



## Yttrande

Projektnummer	Datum	Diarienummer	Sida
	2019-05-28	0570/19	1 (3)
Objektnummer		Er beteckning	
		N2019/00699/SPN	

Handläggare  
Lotta Lehmann, 010-478 7031  
Organisation/Område  
SFV Fastighetsrätt

Regeringskansliet  
Näringsdepartementet  
103 33 Stockholm

n.registrator@regeringskansliet.se  
marija.grekovska@regeringskansliet.se

## Yttrande över Näringsdepartementets remiss Översiktsplaneutredningens betänkande Privat initiativrätt – Planintressenters medverkan vid detaljplaneläggning, SOU 2019:9

### Inledning

Översiktsplaneutredningens uppdrag omfattar fem frågor. Utredningen har nu lämnat sitt slutbetänkande kallat Privat initiativrätt – Planintressenters medverkan vid detaljplaneläggning, SOU 2019:9. Betänkande behandlar frågan om behovet och nyttan av att införa en s.k. privat initiativrätt och hur en sådan skulle kunna utformas. Med privat initiativrätt avser utredningen möjligheten för enskilda planintressenter att ta initiativ till och medverka i kommunens arbete med att ta fram detaljplaner enligt plan- och bygglagen. Statens fastighetsverk (SFV) har tagit del av betänkandet och lämnar nedanstående synpunkter och kommentarer.

### SFV:s uppdrag och fastigheter

SFV ansvarar för att förvalta en viss del av statens fasta egendom. Verket ska inom sitt uppdrag bidra till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning. SFV förvaltar en sjundedel av Sveriges yta och cirka 3000 byggnader. Många av SFV:s objekt är statliga byggnadsminnen med skyddsföreskrifter.

SFV yttrar sig utifrån sin erfarenhet som förvaltare av mark och byggnader och i första hand om förslag som kan få betydelse för förvaltningen och utvecklingen av SFV:s fastigheter och deras närområden. SFV är ofta berört av planprocesser som sakägare, och yttrar sig över översiktsplaneförslag utifrån de statliga intressen som ligger bakom SFV:s förvaltningsobjekt i respektive kommun.

I SFV:s yttrande över Översiktsplaneutredningens betänkande Detaljplanekravet (SOU 2017:64) instämde SFV i att det inte är möjligt att begränsa kravet på detaljplan genom en utvecklad översiktsplan och tillstyrkte att regelverket om detaljplanekravet förtydligades.

SFV har också i olika yttranden tagit upp frågor kring kultur- och naturmiljöpåverkan för de statliga byggnadsminnena samt säkerhetsaspekter kring de fastigheter SFV förvaltar.

#### STATENS FASTIGHETSVERK

BESÖKSADRESS St Paulsgatan6 POSTADRESS Box 2263, 103 16 Stockholm  
TEL +46-010-478 70 00 FAX +46-010-478 70 01 E-post sfv@sfv.se [www.sfv.se](http://www.sfv.se)



Projektnummer

Datum

Yttrande

Diarienummer

Sida

2019-05-28

0570/19

2 (3)

Objektnummer

Er beteckning

N2019/00699/SPN

## Sammanfattning

SFV delar uppfattningen att initiativrätten till detaljplaneläggning inte behöver utökas med att den som tar initiativ till planläggning själv ska kunna samråda om ett förslag till en detaljplan och få förslaget behandlat av kommunen.

SFV tillstyrker förslaget att kommunen i planbeskedet ska ange vilket planeringsunderlag som kan behövas så att tiden mellan planbesked och planarbete används konstruktivt av planintressenten.

SFV stödjer förslaget att planintressenten ska få inhämta yttrande från länsstyrelsen.

Slutligen stödjer SFV förslagen att förtydliga planintressentens möjlighet att bidra med planeringsunderlag och förslagen att om detta skett så ska det redovisas i planbeskrivningen. Även förslaget att ta fram vägledning om vilket underlag som behövs för att kartlägga vissa grundläggande planeringsförutsättningar är bra.

SFV bedömer att förslagen kan ge ökad transparens, ökad tydlighet och förutsägbarhet, och bättre möjligheter till en effektiv planprocess med kortare tidsåtgång.

## Kapitel 1 Författningsförslag, kapitel 7 Ikraftträdande, övergångsbestämmelser och genomförandefrågor samt kapitel 9 Författningskommentarer

SFV redovisar sina synpunkter på, och kommentarer till, utredningens förslag under samma kapitelrubriker som i betänkandet. Därutöver har SFV inga egentliga synpunkter på eller kommentarer till författningsförslagen som sådana. Inte heller har SFV synpunkter på ikraftträdande, övergångsbestämmelser och genomförandefrågor.

## Kapitel 2 Inledning, kapitel 3 Grundläggande förutsättningar, kapitel 4 Privat initiativrätt till detaljplaneläggning och kapitel 5 Rättsliga förutsättningar för planintressentens medverkan

SFV uppskattar den genomgång som görs av direktiv och uppdrag i inledningen. Likaså är den genomgång som görs av förutsättningarna i regleringen av detaljplaneläggning med exempel och problembild värdefull. Diskussionen kring vad privat initiativrätt kan innebära och framställningen kring de rättsliga förutsättningarna är bra och underlättar diskussionen av de förslag utredningen lämnar.

## Kapitel 6 Överväganden och förslag

Utredningen anser att den initiativrätt som enskilda redan har i dag inte bör utökas eller formaliseras ytterligare, bland annat med hänsyn till att kommunen bör behålla det övergripande ansvaret för planläggningen. SFV är väl medvetet om att initiativrätt har funnits länge och delar uppfattningen att den inte behöver utökas. Genom systemet med planbesked har initiativrätten fått en reglerad form sedan ett antal år men här ser SFV att ytterligare utveckling i enlighet med utredningens förslag kan ske för att öka såväl transparens och tydlighet som effektivitet i planprocessen.

SFV tillstyrker förslaget att kommunen i planbeskedet ska ange vilket planeringsunderlag som kan behövas. Detta ger en ökad tydlighet och planintressenten kan använda tiden





Projektnummer	Datum	Diarienummer	Sida
	2019-05-28	0570/19	3 (3)
Objektnummer		Er beteckning	
		N2019/00699/SPN	

mellan planbesked och planarbete konstruktivt till att ta fram rätt underlag vilket i förlängningen ger möjlighet till tidsbesparing i planarbetet.

SFV stödjer även förslaget att planintressenten ska få inhämta yttrande från länsstyrelsen om vilket underlag som kan behövas för att länsstyrelsen ska kunna ta ställning till hur planläggningen förhåller sig till de s.k. ingripandegrunderna. Detta förslag kan minska s.k. förgävesplanering och ge möjlighet till ökad effektivitet.

SFV tillstyrker förslaget att förtydliga PBL kring att olika slags planeringsunderlag kan behövas och att underlagen får tas fram av intressenterna. Det kan ge en bättre förståelse i samhället för hur planeringen går till. Förslaget om att medverkan av enskilda ska redovisas i planbeskrivningen ökar transparensen.

SFV uppskattar att utredningen inte föreslår att förlänga tidsfristen för planbesked.

SFV delar uppfattningen att det saknas tydlig vägledning om vilket planeringsunderlag som kan behövas och hur sådant underlag bör utformas. SFV stödjer därför tanken att låta ta fram vägledning om vilket underlag som behövs för att kartlägga vissa grundläggande planeringsförutsättningar. Sådan vägledning skulle skapa förutsebarhet för planintressenter samt utgöra ett stöd för konsulter och andra utomstående vid deras eventuella medverkan i detaljplanläggningen. Detta kan i sin tur begränsa behovet av revideringar och kompletteringar.

## Kapitel 8 Konsekvenser

### *Konsekvenser för SFV som fastighetsägare och byggherre*

SFV är en statlig myndighet som berörs som fastighetsägare och byggherre och därmed inte sällan planintressent. Förslagen är i den rollen bra och kan leda till kortare utrednings- och planläggningstid. SFV hoppas också att större tydlighet och transparens kring vilket underlag som behövs för kommunens och/eller länsstyrelsens beslut kan uppnås.

SFV berörs även som sakägare av planarbete. SFV bedömer även i den rollen att förslagen är positiva då planeringsunderlagen kan förbättras och transparensen öka vilket gör det lättare att som berörd sakägare delta i planprocess och i samråd lämna konstruktiva synpunkter.

SFV bedömer sammanfattningsvis att förslagen kan ge ökad transparens, tydlighet och förutsägbarhet, och bättre möjligheter till en effektiv planprocess med kortare tidsåtgång.

## Beslut

I detta ärende har generaldirektör Ingrid Eiken Holmgren beslutat. Utredningsarkitekt Lotta Lehmann har varit föredragande. I handläggningen har också rättschef Mats Wiberg fastighetsjurist Jon Granstedt, enhetschef fastighetsrätt Daniel Biazzini och avdelningsdirektör Annakarin Wiberg deltagit.

Ingrid Eiken Holmgren

Lotta Lehmann