

MBN AU § 191 Remiss. Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser

Ärendenummer: MBN 2024/2430

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnämnden

Miljö- och byggnämnden beslutar att överlämna samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande, vilket framgår under avsnittet bedömning, som Region Gotlands svar på remissen.

Sammanfattning

Region Gotland har fått möjlighet att svara på remiss av rapport 2024:21 Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser.

Region Gotland har mellan åren 2018-2021 genomfört ett omfattande digitaliseringsprojekt där bland annat kvaliteten på alla fastighetsgränser inom detaljplan kontrollerats och förbättrats samt där samtliga kommunens detaljplaner tolkats digitalt. Region Gotland kan se stora vinster med att digitala handlingar får juridiskt bindande status vid en kommande bygglovprövning. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser även positivt på att möjliggöra för ett utökat nyttjande av att ändra detaljplaner, vilket kan ge vinster som uppdaterade och utvecklade detaljplaner genom en förenklad process.

Samhällsbyggnadsförvaltningen på Region Gotland välkomnar därför utredningen och ser i huvudsak positivt på förslaget, men vill även framföra synpunkter, vilka framgår under avsnittet bedömning.

Bedömning

Det huvudsakliga problemet som samhällsbyggnadsförvaltningen på Region Gotland ser med rapportens slutsatser är förslagets syn på finansieringen, som enligt förslaget ska ske med planavgift vid bygglov. En vinning med rapportens förslag borde vara att uppnå en helt digital detaljplanemiljö, där både gamla och nya planer är antagna i sin digitala form med dess tillhörande digitala information. I en tid med bostadsbrist och långa planköer, är det av största vikt att personalresurser används på bästa sätt och prioriteringar av personalens arbete är nödvändigt. Förslaget på finansiering riskerar leda till att redan utbyggda planer inte kommer prioriteras att omvandlas, eftersom kommunen då riskerar att inte få betalt för det arbete som läggs ned i och med omvandlingen av detaljplanen.

En annan effekt som förslaget skulle kunna ge är att omvandlingen av de planer som ännu inte byggts ut riskerar att överfinansieras genom att antalet bygglov som beviljas efter omvandlingen alla kommer påföras en planavgift vid

bygglovet. Förslaget torde därmed inte vara helt i linje med 12 kap 10 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, som anger att en avgift inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för upprättande eller ändring av detaljplan. När fler och fler bygglov kommer påföras en planavgift för att finansiera digitaliseringsarbetet, riskerar antalet överprövningar av planavgiften att öka. Fler överprövade avgifter skulle kunna leda till att domstolarna, med hänvisning till 12 kap 10 § PBL, anser att kommuner inte får ta ut planavgift i bygglovsärenden när nedlagt arbete för digitalisering av en detaljplan har betalats genom tidigare planavgifter. Detta riskerar leda till en ohållbar situation för kommunerna. Vidare riskerar detta strida mot likabehandlingsprincipen. Samhällsbyggnadsförvaltningen kan även konstatera att rapporten helt saknar ett resonemang kring hur finansieringen ska ske, vid omvandling av planer, i de fall där de analoga planerna i dagsläget finansieras med planavgift.

Samhällsbyggnadsförvaltningen på Region Gotland vill även förtydliga, baserat på erfarenheten att digitalisera detaljplaner, att den kostnadsberäkning som redovisas i kapitel 9.4.3 Ekonomiska konsekvenser för kommunen, är mycket låg. Tidsåtgången som redovisas i utredningen, om cirka 12 till 14 timmar, utgör enligt förvaltningens bedömning den tiden som går åt för arbetet med att tolka planer. Samhällsbyggnadsförvaltningen på Region Gotland kan konstatera att under det arbete som genomförts med digitaliseringstolkning av Gotlands befintliga detaljplaner, har utöver tiden för tolkning av detaljplaner, även motsvarande tid lagts ned på fältarbete på grund av oklarheter med gränser. Processen med att få ett antagandebeslut av en omvandlad plan beräknas, utöver detta, ta ett antal timmar. Kostnaden för processen tillkommer i samtliga omvandlingsärenden. Analysen som Boverket gör, att beräkningen utgör maxkostnaden eftersom kommunen själv väljer hur stor del av en plan som omvandlas tycks även lite underlig i sammanhanget. Målet torde vara att i slutänden samtliga detaljplaner ska vara digitaliserade. Att dela upp en plan i många mindre planer borde ge en utökad kostnad för processhanteringen, då samma processhantering krävs för varje ny antagen plan.

De författningsförslag som presenteras i rapporten anger att vid detaljplaner där 39 § Byggnadsstadgan (1959:612), BS, är tillämplig ska denna ersättas med en bestämmelse om att byggnader inte får placeras närmre gränsen än 4,5 meter. Samhällsbyggnadsförvaltningen på region Gotland anser att den tolkning som föreslås av 39 § BS är förenklad på ett sätt som kan missgynna enskilda medborgare. Eftersom 39 § BS anger att en placering närmre än angivet mått inte är att anse som en avvikelse under förutsättning att det finns särskilt skäl, kan en förenklad tolkning, likt föreslagen, leda till att den enskilde medborgaren drabbas genom ett nekat bygglov, trots att placeringen av byggnad kanske skulle kunna ansetts ha särskilt skäl.

Av förslaget framgår vidare att kvartersmark med allmänt ändamål, där det allmänna ändamålet inte preciserats i planen, ska tolkas som det senaste

använda ändamålet eller om nämnden gett bygglov eller förhandsbesked för ett sådant område, ska den användningen anges i planen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen saknar resonemang i rapporten kring hur tolkning ska göras i de fall som en detaljplan har kvartersmark för allmänt ändamål, där inte ändamålet är närmare angivet i planen, marken inte nyttjas idag och inget bygglov eller förhandsbesked givits på platsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen vill även lyfta ett potentiellt problem med en ökning av antalet överklaganden. Redan idag tar domstolars överprövning lång tid. Om antalet överprövningar genom förslaget riskerar öka, kan förslaget leda till ännu längre hantering i domstolarna för samtliga ärenden. Problemet i sak ligger alltså inte, som framgår av rapporten, enbart i huruvida en omvandlad plan riskerar att upphävas eller inte. Förslaget riskerar även påverka domstolarnas hantering av både överklagade detaljplaner, vilket påverkar hur snabbt en antagen detaljplan kan börja byggas ut, som av överklagade bygglov, inklusive bygglovavgifter.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att överlämna förvaltningens yttrande, vilket framgår under avsnittet bedömning, som Region Gotlands svar på remissen.

Planarkitekt Charlotta Nordberg föredrar ärendet.

Proposition

Ordföranden ställer förvaltningens förslag under proposition och finner att arbetsutskottet bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-11-15

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-11-15

Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser, Rapport 2024:21, inkom 2024-11-13

Sökande

Regeringskansliet, Landsbygds och infrastrukturdepartementet