

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Justering av miljö- och stadsbyggnadsnämndens riktlinjer för bedömning av planbesked

Politikerinitiativ 2019-05-15 från Alliansen, Cathrin Bergensträhle (M), Johan Krogh (C), Martin Sääf (L) och Anders Tiger (KD)

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar planenhetens redovisning och förklarar med den noteringen politikerinitiativet färdigbehandlat.

Sammanfattning

Alliansen hänvisar till nya riktlinjer för planbesked som miljö- och stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om 2015, och menar att dessa i grunden är bra men behöver justeras för att väntetiden ska minska från ett beslut om ett positiv planbesked fram till antagen detaljplan, för enskilda fastighetsägare. Nämnden menar att väntetiderna blivit orimligt långa för mindre detaljplaner.

Planenheten anser inte att riktlinjerna behöver justeras då de inte behandlar väntetiden, däremot bör planenheten kunna organisera, fördela och effektivisera arbetet med mindre detaljplaner för att minska väntetiderna. Förslagsvis fördelas mindre detaljplaner på fler planarkitekter. Vidare föreslås en ny roll som gruppledare tillsättas som kan styra och leda planprojekten, i syfte att effektivisera planprocessen. Planenheten kommer inleda arbetet med att korta väntetiderna under hösten 2019 på det sätt som nämnden föreslår, det vill säga med målet om en väntetid på högst 18 månader mellan positivt planbesked och antagen detaljplan.

Förslagen i politikerinitiativet

Initiativtagarna till politikerinitiativet i Alliansen, Cathrin Bergensträhle (M), Johan Krogh(C), Martin Sääf (L) och Anders Tiger (KD) hänvisar till de nya riktlinjer för bedömning av planbesked som miljö- och stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om den 16 september 2015. Initiativtagarna föreslår att dessa riktlinjer i huvudsak ska fortsätta att gälla, men att en justering måste ske vad gäller väntetiden för de enskilda fastighetsägarna i det fåtal fall då nämnden ändå finner att ansökan om planläggning för enskilda fastigheter bör ges ett positivt svar. Skälet till justeringen är att Alliansen finner det är orimligt med flera års väntetid på en detaljplan, som innebär en avstyckning eller en enkel avgränsad planändring.

Alliansen är medveten om planenhetens ansträngda arbetssituation och skulle inte finna det orimligt att utomstående konsulter engageras för dessa väl definierade projekt. Alliansen föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden fattar beslut om att mindre detaljplaner, så kallade frimärksplaner, ska startas skyndsamt med målet att en sådan plan ska kunna antas senast 18 månader efter beslut om positivt planbesked.

Enhetens utredning och bedömning

Planenheten har utrett frågan om miljö- och stadsbyggnadsnämndens riktlinjer för planbesked från 2015 behöver justeras för att väntetiden ska kunna minskas för enskilda fastighetsägare som har fått ett positivt planbesked, och som väntar på en mindre detaljplan eller planändring. Planenhetens bedömning är att riktlinjerna för planbesked inte behöver justeras, däremot bör planenheten kunna organisera, fördela och effektivisera arbetet med mindre detaljplaner för att minska väntetiderna.

Riktlinjer för planbesked antogs 16 september 2015. Riktlinjerna utgör framför allt en vägledning för miljö- och stadsbyggnadsnämnden och sökanden vilka kriterier som ligger till grund för bedömningen av om en planläggning är lämplig eller inte. Riktlinjerna innehåller dock ingen rekommendation om hur hanteringen ser ut efter att ett positivt planbesked har fattats, och ett planarbete ska starta. Enligt mallen för planbesked sätts den beräknande tiden till 2-3 år fram till antagen detaljplan, lika för de flesta mindre detaljplaner, för att de senare ska hanteras i turordning i en kö. Tiden har satts mot bakgrund av beräknad väntetid.

Väntetiden från det att miljö- och stadsbyggnadsnämnden fattar ett beslut om positivt planbesked fram till dess att nämnden fattar ett beslut om ett planuppdrag har för vissa mindre detaljplaner, inte för alla, inneburit upp till 3 års väntetid. Det resulterar i att tiden fram till antagen detaljplan kan uppgå till så mycket som 4 år. Planenheten är medveten om att väntetiderna blivit orimligt långa för vissa mindre detaljplaner. Dels beror de långa väntetiderna på att den totala mängden pågående detaljplaner har ökat i antal, under åren 2014 till 2018 har de fördubblats. Dels beror väntetiden på en högre prioritering av arbete med större detaljplaner i stadsbyggnadsprojekt under samma tid. Sedan 2018 sker inte längre någon ökning av totala antalet pågående detaljplaner per år. Resurserna på planenheten ökar inte heller längre i antal utan har stabiliserats till en jämn nivå.

Bedömningen är att denna stabilisering gör att det finns utrymme att se över hur arbetet med detaljplaner är organiserat och fördelat.

Planenheten föreslår ett antal åtgärder i syfte att minska kötiden, så att tiden mellan beslut om planbesked och antagen detaljplan för mindre detaljplaner som berör enskilda fastighetsägare, inte ska uppgå till mer än 18 månader. Andel arbete med mindre detaljplaner kan ökas genom att fler detaljplaner fördelas på fler planarkitekter. Idag är det en mindre grupp planarkitekter som arbetar med mindre detaljplaner. Planenheten bedömer att det finns ett utrymme hos de flesta planarkitekter som idag endast arbetar med detaljplaner i stadsbyggnadsprojekt, att ta ansvar för ytterligare en mindre detaljplan. Det behöver inte betyda att tiden för arbetet med detaljplaner i stadsbyggnadsprojekt behöver minska i samma omfattning, om planarkitekterna utnyttjar eventuella väntetider som kan uppstå i stadsbyggnadsprojektet.

En annan åtgärd är att tillsätta en roll som gruppleddare för planarbetet för mindre detaljplaner, i syfte att få en bra styrning av planprojektet. För att få en effektiv process är det också särskilt viktigt att i initieringen av planprojektet, göra en professionell bedömning av vilket planförfarande som är mest lämpligt och vilka risker som finns.

Planenheten har flera års erfarenhet av upphandlade plankonsulter och konsultgrupper som fått ta ansvar för både mindre och större detaljplaner, och kan konstatera att konsulterna i allmänhet gör ett bra arbete. Dock utgör större delen av arbetet med detaljplaner uppgifter som behöver utföras av anställda planarkitekter och administratörer. Plankonsulten kan lämpliga arbeta med att ta fram planhandlingar, men inte sköta den interna styrningen, samordningen och intresseavvägningen inom kommunen, inte heller bör administration och nämndhantering ingå i uppgifterna. För mindre detaljplaner utgör framtagandet av planhandlingar inte så stor del att det är lönt att låta både en anställd planarkitekt och en plankonsult arbeta med en mindre detaljplan, på grund av det dubbelarbete det kan innebära. Planenhetens erfarenhet av plankonsulter är att det fungerar som allra bäst inom stadsbyggnadsprojekt när det finns en kommunalt anställd planarkitekt med huvudansvar för detaljplanarbetet, där plankonsulten arbetar med planhandlingarna. I dessa projekt utgör framtagandet av planhandlingar en större arbetsinsats.

Planenheten kommer inleda arbetet med att korta väntetiderna under hösten 2019 på det sätt som nämnden föreslår, det vill säga med målet om en väntetid på högst 18 månader mellan positivt planbesked och antagen detaljplan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar planenhetens redovisning och förklarar politikerinitiativet färdigbehandlat.



Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut medför inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut medför inga konsekvenser för barn.

Susanne Werlinder
Enhetschef
Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande enhetschef
Planenheten

Bilagor

- Politikerinitiativ från Alliansen 2019-05-15