

Stefan Båmstedt
08-508 279 08
stefan.bamstedt@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2013-10-22

Promemoria om en enklare detaljplaneprocess. Remissvar.

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på promemorian en enklare detaljplaneprocess som överlämnas till stadsbyggnads- och idrottsroteln senast den 11 november 2013.

Juan Copovi-Mena
Förvaltningschef

Carina Jonsson
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetsnämnden har, den 10 oktober 2013 fått promemoria om en enklare detaljplaneprocess (Dnr 001-1524/2013) som remiss från stadsbyggnads- och idrottsroteln. Remisstiden sträcker sig till den 11 november 2013. Promemorian innehåller förslag till ändringar i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, som syftar till att förenkla detaljplaneprocessen. Det som idag kallas förenklat planförfarande, föreslås bli huvudregeln, medan dagens normala planförfarande benämns utökat planförfarande, som reserveras för sådana planärenden som är av större betydelse. Genom ändringsförslaget bedömer utredningen grovt räknat, att antalet planärenden som idag handläggs enligt det som idag är huvudregel, kan komma att halveras.

Fastighetskontorets synpunkter överensstämmer till stor del i vad som anføres i promemorian. En enklare detaljplaneprocess är något som kontoret i sin verksamhet efterlyser. Redan idag uppfattar kontoret att många av de pågående detaljplaneprojekten

kring bostadsförtätning och ändrad användning med mera handläggs genom ett förenklat planförfarande. Denna andel bör kunna öka. Att det då som föreslås i utredning ska bli det normala förfarandet, verkar då logiskt.

Remissen

Fastighetsnämnden har, den 10 oktober 2013 fått promemoria om en enklare detaljplaneprocess (Dnr 001-1524/2013) som remiss från stadsbyggnads- och idrottsroteln. Remisstiden sträcker sig till den 11 november 2013. Promemorian innehåller förslag till ändringar i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, som syftar till att förenkla detaljplaneprocessen. Dagens förenklade planförfarande, föreslås bli huvudregeln. Det som idag betecknas som normalt planförfarande, föreslås reserveras för planärenden av större betydelse. Promemorian som kontoret lämnar sitt remissvar på, bygger på ett slutbetänkande från plangenomförandeutredningen (SOU 2013:34) och det alternativa förslag som där redovisades. Syftet med detta är att effektivisera detaljplaneprocessen genom de ändringar som föreslås träda i kraft i januari 2015.

Bakgrunden till promemorian är att regeringen i november 2011 beslutade att en särskild utredare skulle se över reglerna om genomförande av detaljplan i syfte att åstadkomma en tydlig, effektiv och transparent plangenomförandelagstiftning. Uppdraget utvidgades sedan till att omfatta hur plan- och byggprocessen kan förenklas och förkortas bland annat genom enkelt planförfarande. Kontoret har också tidigare yttrat sig över remissen av slutbetänkandet för den utredningen (SOU 2013:34). Den nu aktuella promemorian, ansluter till det alternativa förslag som redovisades i slutbetänkandet.

Huvudförslaget i plangenomförandeutredningen har ifrågasatts för att vara alltför otydligt. Det framhålls även att risk finns för att det kommer att ta lång tid innan rättspraxis har klargjort vad som bör avses med begreppet ”lämpliga former”. Dessutom påtalar remissinstanserna risken för ett ökat antal rättsprocesser, vilket då skulle motverka syftet med en mer förutsägbar och effektivare process. Därför arbetar utredningen i den nu aktuella promemorian om en enklare detaljplaneprocess, vidare med det alternativa förslaget. Några remissinstanser, bland annat Boverket, har avstyrkt hela plangenomförandeutredningen av olika skäl, men utan att framföra några invändningar specifikt kring principutformningen av alternativförslaget. Av den anledningen anses i promemorian att det funnits skäl till att studera hur en sådan lösning kan utformas lagtekniskt.

I promemorian redovisas gällande rätt samt erfarenheter av tillämpningen idag. Av Boverkets statistik framgår att under 2011 antogs 764 detaljplaner med enkelt planförfarande, vilket motsvarar 45 procent av det totala antalet antagna detaljplaner. Boverket anser att detta är en mycket hög andel. Plangenomförandeutredningen anser dock att denna andel skulle kunna vara betydligt högre, men att många kommuner inte tillämpar det enkla planförfarandet inför risken att planen ska kunna upphävas på formella grunder. Man väljer normalt planförfarande för att så att säga vara på den säkra sidan.

Standardförfarande och utökat förfarande

Plangenomförandeutredningens alternativförslag innebär att det nya och enkla planförfarandet i dagens lagstiftning, görs till huvudregel, medan det som idag betecknas som normalt planförfarande reserveras för planärenden som är av större betydelse. Utredningen föreslår att det enkla förfarandet ska benämnas standardförfarande, medan den utvidgade processen i stället benämns utökat förfarande.

Utredningen föreslår att det utökade planförfarandet ska tillämpas i de fall då planförslaget är av stor betydelse, om det är av ett betydande intresse för allmänheten, om ett plangenomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller om planen står i strid med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande. Enligt utredningen bör det vara tillräckligt att kungöra sådana planförslag som omfattas av det utökade planförfarandet. Utredningen föreslår även att kungörelsen bör ske redan i samrådsskedet i stället för i granskningsskedet, vilket sker idag. Som en följd av detta föreslår utredningen att bestämmelserna i plan- och bygglagen om förfarandet vid antagande och ändring av en detaljplan därför bör ändras så att ett nytt enklare standardförfarande införs.

Samplanering med miljöbalken med flera

I gällande rätt är det möjligt att tillämpa det enkla planförfarandet om detaljplanen enbart gäller en verksamhet som har tillståndsprövats eller ska tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § miljöbalken eller åtgärder som har prövats eller ska prövas genom upprättande och fastställande av vägplan enligt väglagen eller en järnvägsplan enligt lagen om byggande av järnväg. Därutöver ska planförslaget vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Sådana ärenden bör enligt utredningen normalt kunna tillämpas

med standardförfarandet. Liksom idag bör huvudregeln vara att samråd i sådana fall inte behöver ske.

Bestämmelser om samråds-kretsen

Utredningen föreslår att nuvarande bestämmelser i plan- och bygglagen om samråds-kretsen, ska gälla som huvudregel för alla program och detaljplaner. En ny bestämmelse föreslås dock bli införd med syftet att kommunen inte ska behöva samråda med bostadsrättshavare, hyresgäster, boende eller organisationer av hyresgäster, om det är uppenbart att förslaget saknar betydelse för dem. I det nuvarande enkla planförfarandet, behöver bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs, inte ges tillfälle till samråd. Denna ordning bör enligt utredningen inte överföras till det nya standardförfarandet. Dels kan de boende ofta bidra med värdefulla synpunkter under processen, och dels kan det antas att fler planer kan komma att överklagas om inte de boende involveras i processen. Utgångspunkten föreslås därför bli att samråds-kretsen är identisk i standardförfarandet respektive det utökade förfarandet.

Enligt promemorian föreslås också att det ska vara möjligt att, beroende på omständigheterna, växla mellan standardförfarandet och det utökade förfarandet utan att behöva ta om hela planförfarandet från början. Som huvudregel föreslås att planförslaget inte ska behöva kungöras inför granskningsprocessen. Om kommunen efter ett samråd bedömer att planförslaget är ett sådant som ska handläggas i enlighet med det utökade förfarandet, ska kommunen dock kungöra förslaget och ge tillfälle till samråd, om förslaget inte tidigare har kungjorts eller förslaget har ändrats väsentligt.

Information till berörda med mera

När samrådet är klart, ska kommunen enligt gällande rätt, normalt kungöra sitt förslag till detaljplan och låta det granskas under viss tid (minst tre veckor). Kungörelsen ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning. Senast samma dag ska kommunen också skicka ett meddelande om innehållet i kungörelsen till kända sakägare, hyresgästorganisationer och de myndigheter, sammanslutningar och enskilda som har ett väsentligt intresse av förslaget.

Allmänhetens och parternas möjligheter till insyn i planarbetet, underlättas väsentligt om kommunen ser till att hålla planhandlingarna tillgängliga på kommunens webbplats. Även planeringsunderlag som har betydelse bör redovisas på webbplatsen,

exempelvis bullerstörningar, trafikanalyser, geotekniska kartläggningar, provtagning av förorenad mark och inventeringar av mark- och kulturvärden. Sådana underlag är ofta väsentliga för att förstå de bakomliggande orsakerna till detaljplanens utseende.

Ikraftträdande, konsekvenser för kommuner med mera

Utredningen föreslår att de föreslagna ändringarna bör träda i kraft den 1 januari 2015 och att en övergångsbestämmelse ska införas med innebörden att äldre bestämmelser fortfarande ska gälla för detaljplaner och områdesbestämmelser som har påbörjats före ikraftträdandet samt mål och ärenden som avser överklagade beslut till dess att ärendet slutligen är avgjort. De föreslagna ändringarna bör enligt utredningen träda i kraft samtidigt som planerade lagändringar i regelverket kring plangenomförande i 6 kap. plan- och bygglagen. Dessa ändringar bereds för närvarande i Regeringskansliet.

En påtaglig förändring för kommunerna förutses bli att antalet planärenden som behöver kungöras i en ortstidning reduceras. En grov uppskattning som redovisas i utredningen är att färre än en fjärdedel av alla planärenden skulle behöva handläggas enligt ett utökat förfarande, vilket i sig skulle innebära en halvering jämfört med idag. I promemorian utgår man dock från att skälen och planeringsunderlaget ofta kommer att redovisas ändå och att den föreslagna ändringen därmed endas kommer att förenkla arbetet för kommunen i begränsad omfattning.

Kontorets förslag

Fastighetskontorets synpunkter överensstämmer till stor del i vad som anføres i promemorian. En enklare detaljplaneprocess är något som kontoret i sin verksamhet efterlyser. Redan idag uppfattar kontoret det som att många av de pågående detaljplaneprojekten kring bostadsförtätning och ändrad användning, sker genom ett förenklat planförfarande. Enligt utredningens förslag ska detta också bli det normala förfarandet, vilket verkar logiskt.

Kontoret föreslår att fastighetsnämnden senast den 11 november överlämnar föreliggande tjänsteutlåtande till Stadsbyggnads- och idrottsroteln som svar på remissen av promemorian En enklare detaljplaneprocess.

SLUT