

Handläggare
Johan Olsve
08-508 876 15

Till
Exploateringsnämnden
2024-06-13

En enklare hantering av vattenfrågor vid planläggning och byggande (SOU 2023:72). Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Anse remissen besvarad med detta tjänsteutlåtande

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Anders Johnson
Avdelningschef

Frida Nordström
Enhetschef

Sammanfattning

Exploateringsnämnden har fått regeringens betänkande ”En enklare hantering av vattenfrågor vid planläggning och byggande (SOU 2023:72)” på remiss från kommunstyrelsen. Utredningen redovisar förslag på författningsändringar som syftar till att förenkla och förtydliga på vilket sätt miljö kvalitetsnormer för vatten ska få genomslag vid prövning enligt plan- och bygglagen. Exploateringskontoret ställer sig generellt positivt till att det införs nya och förtydligande bestämmelser om dagvatten vid planläggning samt tillhörande undantagsregler. Kontoret föreslår dock att vissa förslag till författningsändringar justeras. Det gäller bland annat dagvattenåtgärder kopplade till exploateringsavtal och villkor om lov och startbesked. Kontoret önskar också att vägledningsmaterial tas fram.

Exploateringskontoret
Stadsmiljö

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 876 15
Växel 08-508 276 00
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Remissen

Exploateringsnämnden har fått regeringens betänkande ”En enklare hantering av vattenfrågor vid planläggning och byggande (SOU 2023:72)” på remiss från kommunstyrelsen med sista svarsdatum den 23 juli 2024. Utredningen redovisar förslag på författningsändringar som syftar till att förenkla och förtydliga på vilket sätt miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten ska få genomslag vid prövning enligt plan- och bygglagen (PBL). Förslagen är framtagna för att motsvara kraven i EU-rätten samt för att ge kommunerna bättre möjligheter att säkerställa miljömässigt och ekonomiskt hållbara lösningar för bland annat dag- och dricksvatten vid planläggning.

Utöver föreslagna ändringar i PBL föreslås ändringar i en rad andra författningar såsom miljöbalken (MB), lag om allmänna vattentjänster (LAV) och vattenförvaltningsförordningen.

Utredningen föreslår bland annat att en detaljplan, i fråga om dagvattenanläggningar, ska få bestämma krav på placering och utförande som behövs för att hantera dagvatten för att inte överträda bestämmelserna om miljö kvalitet i 5 kap. miljöbalken. Det innebär ett tillägg till befintlig bestämmelse i 16§ 4 kap. PBL.

Idag har kommunen, enligt 14§ 4 kap. PBL, möjlighet att bestämma att lov eller startbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning får ges under förutsättning att vissa anläggningar som kommunen inte ska vara huvudman för har kommit till stånd. Bestämmelsen föreslås nu, utöver markens användning, även omfatta en väsentlig ändring av vattenområdets användning. Bestämmelsen föreslås också omfatta dagvattenanläggningar.

Vidare föreslås det i 3§ 5 kap. PBL att det tydliggörs att den myndighet som planlägger kan klara vattendirektivets s.k. försämrings- och äventyrandeförbud också genom att besluta, avtala eller vidta skyddsåtgärder utanför planområdet.

I bestämmelsen om överprövning, enligt 10§ 11 kap. PBL, föreslås att länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut om detaljplan om beslutet kan antas innebära att bestämmelserna om miljö kvalitet i 5 kap. MB överträds. Det innebär en justering i befintlig bestämmelse som syftar till att förtydliga vilka

bestämmelser i 5 kap. MB som ska ligga till grund för en sådan överprövning.

I 40§ 6 kap. PBL föreslås att bestämmelsen om vad exploateringsavtal får avse även ska inkludera dagvattenhantering. Det innebär ett förtydligande då dagvatten (i detta sammanhang) tidigare har ansetts vara ett avloppsvatten (vilket redan idag omfattas av denna paragraf). Sedan tidigare föreskriver föreliggande paragraf också att åtgärderna ska vara nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras.

Utredningen föreslår också definitioner av dagvatten och dagvattenhantering. I lag om allmänna vattentjänster (LAV) föreslås att dagvattenhantering definieras som ”bortledande eller annat omhändertagande av dagvatten från ett område med samlad bebyggelse”. Vidare, införs begreppet dagvattenhantering i definitionerna av enskild anläggning och VA-installation.

I vattenförvaltningsförordningen föreslår utredningen en utveckling av de åtgärdsprogram som vattenmyndigheterna idag har i uppdrag att ta fram. Om det behövs för att uppnå MKN föreslås exempelvis en kommun få möjlighet att fastställa ett lokalt åtgärdsprogram med åtgärder per vattenförekomst.

I vattenförvaltningsförordningen föreslås också att vattenmyndigheten ska förklara en ytvattenförekomst som konstgjord eller kraftigt modifierad om den har skapats genom mänsklig verksamhet eller på grund av mänsklig verksamhet har ändrat sin fysiska karaktär på ett väsentligt sätt och de hydromorfologiska förändringar som behövs för att uppnå god ekologisk status kan antas på ett betydande sätt påverka urban markanvändning.

I samma förordning föreslås att vissa undantag från krav kopplade till MKN som i nuläget gäller verksamheter och åtgärder också ska gälla planläggning. Samtidigt föreslås ett antal ändringar och tillägg angående möjligheter till undantag. Ett förslag är att en kommun ska få tillämpa undantag från icke-försämringsförbudet och tillåta en tillfällig och kortvarig försämring av vattenmiljön i samband med direkta utsläpp från konstruktions- och byggnadsarbeten på eller i marken som kommer i kontakt med grundvatten. Ett annat förslag gäller undantag från nämnda förbud som avser möjligheten att vid beslut om en plan tillåta en överträdelse av gränsvärdesnormer

om det sker i en utpekad blandningszon (nära utsläppskällor) och inte hindrar att normen uppnås i övriga delar av vattenförekomsten.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts på avdelning för stadsmiljö.

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringskontoret berörs i egenskap av fastighetsförvaltare och utvecklare av allmän plats samt som part i exploateringsavtal.

Exploateringskontoret är generellt positivt till att det införs nya och förtydligande bestämmelser om dagvatten vid planläggning samt möjligheter till undantag från krav kopplade till MKN. Kontoret bedömer samtidigt att några förslag till ändringar innebär förtydliganden av hur bestämmelser om MKN redan idag kan tillämpas och som också kontoret tillämpar. Det gäller exempelvis att kontoret sedan flera år tillbaka deltagit i framtagandet av stadens lokala åtgärdsprogram för ytvattenförekomster.

Exploateringskontoret vill dock påpeka följande, gällande bestämmelsen om exploateringsavtal och att dagvattenåtgärderna ska vara nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras. Även om det inte alla gånger är en nödvändighet för att genomföra detaljplanen är det viktigt att dagvattenhantering ska kunna regleras i ett avtalsförhållande för att främja ett lokalt omhändertagande av dagvatten. Kontoret föreslår därför att ”dagvattenåtgärder” hålls isär från ”åtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen”.

Exploateringskontoret vill också belysa följande angående föreslagen bestämmelse om dagvattenanläggningar i bestämmande om lov eller startbesked i 14§ 4 kap. PBL. Redan idag finns en liknande bestämmelse om möjligheten att villkora startbesked för att avhjälpa markförorening om det behövs för att säkerställa markens lämplighet vid bebyggande. I merparten av stadsutvecklingsentreprenader är avhjälpan av markförorening något som görs i samband med entreprenadernas grundläggningsarbeten och därmed inte något som görs innan lov eller startbesked ges för dessa entreprenadarbeten. Vidare så är dagvattenanläggningar något som i regel genomförs i en senare del av entreprenaderna. Då exploateringskontoret också noterat att länsstyrelsen ofta efterlyser den här typen av regleringar i

planer ser kontoret en risk för att förslaget medför fler kravställande yttranden från länsstyrelsen angående frågor som kontoret menar måste ta hänsyn till ekonomi samt till hur entreprenader i praktiken behöver genomföras. Exploateringskontoret önskar därför att nämnda och föreslagna bestämmelser om markföreningar respektive dagvattenanläggningar ses över och anpassas till ett genomförandeperspektiv.

Angående den förtydligande bestämmelsen om miljö kvalitet vid överprövning i 10§ 11 kap. PBL föreslår exploateringskontoret här i stället att nämnda paragraf hänvisar direkt till 3 a § i 5 kap. MB som rör just miljö kvalitet.

Exploateringskontoret håller med utredningen om att det finns ett behov av vägledningmaterial. Det gäller exempelvis det förslag till ändring i 16§ 4 kap. PBL som, i fråga om dagvattenanläggningar, gör att kommunen kan bestämma de krav på placering och utförande som behövs för att hantera dagvatten för att inte överträda bestämmelserna om miljö kvalitet i 5 kap. miljö balken. Kontoret önskar här förtydligande exempel på vad som omfattas av begreppet ”utförande”. Kontoret tycker att det är bra med undantagsmöjligheten vid tillfällig och kortvarig försämring av vattenmiljön i samband med direkta utsläpp från konstruktions- och byggnadsarbeten men önskar även här vägledning kring hur detta ska tillämpas.

Kontoret ställer sig positivt till förtydligande bestämmelser om konstgjorda och kraftigt modifierade ytvattenförekomster vid urban markanvändning.

Kontoret uppskattar också möjligheten för planmyndigheten att införa skyddsbestämmelser utanför planområdet.

Slut

Bilagor

1. Remiss - En enklare hantering av vattenfrågor vid planläggning och byggande (SOU 2023:72)