

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Förtydliga detaljplanekostnaderna inför tillstyrkan respektive antagande av detaljplaner

Politikerinitiativ 2019-05-15 från allianspartierna i Nacka.

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att nämnden ger planenheten i uppdrag att arbeta vidare med förslaget i initiativet.

Sammanfattning

I allianspartiernas politikerinitiativ framgår önskemål om att kostnaden för en detaljplan tydligt redovisas inför tillstyrkan respektive antagande. Önskemålet syftar till att öka medvetenheten bland nämndens ledamöter och ersättare kring vad ett detaljplanearbete kostar samtidigt som det ökar nämndens förmåga att styra mot antagna mål. I enlighet med förslaget i politikerinitiativet yrkar allianspartierna:

Att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det inför tillstyrkande respektive antagande av detaljplaner tydligt redovisas på lämpligt sätt vilka kostnader ett detaljplanearbete medfört.

Planenheten bedömer att redovisning av kostnader för detaljplan i samband med beslut om tillstyrkan eller antagande kan bidra till ökad medvetenhet om kostnadsnivåer dels för detaljplaner inom stadsbyggnadsprojekt, dels planprojekt. Initiativet är i linje med planenhetens ambition att fortsätta med kostnadseffektivisering och ytterligare förstärkning av kundperspektivet med syfte att löpande kommunicera till kunden om budget och nedlagda kostnader för planarbete.

Planenheten föreslår att nämnden ger enheten i uppdrag att ta fram ett förslag till redovisning av kostnader i samband med tillstyrkan av en detaljplan i linje med förslaget i initiativet. En uppföljning som även skulle kunna användas i samband med antagande av detaljplanen.



Politikerinitiativ med yrkanden

I allianspartiernas politikerinitiativ framgår att nämndens mål om att mäta plankostnad per kvadratmeter i tillstyrkta detaljplaner är ett bra och viktigt mål för att nämnden dels ska kunna arbeta mot ett mer kostnadseffektivt planarbete, dels att alltid garantera att kunder får bästa möjliga värde för sina betalda avgifter.

Initiativtagarna önskar att kostnaden för en detaljplan tydligt redovisas inför tillstyrkan respektive antagande. Önskemålet syftar till att öka medvetenheten bland nämndens ledamöter och ersättare kring vad ett detaljplanearbete kostar samtidigt som det ökar nämndens förmåga att styra mot antagna mål.

Politikerinitiativet föreslår att kostnaderna kan brytas ned till olika kategorier som exempelvis skulle kunna vara: tjänstemannatid, utredningar, arkitektskisser, kommunikation etc. Det ger en bra överblick och bra förutsättningar att stärka det kostnadseffektiva arbetet.

I enligt med förslaget i politikerinitiativet yrkar allianspartierna:

Att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det inför tillstyrkande respektive antagande av detaljplaner tydligt redovisas på lämpligt sätt vilka kostnader ett detaljplanearbete medfört.

Planenhetens bedömning

Kommuner kan finansiera sitt planarbete på olika sätt. En grundregel är att en ny detaljplan ska betalas av dem som får nytta av den. Det sker antingen genom att kommunen tecknar avtal om finansiering (i så kallade byggherreprojekt) eller genom en planavgift (i förnyelseområden). Nacka kommun kategoriserar detaljplaner på två sätt beroende på om kommunal ekonomi ingår eller inte.

Stadsbyggnadsprojekt berör allmän mark eller allmänna anläggningar, exempelvis gata och park. Ett stadsbyggnadsprojekt kan generera en eller flera detaljplaner som finansieras genom avtal med en eller flera byggaktörer. Kommunstyrelsen fattar beslut om de ekonomiska ramarna för stadsbyggnadsprojekten och i samband med kommunstyrelsens beslut om antagande av detaljplan redovisas översiktligt kommunens kostnader för detaljplanen.

Ett planprojekt berör endast privat mark, exempelvis en eller flera småhusfastigheter. Varken kommunal mark eller kommunala anläggningar berörs. Planprojektet startas och antas genom beslut i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden och plankostnaden finansieras genom avtal med byggaktör, oftast enskilda privata fastighetsägare. Kostnaderna för upprättade planprojekt redovisas inte i samband med beslut om antagande.



Kostnaderna för planarbetet ska avse åtgärder och process för att upprätta ”formella planhandlingar” så att förslagen förs fram till beslut om antagande av detaljplan. Här ingår kostnader för all personal inom stadsutvecklingsprocessen som är inblandad i arbetet och planprocessen liksom kostnader för utredningar, underlag, kommunikation med mera.

Planenhetens förslag

Planenheten bedömer att redovisning av kostnader för detaljplan i samband med beslut om tillstyrkan eller antagande kan bidra till ökad medvetenhet om kostnadsnivåer dels för detaljplaner inom stadsbyggnadsprojekt, dels planprojekt. Initiativet är i linje med planenhetens ambition att fortsätta med kostnadseffektivisering och ytterligare förstärkning av kundperspektivet med syfte att löpande kommunicera till kunden om budget och nedlagda kostnader för planarbete.

Planenheten föreslår att nämnden ger enheten i uppdrag att ta fram ett förslag till redovisning av kostnader i samband med tillstyrkan av en detaljplan i linje med förslaget i initiativet. En uppföljning som även skulle kunna användas i samband med antagande av detaljplanen.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget beslut har inga ekonomiska konsekvenser för Nacka kommun.

Konsekvenser för barn

Förslaget medför inte några konsekvenser för barn.

Susanne Werlinder
planchef
Planenheten

Bilagor

Politikerinitiativ ”Förtydliga detaljplanekostnaderna inför tillstyrkan respektive antagande av detaljplaner”