



PM 2011:151 RIII (Dnr 001-1576/2011)

## **Lantmäteriets rapport ”Beslut enligt 6 kap. 5 § plan- och bygglagen” (LMV-rapport 2011:1)**

**Remiss från Socialdepartementet**

**Remisstid 31 oktober 2011**

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Som svar på remiss av Lantmäteriets rapport ”Beslut enligt 6 kapitlet 5§ plan- och bygglagen” (LMV-rapport 2011:1) hänvisas till vad som sägs i denna promemoria.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

**Föredragande borgarrådet Regina Kevius** anför följande.

### *Ärendet*

I plan- och bygglagen (PBL) finns bestämmelser som innebär att en större exploatör kan bli skyldig att utan ersättning avstå eller upplåta mark eller annat utrymme som enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats eller en allmän byggnad. Det är länsstyrelsen som beslutar om detta på begäran av kommunen och en förutsättning är att det kan anses skäligt med hänsyn till den nytta som exploatören kan förväntas få av planens genomförande och med hänsyn till omständigheterna i övrigt.

Motsvarande bestämmelser fanns även i 1987 års PBL och i 1947 års byggnadslag och benämndes då förordnanden. Under senare tid har sådana förordnanden enligt framför allt 113 § byggnadslagen ansetts utgöra ett hinder mot att äldre detaljplaner ändras så att den allmänna platsen exploateras. Det har också – åtminstone fram till en dom i kammarrätten nyligen – ansetts vara oklart i vad mån äldre förordnanden över huvud taget kan ändras eller upphävas vid en planändring. Sammantaget har detta lett till att genomförandet av angelägna byggnadsprojekt påtagligt har försvårats.

Lantmäteriet har fått i uppdrag att utreda den problematik som har uppkommit och föreslår att lagen ändras så att syftet med ett beslut om att upplåta eller överlåta mark utan ersättning tydliggörs. Bestämmelserna i PBL bör endast avse den ekonomiska frågan, dvs. att någon ersättning inte ska betalas för mark i vissa fall. Förvärv och upplåtelse av rätt till mark bör hanteras på samma sätt som för sådana allmänna platser och sådan mark för allmänna byggnader som inte berörs av något beslut om att avstå mark utan ersättning.

Det bör även införas tydliga bestämmelser om när ett beslut upphör att gälla. Detta bör ske när marken tas i anspråk med sakrättslig verkan av huvudmannen. Om något markförvärv eller någon markupplåtelse inte kommer till stånd bör beslutet

upphöra att gälla när detaljplanens genomförandetid går ut. Även en planändring under genomförandetiden bör innebära att beslutet upphör att gälla.

### *Beredning*

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret och stadsbyggnadskontoret.

*Stadsledningskontoret* anser att det är positivt att ett fortlöpande arbete bedrivs för att se över de praktiska tillämpningarna av gällande lagstiftning och regler så att otydligheter i lagrum inte försvårar detaljplane- och bygglovsprocessen. Stadsledningskontoret anser att de förslag till ändringar som föreslås innebär dels att gällande lagstiftning tydliggörs, dels att reglerna kring förordnanden/beslut enligt plan- och bygglagens 6 kapitel 5 § samt motsvarande äldre bestämmelser blir mer ändamålsenliga.

*Stadsbyggnadskontoret* har inga synpunkter eller kompletteringar till rapporten.

### *Mina synpunkter*

Jag har inga invändningar mot de förslag till förändringar och förtydliganden som föreslås.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande

1. Som svar på remiss av Lantmäteriets rapport "Beslut enligt 6 kapitlet 5 § plan- och bygglagen" (LMV-rapport 2011:1) hänvisas till vad som sägs i denna promemoria.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Stockholm den 13 oktober 2011

REGINA KEVIUS

### *Bilaga*

Lantmäteriets rapport 2011:1 Beslut enligt 6 kap. 5 § plan- och bygglagen, sammanfattning

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

### **Kommunstyrelsen**

Det antecknades till protokollet att Miljöpartiet lämnar ärendet utan eget ställningstagande.

## ÄRENDET

I plan- och bygglagen (PBL) finns bestämmelser som innebär att en större exploatör kan bli skyldig att utan ersättning avstå eller upplåta mark eller annat utrymme som enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats eller en allmän byggnad. Det är länsstyrelsen som beslutar om detta på begäran av kommunen och en förutsättning är att det kan anses skäligt med hänsyn till den nytta som exploatören kan förväntas få av planens genomförande och med hänsyn till omständigheterna i övrigt.

Motsvarande bestämmelser fanns även i 1987 års PBL och i 1947 års byggnadslag och benämndes då förordnanden. Under senare tid har sådana förordnanden enligt framför allt 113 § byggnadslagen ansetts utgöra ett hinder mot att äldre detaljplaner ändras så att den allmänna platsen exploateras. Det har också – åtminstone fram till en dom i kammarrätten nyligen – ansetts vara oklart i vad mån äldre förordnanden över huvud taget kan ändras eller upphävas vid en planändring. Sammantaget har detta lett till att genomförandet av angelägna byggnadsprojekt påtagligt har försvårats.

Lantmäteriet har fått i uppdrag att utreda den problematik som har uppkommit och föreslår att lagen ändras så att syftet med ett beslut om att upplåta eller överlåta mark utan ersättning tydliggörs. Bestämmelserna i PBL bör endast avse den ekonomiska frågan, dvs. att någon ersättning inte ska betalas för mark i vissa fall. Förvärv och upplåtelse av rätt till mark bör hanteras på samma sätt som för sådana allmänna platser och sådan mark för allmänna byggnader som inte berörs av något beslut om att avstå mark utan ersättning.

Det bör även införas tydliga bestämmelser om när ett beslut upphör att gälla. Detta bör ske när marken tas i anspråk med sakrättslig verkan av huvudmannen. Om något markförvärv eller någon markupplåtelse inte kommer till stånd bör beslutet upphöra att gälla när detaljplanens genomförandetid går ut. Även en planändring under genomförandetiden bör innebära att beslutet upphör att gälla.

## BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret och stadsbyggnadskontoret.

### **Stadsledningskontoret**

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 13 september 2011 har i huvudsak följande lydelse.

Plan- och byggprocessen har under ett antal år varit föremål för utredning och behovet av förenkling och effektivisering har varit en återkommande fråga. I maj 2011 trädde en ny enklare plan- och bygglag ikraft som är ett resultat av ett stort antal ändringsförslag från flera utredningar. Stadsledningskontoret anser att det är positivt att ett fortlöpande arbete bedrivs för att se över de praktiska tillämpningarna av gällande lagstiftning och regler så att otydligheter i lagrum inte försvårar detaljplane- och bygglovsprocessen.

Stadsledningskontoret anser att de förslag till ändringar som Boverket föreslår i sin rapport innebär dels att gällande lagstiftning tydliggörs, dels att reglerna kring förordnanden/beslut enligt plan- och bygglagens 6 kapitel 5 § samt motsvarande äldre bestämmelser blir mer ändamålsenliga. Förslaget innebär i princip att en bortre gräns för beslut/förordnanden införs samt att reglerna kring registrering i fastighetsregistret förtydligas

vilket i sin tur torde medföra en förenkling i de fall en detaljplan som belastas av beslut/förordnanden ska ändras.

De problem som idag identifierats avser allmän plats inom fritidsområden inom vissa skärgårds- och kustkommuner. Stadsledningskontoret kan dock konstatera att Stockholms stad inte berörs i någon större utsträckning då det idag inte finns några kända beslut/förordnanden inom stadens gräns till följd av beslut enligt 6 kapitlet 5 § plan- och bygglagen och motsvarande äldre bestämmelser.

Sammantaget gör stadsledningskontoret tolkningen att de föreslag som Boverket framför i sin rapport sannolikt bättre kommer motsvara den ursprungliga avsikten då syftet inte innebär att vara ”bärare av en rättighet” utan var av rent ekonomisk och övergående natur. Det kan också konstateras att den bortre gräns som föreslås torde innebära ett ökat incitament för kommuner och andra berörda att klara ut frågorna kring ekonomi och ansvar under berörda detaljplaners genomförandetid.

Stadsledningskontoret har inga invändningar mot de förslag till förändringar och förtydliganden som Boverket föreslår i sin rapport.

Stadsledningskontoret föreslår att remissen av Lantmäteriets rapport Beslut enligt 6 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (LMV-rapport 2011:1) från Socialdepartementet anses besvarad med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

### **Stadsbyggnadskontoret**

**Stadsbyggnadskontorets** yttrande daterat den 2 september 2011 har i huvudsak följande lydelse.

Remissvar, ärende KS 001576/2011

För stadsbyggnadskontorets räkning har jag granskat den remitterade rapporten från Lantmäteriet om Beslut enligt 6 kap. 5 § plan – och bygglagen (LMV-rapport 2011:1)

Stadsbyggnadskontoret har inga synpunkter eller kompletteringar till rapporten.