



Handläggare

Gustaf Björklund
Tel. 0152-292 41

Remissvar, slutbetänkande Privat initiativrätt – planintressenters medverkan vid detaljplaneläggning

Bakgrund och sammanfattning

Strängnäs kommun har inbjudits att lämna synpunkter på Statens offentliga utredningars slutbetänkande om Privat Initiativrätt – Planintressentens medverkan vid detaljplaneläggning. Strängnäs kommun svarar genom Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

För Strängnäs kommun innebär förslaget att handläggningen av planbeskedsärenden kommer bli mer tidkrävande med förhöjd taxa som följd. Strängnäs kommun ser positivt på att planintressenten ska kunna inhämta yttrande från Länsstyrelsen, men anser att även kommunen ska kunna inhämta yttrande utan planintressentens medgivande. Strängnäs kommun anser att förtydligandet av planintressentens möjlighet att bidra med planeringsunderlag kan skapa problem med objektivitet för underlaget. Strängnäs kommun anser inte att PBL ska ange vilken aktör som ska ta fram underlag utan att kommunen bör göra det avvägandet i varje enskilt fall. Vidare ger förslaget en utmaning för kommunen att kunna tillsätta handläggare för att bistå med kravspecifikation och granskning av underlag. Möjligheten för enskilda planintressenter att ta fram underlag i tidigt skede finns redan i dagsläget. Kommunen ser inte att utredningens förslag kommer leda till att fler nyttjar den möjligheten än vad som idag är gällande.

Strängnäs kommuns synpunkter på utredningens förslag

Kommunen ska i planbeskedet ange vilket planeringsunderlag som kan behövas.

Strängnäs kommun anser att det är bra att planintressenterna i ett tidigare skede uppmuntras att ta fram planeringsunderlag. Detta skulle korta handläggningstiden när det faktiska arbetet med att ta fram detaljplanen påbörjas. Förslaget innebär dock att kommunen i ett tidigare skede behöver göra tydliga ställningstaganden om vilket underlag som behövs till detaljplanen.

En konsekvens av detta blir att handläggningen av planbesked blir mer tidkrävande och kostsam, vilket innebär att kommunen behöver utöka sin taxa för planbesked. I praktiken kan detta medföra att undersökningen, tidigare behovsbedömning, kan behöva tas fram redan vid planbeskedsprövningen för att bedömningen av planeringsunderlag ska bli korrekt. För att göra en korrekt bedömning av vilket underlag som kommer krävas behöver kommunen även



begära mer utförliga handlingar till planbeskedsprövningen än vad som idag är gällande, vilket ger en utökad kostnad för den sökande i form av framtagandet av dessa handlingar.

Möjligheten för den enskilde planintressenten att använda tiden fram till att det egentliga detaljplanearbetet påbörjas med att ta fram det underlag som behövs för planläggningen finns redan i dagsläget. Det är dock få intressenter som väljer att ta fram underlag innan detaljplanen har påbörjats. Utredningar och underlag är kostsamt att ta fram, och medför ekonomisk risk för intressenten då detaljplanearbetet inte har påbörjats. Strängnäs kommun ser inte att förslagen i utredningen kommer att främja intressenterna att ta fram kostsamma utredningar i ett tidigare skede, främst p.g.a. att planbeskedets rättsliga status är oförändrad.

För att fler intressenter ska välja att använda tiden fram till att planarbetet har påbörjats med att ta fram underlag behövs sannolikt en garant för att planarbetet ska påbörjas. Detta medför att planbeskedet skulle behöva bli juridiskt bindande, och därmed eventuellt även överklagningsbart. Detta kan ge planintressenten bättre förutsättningar att våga ta den ekonomiska risk som framtagande av underlag i tidigt skede medför.

Planintressenten bör få inhämta yttrande från Länsstyrelsen.

Strängnäs kommun ställer sig positiv till förslaget om att en planintressent ska kunna inhämta yttrande från Länsstyrelsen. Strängnäs kommun anser dock att kommunen bör kunna begära yttrande från Länsstyrelsen även utan planintressentens medgivande, förslagsvis redan vid planbeskedsprövningen för att bedömningen av vilket underlag som krävs ska bli korrekt. En tidig dialog med Länsstyrelsen ger kommunen en möjlighet att fånga upp viktiga frågor i ett tidigt skede, och i förlängningen effektivisera planprocessen.

Ett förtydligande av planintressentens möjlighet att bidra med planeringsunderlag.

Strängnäs kommun anser att förtydningen att planeringsunderlag får upprättas av annan än kommunen kan vara problematisk. Strängnäs kommuns praxis är att underlag till detaljplaner upphandlas av kommunen genom sina ramavtalsparter för att säkra objektivitet i materialet som tas fram. Möjligheten att låta planintressenten ta fram underlag finns redan i dagsläget även om det inte är formellt uttryckt i gällande lagstiftning. Strängnäs kommun tillämpar det i de fall där det bedöms lämpligt.

Det kan uppstå en intressekonflikt när underlaget tas fram av konsulter som är kopplade till planintressenten. Det finns en risk att exempelvis bullerutredningar och naturvårdsinventeringar som tas fram av planintressenten inte utgör en objektiv bedömning utan utformas för att gynna exploitörens intressen. Strängnäs kommun anser inte att Plan- och bygglagen ska ange vilken aktör som



ska ta fram utredningar kopplade till detaljplanen utan anser att kommunen bör göra det avvägandet i varje enskilt fall.

För kommunens handläggning skulle förslaget i utredningen medföra utmaningar med att tillsätta handläggare till de ärenden som har fått positivt planbesked men inte har formellt planuppdrag. Även om planarbetet formellt sätt inte har påbörjats så behöver kommunen bistå planintressenten med t.ex. kravspecifikation för underlag och granskning av handlingar. Detta medför även att kommunen behöver teckna planavtal med planintressenten i ett tidigare skede för att kunna ta betalt för kommunens utgifter i samband med detta arbete.

Strängnäs kommun har i dagsläget 45 detaljplaneärenden som väntar på handläggning. Detta medför att många ärenden får vänta flera år innan kommunen tar beslut om planuppdrag. Förslaget i utredningen ger kommunen en utmaning med att kunna hänvisa planintressenten till när det är lämpligt att ta fram underlag. Vissa delar av underlaget kan bli inaktuella under tiden, t.ex. bullerutredningar, vilket kan ge en merkostnad för planintressenten att revidera underlag.

Om planintressent tar fram planeringsunderlag ska det redovisas i planbeskrivningen

Strängnäs kommun ser positivt på att förslaget att det tydligt ska framgå vem som har tagit fram planeringsunderlag för att skapa ökad transparens.

Marie Jonsson
Samhällsbyggnadschef

Gustaf Björklund
Planchef