

§ 45

Dnr 2015 KSM 0190

Politisk beslutsprocess för detaljplaner

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Princip för beslutsprocess för detaljplaner som påbörjats från och med den 1 januari 2015 fastställs enligt bilaga 1 i tjänsteskrivelsen.
2. Kommunstyrelsens reglemente kompletteras med följande delegation om beslutanderätt avseende:
 - a. detaljplaner med standardförfarande, samt
 - b. granskning av planförslag.
3. Kommunstyrelsen reglemente kompletteras med följande text avseende planförfarandet:
 - a. ta initiativ till och utarbeta detaljplaner, samt
 - b. för detaljplaner som påbörjats före den 1 januari 2015, anta ändring eller upphävande av detaljplan enligt bestämmelserna om enkelt planförfarande.

Kommunstyrelsens beslut

4. Under förutsättning att punkt 2 beslutas, delegeras följande från kommunstyrelsen till miljö- och samhällsbyggnadsutskottet:
 1. Beslut om planuppdrag.
 2. Beslut om tillämplig beslutsprocess i samband med planuppdrag.
 3. Beslut om samråd om framtaget planförslag.
 4. Beslut om granskning för detaljplaner med standardförfarande.
 5. Beslut om planbesked.

Beskrivning av ärendet

Den första januari 2015 trädde ändringar i plan- och bygglagen i kraft som reglerar förfarandena för att upprätta detaljplaner. Med anledning av detta finns behov av att komplettera reglemente för kommunstyrelsen och delegationsordningen gällande den politiska beslutsprocessen för detaljplaner.

Ärendet bereddes vid miljö- och samhällsbyggnadsutskottets sammanträde den 11 mars 2015. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet förslår en princip för beslutsprocess för detaljplaner enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen samt

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande 
---	---	--	--

kompletteringar i kommunstyrelsens reglemente samt delegering från kommunstyrelsen till miljö- och samhällsbyggnadsutskottet enligt tjänsteskrivelsen. Tjänsteskrivelsen och bilaga 1 ändrades vid sammanträdet enligt det bifallda yrkandet att detaljplaner med utökat förfarande utan avtal ska antas i kommunfullmäktige.

Bilagor

PU 2015-03-11 §38 MSU.pdf

Tjänsteskrivelse_delegation DP_MSU150311.pdf

Bilaga 1 till tjänsteskrivelse politisk DP-process.pdf

Bilaga 2_lagförslag-PBL.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

UTDRAG

§ 38

Dnr 2015/USM 0190/15

Politisk beslutsprocess för detaljplaner

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut till kommunfullmäktige

1. Princip för beslutsprocess för detaljplaner som påbörjats från och med den 1 januari 2015 fastställs enligt bilaga 1 i tjänsteskrivelsen.
2. Kommunstyrelsens reglemente kompletteras med följande delegation om beslutanderätt avseende:
 - a. detaljplaner med standardförfarande, samt
 - b. granskning av planförslag.
3. Kommunstyrelsen reglemente kompletteras med följande text avseende planförfarandet:
 - a. ta initiativ till och utarbeta detaljplaner, samt
 - b. för detaljplaner som påbörjats före den 1 januari 2015, anta ändring eller upphävande av detaljplan enligt bestämmelserna om enkelt planförfarande.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut till kommunstyrelsen

Under förutsättning av punkt 2 beslutas, kan följande delegeras från kommunstyrelsen till Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet:

1. Besluta om planuppdrag.
2. Besluta om tillämplig beslutsprocess i samband med planuppdrag.
3. Besluta om samråd om framtaget planförslag.
4. Besluta om granskning för detaljplaner med standardförfarande.
5. Besluta om planbesked.

Beskrivning av ärendet

Den första januari 2015 trädde ändringar i plan- och bygglagen i kraft som reglerar förfarandena för att upprätta detaljplaner. Med anledning av detta finns behov av att komplettera reglemente för kommunstyrelsen och delegationsordningen gällande den politiska beslutsprocessen för detaljplaner.

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande 
---	---	---	--

Ordförandeförslag

Ordförande instämmer i Marie Åkesdotters (MP) yrkande.

Yrkande

Marie Åkesdotter (MP) yrkar att detaljplaner med utökat förfarande utan avtal ska antas i kommunfullmäktige.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på Marie Åkesdotters (MP) yrkande. Miljö- och samhällsutskottet bifaller Marie Åkesdotters (MP) yrkande.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Politisk beslutsprocess dpl.pdf

Bilaga 2_lagförslag-PBL.pdf

Bilaga 1_politisk DP-process.pdf

Tjänsteskrivelse_delegation DP_MSU150311.pdf

150311_pres_politisk DP-process_MSU.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	---	--------------------


Datum 2015-03-11
Tid 08:30
Plats Bollnora


Beslutande Se närvarolista


Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-03-16

Paragrafer 30 - 61

Sekreterare 
Andrea Ström

Ordförande 
Fredrik Saveståhl


Justerande 
Anita Mattsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet
Sammanträdesdatum 2015-03-11
Datum då anslaget sätts upp 2015-03-17
Datum då anslaget tas ned 2015-04-08
Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningens arkiv

Underskrift





Utdragsbestyrkande

Närvarolista

Beslutande




Fredrik Saweståhl (M)
Mats Lindblom (FP)
Marie Åkesdotter (MP)
Anki Svensson (M) tjänstgör till och med § 57 kl: 10:10
Dick Bengtson (M) ersättare för Anki Svensson (M) § 58 - § 61
Ulrica Riis-Pedersen (C)
Leif Kennerberg (KD)
Anita Mattsson (S)
Kristjan Vaigur (S)
Lennart Jönsson (S)

Ersättare

Peter Odelvall (M)
Helen Dwyer (C)
Anna Lund (KD)
Anders Linder (S)

Övriga

Amalia Tjärnstig, Exploateringsingenjör
Andrea Ström, Nämndsekreterare, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bertil Eriksson, Avdelningschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Carolina Fintling Rue, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Göran Norlin, Enhetschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Hanna Fürstenberg-Danielson, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Hedda Ericsson, Miljöstrateg, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Helene Hallberg, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Henrik Lagerhed, Controller, Ekonomi
Kent Wiklund, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Philip Paluchiewicz, Exploateringsingenjör, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Sophia Norman Winter, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Göran Bardun, Kommunekolog, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	---	--------------------

Tony Ytterstedt, Verksamhetsansvarig, Gata och park
Dijedona Kelmendi, Exploateringsingenjör
Pia Björngård, Exploateringsingenjör
Emelie Häll, Exploateringsingenjör

Frånvarande

Anna Steele (FP)
Karin Ljung (S)
Peter Bylund (MP)
Marcus Obligado (V)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	---	--------------------

Tyresö kommun

Heléne Hallberg
planchef

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-03-03

1 (5)

Diarienummer

2015 KSM 0190

Kommunfullmäktige

Politisk beslutsprocess för detaljplaner

Förslag till beslut till kommunfullmäktige

1. Princip för beslutsprocess för detaljplaner som påbörjats från och med den 1 januari 2015 fastställs enligt bilaga 1 i tjänsteskrivelsen.
2. Kommunstyrelsens reglemente kompletteras med följande delegation om beslutanderätt avseende:
 - a. detaljplaner med standardförfarande, samt
 - b. granskning av planförslag.
3. Kommunstyrelsen reglemente kompletteras med följande text avseende planförfarandet:
 - a. ta initiativ till och utarbeta detaljplaner, samt
 - b. för detaljplaner som påbörjats före den 1 januari 2015, anta ändring eller upphävande av detaljplan enligt bestämmelserna om enkelt planförfarande.

Förslag till beslut till kommunstyrelsen

Under förutsättning av punkt 2 beslutas, kan följande delegeras från kommunstyrelsen till Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet:

1. Besluta om planuppdrag.
2. Besluta om tillämplig beslutsprocess i samband med planuppdrag.
3. Besluta om samråd om framtaget planförslag.
4. Besluta om granskning för detaljplaner med standardförfarande.
5. Besluta om planbesked.

Åke Skoglund
samhällsbyggnadschef

Heléne Hallberg
planchef

Sammanfattning

Den första januari 2015 trädde ändringar i plan- och bygglagen i kraft som reglerar förfarandena för att upprätta detaljplaner. Med anledning av detta finns behov av att komplettera Reglemente för kommunstyrelsen och delegationsordningen gällande den politiska beslutsprocessen för detaljplaner. Dessa skrivelser idag hänvisar specifikt till de planförfaranden som tillämpades för detaljplaner som påbörjats innan den första januari 2015 och kan därför inte tillämpas för de detaljplaner som påbörjas efter årsskiftet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har med anledning av detta arbetat fram förslag till kompletteringar i Reglemente för kommunstyrelsen och delegationsordningen enligt beslutspunkterna ovan samt förslag till princip för hur den politiska beslutsprocess ska tillämpas för detaljplaner (se sista sidan).

Beskrivning av ärendet

Den första januari 2015 trädde flera ändringar i plan- och bygglagen (PBL SFS 2010:900) i kraft. Syftet med ändringarna var att förkorta planprocessen genom nya förfaranden för upprättande av detaljplaner. Syftet var även att göra det lättare att växla mellan de olika förfarandena och på så sätt kunna uppnå en mer flexibel planprocess. De tidigare enkla och normala planförfarandena ersätts av standardförfarande och utökat förfarande. För standardförfarandet finns även en begränsad variant som kan användas i de fall samrådskretsen godkänner förslaget. Det finns även ett samordnat förfarande som ska tillämpas vid samordning med andra lagar. För mer information angående lagändringarna och de nya planförfarandena se bilaga 2 *Plan- och bygglovs-förändringar som trätt i kraft*.

PBL reglerar ingående sakägare, allmänhetens och remissinstansers möjlighet till insyn och att yttra sig över planförslaget under processen. Gällande den politiska processen med insyn och beslut regleras dock endast antagandet av detaljplaner i 5 kap 27 §: *"En detaljplan ska antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta en plan som inte är av stor vikt eller har principiell betydelse"*.

I *Reglemente för kommunstyrelsen* samt *delegationsordningen* regleras dock kommunens politiska beslutsordning för detaljplaner mer ingående enligt följande:

- **Kommunfullmäktige** antar och upphäver detaljplaner med normalt planförfarande.
- **Kommunstyrelsen** har i uppdrag att leda och samordna arbetet med detaljplaner samt att anta och upphäva detaljplaner med enkelt planförfarande.
- **Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet** har i uppdrag att besluta om planbesked, planuppdrag och samråd.

Beslut om granskning regleras inte uttalat men beslutas vid det normala planförfarandet av kommunstyrelsen.

Då den politiska beslutsprocessen hänvisar till specificerat planförfarande enligt den gamla lagstiftningen är detta inte tillämpligt för de detaljplaner som påbörjas från och med den första januari 2015. Med anledning av detta föreslår

Samhällsbyggnadsförvaltningen kompletterande ändringar i Reglemente för kommunstyrelsen och delegationsordningen.

Med de nya förfarandena finns det inte någon möjlighet att lika generellt uppdra de politiska besluten baserat på typ av detaljplan. Detta eftersom gränsdragningen mellan vilken typ detaljplan som de olika förfarandena ska tillämpas för, se vidare s. 8 i bilaga 1 *Politisk beslutsprocess för detaljplaner*. Med anledning av detta har Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetat fram ett förslag till princip för den politiska beslutsprocessen för detaljplaner. Principen är tänkt att ligga till grund för ändringarna i Reglemente för kommunstyrelsen och delegationsordningen. Principen redovisar enbart den politiska beslutsprocessen påverkar inte varken sakägare, allmänheten eller remissinstansernas möjlighet till insyn och att yttra sig över planförslaget under processen. Förslaget till princip för politisk beslutsprocess för detaljplaner redovisas längst bak i denna tjänsteskrivelse. Se även Bilaga 1 *Politisk beslutsprocess för detaljplaner* som är en presentation med bakgrund och motivering till förslaget.

Vid framtagande av principen har hänsyn tagits till de olika former av gatukostnader och avtal som ofta kopplas till detaljplanerna, t.ex. exploateringsavtal och markanvisningsavtal. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det inte är lämpligt att varken på delegation fatta beslut om avtal i kommunstyrelsen eller att anta detaljplanen annat än på samma politiska möte som avtalen. Detta medför att i de fall gatukostnader eller avtal är kopplade till detaljplanen bör detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

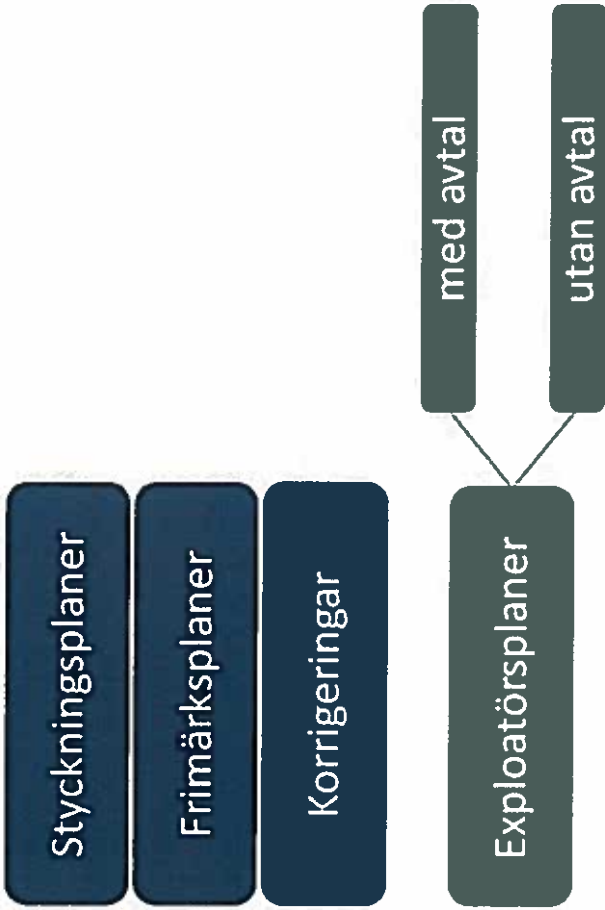
Det samordnande förfarandet kommer att tillämpas ytterst sällan inom Tyresö kommun. Den politiska beslutsprocessen för samordnat förfarande bör därför beslutas i samband med planuppdrag i MSU i enlighet med förslag till kompletterad delegationsordning i denna tjänsteskrivelse.

Bilagda presentationer:

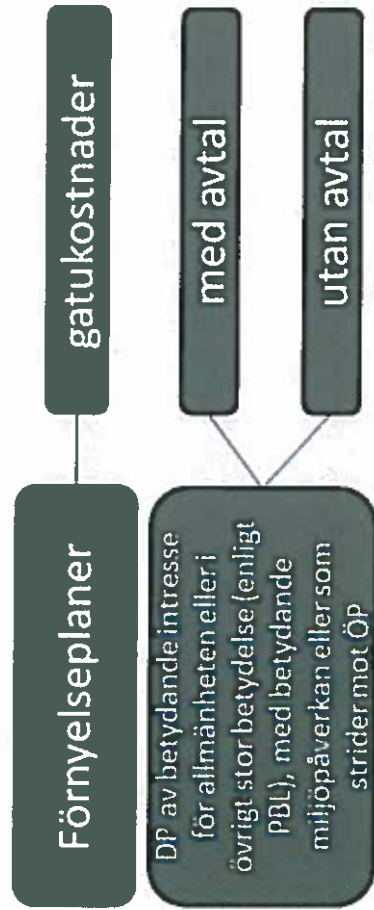
- Bilaga 1 *Politisk beslutsprocess för detaljplaner*
- Bilaga 2 *Plan- och bygglovsändringar som trätt i kraft*

Princip för politisk beslutsprocess för detaljplaner

Detaljplaner med standardförfarande:



Detaljplaner med utökat förfarande:



Tid för politisk process inkl. beredning:
 Förutsatt att hela beslutskedjan hinns med under "terminen" och inte fördröjs av sommarsemester/jul- och nyårshelger

Uppdrag	Samråd	Granskning	Antagande
MSU	ca 4,5 v		KS ca 6 v
MSU	ca 4,5 v		KS ca 6 v
MSU	ca 4,5 v		KS ca 6 v
MSU	ca 4,5 v	MSU ca 4,5 v	KF ca 9 v
MSU	ca 4,5 v	MSU ca 4,5 v	KS ca 6 v

MSU ca 4,5 v	MSU ca 4,5 v	KS ca 6 v	KF ca 9 v
MSU ca 4,5 v	MSU ca 4,5 v	KS ca 6 v	KF ca 9 v
MSU ca 4,5 v	MSU ca 4,5 v	KS ca 6 v	KF ca 9 v

ca 19,5 v (24 v)
 ca 19,5 v (24 v)
 ca 19,5 v (24 v)

För detaljplaner av stor vikt eller principiell betydelse enligt PBL fattas alltid beslut om antagande av KF.

Bilaga 1 till tjänsteskrivelse *Politisk beslutsprocess för detaljplaner*, dnr. 2015 KSM 0190

Politisk beslutsprocess för detaljplaner

tyresö kommun 

Bakgrund

- Lagändringen fr.o.m. 1 januari 2015 har som syfte att förkorta/förenkla planprocessen. Detta har inneburit att vi har nya förfaranden för att arbeta fram detaljplaner.
- I plan- och bygglagen regleras endast antagandet av planen. Detta innebär att vi endast har två lagstadgade politiska beslut i förfarandet: uppdrag och antagande.
- **Vilken politisk beslutsprocess ska vi ha och för vilka planer och förfaranden?**
- Den politiska beslutsprocessen påverkar INTE sakägare och remissinstansers insyn eller möjlighet att yttra sig över planförslaget.

T.ex.

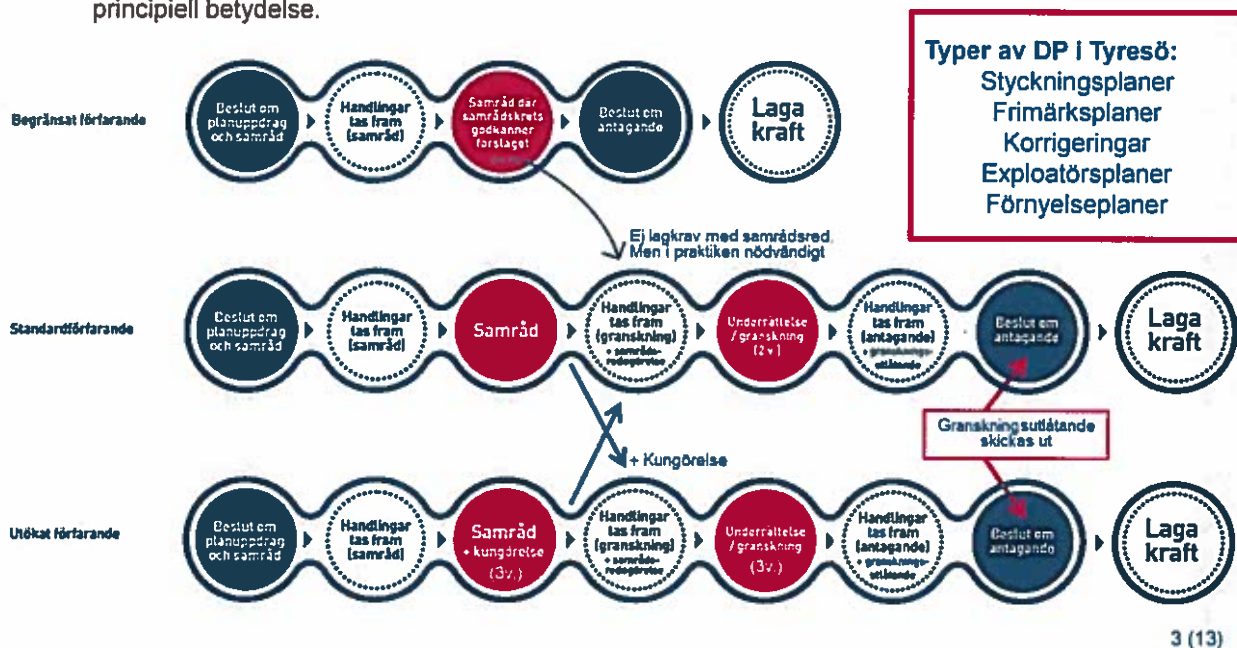
- *i vilka planer ser vi att det behövs en politisk förankring/beslut om granskning?*
- *hur mycket kan vi och vill vi korta ner planprocessen?*

Sammanfattning nya planprocessen (presenterades MSU 4/2-2015)

Politisk insyn och beslutsprocess?

Antagandet av en detaljplan (utdrag PBL)

- 27 § En detaljplan ska antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta en plan som inte är av stor vikt eller har principiell betydelse.



Sammanfattning politisk beslutsprocess idag

- **KF:** anta/upphäva detaljplan med normalt planförfarande.
- **KS:** leda och samordna arbetet med detaljplaner + anta/upphäva detaljplan med enkelt planförfarande.
- **MSU:** besluta om planbesked, planuppdrag och samråd.

Granskning? Regleras inte men beslutas idag av KS

Reglemente för kommunstyrelsen

KF 2012-10-11 § 99

§ 2 Uppgifter

I kommunstyrelsens ledningsfunktion ligger att **leda och samordna arbetet** med frågor som rör bland annat:

Övergripande planering

- fysisk planering, övergripande miljöplanering och miljöövervakning samt mark- och exploateringsfrågor
- planeringen av användningen av mark och vatten, till exempel översiktsplan, **detaljplaner**, fastighetsplaner och fördelning av gatukostnader
- ta initiativ till, utarbeta och anta ändring eller upphävande av detaljplan då bestämmelserna om **enkelt planförfarande** i 5 kap, 7 §, i plan- och bygglagen får tillämpas.
- mark- och bostadspolitiken och se till att en tillfredsställande markberedskap upprätthålls samt att bostadsförsörjningen och samhällsbyggandet främjas.

tyresö kommun 

Delegationsordning

KS 2013-04-29

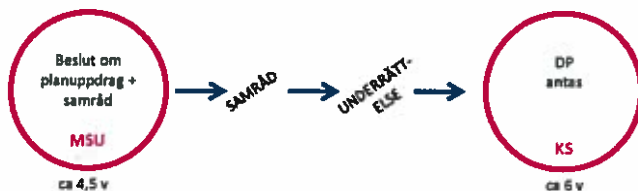
22.	Ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja planarbete, samt ge beslut om planbesked.	Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet
23.	Be slut om att sanuåda om (framtager planförslag.	Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet
24.	Be slut om revideringar i planförslag för samråd	Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet
(Med planarbete och planförslag avses i dessa fall arbete med och förslag till detaljplan, fastighetsplan, områdesbestämmelser och förslag till fördelning av gatukostnader, men även andra planer som faller inom samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsområde, t ex skogsvårdsplan)		

tyresö kommun 

Politisk beslutsgång DP innan 1 januari 2015

Detaljplaner med enkelt förfarande:

Styckningsplaner
Frimärksplaner
Korrigeringar



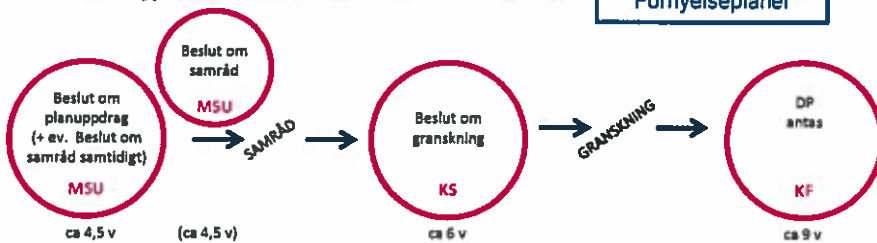
Tid för politisk process
inkl. beredning:

Förutsatt att hela
beslutskedjan hinns med
under "terminen" och
inte förlängs av
sommarsemester/jul- och
nyårshejler

ca 10,5 v

Detaljplaner med normalt förfarande:

Exploatörsplaner
Förnyelseplaner

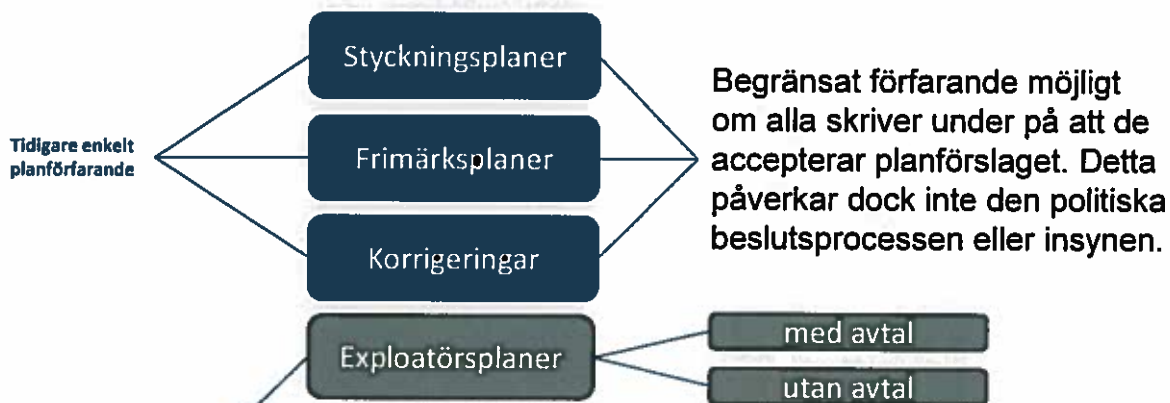


ca 19,5 v (24 v)

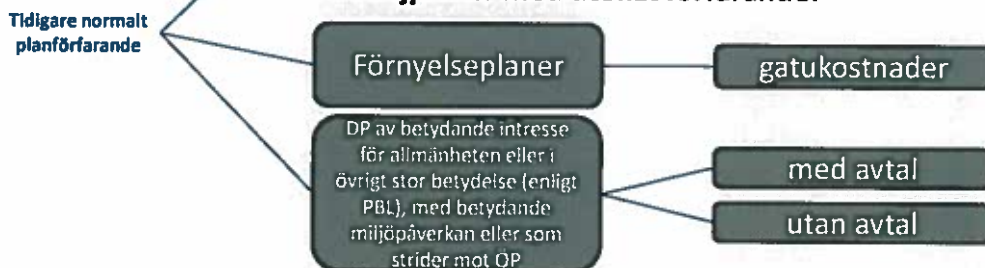
tyresö kommun 

Typer av detaljplaner i Tyresö och val av "nytt" förfarande

Detaljplaner med standardförfarande:



Detaljplaner med utökat förfarande:



Vilka DP bedömer förvaltningen behöva politisk förankring för granskning?

Detaljplaner med standardförfarande:

Styckningsplaner

Frimärksplaner

Korrigeringar

Exploatörsplaner

Detaljplaner med utökat förfarande:

Förnyelseplaner

DP av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt stor betydelse (enligt PBL), med betydande miljöpåverkan eller som strider mot ÖP

Avtal kopplade till detaljplan – påverkar de planprocessen?

Till många detaljplaner har vi avtal kopplade, t.ex. "exploatörsplaner" med markanvisningsavtal/exploateringsavtal eller förnyelseplaner med gatukostnader.

- Det finns möjlighet att ändra vår delegationsordning så att avtal/gatukostnader istället för KF kan antas i KS.
→ detta skulle innebära att den politiska processtiden kortas med tiden mellan KS och KF som är vanligtvis ca 2-2,5 vecka.

Detta bedöms dock inte som lämpligt vid utredning.

- För att minimera planprocessen finns även möjlighet att anta detaljplanen i KS men exploateringsavtalet i KF. Vad kan konsekvenserna av det innebära?
→ risken ligger i de politiska beslutet. Risken finns att vi antar en detaljplan men inte får beslut om avtalet/gatukostnaderna.

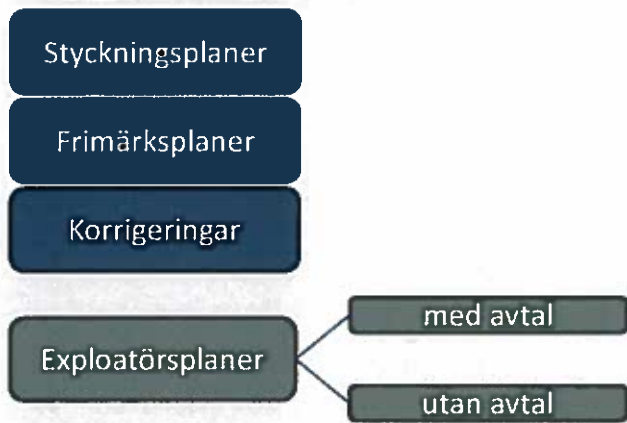
Inte heller detta bedöms som lämpligt.

Slutsats: besluten bör fattas på samma möte

tyresö kommun 

Princip för politisk beslutsprocess för detaljplaner

Detaljplaner med standardförfarande:

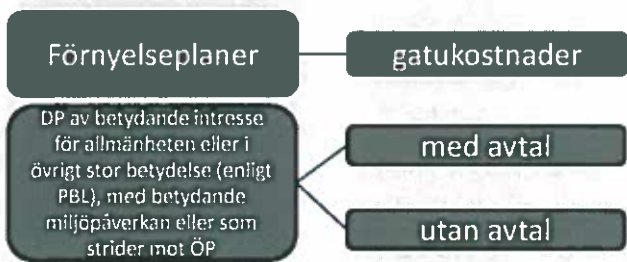


Uppdrag	Samråd	Granskning	Antagande
MSU ca 4,5 v			KS ca 6 v
MSU ca 4,5 v			KS ca 6 v
MSU ca 4,5 v			KS ca 6 v
MSU ca 4,5 v	MSU ca 4,5 v		KF ca 9 v
MSU ca 4,5 v	MSU ca 4,5 v		KS ca 6 v

Tid för politisk process inkl. beredning:
 Förutsatt att hela beslutskedjan hinns med under "terminen" och inte förlängs av sommarsemester/jul- och nyårshejler

ca 10,5 v
 ca 10,5 v
 ca 10,5 v
 ca 18 v
 ca 15 v

Detaljplaner med utökat förfarande:



MSU ca 4,5 v	MSU ca 4,5 v	KS ca 6 v	KF ca 9 v
MSU ca 4,5 v	MSU ca 4,5 v	KS ca 6 v	KF ca 9 v
MSU ca 4,5 v	MSU ca 4,5 v	KS ca 6 v	KF ca 9 v

ca 19,5 v (24 v)
 ca 19,5 v (24 v)
 ca 19,5 v (24 v)

För detaljplaner av stor vikt eller principiell betydelse enligt PBL fattas alltid beslut om antagande av KF.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens reglemente och delegationsordningen ändras.
- Vid beslut om planuppdrag i MSU tas även beslut om detaljplanens fortsatta politiska beslutsprocess.
Förvaltningens bedömning redovisas i start-PM och utgår från detaljplanens förutsättningar och om avtal ska kopplas till planen.
- Beslutet skapar möjlighet till politisk förankring och tydlighet + flexibilitet att anpassa processen efter varje specifik detaljplan.

Förslag till beslut till kommunfullmäktige

- Princip för beslutsprocess för detaljplaner som påbörjats från och med den 1 januari 2015 fastställs enligt bilaga 1 i tjänsteskrivelsen.
- Kommunstyrelsens reglemente kompletteras med följande delegation om beslutanderätt avseende:
 - detaljplaner med standardförfarande, samt
 - granskning av planförslag.
- Kommunstyrelsen reglemente kompletteras med följande text avseende planförfarandet:
 - ta initiativ till och utarbeta detaljplaner, samt
 - för detaljplaner som påbörjats före den 1 januari 2015, anta ändring eller upphävande av detaljplan enligt bestämmelserna om enkelt planförfarande.

Förslag till beslut till kommunstyrelsen

- Under förutsättning av punkt 2 beslutas, kan följande delegeras från kommunstyrelsen till Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet:
- Besluta om planuppdrag.
- Besluta om tillämplig beslutsprocess i samband med planuppdrag.
- Besluta om samråd om framtaget planförslag.
- Besluta om granskning för detaljplaner med standardförfarande.
- Besluta om planbesked.

Lästips

Lagändringar, ikraftträdande 1 och 2 januari 2015

<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lagandringar-ikrafttradande-1-och-2-januari-2015/>

Ändringar i PBL, ikraftträdande 1 och 2 juli 2014

<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lagandringar-ikrafttradande-1-och-2-januari-2015/Andringar-i-PBL-ikrafttradande-1-och-2-juli-2014/>

Bilaga 2 till tjänsteskrivelse *Politisk beslutsprocess för detaljplaner, dnr. 2015 KSM 0190*

Plan- och bygglovs- förändringar som trätt i kraft

tyresö kommun 

Lagändringar 1 och 2 januari 2015

Den 1 och 2 januari 2015 träder ändringar i plan- och bygglagen, PBL, plan- och byggförordningen, PBF, och i miljöbalken, MB, i kraft. Dessutom införs en ny lag om riktlinjer för kommunala markanvisningar.

De flesta ändringarna föreslogs i regeringens proposition 2013/14:126, "En enklare planprocess" samt proposition 2013/14:128, "Samordnad prövning av buller enligt miljöbalken och plan- och bygglagen".

tyresö kommun 

Vad innebär lagändringen 1 januari 2015? Lov och byggande

Förbud mot särkrav på tekniska egenskaper

- Från och med årsskiftet får kommunen inte få ställa andra tekniska egenskapskrav på [byggnadsverk](#) än de som gäller enligt 8 kap 4 § PBL.

Om sådana krav ställs ändå är de utan verkan. (8 kap 4a§)

Vad innebär lagändringen 1 januari 2015? Lov och byggande

Nya möjligheter att avvika från en detaljplan

Sedan tidigare finns möjligheten i PBL att bevilja bygglov som innebär en liten avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser. Den möjligheten kommer finnas kvar men kompletteras nu med nya typer av avvikelser:

- Kommunen kan bevilja bygglov för avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser om avvikelsen är av begränsad omfattning och är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. (9 kap 31b § p 2)
- Efter en detaljplans [genomförandetid](#) kan kommunen dessutom bevilja bygglov för avvikelser som är förenliga med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. (9 kap 31c § p. 1)
- Efter en detaljplans genomförandetid finns även möjlighet att bevilja bygglov för avvikelser från användningsbestämmelser om användningen utgör ett lämpligt komplement till användningen som bestämts i planen. (9 kap 31c § p. 2)

tyresö kommun 

Vad innebär lagändringen 1 januari 2015? Lov och byggande

Nya möjligheter att avvika från en detaljplan ...forts

- En samlad bedömning ska göras av de avvikelser som har godkänts. Denna bedömning omfattar även de nya avvikelserna. (9 kap 31d §)
- Avvikelser får inte göras om de innebär betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap eller innebär en inskränkning av annans rätt. (9 kap 31e §)

Vad innebär lagändringen 1 januari 2015? Lov och byggande

Bygglov får ges till privata aktörer på A-tomter

- Genom den här ändringen ges under vissa förutsättningar en möjlighet att ge bygglov till en privat aktör på [kvartersmark](#) för allmänt ändamål, så kallad A-[tomt](#) eller A-område. (9 kap 32a §)
- Bygglov enligt 9 kap 32a § kan också göras som ett tidsbegränsat bygglov. (9 kap 33 §)

Vad innebär lagändringen 1 januari 2015? Lov och byggande

Villkor för bygglov får flyttas till startbeskedet

- Om en detaljplan anger villkor för bygglov enligt 4 kap 14 § PBL får kommunen besluta att villkoret ska uppfyllas inför startbeskedet istället för bygglovet. (9 kap 37a § och 10 kap 23 § punkten 5)

Vad innebär lagändringen 1 januari 2015?

Lov och byggande

Andra relevanta ändringar

- Kommunen kan redan idag i en detaljplan ställa krav på bygglov för underhåll av sådana särskilt värdefulla byggnader eller bebyggelseområden som avses i 8 kap 13 § PBL.

Den möjligheten utökas nu till att omfatta också krav på bygglov för ändring av särskilt värdefulla byggnader eller bebyggelseområden. (9 kap 8 §)

Nya detaljplaneförfarandet

- **Standardförfarande** – härstammar från enkelt förfarande
→ Begränsat förfarande – ett standardförfarande som begränsas till att innehålla endast ett kommunikationssteg
- **Utökat förfarande** – härstammar från normala förfarandet
- **Samordnat förfarande** – samordnas med andra lagar, härstammar från enkelt förfarande

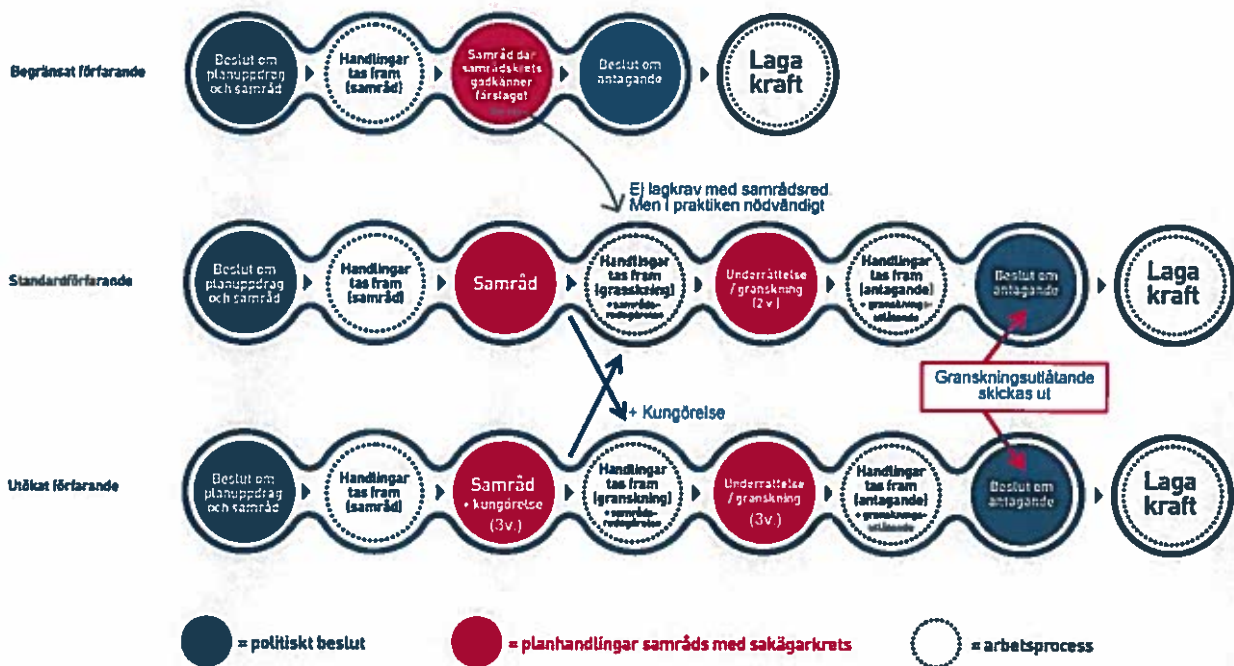
Huvudsakliga förändringar

- Kungörelse ska ske redan innan samrådsskedet - Kungörelse görs endast vid utökat förfarande enligt 5 kap 11b §
- Ändrade bestämmelser om samrådskretsen - Kommunen kan i båda förfaranden begränsa samrådskretsen enligt 5 kap 11 §
- Förfarandet kan anpassas efter omständigheterna - Kommunen kan växla mellan olika förfaranden enligt 5 kap 18 §§
- Länsstyrelsens roll i planeringsprocessen - Under samrådet ska länsstyrelsen enligt 5 kap 14 § ge kommunerna särskilt råd om tillämpningen av 2 kap och ge råd i övrigt om tillämpningen av PBL om det behövs från allmän synpunkt.
- Lantmäteriets roll i planeringsprocessen - Lantmäteriet får enligt 5 kap 15 § och 5 kap 22a § en mer aktiv roll under samrådet och granskningskedet.

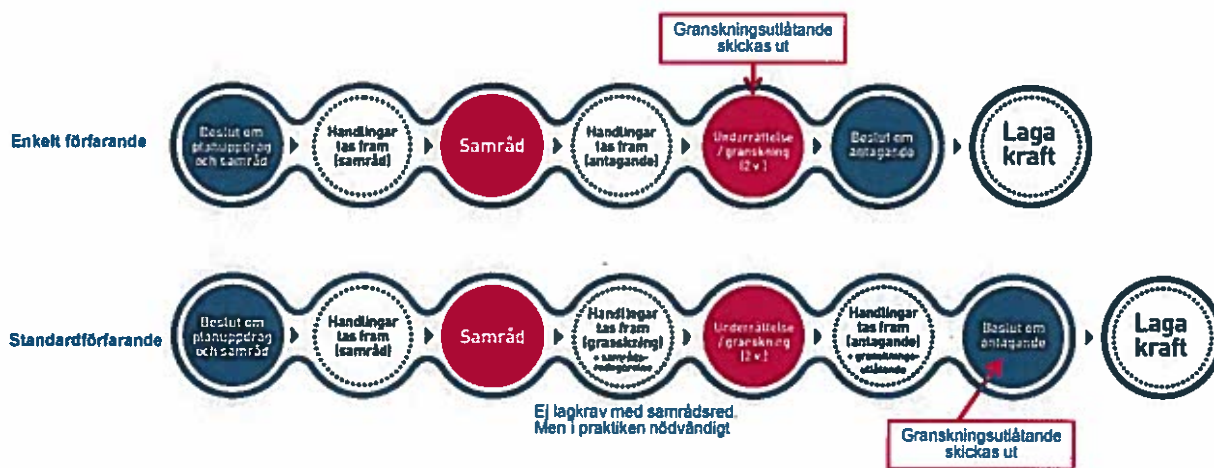
Huvudsakliga förändringar

- Hanteringen av lagakraftvunna detaljplaner - När beslutet att anta en detaljplan har vunnit laga kraft ska kommunen enligt 5 kap 32 § inom 2 veckor skicka planen, planbeskrivningen och fastighetsförteckningen till länsstyrelsen och Lantmäteriet.
- Processen för att förlänga genomförandetiden - När en detaljplans genomförandetid ska förlängas kan ett enklare förfarande enligt 5 kap 38 a § användas.
- Processen för upphävande av detaljplaner efter genomförandetidens utgång - När en detaljplan ska upphävas efter genomförandetidens utgång kan ett enklare förfarande enligt 5 kap 38b § användas.

Nya detaljplaneförfarandet



Jämförelse mellan enkelt förfarande och det nya standardförfarandet



Vilket förfarande ska väljas?

Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan:

- är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Ett utökat förfarande ska tillämpas när förslaget till detaljplan:

- Inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande,
- är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt stor betydelse, eller
- antas medföra en betydande miljöpåverkan

Vilket förfarande ska väljas?

Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan:

- är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Ett utökat förfarande ska tillämpas när förslaget till detaljplan:

- Inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande,
- är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt stor betydelse, eller
- antas medföra en betydande miljöpåverkan

Styckningsplaner
Frimärksplaner
Korrigeringar

Exploatörsplaner

Förnyelseplaner

tyresö kommun 

Politisk insyn och beslutsprocess?

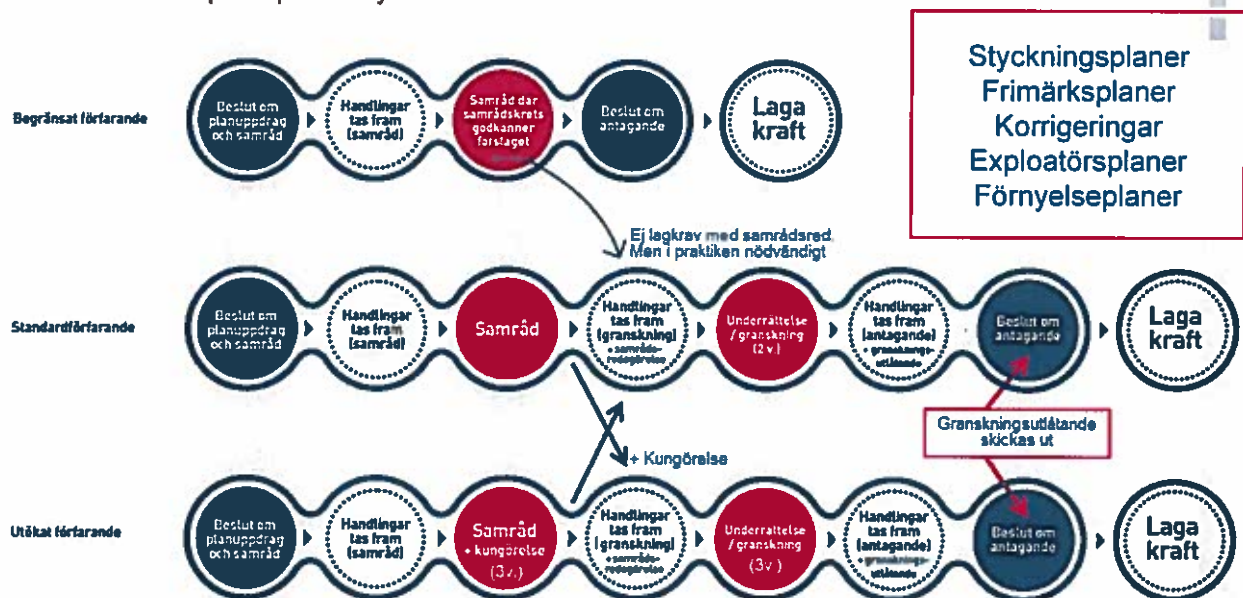
Antagandet av en detaljplan

- 27 § En detaljplan ska antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta en plan som inte är av stor vikt eller har principiell betydelse.

Politisk insyn och beslutsprocess?

Antagandet av en detaljplan

- 27 § En detaljplan ska antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta en plan som inte är av stor vikt eller har principiell betydelse.



Lästips

Lagändringar, ikraftträdande 1 och 2 januari 2015

<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lagandringar-ikrafttradande-1-och-2-januari-2015/>

Ändringar i PBL, ikraftträdande 1 och 2 juli 2014

<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lagandringar-ikrafttradande-1-och-2-januari-2015/Andringar-i-PBL-ikrafttradande-1-och-2-juli-2014/>

Datum 2015-03-24
 Tid 18:30–20:00
 Plats Sammanträdesrummet Bollmora

Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats
 och tid 2015-03-30

Paragrafer 34 - 66

Sekreterare

Hillevi Elvhage

Ordförande



Anita Mattsson

Justerande



Anki Svensson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunstyrelsen
 Sammanträdesdatum 2015-03-24
 Datum då anslaget sätts upp 2015-03-31
 Datum då anslaget tas ned 2015-04-22
 Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift

Hillevi Elvhage



Utdragsbestyrkande

Närvarolista

Beslutande

Anita Mattsson (S), ordförande
 Anki Svensson (M)
 Dick Bengtson (M)
 Lotta Stjernfeldt (M), tjänstgörande ersättare för Andreas Jonsson (M)
 Peter Odelvall (M), tjänstgörande ersättare för Fredrik Saweståhl (M)
 Anna Steele (FP), tjänstgörande ersättare för Mats Lindblom (FP)
 Ulrica Riis-Pedersen (C)
 Leif Kennerberg (KD)
 Kristjan Vaigur (S)
 Jannice Rockstroh (S)
 Carl-Johan Karlson (S)
 Marie Åkesdotter (MP)
 Jörgen Bengtsson (SD)

Ersättare

Annika Henningsson (M)
 Mats Larsson (FP)
 Helen Dwyer (C)
 Anna Lund (KD)
 Lennart Jönsson (S)
 Karin Ljung (S)
 Anders Linder (S)
 Peter Bylund (MP)
 Marcus Obligado (V)

Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunledningskontoret
 Sigbrith Martinsson, ekonomichef, kommunledningskontoret
 Ulf Haraldsson, HR-chef, kommunledningskontoret
 Catarina Stavenberg, kvalitetschef, kommunledningskontoret
 Karin Hassler, kommunikationschef, kommunledningskontoret, till och med § 39 kl. 18.55.
 Åke Skoglund, förvaltningschef, samhällsbyggnadsförvaltningen
 Ann-Catrine Hagner, chef konsult- och servicekontoret, konsult- och servicekontoret

Justerandes sign 		Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------

Maj Ingels Fagerlund, säkerhetschef, kommunledningskontoret

Eva Nilsson, kommunjurist, kommunledningskontoret

Mikael Onegård, politisk sekreterare, M

Marita Bertilsson, politisk sekreterare, S

Erik Almling, politisk sekreterare, C

Olof Oskarsson, politisk sekreterare, MP

Henrik Mellström, politisk sekreterare, SD



Frånvarande

Fredrik Saweståhl (M)

Mats Lindblom (FP),

Andreas Jonsson (M)

Per Carlberg (SD)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------