

**Remiss – Betänkandet Privat initiativrätt Planintressentens medverkan vid detaljplaneläggning (SOU 2019:9)**

**Yttrande från Kungälv kommun.**

Kungälv har erhållit remissen från Näringsdepartementet, Enheten för samhällsplanering och svarar här med Kungälv kommuns synpunkter på förslagen och materialet i betänkandet. Kungälv kommuns synpunkter utgår ifrån uppställningen i sammanfattningen.

Synpunkter under rubrik **Behov av och nytta med en förtydligad och utvecklad medverkan från planintressenten** på sidan 13 och under rubrik **Utgångspunkter för planintressentens medverkan i detaljplaneläggningen** på sidan 14:

*Inom Kungälv kommun pågår pilotprojekt med byggherredriven planprocess. Där har vi fått frågan om byggherrarna inte också kan skriva samrådsredogörelsen. Kommunens hållning har varit att det inte låter sig göras. Frågan har ställts både direkt från byggherrar och via dess konsulter. Med anledning av detta välkomnar vi betänkandets tydliga och i vår mening välgrundade ställningstagande att myndighetsutövningen måste skötas av kommunen.*

Synpunkter under rubrik **Våra förslag** på sidan 15-18:

*Apropå förslaget om en bestämmelse i PBL att kommunen i planbeskedet ska redovisa sin bedömning av vilket planeringsunderlag som kan behövas:*

*Material gällande grundförutsättningar till planarbetet fungerar enligt vår mening väl att ta fram innan planarbetet startar. I 5 kap 8 §, sidan 208, står att "Med planeringsunderlag avses samma sak som i 13 § första stycket, dvs. faktabetonat material såsom inventeringar, uppgifter om mark- och grundförhållanden, ägandestruktur, befintliga planförhållanden och statistiska uppgifter (se prop. 1985/86:1 s. 611). Det kan handla om allt från geotekniska undersökningar och kulturantikvariska utredningar till bebyggelseinventeringar och behövligt underlag i övrigt (jfr även 5 § tredje stycket)". Detta tolkar vi som en definition av ordet planeringsunderlag.*

*I sammanfattningen kan uppfattas som att betänkandet menar att även va-utredning kan ingå i planeringsunderlag. En va-utredning bygger på planförslagsskissen och då den går igenom under planprocessen där avvägningar mot det allmänna intresset sker innebär det onödiga kostnader innan planarbetet startat. Risken är att planenheten får tidskrävande diskussioner med byggherren när utredningen behöver revideras eller göras om. Då tanken med betänkandet bl a är att kommunen ska besparas tid önskar vi att texten i sammanfattningen förtydligas eller ändras. Det hade också varit önskvärt att få veta vad som menas med "behövligt underlag i övrigt".*

*Vidare behöver byggherren i vissa utredningar få kommuninternt material, t ex kunskap om befintlig va-kapacitet i omkringliggande nät för att kunna ta fram utredning. Detta innebär att kommunen även innan planarbetet startat måste avsätta resurser för att bistå byggherren och dess konsulter med underlag och tid att svara på frågor. I pilotprojektet har det varit tydligt att även konsulter är vana att kommunen ställer upp och svarar på följdfrågor i samband med utredningar. Sammantaget kan detta innebära en tidsmässigt mindre effektiv planprocess för kommunen som helhet.*

*Det ankommer på kommunen att säkerställa kvaliteten på planeringsunderlaget enligt betänkandet vilket vi instämmer i. För att kunna göra det kommer kommunen med vår erfarenhet från pilotprojekten behöva vara behjälplig med att besvara byggherrens*

*följdfrågor. Detta medför att olika delar av kommunen behöver sätta sig in i ärendet och lägga tid innan planprocessen startar. Konsekvensen blir bl a att kommunen får en mer utdragen och lite svårare process att överblicka än nuvarande.*

Synpunkter under rubrik **Ytterligare bedömningar och överväganden** på sidan 18 och 19:

*Enligt betänkandet ska tidsfristen för planbesked kvarstå. Detta är vanligtvis inget hinder men kan periodvis skapa en ohållbar arbetssituation beroende på om det inkommer många planbesked på kort tid. Det hade varit önskvärt om kommunen hade fått möjlighet att (främst i en högkonjunktur) kunna ha längre handläggningstid förutsatt att man motiverade det utifrån antalet inkomna planbesked. I bygglovsprocessen finns en sådan möjlighet vilket kanske även kan tillämpas för planbesked.*

*Kommunens ansvar för den fysiska planeringen påverkas inte enligt betänkandet. Nej, i teorin gör den inte det men vår erfarenhet från pilotprojekten är att kommunen får en delvis annan roll. Om byggherren driver processen initialt eller innan den startat infinner sig för kommunen ett moment av att bevaka och granska istället för att leda och utveckla detaljplanen. Detta arbetssätt är med vår erfarenhet mindre attraktivt för kommunanställda planarkitekter vilket stämmer väl med texten i betänkandet på sidan 132 under rubrik Kommunal självstyrelse och kompetensförsörjning. Vi ser gärna att slutsatsen i sista meningen att rekryteringsproblemen förmodligen ökar i omfattning, vilket i sin tur talar emot ett överlämnande av uppgifter till enskilda, i vart fall om det sker i alltför stor omfattning, utvecklas i betänkandets beskrivning av Konsekvenser för kommunen.*

*De privata initiativen har ett enskilt intresse de ska driva, vilket är helt i sin ordning. Kommunen har ansvar för det allmänna intresset och avvägningen mellan det enskilda och allmänna intresset. För att kunna göra det behöver kommunen tydligt ha ansvaret och initiativet i planprocessen. Den föreslagna nya bestämmelsen i PBL innebär en utmaning för kommunen att ta över "ledartröjan" när planprocessen startar.*

*I pilotprojekten har vi sett en förskjutning av den allmänna platsmarken till förmån för det enskilda intresset (kvartersmark) då initiativet till stor del legat på byggherren. En förklaring till det kan vara att byggherren både tagit fram planförslagsskissen, plankartan och planbeskrivningen. I och med det tappar kommunen i praktiken en del av initiativet vilket försvårar avvägningen mellan det allmänna och enskilda intresset. På sidan 95 under rubrik Myndighetsutövning i detaljplaneläggningen sammanfattas betänkandet med att samtliga åtgärder som kommunen vidtar under planförfarandet anses innefatta myndighetsutövning. Även de moment som vidtas av kommunen och som inte kan anses innefatta myndighetsutövning påverkar vidare i någon mening de moment som utgör myndighetsutövning. Trots det kan t ex planbeskrivning och plankarta tas fram av annan än kommunen utan särskilt lagstöd. Vi ser en brist i denna rådande ordning som vi önskar skulle tydliggöras i samma utsträckning som tydliggörande av gränserna i planens initiala skede.*

Synpunkter under rubrik **Konsekvenser** på sidan 20-23:

*Under rubrik Konsekvenser för kommunen saknar vi ett resonemang angående att kommunens planprocess utvidgas med inspel från fler aktörer vilket ställer andra krav på/ger andra förutsättningar i kommunens handläggning. Att inskränka det till att enbart skriva om att ändringarna i planbeskedet innebär ett begränsat merarbete uppfattar vi som att betänkandet inte överblickar alla konsekvenser av förslaget. Det finns positiva effekter med förslaget men för kommunen som helhet blir planprocessen mer uppsplittrad och*

Bilaga till tjänsteskrivelse KS2019/0403

*svårare att överblicka. Däremot innebär förslaget att kommunen får stöd för en rättssäkrare planprocess vilket vi välkomnar.*