



2013-08-28

## Yttrande: En effektivare plan- och byggprocess, SOU 2013:34

SmåKom anser det angeläget att plan- och byggprocessen förkortas enligt den ambition som utredaren har.

SmåKom stöder också förslaget om större tyngd i översiktsplaneringen, så att frågor mellan stat och kommun klaras ut redan i ett tidigare skede än idag. Det skulle underlätta den vidare byggprocessen.

### Förslag till ändringar i plan- och bygglagen

De flesta förslag till ändringar är positiva och förenklande.

Främjande av bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet tydliggörs i lagen. Boverket har föreslagit detta tillägg, som gör bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet i kommunen till ett allmänt intresse enligt PBL. Det skulle stärka kopplingen mellan kommunens arbete med boendeplanering och kommunens fysiska planering. SmåKom hoppas också att lagändringen bidrar till ett ökat bostadsbyggande.

Översiktsplanen föreslås utvisa hur kommunen avser att tillgodose behovet av bostäder under den kommande tioårsperioden. En förlängd planeringshorisont är positiv.

Kommunernas planeringsmöjligheter stärkts också väsentligt av förslaget att länsstyrelsen ska tillhandahålla underlag av betydelse för planeringen senast två månader efter kommunens begäran.

Förenklingarna rörande kungörelse och utställning välkomnas.

Kravet på detaljplan tas bort om en åtgärd inte strider mot aktuell områdesplan som överensstämmer med länsstyrelsens granskningsyttrande. Detta förenklar också processen.

Det är bra att detaljplan enligt lagförslaget får antas av byggnadsnämnden eller kommunstyrelsen, till skillnad mot idag då den ska antas av kommunfullmäktige.

Ändringar i 5 kap 29 § kommer att underlätta kommunens dokumentationsskyldighet.

Säkerhet och förutsägbarhet ökar genom förslaget att endast den som är berörd och tidigare har lämnat skriftliga synpunkter, får överklaga förhandsbesked, bygglov eller marklov.

### Kap 6 överväganden och förslag

I detta kapitel utvecklas hur lagförslagen genomförs praktiskt. SmåKom har följande kommentarer:

Vi tycker att det i stort är goda överväganden och förslag. En ytterligare förenkling angående exploatering av områden med strandskydd vore dock önskvärd, så att det inte generellt krävs detaljplan även fortsättningsvis.

Arbetsbelastningen och byråkratin minskar väsentligt om förslaget går igenom om att bygglov normalt inte behövs om det finns detaljplan.

Förslaget att planbestämmelser ska upphöra att gälla efter genomförandetidens slut är bra.

Detta innebär att en detaljplan efter genomförandetidens slut inte längre kommer att reglera **hur** en viss fastighet får bebyggas. Utredaren menar att ändringen ger förbättrade förutsättningar för bl a ny bostadsbebyggelse, till exempel vad gäller rivningstomter eller lucktomter. SmåKom stödjer detta.

Områdesbestämmelser föreslås tas bort som planinstitut. De fungerar nu som komplement till översiktsplanen. Områdesplan införs i stället. Utredarens syfte är att det ska bli en större tydlighet i planarbetet, vilket SmåKom välkomnar.

Utredaren föreslår vidare att länsstyrelsen ska ta slutlig ställning när områdesplanen upprättas. Länsstyrelsen ska därefter inte kunna åberopa dessa grunder. En bra förändring som ger byggare en större trygghet i att förutsättningarna inte ändras efter detta skede.

Detaljplan ska generellt sett endast behövas om en bebyggelse eller ett byggnadsverk medför betydande miljöpåverkan. Kommunen får neka bygglov med hänsyn till att en detaljplan behövs i vissa särskilt angivna fall. Bygglov behövs inte normalt, om det finns en detaljplan med pågående genomförandetid. Flera åtgärder kan befrias från bygglov, och lovplikten för murar och plank ska tydligt begränsas till att enbart gälla över en viss höjd. Samma frågor som prövas i bygglovet för en detaljplan, ska prövas om kommunen väljer att införa bygglovsplikt för en eller flera åtgärder. Ett planvillkor kan hanteras som ett villkor för att ge startbesked. Senareläggning av villkorsuppfyllandet innebär en lättnad. Här har kommunen möjlighet att styra, vilket är bra.

Utrymmet för att medge avvikelser från detaljplan föreslås utökas efter genomförandetidens slut, även om de strider mot planbestämmelserna. Byggnadsnämnden kan godkänna lagstridiga byggnader i efterhand. Förslagen innebär större flexibilitet, vilket är bra.

Formkraven för detaljplanprocessen begränsas. Kungörelsen och dagens granskningskedede tas bort. Det blir enklare att förlänga genomförandetiden. Samråd ska ske enbart med sakägare. Beslut delegeras till enskild tjänsteman. Det blir enklare att upphäva gamla detaljplaner; samråd räcker. Grannhörandet ändras: endast den som framfört invändningar tidigare ska få överklaga. Byggnadsnämnden ska ha beslutbehörighet i detaljplaner, utom sådana som berör stora ekonomiska intressen för kommunen. De ska fullmäktige ta. SmåKom stödjer alla ovanstående förslag.

Utredaren:

”Jag föreslår att det ska framgå av PBL att bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet är ett allmänt intresse. Det skulle tydliggöra och understryka kommunens ansvar för boendefrågor samt stärka kopplingen mellan kommunens arbete med boendeplanering och kommunens fysiska planering”. Utredaren går här på ett förslag från Boverket; om denna förändring leder till att byggandet befrämjas är det enbart positivt.

Tioårsplanering för bostadsförsörjning föreslås. Det kan vara positivt med en god framförhållning och att planering sker, även om utvecklingen är svår att förutsäga för så lång tid.

”Bostadsförsörjningen är en mellankommunal fråga som kan föranleda ett planföreläggande från regeringen. ...i vissa fall kan regeringen tvinga en kommun att ta fram en detaljplan – planföreläggande.” SmåKom instämmer i att det behövs ett regionalt perspektiv i boendefrågorna.

Utredaren konstaterar i avsnitt 6.7 att det finns ”skäl att ytterligare stärka den enskildes möjligheter att skapa förutsättningar för önskvärda exploateringar. I nuläget saknas förutsättningar för reformer.”

SmåKom instämmer i slutsatsen och ser fram emot fortsatt utredning för att möjliggöra ytterligare reformer. I Sverige finns rika förutsättningar för utveckling, som även ser till allmänt samhällsansvar.

I detta yttrande har hela styrelsen för SmåKoms deltagit: ordförande Peter Lindroth från Karlsborgs kommun, vice ordförande Kerstin Sjöström från Nordmalings kommun, Eva Johansson från Svenljunga kommun, Sven-Åke Draxten från Bräcke kommun, Jan Bohlin från Hagfors kommun, Anders Ljung från Kinda kommun och Ann-Sofie Alm från Munkedals kommun.

Peter Lindroth  
SmåKoms ordförande

Hilkka Eskelinen  
SmåKoms sekreterare

-

-

