



Regeringskansliet  
Näringsdepartementet  
103 33 Stockholm

Göteborg den 15 oktober 2018

## YTTRANDE 2018-10-15

**Delbetänkande SOU 2018:46 "En utvecklad översiktsplanering, Att underlätta efterföljande planering; Del 1", diarienummer N2018/03415/SPN**

### *Sammanfattning*

Akademiska Hus AB ("Akademiska Hus") instämmer i utredningens överväganden och förslag att en kommuns översiktsplan ska vara vägledande och inte juridiskt bindande.

Förslaget om att en kommun varje mandatperiod ska anta en planeringsstrategi för ökad kontinuitet anser Akademiska Hus vara bra. Däremot är det inte rimligt, som utredningen föreslår, att översiktsplanen ska upphöra att vara aktuell om inte planeringsstrategin antas inom angiven tid. Det skulle riskera att fördröja planeringsprocessen snarare än att förkorta den.

Akademiska Hus är positiv till förslaget att länsstyrelsens roll ska förtydligas och att länsstyrelsen ska få en mer aktiv, vägledande och samordnande roll tidigt i översiktsplaneprocessen och vid avvägningen mellan statens olika intressen.

### *Översiktsplanen bör inte vara bindande*

En bindande översiktsplan skulle kräva ett omfattande underlag och en mycket mer detaljerad planläggning som även beaktar enskilda intressen. På de skäl som utredningen redogjort för delar Akademiska Hus utredningens bedömning att det inte är lämpligt att en kommuns översiktsplan ska vara juridiskt bindande i något avseende.

### *En kontinuerlig översiktsplanering*

Akademiska Hus instämmer i att en översiktsplan bör hållas aktuell. Den föreslagna planeringsstrategin ska vara mer framåtsyftande och antas senast inom 15 månader efter ett ordinarie val. I utredningens förslag saknas emellertid vägledning kring vad en planeringsstrategi ska omfatta och innehålla.

Utöver den frist som gäller för antagandet av planeringsstrategin är det enligt Akademiska Hus uppfattning oklart på vilket sätt planeringsstrategin skiljer sig från den aktualitetsprövning som sker idag.

## AKADEMISKA HUS

AKADEMISKA HUS AB  
POSTADRESS BOX 483 401 27 GÖTEBORG / BESÖKSADRESS STAMPGATAN 14, VÅN 2  
FAKTURAÅDRÄSS FE 35, 838 73 FRÖSÖN / ORG NR 556459-9156  
TEL 031-63 24 00 / info@akademiskahus.se / akademiskahus.se



En översiktsplan ska enligt utredningens förslag upphöra att vara aktuell om fullmäktige inte antar planeringsstrategin inom 15 månader efter ordinarie val eller om planeringsstrategin överklagas och därefter upphävs. Av förslaget framgår att om en översiktsplan upphört att vara aktuell, t.ex. därför att fullmäktige beslutar om en planeringsstrategi när det har gått mer än 15 månader efter ett ordinarie val, krävs att kommunen antar en ny översiktsplan. Såsom Akademiska Hus uppfattat förslaget måste översiktsplanen i så fall göras om från början enligt den föreskrivna planprocessen i PBL med samråd och granskning.

Akademiska Hus anser att det därmed kan uppstå en risk för att kommunen står utan översiktsplan under en längre period. Om översiktsplanen inte är aktuell ska, enligt utredningens förslag, detaljplaner handläggas med ett utökat planförfarande och därigenom omfattas av fler krav enligt plan- och bygglagen. Det skulle kunna påverka detaljplaneprocessens effektivitet och resultera i att ett utökat planförfarande måste väljas oftare än fallet är idag. Det är även oklart vad som händer i pågående planeringsprocesser där standardförfarande valts, om en översiktsplan upphör att vara aktuell under pågående planprocess. I så fall anger utredningen att den föreslagna ordningen kan leda till att en detaljplan inte kan antas. Enligt Akademiska Hus uppfattning skulle det kunna få stora konsekvenser för förutsebarheten vid detaljplaneringen och vid val av förfarande. Det framgår inte heller av utredningens förslag hur allmänhet och näringsliv ska få information om att en översiktsplan upphört att vara aktuell.

En nyligen antagen översiktsplan riskerar enligt Akademiska Hus uppfattning att vara aktuell under alltför kort tid vilket skulle kunna leda till brist på kontinuitet.

#### *Översiktsplanens innehåll*

Akademiska Hus delar utredningens förslag kring vad en översiktsplan bör innehålla. Akademiska Hus vill emellertid framhålla vikten av att även ha god framförhållning avseende de investeringar som är kopplade till den tekniska infrastrukturen och den regionala trafikplaneringen i relation till översiktsplanens intentioner. För att Akademiska Hus ska få möjlighet att utveckla sina campusområden behöver den tekniska infrastrukturens kapacitet vara säkerställd. Det är av stor vikt för att få till en effektiv planeringsprocess.

#### *Statens medverkan i översiktsplaneprocessen*

Länsstyrelsen har uppdraget enligt plan- och bygglagen att i översiktsplaneringen samlat företräda de statliga myndigheternas intressen. Akademiska Hus ställer sig positiv till utredningens förslag om att ytterligare förtydliga länsstyrelsen rådgivande och samordnande roll tidigt i planprocessen för att om möjligt undvika att senare tillkomna detaljplaner blir överprövade.

Göteborg som ovan

Johanna Gillberg  
Bolagsjurist, Akademiska Hus AB