågor. Om informationen i planbeskrivningen inte kan sorteras in under något av de fördefinierade grupperna ska den i stället sorteras in i gruppen ”annat” under respektive tema.

Undergrupper enligt bilagan utgörs av specifika sakfrågor som redovisas i planbeskrivningen. När det finns information som tillhör någon av de ämnen som finns i bilagens tabell ska denna sorteras in till den undergruppen. De undergrupper som har listats är i huvudsak sådant som är viktigt då det berör länsstyrelsens ingripandegrunder, enskildas rättighet till ersättning och frågor som är viktiga för genomförandet av detaljplanen. Listan är inte uttömmande, och föreskriften möjliggör därför för kommunerna att själva ange undergrupper som inte finns i bilagan. Information som inte tillhör någon av de definierade undergrupperna i bilagan behöver inte sorteras till en underkategori.

#### **Konsekvenser**

Konsekvenserna beskrivs i författningskommentarerna till 3 kap.

## Bilaga 1 Företag som påverkas

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

Tabell 1: Antal företag och storlek på företagen

SNI-kod <sup>1)</sup>	Antal anställda	Antal företag
<b>41.1 Utvecklare av byggprojekt</b>	0 anställda	340
	1–4 anställda	102
	5–9 anställda	8
	10–19 anställda	5
	20–49 anställda	3
	50–99 anställda	2
	100–199 anställda	1
	200–499 anställda	0
	500+ anställda	0
<b>41.2 Entreprenörer för bostadshus och andra byggnader</b>	0 anställda	13 408
	1–4 anställda	7 871
	5–9 anställda	1 571
	10–19 anställda	822
	20–49 anställda	467
	50–99 anställda	130
	100–199 anställda	40
	200–499 anställda	16
	500+ anställda	7
<b>42.1 Anläggningsentreprenörer för vägar och järnvägar</b>	0 anställda	503
	1–4 anställda	340
	5–9 anställda	56
	10–19 anställda	46

<b>SNI-kod<sup>1)</sup></b>	<b>Antal anställda</b>	<b>Antal företag</b>
	20–49 anställda	36
	50–99 anställda	15
	100–199 anställda	4
	200–499 anställda	3
	500+ anställda	7
<b>42.2 Anläggningsentreprenörer för allmännyttiga projekt</b>	0 anställda	728
	1–4 anställda	381
	5–9 anställda	85
	10–19 anställda	57
	20–49 anställda	35
	50–99 anställda	7
	100–199 anställda	5
	200–499 anställda	3
	500+ anställda	1
<b>42.9 Andra anläggningsentreprenörer</b>	0 anställda	375
	1–4 anställda	146
	5–9 anställda	27
	10–19 anställda	16
	20–49 anställda	12
	50–99 anställda	3
	100–199 anställda	0
	200–499 anställda	0
	500+ anställda	0
<b>43.1 Rivningsfirmor, firmor för mark- och grundarbeten</b>	0 anställda	8 755
	1–4 anställda	4 622
	5–9 anställda	922
	10–19 anställda	515

<b>SNI-kod<sup>1)</sup></b>	<b>Antal anställda</b>	<b>Antal företag</b>
	20–49 anställda	278
	50–99 anställda	56
	100–199 anställda	11
	200–499 anställda	2
	500+ anställda	0
<b>43.2 Elinstallationsfir- mor, vvs-firmor och andra bygginstallat- ionsfirmor</b>	0 anställda	9 474
	1–4 anställda	7 526
	5–9 anställda	1 830
	10–19 anställda	1 060
	20–49 anställda	554
	50–99 anställda	100
	100–199 anställda	37
	200–499 anställda	11
	500+ anställda	13
<b>43.3 Firmor för slutbe- handling av byggnader</b>	0 anställda	18 580
	1–4 anställda	9 409
	5–9 anställda	1 668
	10–19 anställda	785
	20–49 anställda	378
	50–99 anställda	68
	100–199 anställda	15
	200–499 anställda	4
	500+ anställda	1
<b>43.9 Andra speciali- serade bygg- och an- läggningsentreprenörer</b>	0 anställda	6 240
	1–4 anställda	3 351
	5–9 anställda	939
	10–19 anställda	527



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

Källa: SCB, [Statistikdatabasen](#).

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





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