

Datum
2019-05-27

Beteckning
101-10260-2019

Regeringen
Näringsdepartementet
Ert dnr:N2019/00699/SPN
n.remissvar@regeringskansliet.se
marija.grekovska@regeringskansliet.se

Yttrande över betänkandet Privat initiativrätt - Planintressentens medverkan vid detaljplaneläggning (SOU 2019:9)

Sammanfattning

Länsstyrelsen i Stockholms län vill sammanfattningsvis lämna nedanstående synpunkter på betänkandet.

Länsstyrelsen i Stockholms län bedömer betänkandet som genomarbetat och tillstyrker förslagets förtydligande avseende privat initiativrätt. Kommunen ska även i fortsättningen ha det övergripande ansvaret för planprocess och myndighetsutövning. Länsstyrelsen i Stockholm delar även utredningens syn på att planintressentens tidiga deltagande i planprocessen kan medföra en ökad transparens och förståelse för den demokratiska processens innehåll och värden.

Planintressentens möjlighet att, under vissa förutsättningar, i tidigt skede inhämta ett yttrande från länsstyrelsen är positivt då det kan underlätta för kommande eventuella ställningstaganden i ingripandegrunderna. Yttrandet kan förhoppningsvis leda till ett mer genomarbetat förslag vid samrådet. Däremot behövs ett förtydligande om hur planintressenters kompetens respektive kvaliteten på framtaget planeringsunderlag säkras.

Betänkandet innebär emellertid i sig inga större förändringar gentemot dagens möjligheter för planintressenter att bidra med underlag i planprocessen. Däremot blir planintressenternas roll och möjligheter tydligare och mer formaliserade.

Länsstyrelsen i Stockholms län är tveksam till att de ökade resurser till länsstyrelserna, som betänkandet föreslår, kommer att vara tillräckliga. Det finns en risk att antalet planbesked kommer att öka med möjligheten att inhämta länsstyrelsens yttrande, vilket utredningen inte tagit hänsyn till. Länsstyrelsen i Stockholms län anser att storleken på de ökade resurserna bör kopplas till arbetsinsatsen.

YTTRANDE

Datum
2019-05-27

Beteckning
101-10260-2019

Länsstyrelsens synpunkter i övrigt

Konsekvenser för länsstyrelserna

I utredningen görs en beräkning av hur mycket resurser den ökade handläggningen av denna typ av ärende kan förväntas medföra. Utredningen kommer fram till att handläggningen kan förväntas uppgå till knappt fyra årsarbetskrafter, men bedömningen är att det räcker med tre årsarbetskrafter som kompensation till länsstyrelserna. Länsstyrelsen i Stockholms län ser att det finns en potentiell risk att antalet planbesked kommer att öka med möjligheten att få inhämta vårt yttrande, vilket utredningen inte tagit hänsyn till. Precis som det beskrivs i betänkandet *En effektivare plan- och bygglovsprocess* (SOU 2013:34), som utredningen hänvisar till, är det ovanligt att ett planbesked används som underlag vid större etableringar då planintressenten har en direkt dialog och förhandling med kommunen. Det är kanske särskilt vid dessa större etableringar och projekt som ett yttrande från länsstyrelsen kan bli relevant, vilket i så fall skulle innebära att planintressenten uppmantras till att söka ett planbesked som de annars inte skulle sökt. Utifrån detta resonemang befarar vi att de resurser som utredningen föreslår som kompensation för länsstyrelserna kan vara otillräckliga och anser istället att storleken på de ökade resurserna bör kopplas till arbetsinsatsen.

Konsekvenser för kommunerna

Betänkandet beskriver balansen mellan planintressentens medverkan och risken att kommunen kan uppfattas som partisk i ärendet. Länsstyrelsen i Stockholms län anser att utredningen i denna fråga behandlar huvudparten av riskerna med planintressentens medverkan i planprocessen. Däremot saknar Länsstyrelsen ett resonemang om huruvida den ökade transparensen om vem som tagit fram planeringsunderlaget kan innebära ett större behov av kommunikering och dialog mellan kommunen och de som är berörda av planförslagen, då underlagen kan komma att ifrågasättas i högre omfattning.

Konsekvenser för planintressenter/byggaktörer

Förslagen i betänkandet bör enligt Länsstyrelsen i Stockholms län innebära större fördelar för stora byggaktörer än för de medelstora eller små aktörerna. Betänkandets resonemang kring konkurrensförhållandena fullföljs inte. Å ena sidan beskriver utredningen att stora aktörer i större utsträckning har möjlighet att ta ekonomiska risker och riskera förgävesprojektering genom att ta fram planeringsunderlag innan planprocessen påbörjas. Å andra sidan konstaterar betänkandet att förslagen kan korta ledtiderna i planprocessen, vilket ger förutsättningar för att fler mindre och medelstora aktörer skulle kunna ta initiativ till planläggning då de bedöms vara extra känsliga för långa planprocesser. Däremot framgår inte kopplingen mellan att byggaktörerna måste riskera förgävesprojektering i ett tidigt skede för att senare kunna få ta del av fördelarna med en kortare process.

Länsstyrelsen i Stockholms län vill även framhålla att det planeringsunderlag som behövs för att kunna ta ställning till ingripandegrunderna måste vara aktuellt.

YTTRANDE

Datum
2019-05-27

Beteckning
101-10260-2019

Praxis och nya förutsättningar innebär att kravet på planeringsunderlag utvecklas med tiden. Kommunen bör informera om att planeringsunderlaget ska vara aktuellt samt rekommendera planintressenten att inte inhämta länsstyrelsens yttrande för tidigt om de vet att planarbetet kommer att dröja.

Länsstyrelsen i Stockholms län saknar ett resonemang i betänkandet kring hur förslaget om yttrandet från länsstyrelsen skiljer sig från den webbaserade söktjänsten *Planeringskatalogen.se*. I den webbaserade katalogen ska privata planintressenter själva kunna hitta aktuellt planeringsunderlag från statliga myndigheter inom ett specifikt område.

Konsekvenser för bostadsbyggandet

Länsstyrelsen i Stockholms län bedömer att förslaget innebär en mycket begränsad påverkan på det faktiska bostadsbyggandet men anser att förslagen kan innebära en mer genomarbetad planprocess. Planintressenten kan få en förståelse i ett tidigt skede kring vilka förutsättningar som gäller på platsen samt vad som krävs för att kunna visa att föreslagen bebyggelse blir lämplig för sitt ändamål. Därmed finns möjligheten att planintressenten i ett tidigt skede kan anpassa bebyggelsen till exempelvis befintliga kulturmiljövärden.

Beslut i detta ärende har fattats av länsöverdirektör Johan von Sydow. I den slutliga handläggningen har även deltagit samhällsbyggnadsdirektör Patrik Åhnberg, avdelningschef för rättsliga frågor Åsa Ryding samt planhandläggare Maria Kjell-Andrén, föredragande.

Detta yttrande har granskats och godkänts via Länsstyrelsens ärendehanteringssystem och har därför ingen nammunderskrift.