

2017-09-20

**FÖRSLAG TILL YTTRANDE**  
KFKS 2017/638

Näringsdepartementet

## **Detaljplanekravet, delbetänkande av översiktsplaneutredningen SOU 2017:64**

*Nacka kommuns yttrande till Näringsdepartementet*

### **Övergripande synpunkter**

Det är en stor utmaning att för hela landet att lösa den framtida bostadsförsörjningen. Nacka kommun har tidigt tagit sitt ansvar i denna fråga och kommunstyrelsen antog redan 2014 målet 20000 nya bostäder till år 2030. Utredningsuppdraget är därför välkommet och den punkt som är aktuell i delbetänkandet, d v s begränsningar i detaljplanekravet, skulle kunna innebära enklare processer i många byggprojekt. Det är därför mycket beklagligt att de förslag utredningen presenterar, är i det närmaste betydelselösa för en expansiv kommun som Nacka.

### **Lättnader i detaljplanekravet**

Utredningen borde absolut ha undersökt möjligheterna till större lättnader i detaljplanekravet. Det är inte helt självklart att detta skulle vara lämpligt, men som utredningen nu formulerar sig, ges intrycket att den inte ens velat reflektera över mer omfattande lättnader. Förslaget till ändring av 4 kap. 2§ PBL förefaller närmast kosmetisk och de exempel på åtgärder som enligt utredningen inte behöver prövas genom detaljplan är mycket begränsade. I utredningen nämns, ändrad användning utan betydande omgivningspåverkan, komplettering i tidigare luckor i en kvartersstruktur och nya bostadshus genom att stora fastigheter delas. I Nacka kommun prövas dessa typer av åtgärder i stor utsträckning igenom bygglov redan idag, ifall åtgärden ska utföras i ett område som saknar detaljplan.

Det är dock relativt få områden i Nacka som saknar detaljplan, så problem uppstår oftast när denna typ av åtgärder ska utföras i strid mot gällande detaljplan. Då finns bara två reella alternativ, att ändra eller upphäva detaljplanen. Utredningen öppnar i och för sig att det ska vara mer naturligt med en blandning av planlagda och ej planlagda områden, genom införandet av begreppet tätbebyggelse. Utredningen redovisar dock ingen förändrad handläggning för att upphäva detaljplaner.



Det är idag i det närmaste samma formella process för att upphäva en detaljplan som för att ändra den, vilket innebär att ett upphävande kan kräva lika mycket resurser som att ändra en beteckning från K (kontor) till B (bostäder). En viss förenkling finns redan idag för upphävande av planer vars genomförandetid gått ut. Det borde vara möjligt att utveckla detta till en betydligt enklare process, vilket i så fall skulle innebära stor tidsbesparing.

### **Större avvikelser från detaljplan**

Det är emellertid långt ifrån alla planer som lämpar sig för upphävande. I många av Nackas detaljplaner är den typ av mindre åtgärder som utredningen nämner aktuella, men ett upphävande av detaljplanen skulle medföra konsekvenser som inte är önskvärda, t.ex. återinträtt strandskydd, helt oreglerad byggrätt, borttagen lovplikt eller borttagen skyddsbestämmelse. I dessa detaljplaner finns behov av kunna göra större avvikelser. Möjligheten till detta avfärdas synnerligen lättvindigt i utredningen. Bland annat hänvisas till tiden före ÄPBL och de stora dispensmöjligheterna i Byggnadslagen som ett avskräckande exempel. Det är ingen som önskar denna godtycklighet tillbaka, men en större möjlighet till avvikelser borde kunna regleras relativt tydligt i lagen. I första hand är det just den typ av åtgärder som utredningen föreslår kunna utföras utan detaljplan, som skulle vara aktuella som avvikelser. För Nacka kommun skulle möjligheten att göra större avvikelser från detaljplaner vars genomförandetid gått ut, innebära en betydligt viktigare förändring än de förslag utredningen presenterar. Frågan om större avvikelser måste därför utredas mer.

### **Begreppen tätbebyggelse och samlad bebyggelse**

Med tanke på de mycket begränsade lättnader i detaljplanekravet som utredningen föreslår, så är det lite märkligt, att utredningen med stor kraft tagit sig an det omfattande och troligtvis kostsamma förslaget med införandet av nya juridiskt bindande begrepp. En blandning av planlagda och ej planlagda områden är ju något vi levat med länge i kommunerna utan att det inneburit några gigantiska problem. Om vi i framtiden kommer att ha fler områden utan detaljplan kan det ju i och för sig vara en vits med att införa det juridiskt bindande begreppet tätbebyggelse, men den process för införandet som utredningen presenterar är obegriplig och ett tydligt avsteg från det kommunala planmonopolet. Områdenas avgränsning påverkar både bygglovsplikten och kommunen ansvar för omhändertagande av dag- och dränvatten. Utredningen nämner den rättsosäkerhet som rätt när det gäller kommunens utpekande av samlad bebyggelse och det är riktigt att det är en fördel om denna typ av begrepp kan göras juridiskt bindande. Det finns dock inget som hindrar att detta görs genom att kommunfullmäktige antar ett antal utpekade områden, på samma sätt som kommunfullmäktige antar detaljplaner. Om denna typ av bindande begrepp ska införas i PBL och angränsande lagstiftning, så anser Nacka kommun att de definitivt ska antas av kommunen.



När det gäller begreppet samlad bebyggelse, så tillkom det ju en gång i ÄPBL, för att en del bygglovspliktiga åtgärder skulle kunna utföras utan bygglov. Efter de senaste årens generella utvidgning av antalet bygglovsbefriade åtgärder, bör man överväga om begreppet samlad bebyggelse över huvud taget är nödvändigt idag. Likheten med begreppet sammanhållen bebyggelse bör också vägas in i denna diskussion.

Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör

Bilaga: Protokollsutdrag från kommunstyrelsen i Nacka kommun, 2017-10-23