

Susanna Höglund
08-508 29 758

Till
Finansroteln

Dnr 311-315/2008: Remissyttrande avseende utredning om Kortare plan- och byggprocess samt renodling av ansvar för vissa tekniska processer, inkl revidering av reglementen.

Finansroteln har remitterat utredning om Kortare plan- och byggprocess samt renodling av ansvar för vissa tekniska processer, inkl revidering av reglementen till bland annat Stockholms Stadshus AB för yttrande.

Underremiss

Svenska Bostäder har inget att erinra utan samtycker till stadsledningskontorets förslag till beslut och understödjer uppfattningen att kortare handläggningstider är en central fråga för Stockholms fortsatta tillväxt och för att Svenska Bostäder ska kunna nå sina nybyggnadsmål (*bilaga 1*).

Familjebostäder anger i sitt svar att bolagets byggverksamhet av bostäder är ytterst beroende av en väl fungerande och smidig plan- och exploateringsprocess för att uppnå de av staden beslutade målen för nyproduktion.

Familjebostäder saknar en analys av nuvarande problem där många aktörer på Stockholms bostadsmarknad upplever att för få markanvisningar delas ut för att målet för bostadsbyggandet i staden skall kunna realiserars.

I utredningen görs en översiktlig genomgång av gällande bestämmelser i PBL om upprättandet av detaljplaner, där planärenden skall behandlas så snabbt som möjligt. Familjebostäder hade gärna sett att större vikt lagts vid den ovan redovisade bestämmelsen i PBL och att ett resonemang förts om nuvarande väntetider är förenliga med PBL: s krav.

Familjebostäder finner utredarens principiella taxekonstruktion intressant och tror att det kan bidra till att nå utredningens syften men avråder från en ökad kostnadsöverföring av plankostnaderna till byggherrarna.

Familjebostäder är positiva till den föreslagna förenklingen av detaljplaneprocessen och anser att förslagen om absoluta remisstider ska gälla även remisser i samband med bygglovsprövningen.

Familjebostäder tror med erfarenheter från 20K-projektet, att tjänsten projektkoordinator på exploateringskontoret kan bidra till en bättre och snabbare planprocess.

Familjebostäder delar förslagen till åtgärder för bygglovshanteringen, men saknar förslag som med tvingande verkan tidsbegränsar stadsbyggnadskontorets handläggningstid.

Bolaget är positivt till att ansvaret för kulturhistorisk bedömning bör överföras till stadsbyggnadskontoret samt att skönhetsrådet knyts närmare till stadsbyggnadskontoret genom att dess kansli förläggs dit (*bilaga 2*).

*Stockholms*hem anser sammanfattningsvis att förslagen är bra, men att vissa punkter kan förbättras.

Bolaget ifrågasätter rimligheten i fördelningen av de kostnadsökningar som drabbar byggandet i Stockholm med högre markpriser/tomträttsavgälder, större risktagande i exploatering och planarbete och nu högre taxor.

En utökad användning av planavtal föreslås, vilket innebär att stadsbyggnadskontoret tillförs mer resurser. Eftersom exploaterings- och planarbetet i hög grad sker i samarbete med exploateringskontoret bör det därför övervägas att tillföra även exploateringskontoret extra resurser.

Om användningen av planavtal ska öka ytterligare och exploatören står för kostnaden är det rimligt att villkoren i avtalen skärps till dennes fördel.

*Stockholms*hem menar att stadsbyggnadskontorets planförslag som är en sammanvägning av olika aspekter och synpunkter på planen, vid nämndbehandlingen borde kompletteras med byggherrens, risktagarens, synpunkter på planen (*bilaga 3*).

Micasa Fastigheter står inför omfattande ombyggnader och ser förslaget med en effektivare plan- och byggprocess som positivt.

De delar som *Micasa Fastigheter* har synpunkter kring rör dels förslag om förändringar i planavgiften, dels förslaget om stadsbyggnadskontorets delegation avseende avslag av ansökningar där ärenden strider mot gällande plan etc. (*bilaga 4*).

Stockholm Parkering tillstyrker starkt att föreslagna åtgärder genomförs för såväl planarbete som bygglovshantering, som torde medföra en kapacitetsökning innebärande kortare handläggningstider i båda leden.

Enligt bolagets uppfattning har det ofta tagit alltför lång tid att få fram erforderliga beslut när det gäller såväl markanvisningar som detaljplaner och bygglov. Bolaget tycker därför att det känns angeläget att möjligheterna också ses över för att korta ned handläggningstiderna för markanvisningarna.

En annan ofta mycket tidsfördröjande faktor är de otaliga möjligheter som finns att överklaga detaljplaner och bygglov i många instanser. Staden bör därför verka för att staten på motsvarande sätt ser över möjligheterna att begränsa denna besvärsmöjlighet utan att det demokratiska inflytandet åsidosätts (*bilaga 5*).

SISAB finner förslagen i remissen bra samt önskar betona vikten av att åtgärder vidtas syftande till att tidsutdräkten vid plan- och byggprocesser kortas (*bilaga 6*).

Koncernledningens synpunkter

Kommunfullmäktige gav i budget för 2007 och även 2008 i uppdrag att åtgärder skall vidtas för att förkorta plan- och byggprocessen i staden. Kommunfullmäktiges mål är att tiden från start-PM till beslutad detaljplan på sikt ska halveras.

En särskild utredningsman har utsetts till att utreda hur plan- och byggprocessen kan förkortas samt hur vissa ansvarsfrågor inom det tekniska området bör lösas för att skapa en mer ändamålsenlig och effektiv ansvarsfördelning.

I utredningen föreslås ett antal åtgärder som på olika sätt underlättar arbetet med underlag och beslut avseende bygg- och planprocessen. I ärendet föreslås också organisatoriska förändringar inom staden som bistår denna process. Vidare föreslås förändringar i nämndernas interna relationer, vilket kommer att förkorta tid från förslag till beslut.

Plan- och bygglovsprocessen effektiviseras genom förslag på ett antal åtgärder så som utökad tillämpning av planavtal, översyn av plantaxan, ökad tillämpning av enkelt planförfarande, ökad delegation från kommunfullmäktige till stadsbyggnadsnämnden och från stadsbyggnadsnämnden till stadsbyggnadskontoret samt effektivare remissförfarande i plan- och bygglovärenden. Ansvaret för kulturhistorisk klassificering och bedömning överförs till stadsbyggnadsnämnden. Skönhetsrådets kansli knyts organisatoriskt och lokalmässigt till stadsbyggnadskontoret.

Bolagen är i sina remissvar överlag positiva till förslagen och välkomnar en effektivisering av plan- och byggprocessen. Flera bolag lämnar också förslag till kompletterande förändrings-/effektiviseringsmöjligheter avseende planavtal, markanvisningar, detaljplanearbete m.m.

Koncernledningen delar bolagens positiva uppfattning om stadsledningskontorets förslag men vill också poängtera den aviserade problematiken kring markanvisningsprocessen.

Koncernledningen delar även stadsledningskontorets uppfattning att det är av största vikt att plan- och byggprocessen effektiviseras och ställer sig därför frågande till om förstärkning av personella resurser är den bästa vägen. Stockholms Stadshus AB lät under 2003 genomföra en utredning i syfte att identifiera åtgärder för att minska byggkostnader. Denna analys gav vid handen att planutformning och gestaltning hade en betydande inverkan (ca 5-8%) på produktionskostnaderna i olika projekt. Detta berodde både på att planarbetet förlängde byggprocessen i tid, samt p.g.a. olika detaljplane- och bygglovskrav som är högre och mer detaljerade än PBL kräver. Koncernledningen vill därav bl.a. peka på de förslag till alternativa arbetsformer som bl.a. Familjebostäder och Stockholms hem tar upp. Den bästa vägen för en effektivisering torde vara en förenkling av arbetssätten och ett minskat kravställande.

Koncernledningen har inget att erinra kring den renodling av ansvarsområden som föreslås samt ändrad lokalisering av skönhetsrådet.

Stockholm som ovan

Irene Lundquist Svenonius



2008-08-19
Dnr: 000315/2008

Sara Feinberg
Stockholms Stadshus AB
105 35 Stockholm

Angående underremiss och refererande till mail daterad 080611 med rubriken: Remiss - Kortare plan- och byggprocess samt renodling av ansvar för vissa tekniska processer, inkl. revidering av reglementen.

Svenska Bostäder har inget att erinra utan samtycker till Stadsledningskontorets förslag till beslut.

Vi vill härmed också understödja er uppfattning att kortare handläggningstider är en central fråga för Stockholms fortsatta tillväxt och även för Svenska Bostäder en avgörande fråga om vi ska kunna nå våra nybyggnadsmål.

Med vänlig hälsning

AB SVENSKA BOSTÄDER

Roland Nilsson
Teknisk chef

Allan Leveau
Nybyggnadschef



DATUM
2008-08-04

Bilaga 2
KONTAKTPERSON
Ingvar Andréasson
Bygg och Teknikavdelningen
08-737 20 91

Stockholms Stadshus AB
Sara Feinberg
105 35 STOCKHOLM

Remiss avseende Kortare plan- och byggprocess samt renodling av ansvar för vissa tekniska processer inkl revidering av reglementen

AB Familjebostäder har 2008-06-11 erhållit rubricerad utredning från på remiss från Stockholms Stadshus AB. Yttrandet har utarbetats inom bolagets Bygg- och teknikavdelning och inte varit föremål för behandling i bolagets styrelse.

Sammanfattande synpunkter

Familjebostäders byggverksamhet är för att uppnå de av staden beslutade målen för nyproduktion av bostäder ytterst beroende av en väl fungerande och smidig plan- och exploateringsprocess. Enligt vår bedömning fungerar dessa processer i huvudsak väldigt bra, men det hindrar inte att det finns möjligheter att ytterligare utveckla stadens arbete för att uppnå kortare processtider utan negativ inverkan på processernas kvalitet.

Den föreliggande utredningen har på ett förtjänstfullt sätt belyst dagsläge, olika alternativ för att korta processerna liksom stadens begränsade möjligheter att påverka vissa moment som leder till fördröjningar.

Från bolagets synpunkt är det största hindret - som staden kan påverka - för en kortare planprocess de väntetider som oftast uppstår i samband med att bolaget lämnar en planbeställning. Vi välkomnar därför särskilt de förslag som syftar till att förkorta väntetiderna. Dock anser vi att ytterligare ansträngningar kan göras samt att vissa av utredningens förslag kan förbättras i detalj. Våra synpunkter utvecklas mera nedan.

Bolaget har i detta remissvar avstått från att lämna synpunkter på de föreslagna reglementena för enskilda nämnder då dessa i huvudsak är konsekvenser av utredningens förslag.

Markanvisning

En väl fungerande process för markanvisningar är en förutsättning för att såväl staden som bolaget skall kunna nå uppsatta mål för bostadsförsörjningen. Vi finner det därför välgörande att utredningen belyser och avfärdar tankar som funnits om att remittera markanvisningar till stadsdelsnämnder före beslut i exploateringsnämnden.

Familjebostäder saknar emellertid en analys av nuvarande problem med att många aktörer på Stockholms bostadsmarknad upplever att för få markanvisningar delas ut, för att målet för bostadsbyggandet i staden skall kunna realiseras. Även om utredningen inriktats på kortare plan- och byggprocesser, torde syftet med utredningen vara att bland annat effektivisera

bostadsbyggandet. Vi skulle därför gärna se att utredaren ges ett kompletterande uppdrag att analysera orsaker till markanvisningsproblemen och lämna förslag till förbättringar av processen.

Program och detaljplaner

I utredningen görs en översiktlig genomgång av gällande bestämmelser i PBL om upprättandet av detaljplaner, varvid redovisas att planärenden skall behandlas så snabbt som möjligt. Längre fram i detta avsnitt konstateras vidare att det ofta blir långa väntetider från inkommen ansökan om planarbete fram till dess stadsbyggnadskontoret utsett handläggare och planarbetet påbörjas. Vi hade gärna sett att utredaren lagt större vikt vid den ovan redovisade bestämmelsen i PBL och fört ett resonemang om nuvarande väntetider är förenliga med PBLs krav. Som vi framfört i sammanfattningen anser Familjebostäder att väntetiderna idag är det största hindret som ligger inom stadens rådighet att påverka, för en effektiv planprocess.

Familjebostäder har i samband med framtagandet av detaljplan för kv Glädjen på Kungsholmen prövat ett annorlunda arbetssätt för planarbetet, där bolaget anlitar och bekostar en fristående arkitekt som i samråd med staden utarbetat ett planförslag åt bolaget åt staden. Vi anser att detta förfaringssätt borde kunna tillämpas i väsentligt högre utsträckning av Stadsbyggnadskontoret i de fall då resursbrister leder till långa väntetider.

Utredningen konstaterar att den genomsnittliga handläggningstiden för samtliga detaljplaner visserligen minskat från 17 månader 2006 till 13 månader 2007, men att den verkliga tidsåtgången ofta är betydligt längre på grund av väntetider och överklaganden. I det senare fallet har staden begränsade möjligheter att agera, men bolaget skulle gärna se att staden verkade för att de olika förslag till att begränsa överklagandemöjligheterna som framförts i remissvar till PBL-utredningen 2005 realiserar.

För att minska belastningen på stadsbyggnadskontorets planarbete föreslår utredningen att en ny plan- och bygglovstaxa baserad på ökad kostnadstäckning från byggherrarna utarbetas. För att gemensamt stimulera byggherrarna och Stadsbyggnadskontoret till effektivare arbete förslås att planavgiften tas ut efter godkänd startpromemoria och att halva planavgiften återbetalas om planarbetet inte leder till antagen detaljplan.

Familjebostäder finner utredarens principiella taxekonstruktion intressant och tror att det kan bidra till att nå utredningens syften. Vi vill emellertid kraftigt avråda från en ökad kostnadsöverföring av plankostnaderna till byggherrarna. Dels anser vi att förslaget direkt motverkar de ansträngningar som i andra sammanhang efterlyses för att få ner byggkostnader och hyror, dels anser vi principiellt att planarbete som i stor utsträckning är myndighetsutövning i allmänhetens tjänst i motsvarande grad bör finansieras med skattemedel.

Stadsbyggnadskontoret har som redan framhållits på ett förtjänstfullt sätt bidragit till kortare planprocess genom att i så stor utsträckning som möjligt välja enkelt planförfarande. Dessa erfarenheter torde komma väl till pass för att genomföra de förslag till ytterligare förenklingar som framförs i utredningen. Familjebostäder ser t ex inga nackdelar med att man i övriga fall med normalt planförfarande som huvudalternativ avstår från programskede. Likaså finner vi det lovvärt att i särskilt enkla fall påbörja planprocessen utan startpromemoria och att förenkla nämndbehandlingen av detaljplaner till att endast omfatta beslut om startpromemoria och i samband med antagandet.

Remisstider

Som framhålls i utredningen leder remissförfarandet ofta till onödig förlängning av planprocessen då många remissinstanser inte svarar inom utsatt tid. Vi delar utredarens uppfattning att man bör fastställa remisstiderna till sex resp tre veckor vid normalt resp enkelt förfarande och att remisstiden bör vara absolut, dvs senare inkomna synpunkter beaktas inte. Bolagets synpunkter på remisser avseende planfrågor gäller även remisser i samband med bygglovsprövningen.

Samordning

Som utredaren konstaterar har en tjänst som projektkoordinator tillsatts på exploateringskontoret i syfte att samordna och följa upp olika förvaltningars arbete och rapportera till stadens politiska ledning. Familjebostäder tror med erfarenheter från 20K-projektet, att detta positivt kan bidra till en bättre och snabbare planprocess.

Bygglov

Vad gäller bygglovshanteringen delar vi utredarens förslag till åtgärder, men ställer oss tveksamma till om dessa i praktiken leder till påtagligt förkortade handläggningstider för bygglov. Vi saknar däremot förslag som med tvingande verkan tidsbegränsar Stadsbyggnadskontorets handläggningstid. En sådan möjlighet som bolaget skulle vilja pröva är att man i de avtal om planförfarande mellan stadsbyggnadskontor och byggherre som utredaren föreslår, även avtalar om maximal handläggningstid för bygglovsprövning sedan byggherren överlämnat allt erforderligt underlag.

Kulturnämndens och Skönhetsrådets roll

Bolaget delar utredarens syn att ansvaret för kulturhistorisk klassificering och bedömning bör överföras till Stadsbyggnadskontoret som numera besitter adekvat kompetens för detta. För att därutöver minska risken för resursbrist i dessa frågor kan i högre grad än idag vid byggsamrådet förordas om att byggherrar ska ha fristående antikvarisk sakkunnig knuten till sitt projekt.

Utredaren föreslår vidare att skönhetsrådet knyts närmare till stadsbyggnads-kontoret genom att dess kansli förläggs dit. Om skönhetsrådet ska fylla en funktion i staden så förefaller utredarens förslag vara klokt.

Övriga områden

Då de problemställningar och förslag som redovisas i dessa avsnitt endast perifert berör Familjebostäder avstår vi från att lägga synpunkter på dessa.

Stockholm 2008-08-08

Bosse Sundling

Ingvar Andréasson

2008-08-14

Dnr 2008-0743

Stockholms Stadshus AB
Sara Feinberg
105 35 Stockholm

Angående remissen Kortare plan- och byggprocess samt renodling av ansvar för vissa tekniska processer mm.

Som svar på rubricerad remiss får Stockholmshem avge följande svar.

Kommunfullmäktiges mål för planarbetet är att tiden från start-PM till beslutad detaljplan ska halveras. I Stadsledningskontorets förslag har utgångspunkten varit att beredningen av ärendena ska förenklas, att beslut ska fattas på lägsta effektiva nivå och att det kommunala ansvaret görs tydligt både externt och internt. Sammanfattningsvis tycker vi att förslagen är bra, men att vissa punkter kan förbättras, vilket kommenteras nedan.

2. Ny plan- och bygglovtaxa

Inledningsvis vill vi ifrågasätta rimligheten i fördelningen av de kostnadsökningar som drabbar byggandet i Stockholm med högre markpriser/tomt-rättsavgälder, större risktagande i exploatering och planarbete och nu högre taxor. Vår ägare har inte bara som mål att producera fler bostäder utan dessutom att byggandet, inkl. alla avgifter, också ska bli billigare. Om staden anser det vara lämpligt med ett ökat byggande, vilket ökar skattekraften, vore det rimligt att staden själv stod för i vart fall delar av kostnaderna för planarbetet.

Om förslaget om taxor mm ändå går igenom har vi följande synpunkter.

En utökad användning av planavtal föreslås, vilket innebär att stadsbyggnadskontoret tillförs mer resurser vilket ska korta handläggningstiderna. Eftersom exploaterings- och planarbetet i hög grad sker i samarbete med exploateringskontoret finns risk att flaskhalsar uppstår där. Man bör därför överväga att tillföra exploateringskontoret extra resurser, inte minst för att kunna reducera väntetiden under idéfasen.

3. Mätning av planarbetets tidsåtgång.

Förslaget är bra men tidsåtgången under hela processen skulle kunna belysas och påverkas ytterligare om ett av mätetalen utgår från när ansökan om planändring inkom. Vår erfarenhet är att tiden från ansökan om planändring fram till antagen plan, exkl. överklagandetiden, f.n. normalt är 3-4 år, i svåra fall ännu längre.

4. Ökad användning av planavtal

Om användningen av planavtal ska öka ytterligare och exploatören ska stå för kostnaden är det rimligt att villkoren i avtalen skärps till dennes fördel. Stadsbyggnadskontoret och dess tjänstemän har redan nu förhållandevis stor makt över fastighetsägaren/byggherren genom planmonopolet.

I de avtal som vi träffar med entreprenörer och konsulter finns fastställda tidplaner som förutsätts hållas, annars inträder någon form av sanktioner. Motsvarande borde också gälla avtal med stadsbyggnadskontoret.

6. Kommunikation av prioriteringsgrunder.

Vad som menas med detta är oklart och bör tydliggöras. Om man med detta menar att SBK ska tydliggöra och kommunicera grunderna för i vilken tidsordning de påbörjar olika ansökningar om planändring, så stödjer vi detta.

Vi vill därutöver peka på följande förhållande. Stadsbyggnadskontorets planförslag är en sammanvägning av olika aspekter och synpunkter på planen. Det som inte framgår vid nämndbehandlingen är byggherrens, risktagarens, synpunkter på planen, där ibland små ändringar skulle kunna innebära stora förbättringar av projektet och dess ekonomi. Det vore därför av vikt om byggherren ges möjlighet att lämna sina synpunkter på tjänsteutlåtandet före färdigställandet eller som regel ges möjlighet att kommentera detta i en bilaga till tjänsteutlåtandet.

Med vänlig hälsning

AKTIEBOLAGET STOCKHOLMSHEM

Pelle Björklund



Remissvar

Datum

2008-07-07

Till

Stockholms Stadshus AB

Kortare plan- och byggprocess samt renodling av ansvar för vissa tekniska processer, inkl revidering av reglementen

Micasa Fastigheter har från Stockholms Stadshus AB mottagit ärendet "Kortare plan- och byggprocess samt renodling av ansvar för vissa tekniska processer, inkl revidering av reglementen" på remiss, dnr: 311-315/2008. Remisstiden är satt till den 13 augusti 2008.

Detta yttrande har inte behandlats av bolagets styrelse men kommer att anmälas i efterhand.

Bakgrund

Kommunfullmäktige gav i budget för 2007 och även 2008 i uppdrag att åtgärder skall vidtas för att förkorta plan- och byggprocessen i staden.

Kommunfullmäktiges mål är att tiden från start-PM till beslutad detaljplan på sikt ska halveras.

En särskild utredningsman har utsetts att utreda hur plan- och byggprocessen kan förkortas samt hur vissa ansvarsfrågor inom det tekniska området bör lösas för att skapa en mer ändamålsenlig och effektiv ansvarsfördelning.

I utredningen föreslås ett antal åtgärder som på olika sätt underlättar arbetet med underlag och beslut avseende bygg- och planprocessen. I ärendet föreslås också organisatoriska förändringar inom staden som bistår denna process. Vidare föreslås förändringar i nämndernas interna relationer, vilket kommer att förkorta tid från förslag till beslut.

Plan- och bygglovsprocessen effektiviseras genom förslag på ett antal åtgärder så som utökad tillämpning av planavtal, översyn av plantaxan, ökad tillämpning av enkelt planförfarande, ökad delegation från kommunfullmäktige till stadsbyggnadsnämnden och från stadsbyggnadsnämnden till stadsbyggnadskontoret samt effektivare remissförfarande i plan- och bygglovärenden. Ansvaret för kulturhistorisk klassificering och bedömning överförs till stadsbyggnadsnämnden. Skönhetsrådets kansli knyts organisatoriskt och lokalmässigt till stadsbyggnadskontoret.

Micasa Fastigheters synpunkter

Micasa Fastigheter står inför omfattande ombyggnader i den del av

fastighetsbeståndet som består av fastigheter från 1960-, 1970- och 1980-talen och ser förslaget med en effektivare plan- och byggprocess som positivt.

Micasa Fastigheter har inga synpunkter på de förändringar i stadens organisering/reglementen som sker till följd av förslaget.

De delar som Micasa Fastigheter har synpunkter kring rör dels förslag om förändringar i planavgiften, dels förslaget om stadsbyggnadskontorets delegation avseende avslag av ansökningar där ärenden strider mot gällande plan etc.

Stadsbyggnadsnämnden har nyligen beslutat om inriktning för framtagande av en ny plan- och bygglovstaxa. I arbetet undersöks möjligheten till ökad kostnadstäckning för program- och planarbete. Förslaget innebär en översyn och förenkling av taxan för planer och bygglov samt ökad tillämpning av planavtal med innebörden att stadsbyggnadskontoret tecknar avtal med markägaren om att denne i samband med planbeställning åtar sig att finansiera hela den verkliga plankostnaden. Samtidigt tar denne hela risken för förgävesarbetet om processen inte leder till en antagen ny plan. Stadsledningskontoret är positivt till utökad tillämpning av planavtal men anser dock att utredningen om ny taxa och utökad tillämpning av planavtal bör omfatta att planavgiften bör sättas enligt en fast taxa. Detta beroende på planens komplexitet och omfattning och i planavtalet ska också fastställas beräknad tid fram till antagande av planen. Stadsledningskontoret anser att planavtal bör tecknas mellan stadsbyggnadskontoret och markägaren eller den part som sätts i markägarens ställe (exempelvis byggherren vid tomträttsupplåtelse). Vidare anges att planavgiften bör erläggas efter godkänd startpromemoria samt att om planarbetet inte leder till antagen detaljplan bör halva planavgiften återbetalas till markägaren.

I de fall mark upplåts med tomträttsavgäld blir dock parterna i ett planavtal något svårdefinierade då ägaren av byggnaden, t.ex. Micasa Fastigheter, kan söka bygglov som medför detaljplanändring medan planavtalet omfattar fastighetsägaren (exploateringsnämnden). Det gör att ägaren av byggnaden får kostnader för detaljplaneprocessen men vid en eventuell förgävesprojektering som inte leder till detaljplaneändring återbetalas delar av erlagda kostnader till fastighetsägaren.

Enligt förslaget att effektivisera bygglovsprocessen så föreslås att stadsbyggnadskontoret får delegation på att ge avslag på bygglovsansökningar som strider mot gällande plan (se p. 20 sid 14 i remissärendet). I dagsläget erfar Micasa Fastigheter att många detaljplaner är inaktuella. Detta beror bl.a. på tidigare förgävesprojekteringar. Vid ansökan om bygglov får bolaget därför ofta avslag vid ansökan om bygglov av stadsbyggnadskontoret men tillstyrkt i stadsbyggnadsnämnden. Delegeras bygglovshanteringen till stadsbyggnadskontoret så kan det innebära att planprocessen istället förlängs. Här är det viktigt att följa upp att tidigare projekteringar har blivit genomförda så att detaljplanerna revideras och hålls aktuella.

2008-06-16

Sara Feinberg
Stockholms Stadshus AB
105 35 Stockholm

Yttrande över förslag till kortare plan- och byggprocess samt renodling av ansvar för vissa tekniska processer, inkl revidering av reglementen Dnr 311-315/2008

Stockholm Parkering har fått rubricerade ärende på remiss och vill med utgångspunkt från sitt verksamhetsansvar lämna följande synpunkter som i första hand berör plan- och bygglovsprocesserna.

Bolaget tillstyrker starkt att föreslagna åtgärder genomförs för såväl planarbete som bygglovhantering som torde medföra en kapacitetsökning innebärande kortare handläggningstider i båda leden.

Enligt bolagets uppfattning har det ofta tagit alltför lång tid att få fram erforderliga beslut när det gäller såväl markanvisningar som detaljplaner och bygglov. Bolaget tycker därför att det känns angeläget att möjligheterna också ses över att korta ned handläggningstiderna för markanvisningarna.

Exempelvis ansökte bolaget om markanvisning för fyra nya mekaniska garage för drygt ett halvår sedan och har i skrivande stund ännu inte fått något besked.

En annan ofta mycket tidsfördröjande faktor är de otaliga möjligheter som finns att överklaga detaljplaner och bygglov i många instanser. Staden bör därför verka för att staten på motsvarande sätt ser över möjligheterna att begränsa denna besvärsmöjlighet utan att det demokratiska inflytandet åsidosätts.

Ett bra exempel utgör plan- och bygglovsprocessen för Högalidsgaraget där det tog ca nio år mellan startpromemoria och lagakraftvunnet bygglov. Tiden för överklagandeprocesserna var här ca fem år.

Med vänlig hälsning

Kjell Karlsson

Dnr: 697-2008

Stockholms Stadshus AB
Sara Feinberg

105 35 STOCKHOLM

Stockholm 2008-06-17

Remissen om förslag till Kortare plan- och byggprocess samt renodling av ansvar för vissa tekniska processer, inklusive revidering av reglementen, dnr 311-315/2008

Kommunstyrelsen genom finansroteln har remitterat rubricerade förslag till Stockholms Stadshus AB, som i sin tur tillställt bland andra SISAB en underremiss. SISAB får med anledning härav framföra följande.

SISAB finner förslagen i remissen bra samt önskar betona vikten av att åtgärder vidtas syftande till att tidsutdräkten vid plan- och byggprocesser kortas.

Med vänlig hälsning

Skolfastigheter i Stockholm AB

Johan Castwall