

§ 143

Dnr 2019-000150

Svar på remiss av betänkandet Privat initiativ rätt - Planintressentens medverkan vid detaljplaneläggning (SOU 2019:9)

Ledningsutskottets beslut

Laholms kommun har tagit del av slutbetänkandet över privat initiativ rätt vid detaljplaneläggning.

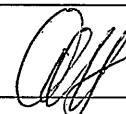
Laholms kommuns uppfattning är att myndighetsutövningen samt ansvaret för detaljplaneprocessen inte ska överlämnas till en planintressent.

Laholms kommun ser en fara i att utredningens förslag på privat initiativ rätt, kan ge helt motsatt effekt mot vad som förespås. Det vill säga planläggningen kan bli mer omfattande och mer tidskrävande. Detta på grund av att respektive instans (kommunen och länsstyrelsen) kan komma att ställa ökade krav på vilka utredningar som ska tas fram.

Laholms kommun vill också uppmärksamma att i utredningen nämns länsstyrelsens merarbete vid införande av privat initiativ rätt. Kommunens merarbete noteras också i utredningen men där konstateras, att kommunen har möjlighet att ta ut avgift för planbesked. Laholms kommun vill uppmärksamma att alla ökade omkostnader för planintressenten i samband med till exempel planläggning, ökar i slutändan kostnaden för den som ska hyra eller köpa den färdiga produkten.

Kommunen anser att den övergripande idén kring att låta planintressenter ta ett större ansvar för framtagandet av planeringsunderlag till detaljplaner är god. Kommunen gör bedömningen att det är positivt ifall planintressenterna på egen hand kan ta kontakt med länsstyrelsen för att få deras första bedömning av planeringsföresattningsarna för planuppdraget. Detta skulle ge de privata initiativtagarna en tidig inblick i detaljplaneuppdragets omfattning och ge en rättvis bild över det underlagsmaterial som kommer att krävas för detaljplanens framtagande. Det kan även ge en ökad förståelse från de privata initiativtagarna för de krav som kommunen måste tillgodose vid detaljplanens framtagande.

forts



forts

Det Laholms kommun anser bör förtydligas är att kommunen måste ha rätt att ställa krav på att planintressenten själv har tillräcklig erfarenhet/utbildning för att utföra arbetet med framtagandet av planeringsunderlaget, alternativt att de konsulter som planintressenten anlitar ska kunna uppvisa relevanta referenser av liknande arbeten eller utbildning.

Detta är en förutsättning för att garantera att det underlagsmaterial som tas fram är relevant och håller en hög nivå. I en mindre kommun finns det en större andel mindre byggherrar och exploitörer som verkar i och driver detaljplanarbeten. Det är i dialog med dessa som det är av stor vikt att kunna åberopa att de som utför framtagandet av planeringsunderlaget också ska kunna uppvisa relevant kompetens.

Ifall kommunen inte ges möjlighet att göra en bedömning av planintressenternas/konsulternas kompetens, så riskerar kommunen att ställas inför långa granskningstider av de upprättade handlingarna och ett merarbete när det kommer till att kommunicera förbättringar av det upprättade materialet.

Av slutbetänkandet framgår att det är kommunen som ska säkerställa kvaliteten av det framtagna planeringsunderlaget. Utifrån detta gör Laholms kommun bedömningen att kommunen måste kunna kräva att planintressenter eller dess konsulter ska kunna uppvisa relevant erfarenhet av liknande arbeten eller formell utbildning inom ämnesområdet.

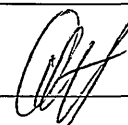
Laholms kommun anser att det är rimligt att kommunerna redan i planbeskedet anger det planeringsunderlag som kommunen ser är en förutsättning för detaljplanens framtagande. Utifrån dagens situation upplever dock Laholms kommun att kraven som ställs från de granskande myndigheterna, sakägare med flera i samband med de formella planskedena ofta innebär att ytterligare planeringsunderlag behöver tas fram senare i detaljplanarbetet. Kommunens ställningstagande kring vilket planeringsunderlag som krävs för detaljplanen måste därmed kunna ändras och kompletteras med ärendets gång.

forts

Ordförandes signatur: _____



Justerandes signatur: _____



forts

Laholms kommun vill uppmärksamma att förslaget kring ökad privat initiativrätt i detaljplaner kommer att leda till att kommunens roll som granskande myndighet kommer att förstärkas. Ifall kommunen fortsatt ska ha fullt ansvar för tillförlitligheten i det underlagsmaterial som tas fram, kommer ytterligare tid för inläsning, granskning och återkoppling till konsulter och privatpersoner att tillkomma.

I de fall kommunen själv är beställare av det framtagna planeringsunderlaget så är planhandläggaren ofta tidigt inkopplad i framtagandet av förfrågningsunderlag, beställningsskrivelse, upprättandet av tidplan, uppstartmöte med konsult och kontinuerliga avstämningar med konsulten, vilket innebär att stora delar av planeringsunderlaget redan är känt för handläggaren när det levereras. I de fall då kommunen ska stå utanför den inledande processen kommer tiden för inläsning troligtvis att utökas.

Laholms kommun anser också att det är av stor vikt att kommunerna själva kan påverka tidplanerna för arbetet med framtagandet av planeringsunderlaget. Detta för att det internt på kommunen ska finnas resurser att granska inkomna handlingar när de levereras av konsulten eller den privata initiativtagaren.

Det ska inte förutsättas att kommunen har möjlighet att granska inkomna handlingar om de inte varit delaktiga i tidplanen för dess framtagande.

Framtagandet av en gemensam tidplan tillsammans med den privata initiativtagaren eller konsulten är också viktigt för att det framtagna planeringsunderlaget ska anses vara relevant vid ett formellt planskede. Vissa utredningar som görs i samband med ett detaljplanskede bedöms inte ändra förutsättningarna för planförslaget när planuppdraget påbörjas (exempelvis arkeologiska undersökningar och geotekniska undersökningar). Andra utredningar kan dock få stor påverkan på planförslagens utformning (dagvattenutredning, naturvärdesinventering med flera) och bör därmed tas fram i samband med att detaljplanearbetet påbörjas, annars är risken stor för att dessa utredningar behöver revideras när planarbetet har inletts.

forts



forts

Laholms kommun instämmer med utredningen när det kommer till att det behövs ytterligare stöd och vägledning i kommunens bedömning av vilket planeringsunderlag som behövs för en detaljplan. Kommunen anser också att en gemensam framtagen vägledning från berörda myndigheter med flera innebär att framtagandet av detaljplaner blir mer lik över hela landet. Som det är idag upplever Laholms kommun att kraven på det planeringsunderlag som krävs i samband med en detaljplan är starkt beroende av den lokala länsstyrelsen.

Det skulle också ge de privata planintressenterna en mer rättvis och enhetlig bild av vad som krävs vid framtagandet av detaljplaner, oavsett i vilken kommun planintressenterna verkar.

Laholms kommun tillstyrker utredningens ställningstagande kring att ett avgränsningssamråd inte ska vara obligatoriskt vid framtagandet av ett planprogram. Ställningstagandet görs då ett planprogram inte är juridiskt bindande och ett avgränsningssamråd riskerar att förlänga planprocessen ytterligare.

I övrigt har Laholms kommun inga synpunkter på utredningen kring privat initiativrätt vid detaljplaneläggning.

Ärendebeskrivning

Näringsdepartementet har till Laholms kommun remitterat betänkandet Privat initiativrätt – Planintressentens medverkan vid detaljplaneläggning (SOU 2019:9)

Betänkandet utreder bland annat behovet av och förutsättningar för att införa en privat initiativrätt vid detaljplaneläggning.

Miljö- och byggnadsnämnden har den 22 maj 2019 § 76 upprättat förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens protokoll den 22 maj 2019 § 76.
Betänkandet Privat initiativrätt – Planintressentens medverkan vid detaljplaneläggning (SOU 2019:9).

Beslutet skickas till:
Näringsdepartementet



MBN § 76

Dnr MBN2019-272

Yttrande till kommunstyrelsen över privat initiativrätt – planintressentens medverkan vid detaljplaneläggning (SOU 2019:9)

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att lämna yttrande över Regeringens utredning kring privat initiativrätt – medverkan vid detaljplaneläggning i enlighet med texten under rubriken yttrande.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttrandet kompletteras med följande tillägg:

Laholms kommun ser en fara i att utredningens förslag på privat initiativrätt, kan ge helt motsatt effekt mot vad som förespås. Det vill säga planläggningen kan bli mer omfattande och mer tidskrävande. Detta på grund av att respektive instans (kommunen och länsstyrelsen) kan komma att ställa ökade krav på vilka utredningar som ska tas fram.

Laholms kommun vill också uppmärksamma att i utredningen nämns länsstyrelsens merarbete vid införande av privat initiativrätt. Kommunens merarbete noteras också i utredningen men där konstateras, att kommunen har möjlighet att ta ut avgift för planbesked. Laholms kommun vill uppmärksamma att alla ökade omkostnader för planintressenten i samband med till exempel planläggning, ökar i slutändan kostnaden för den som ska hyra eller köpa den färdiga produkten.

Ärendebeskrivning

Laholms kommun har fått betänkandet ”Privat initiativrätt – Planintressentens medverkan vid detaljplaneläggning (SOU 2019:9)” på remiss av Regeringskansliet, Näringsdepartementet och enheten för samhällsplanering för yttrande. Kommunstyrelsen har i sin tur remitterat ärendet till miljö- och byggnadsnämnden för yttrande. Av handlingarna framgår att det i uppdraget bland annat har ingått att utreda behovet av och förutsättningar för att införa en privat initiativrätt vid detaljplaneläggning.

Laholms kommun återfinns på Hallands västkust, med angränsning till Skåne och Småland.

forts

forts

Kommunen har drygt 25 000 invånare och består av flertalet mindre orter. Laholms stad har anor sedan mitten av 1200-talet, kommunen i stort präglas av närheten till ån Lagan och havet i väster i form av Laholmsbukten.

Laholms kommun har de senaste åren präglats av tillväxt och inflyttning. Det finns en stor efterfrågan från såväl politiker som privata intressenter kring samhällsutbyggnad och fysisk planering. Just nu är 26 detaljplaner och planprogram under framtagande, dessa har initierats av såväl privata fastighetsägare/byggherrar som av politikens ambitioner. Kommunen ska under år 2019 ta ställning till översiktsplanens aktualitet. Arbete med framtagandet av en fördjupad översiktsplan för kusten pågår.

Yttrande

Laholms kommun har tagit del av slutbetänkandet över privat initiativrätt vid detaljplaneläggning.

Laholms kommuns uppfattning är att myndighetsutövningen samt ansvaret för detaljplaneprocessen inte ska överlämnas till en planintressent.

Kommunen anser att den övergripande idén kring att låta planintressenter ta ett större ansvar för framtagandet av planeringsunderlag till detaljplaner är god. Kommunen gör bedömningen att det är positivt ifall planintressenterna på egen hand kan ta kontakt med länsstyrelsen för att få deras första bedömning/yttrande av planeringsförutsättningarna för planuppdraget. Detta skulle ge de privata initiativtagarna en tidig inblick i detaljplaneuppdragets omfattning och ge en rättvis bild över det underlagsmaterial som kommer att krävas för detaljplanens framtagande. Det kan även ge en ökad förståelse från de privata initiativtagarna för de krav som kommunen måste tillgodose vid detaljplanens framtagande.

Det Laholms kommun anser bör förtydligas är att kommunen måste ha rätt att ställa krav på att planintressenten själv har tillräcklig erfarenhet/utbildning för att utföra arbetet med framtagandet av planeringsunderlaget, alternativt att de konsulter som planintressenten anlitar ska kunna uppvisa relevanta referenser av liknande arbeten och/eller utbildning.

forts

forts

Detta är en förutsättning för att garantera att det underlagsmaterial som tas fram är relevant och håller en hög nivå. I en mindre kommun finns det en större andel mindre byggherrar och exploatörer som verkar i och driver detaljplanarbeten. Det är i dialog med dessa som det är av stor vikt att kunna åberopa att de som utför framtagandet av planeringsunderlaget också ska kunna uppvisa relevant kompetens.

Ifall kommunen inte ges möjlighet att göra en bedömning av planintressenternas/konsulternas kompetens, så riskerar kommunen att ställas inför långa granskningstider av de upprättade handlingarna och ett merarbete när det kommer till att kommunicera förbättringar av det upprättade materialet.

Av slutbetänkandet framgår att det är kommunen som ska säkerställa kvaliteten av det framtagna planeringsunderlaget. Utifrån detta gör Laholms kommun bedömningen, att kommunen måste kunna kräva att planintressenter eller dess konsulter ska kunna uppvisa relevant erfarenhet av liknanden arbeten och/eller formell utbildning inom ämnesområdet.

Laholms kommun anser att det är rimligt att kommunerna redan i planbeskedet anger det planeringsunderlag som kommunen ser är en förutsättning för detaljplanens framtagande. Utifrån dagens situation upplever dock Laholms kommun att kraven som ställs från de granskande myndigheterna, sakägare med flera i samband med de formella planskedena ofta innebär att ytterligare planeringsunderlag behöver tas fram senare i detaljplanarbetet. Kommunens ställningstagande kring vilket planeringsunderlag som krävs för detaljplanen måste därmed kunna ändras och kompletteras med ärendets gång.

Laholms kommun vill uppmärksamma att förslaget kring ökad privat initiativrätt i detaljplaner kommer att leda till att kommunens roll som granskande myndighet kommer att förstärkas. Ifall kommunen fortsatt ska ha fullt ansvar för tillförlitligheten i det underlagsmaterial som tas fram, kommer ytterligare tid för inläsning, granskning och återkoppling till konsulter och privatpersoner att tillkomma.

forts

forts

I de fall kommunen själv är beställare av det framtagna planeringsunderlaget så är planhandläggaren ofta tidigt inkopplad i framtagandet av förfrågningsunderlag, beställningsskrivelse, upprättandet av tidplan, uppstartmöte med konsult och kontinuerliga avstämningar med konsulten, vilket innebär att stora delar av planeringsunderlaget redan är känt för handläggaren när det levereras. I de fall då kommunen ska stå utanför den inledande processen kommer tiden för inläsning troligtvis att utökas.

Laholms kommun anser också att det är av stor vikt att kommunerna själva kan påverka tidplanerna för arbetet med framtagandet av planeringsunderlaget. Detta för att det internt på kommunen ska finnas resurser att granska inkomna handlingar när de levereras av konsulten/privata initiativtagaren.

Det ska inte förutsättas att kommunen har möjlighet att granska inkomna handlingar om de inte varit delaktiga i tidplanen för dess framtagande.

Framtagandet av en gemensam tidplan tillsammans med den privata initiativtagaren och/eller konsulten är också viktigt för att det framtagna planeringsunderlaget ska anses vara relevant vid ett formellt planskede. Vissa utredningar som görs i samband med ett detaljplanskede bedöms inte ändra förutsättningarna för planförslaget när planuppdraget påbörjas (exempelvis arkeologiska undersökningar och geotekniska undersökningar). Andra utredningar kan dock få stor påverkan på planförslagets utformning (dagvattenutredning, naturvärdesinventering med flera) och bör därmed tas fram i samband med att detaljplanearbetet påbörjas, annars är risken stor för att dessa utredningar behöver revideras när planarbetet har inletts.

Laholms kommun samstämmer med utredningen när det kommer till att det behövs ytterligare stöd och vägledning i kommunens bedömning av vilket planeringsunderlag som behövs för en detaljplan. Kommunen anser också att en gemensam framtagen vägledning från berörda myndigheter med flera innebär att framtagandet av detaljplaner blir mer lik över hela landet. Som det är idag upplever Laholms kommun att kraven för det planeringsunderlag som krävs i samband med en detaljplan är starkt beroende av den lokala länsstyrelsen.

forts

forts

Det skulle också ge de privata planintressenterna en mer rättvis och enhetlig bild av vad som krävs vid en framtagandet av detaljplaner, oavsett i vilken kommun de verkar.

Laholms kommun bifaller utredningens ställningstagande kring att ett avgränsningssamråd inte ska vara obligatoriskt vid framtagandet av ett planprogram. Ställningstagandet görs då ett planprogram inte är juridiskt bindande och då det riskerar att förlänga planprocessen ytterligare.

I övrigt har Laholms kommun inga synpunkter på utredningen kring privat initiativrätt vid detaljplaneläggning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJS-24/19

Kommunstyrelsens remiss

Beredningsutskottets protokoll den 8 maj 2019 § 68

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen

TJÄNSTESKRIVELSE S 024/19
2019-04-11
VÅRT DNR: KS 2019-150, MBN 2019-272
ERT DNR: N2019/00699/SPN

Yttrande över privat initiativrätt – planintressentens medverkan vid detaljplaneläggning (SOU 2019:9)

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att lämna yttrande över Regeringens utredning kring privat initiativrätt – medverkan vid detaljplaneläggning i enlighet med texten under rubriken *yttrande*.

Ärendebeskrivning

Remiss

Laholms kommun har fått rubricerat ärende på remiss av Regeringskansliet, Näringsdepartementet, Enheten för samhällsplanering.

Av handlingarna framgår att det i uppdraget bland annat har ingått att utreda behovet av och förutsättningar för att införa en privat initiativrätt vid detaljplaneläggning.

Planeringsförutsättningarna i Laholms kommun

Laholms kommun återfinns på Hallands västkust, med angränsning till Skåne och Småland. Kommunen har drygt 25 000 invånare och består av flertalet mindre orter. Laholms stad har anor sedan mitten av 1200-talet, kommunen i stort präglas av närheten till ån Lagan och havet i väster i form av Laholmsbukten.

Laholms kommun har de senaste åren präglats av tillväxt och inflyttning. Det finns en stor efterfrågan från såväl politiker som privata intressenter kring samhällsutbyggnad och fysisk planering. Just nu är 26 detaljplaner och planprogram under framtagande, dessa har initierats av såväl privata fastighetsägare/byggherrar som av politikens ambitioner. Kommunen ska under år 2019 ta ställning till översiktsplanens aktualitet. Arbete med framtagandet av en fördjupad översiktsplan för kusten pågår.

Yttrande

Laholms kommun har tagit del av slutbetänkandet över privat initiativrätt vid detaljplaneläggning.

Laholms kommun delar uppfattningen om att myndighetsutövningen samt ansvaret för detaljplaneprocessen inte ska överlämnas till en planintressent.

Kommunen anser att den övergripande idén kring att låta planintressenter ta ett större ansvar för framtagandet av planeringsunderlag till detaljplaner är god. Vi gör bedömningen att det är positivt ifall planintressenterna på egen hand kan ta kontakt med länsstyrelsen för att få deras första bedömning/yttrande av planeringsförutsättningarna för planuppdraget. Detta skulle ge

de privata initiativtagarna en tidig inblick i detaljplaneuppdragets omfattning och ge en rättvis bild över det underlagsmaterial som kommer att krävas för detaljplanens framtagande. Det kan även ge en ökad förståelse från de privata initiativtagarna för de krav som kommunen måste tillgodose vid detaljplanens framtagande.

Det Laholms kommun anser bör förtydligas är att kommunen måste ha rätt att ställa krav på att planintressenten själv har tillräcklig erfarenhet/utbildning för att utföra arbetet med framtagandet av planeringsunderlaget, alternativt att de konsulter som planintressenten anlitar ska kunna uppvisa relevanta referenser av liknande arbeten och/eller utbildning. Detta är en förutsättning för att garantera att det underlagsmaterial som tas fram är relevant och håller en hög nivå. I en mindre kommun finns det en större andel mindre byggherrar och exploatörer som verkar i och driver detaljplanearbeten. Det är i dialog med dessa som det är av stor vikt att kunna åberopa att de som utför framtagandet av planeringsunderlaget också ska kunna uppvisa relevant kompetens.

Ifall kommunen inte ges möjlighet att göra en bedömning av planintressenternas/konsulternas kompetens, så riskerar kommunen att ställas inför långa granskningstider av de upprättade handlingarna och ett merarbete när det kommer till att kommunicera förbättringar av det upprättade materialet. Av slutbetänkandet framgår att det är kommunen som ska *säkerställa kvaliteten* av det framtagna planeringsunderlaget och utifrån det gör Laholms kommun bedömningen att kommunen måste kunna kräva att planintressenter eller dess konsulter ska kunna uppvisa relevant erfarenhet av liknanden arbeten och/eller formell utbildning inom ämnesområdet.

Laholms kommun anser att det är rimligt att kommunerna redan i planbeskedet anger det planeringsunderlag som kommunen ser är en förutsättning för detaljplanens framtagande. Utifrån dagens situation upplever dock Laholms kommun att kraven som ställs från de granskande myndigheterna, sakägare med flera i samband med de formella planskedena ofta innebär att ytterligare planeringsunderlag behöver tas fram senare i detaljplanearbetet. Kommunens ställningstagande kring vilket planeringsunderlag som krävs för detaljplanen måste därmed kunna ändras och kompletteras med ärendets gång.

Laholms kommun vill uppmärksamma att förslaget kring ökad privat initiativrätt i detaljplaner kommer att leda till att kommunens roll som granskande myndighet kommer att förstärkas. Ifall kommunen fortsatt ska ha fullt ansvar för tillförlitligheten i det underlagsmaterial som tas fram, kommer ytterligare tid för inläsning, granskning och återkoppling till konsulter och privatpersoner att tillkomma. I de fall kommunen själv är beställare av det framtagna planeringsunderlaget så är planhandläggaren ofta tidigt inkopplad i framtagandet av förfrågningsunderlag, beställningsskrivelse, upprättandet av tidplan, uppstartmöte med konsult och kontinuerliga avstämningar med konsulten, vilket innebär att stora delar av planeringsunderlaget redan är känt för handläggaren när det levereras. I de fall då kommunen ska stå utanför den inledande processen kommer tiden för inläsning troligtvis att utökas.

Laholms kommun anser också att det är av stor vikt att kommunerna själva kan påverka tidplanerna för arbetet med framtagandet av planeringsunderlaget. Detta för att det internt på kommunen ska finnas resurser att granska inkomna handlingar när de levereras av konsulten/privata initiativtagaren. Det ska inte förutsättas att kommunen har möjlighet att granska inkomna handlingar om de inte varit delaktiga i tidplanen för dess framtagande.

Framtagandet av en gemensam tidplan tillsammans med den privata initiativtagaren och/eller konsulten är också viktigt för att det framtagna planeringsunderlaget ska anses vara relevant vid ett formellt planskede. Vissa utredningar som görs i samband med ett detaljplaneskede bedöms inte ändra förutsättningarna för planförslaget när planuppdraget påbörjas (exempelvis arkeologiska undersökningar och geotekniska undersökningar). Andra utredningar kan dock få stor påverkan på planförslagets utformning (dagvattenutredning, naturvärdesinventering med flera) och bör därmed tas fram i samband med att detaljplanearbetet påbörjas, annars är risken stor för att dessa utredningar behöver revideras när planarbetet har inletts.

Laholms kommun samstämmer med utredningen när det kommer till att det behövs ytterligare stöd och vägledning i kommunens bedömning av vilket planeringsunderlag som behövs för en detaljplan. Kommunen anser också att en gemensam framtagen vägledning från berörda myndigheter med flera innebär att framtagandet av detaljplaner blir mer lik över hela landet. Som det är idag upplever Laholms kommun att kraven för det planeringsunderlag som krävs i samband med en detaljplan är starkt beroende av den lokala länsstyrelsen. Det skulle också ge de privata planintressenterna en mer rättvis och enhetlig bild av vad som krävs vid en framtagandet av detaljplaner, oavsett i vilken kommun de verkar.

Laholms kommun bifaller utredningens ställningstagande kring att ett avgränsningssamråd inte ska vara obligatoriskt vid framtagandet av ett planprogram. Ställningstagandet görs då ett planprogram inte är juridiskt bindande och då det riskerar att förlänga planprocessen ytterligare.

I övrigt har Laholms kommun inga synpunkter på utredningen kring privat initiativrätt vid detaljpaneläggning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse S-24/19

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

n.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia till: marija.grekovska@regeringskansliet.se

Ange ämne: 2019/00699/SPN – Laholms kommun

Charlotta Hansson
Samhällsbyggnadschef

Linda Svederberg
Planeringschef

Cecilia Lindgard
Planarkitekt