

**Tid** Torsdagen den 16 oktober 2014, kl. 16:00 – 16:25  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justerat** Torsdagen den 16 oktober 2014

Joakim Larsson

Maria Östberg Svanelind

**Närvarande****Beslutande ledamöter:**

Joakim Larsson (M), ordföranden

Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden

Jan Tigerström (M)

Lars Svärd (M)

Theréz Randquist (M)

Per Hallberg (M)

Daniel Forslund (FP)

Maria Nygård (S)

Åke Askensten (MP)

Anna Bäcklund (MP)

Clara Lindblom (V)

**Tjänstgörande ersättare:**

Therese Carlborg (M) för Karl Malmqvist (C)

Sara Gunnerud (S) för Lars Arell (S)

**Ersättare:**

Gustav Johansson (M)

Kenneth Nilsson (S)

Håkan Olander (S)

Elin Olsson (MP)

Lennart Tonell (MP)

**Tjänstemän:**

Förvaltningschefen Krister Schultz, Jennie Almgren, Marita Anheim, Ann-Charlotte Bergqvist, Mårten Frumerie, Gunnar Jensen, Maria Stigle, Åsa Wigfeldt, Christina Winberg, personalföreträdaren Björn Bergebo  
§§ 1-6 och borgarrådssekreteraren Martin Edgélius.

**§ 7****Socialdepartementets departementsskrivelse Nya steg för en effektivare plan- och bygglag (Ds 2014:31). Svar på remiss från kommunstyrelsen**

Dnr E2014-02044

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden överlämnar kontorens gemensamma tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen som svar på remissen.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 7 oktober 2014.

**Nämndens behandling av ärendet****Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag.

**Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Vi ställer oss bakom kontorets förslag men kompletterar det med följande synpunkter:

Remissen - Nya steg för en effektivare plan- och bygglag - handlar till stor del om nödvändiga följdförändringar av de lagändringar som trädde i kraft 1 och 2 juli 2014 och som eventuellt kommer att träda i kraft den 1 januari 2015. Att vissa lagförändringar inte börjat gälla och kanske t.o.m. inte blir av över huvud taget innebär vissa komplikationer för besvarandet av denna remiss. De väsentligaste begränsningarna i detaljplanekraven måste beslutas av den nya riksdagen och avses att träda i kraft den 1 juli 2015.

Den bärande idén bakom lagändringarna är att förkorta och förenkla planprocessen och därmed påskynda byggandet av främst bostäder. I 5 kap.(PBL) "Att ta fram detaljplaner och

områdesbestämmelser" kan uttydas att det som benämns "utökat förfarande" är det som vi idag kallar normalt planförfarande och det enkla planförändret blir enligt PBL (som träder i kraft 1 januari 2015) standardförfarandet. Dock ska nämnas att lagtexten är svår genomtränglig och bitvis obegriplig.

Enligt 5 kap 7§ PBL (träder i kraft 1 jan. 2015) gäller särskilda bestämmelser om utökad förfarande för en detaljplan som *inte* är förenlig med översiktsplanen (eller länsstyrelsens granskningsyttrande). Det blir således extra viktigt att i översiktsplanen markera områden där man bedömer att "standardutföret" inte kan bli aktuellt. Tolkningen av *förenlig med översiktsplanen* är inte helt klar. Räcker det med allmänna intentioner eller ska det vara mer konkret? Översiktsplanen får med dessa nya bestämmelser indirekt mer rättsverkningar, vilket i sin tur får följdverkningar som inte är utredda. Vidare ska gälla särskilda bestämmelser om utökat planförfarande för en detaljplan som är av *betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse eller kan antas medföra betydande miljöpåverkan*. Det kan konstateras att i Stockholm och i övriga storstadsregioner så blir utökat förfarande för en detaljplaneprocess det enda möjliga (som i stort liknar den process som vi har idag - den normala planprocessen). Standardutföret, såsom det kommer att te sig i de flesta fall, liknar mer dagens normala planförfarande än det enkla planföret.

Få nya begränsade krav på reglering med detaljplan (detaljplanekravet) trädde i kraft den 2 juli 2014. Fortfarande gäller att bl.a. att ingen detaljplan krävs om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en *betydande miljöpåverkan*. Enligt PBL ska detaljplan användas om det är fråga om "ny sammanhållen bebyggelse om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen...." Här sker dock vissa undantag i områden som kan betraktas som sammanhållen bebyggelse där det tillkommer byggnadsverk som inte kräver bygglov såsom komplementbostadshus. Fler förändringar i detaljplanekraven avses att träda i kraft 1 juli 2015 (efter ett RD-beslut) och det är konsekvenserna av dessa förändringar som behandlas i promemorian.

Många lagar bygger på antagandet att sammanhållen bebyggelse ska regleras med en detaljplan. Detaljplanen har omfattande rättsverkningar, både enligt PBL och en rad

speciallagar. Den föreliggande promemorian (DS 2014:31) innehåller förslag till hur de följförändringar som berörs i berörda författningar skulle kunna utformas "för att det ska vara möjligt att bedöma konsekvenserna av om dessa följförändringar genomförs" (sid 63). Efter remissbehandlingen avser regeringen att ta ställning om det finns skäl att "begränsa kravet på detaljplan i PBL". Det innebär att de mer väsentliga begränsningarna av krav på detaljplan avses att beslutas av den nya riksdagen och de nya begränsade kraven ska träda i kraft den 1 juli 2015. Exempel på att vissa begrepp måste ändras, om detaljplanekravet begränsas är införandet av en definition av *samlad bebyggelse*: "Samlad bebyggelse ska definieras som sammanhållen bebyggelse där bygglov behövs..." (sid 67) Vilket innebär att uttrycket får samma innebörd som det nuvarande kravet på detaljplan. Uppenbart är att några tydliga definitioner ges inte utan här finns stort utrymme för tolkningar som skapar en oförutsägbarhet för alla parter. Hur man tolkar/definierar begreppen har stor betydelse för rättsverkningarna och handläggningen. Här krävs således närmare klarlägganden. Allmänt kan konstateras att förändringsarbetet har präglats av en brådska som gått ut över kvaliteten i arbetet.

En konsekvens av riksdagens beslut att förbättra samordningen mellan de regelverk som gäller för planering och byggande respektive tillsyn i fråga om buller är att tillståndsmyndigheten i fråga om omgivningsbuller (enligt en föreslagen ny paragraf i i miljöbalken) "inte får besluta om villkor som innebär strängare krav avseende sådant buller än vad som följer av beräknade bullervärden om sådana värden anges i den detaljplan eller i det bygglov som gäller för bostadsbyggnaden ...". Bullervärdena ska finnas med i planbeskrivningen när det gäller en detaljplan. Nyligen har en förordning varit ute på remiss som föreslår riktvärden för buller inomhus och vid fasad. Stockholms kommuns flygplatser (d.v.s. Bromma) är undantagna för riktvärden för uteplatser. Sammantaget innebär de nya bestämmelserna att det kan byggas bostäder i mer bullerutsatta områden speciellt kring Bromma flygplats. Promemorian (DS 2014:31) konstaterar "att fler människor kan komma att bo och vistas i bullerutsatta miljöer. Det kan därför inte uteslutas att förslagen kan ha en viss *påverkan på människors hälsa*" (284-285). Av den anledningen bör lagändringen i miljöbalken inte genomföras eller omarbetas så att inte människors säkerhet och hälsa äventyras.

Samttaget får de beslutade och de eventuellt kommande lagändringarna ringa betydelse för att effektivisera planprocessen och bostadsbyggandet. Det gäller speciellt för

Stockholms del. En rad frågetecken återstår att lösa och i själva verket kvarstår i stor utsträckning reformbehoven.

Vid protokollet  
Maria Stigle

Rätt utdraget intygar:

---