

Handläggare
Ewa Jungstedt Pilestål
Telefon: 08-508 01 522

Till
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd
2019-04-11

Betänkandet Privat initiativrätt - Planintressentens medverkan vid detaljplaneläggning

Svar på remiss från kommunstyrelsen

Förvaltningens förslag till beslut

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektör

Johan Hernman
administrativ chef

Sammanfattning

Översiktsplaneutredningen har lämnat sitt slutbetänkande. Utredningens uppdrag har bland annat varit att se över behovet av att införa en privat initiativrätt, vilket innebär att en enskild exploitör kan genomföra vissa formella beredningsåtgärder i arbetet med att ta fram en detaljplan. Syftet är att det ska gå snabbare att ta fram en detaljplan som gör det möjligt att påbörja ett bygge. En reform skulle kunna bidra till att underlätta handläggningen genom att planintressenten kan bistå kommunen med beredningsåtgärder. Utredningen framhåller att förslagen endast utgör ett förtydligande och utveckling av planintressentens medverkan i planläggningen.

Stadsdelsförvaltningen avstår från att ha synpunkter på förslagen i betänkandet.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har vidareremitterat betänkandet Privat initiativrätt – Planintressentens medverkan vid detaljplaneläggning (SOU 2019:9) till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Skönhetsrådet samt till Rinkeby-Kista, Skärholmens och Älvsjö stadsdelsnämnder. Synpunkter ska ha inkommit till kommunstyrelsen senast den 19 april 2019. Sammanfattningen av betänkandet bifogas. Betänkandet i sin helhet (254 sidor) finns att tillgå på <https://www.regeringen.se/49154c/contentassets/3c705ad9c7264b0698f59e13b0cbfd2d/privat-initiativratt---planintressentens-medverkan-vid-detaljplanelaggningsou-20199>.

Ärendet

Översiktsplaneutredningen har lämnat sitt slutbetänkande Privat initiativrätt – Planintressentens medverkan vid detaljplaneläggning (SOU 2019:9). Utredningens uppdrag har bland annat varit att se över behovet av att införa en privat initiativrätt, vilket innebär att en enskild exploatör kan genomföra vissa formella beredningsåtgärder i arbetet med att ta fram en detaljplan.

Med privat initiativrätt avses i betänkandet någon form av privat planläggning, eller förtydligade och ökade möjligheter för en planintressent att medverka i den kommunala detaljplaneläggningen.

Syftet med privat initiativrätt är att det ska gå snabbare att ta fram en detaljplan som gör det möjligt att påbörja ett bygge. Enligt utredningen finns det önskemål från byggherrar om att enskilda planintressenter ska kunna vidta vissa beredningsåtgärder som inte innebär myndighetsutövning. En sådan möjlighet uppges också medföra att kommunala planeringsresurser nyttjas bättre.

Utredningen anser att de uppgifter i detaljplaneläggningen som innebär myndighetsutövning inte bör överlämnas till en enskild planintressent, utan att kommunen även fortsättningsvis bör ha det övergripande helhetsansvaret för planprocessen. En reform, som även förtydligar möjligheterna för planintressenternas medverkan, skulle kunna bidra till att underlätta handläggningen genom att planintressenten kan bistå kommunen med vissa beredningsåtgärder.

Utredningens förslag

Utredningen föreslår att det införs en bestämmelse i plan- och bygglagen (PBL) om att kommunen i planbeskedet anger vilket planeringsunderlag som kan behövas för detaljplaneläggningen, t.ex. en VA-utredning eller arkeologisk utredning. Eftersom planintressenten då kan börja ta fram det underlag som behövs, kan processen med att ta fram förslaget till detaljplan gå snabbare och de kommunala planeringsresurserna användas bättre.

Om planintressenten får ett positivt planbesked, bör den få möjlighet att själv inhämta yttrande från länsstyrelsen. Länsstyrelsen ska yttra sig över vilket planeringsunderlag som behövs för att kunna ta ställning till hur den planläggning som planbeskedet avser förhåller sig till exempelvis riksintressen, miljö kvalitetsnormer och strandskydd samt risk för olyckor och översvämning. Länsstyrelsen ska redovisa sina synpunkter i ett skriftligt yttrande till både planintressenten och kommunen.

Utredningen föreslår vidare att det behöver framgå av PBL att det för detaljplanearbetet, utöver grundkartor och fastighetsförteckning, ska finnas övrigt nödvändigt planeringsunderlag samt att planeringsunderlag får upprättas av annan än kommunen. Det är dock fortfarande kommunens ansvar att underlaget är korrekt.

Det ska tydligt framgå av planbeskrivningen om någon enskild tagit fram planeringsunderlag i ärendet och i så fall vilka underlag. Enskild kan till exempel vara fastighetsägare, byggherre eller konsult som kommunen anlitat.

Den privata initiativrätten medför en något ökad möjlighet för planintressenter att vidta beredningsåtgärder i planprocessens initialskede. Det är fortfarande kommunen ensam som avgör om planläggning ska genomföras, om det finns skäl att avbryta planarbetet eller att inte anta, att ändra eller upphäva en detaljplan.

Utredningen framhåller att förslagen endast utgör ett förtydligande och viss utveckling av planintressentens medverkan i planläggningen. Förslagen föreslås träda i kraft den 1 april 2020.

Utredningens förslag väntas ge konsekvenser för länsstyrelserna i form av något ökad arbetsbörda och visst merarbete för kommunen i ett positivt planbesked men framför allt för de företag som tar initiativ till detaljplaneläggning. Sammantaget bedömer utredningen att förslagen kan stärka samhällets kapacitet att ta fram detaljplaner

för både bostäder och industrimark eller motsvarande genom en viss förkortning i tid av planprocessen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom administrativa avdelningen.

Förvaltningens synpunkter

Stadsdelsförvaltningen avstår från att ha synpunkter på förslagen i betänkandet.

Bilaga

Sammanfattning av betänkandet