

<b>Plats och tid</b>	Sammanträdesrum A2, kl. 09.10-9.40		
<b>Beslutande</b>	Gert Okén (M) Andreas Björklund (M) Stefan Bengtsson (M) Stefan Stenberg ordf. (C) Linnea Sandahl (MP) Michael Bonde (L) Tomas Johansson v. ordf. (S) Marianne Johansson (S) Morgan Fagerström (S) Karin Sandström (S) Andreas Havasi (SD)		
<b>Ersättare – inte tjänstgörande</b>	David Sandrén (M) Lena Språng (C) Gösta Johansson (S) Malin Lindberg (S)		
<b>Övriga deltagare</b>	Evelyn Ingvarsson, byggnadsnämndssekreterare Helena Arnesten, stadsbyggnadschef Maria Söderlund, stadsarkitekt Claus Pedersen, planchef,		
<b>Utses att justera</b>	Karin Sandström (S)		
<b>Justeringens plats och tid</b>	Stadsbyggnadskontorets reception den 28 september 2017		
<b>Sekreterare</b>	Evelyn Ingvarsson	<b>Paragraf</b>	429
<b>Ordförande</b>	Stefan Stenberg (C)		
<b>Justerande</b>	Karin Sandström (S)		

---

## Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

<b>Organ</b>	Byggnadsnämnden
<b>Sammanträdesdatum</b>	28 september 2017 § 429
<b>Datum då anslaget sätts upp</b>	29 september 2017
<b>Datum då anslaget tas ned</b>	23 oktober 2017
<b>Förvaringsplats för protokoll</b>	Stadsbyggnadskontoret, Östra Långgatan 27
<b>Underskrift</b>	Evelyn Ingvarsson

Bn § 429

Dnr 2017-1-220

## Yttrande Delbetänkande detaljplanekravet SOU 2017:64

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. som nämndens eget yttrande anför vad som sägs i förvaltningens övervägande enligt nedanstående.
2. överlämna nämndens yttrande till kommunstyrelsen.
3. paragrafen förklaras omedelbar justerad.

### Beskrivning av ärendet

Översiktsplaneutredningen tillsattes den 19 januari 2017 med uppdrag att bland annat föreslå begränsningar i kravet på att kommunerna i vissa fall måste göra en detaljplan. Utredningen har i juni 2017 överlämnat delbetänkandet Detaljplanekravet till regeringen. Byggnadsnämnden har den 21 juli mottagit begäran om yttrande från samhällsutvecklingskontoret. Översiktsplaneutredningen föreslår ändringar i plan- och bygglagen samt nödvändiga följdändringar i:

- miljöbalken,
- ordningslagen,
- förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd,
- plan- och byggförordningen och
- miljöprövningsförordningen.

Utredningen föreslår även införande av:

- lag om betydelsen av termerna tätbebyggelse och samlad bebyggelse respektive
- förordning om betydelsen av termerna tätbebyggelse och samlad bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret fokuserar i första hand på de författningsförslag som har direkt koppling till den verksamhet som förvaltningen ansvarar för. Följdändringar i angränsande lagstiftning till förslag till ny lag och förordning om betydelsen av termerna tätbebyggelse och samlad bebyggelse ligger utanför förvaltningens kompetensområde att yttra sig över.

Utredningen föreslår ändringar i 1, 4, 9, 11 och 16 kap PBL. Stadsbyggnadskontoret har ingen invändningar mot införda definitioner rörande samlad bebyggelse respektive tätbebyggelse.

Delbetänkandet benämns Detaljplanekravet. Även om utredningen föreslår ändringar i ett antal olika lagar liksom införandet av nya begrepp tolkar stadsbyggnadskontoret det som att det är ändringar i gällande bestämmelser kring samhällets krav på reglering med detaljplan som är i fokus.

### För- och nackdelar med detaljplan enligt utredningen, kommentarer utifrån den Varbergiska verkligheten

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Bn § 429 (forts)

Dnr 2017-1-220

Utredningen gör en översiktlig genomlysning av för- och nackdelar med detaljplan.

### Fördelar

De fördelar som utredningen identifierar är:

- detaljplanen innebär en omfattande lämplighetsprövning där olika intressen vägs samman till en långsiktigt hållbar helhet
- detaljplanen är en arena för dialog mellan medborgare, kommun och övriga myndigheter som bidrar till ett bättre beslutsunderlag
- detaljplanen lägger fast rättigheter och skyldigheter på ett tydligt och rättsligt bindande sätt
- detaljplanen skapar förutsättningar för en rationell lovhantering och ett samordnat genomförande.

Det som utredningen lyfter fram som fördelar med detaljplan är i själva verket själva syftet med detaljplanläggning, det vill säga att avväga motstående intressen mot varandra, att erbjuda en arena för dialog, att lägga fast rättigheter och skyldigheter och ge förutsättningar för en rationell lovhantering med mera.

### Nackdelar

- Detaljplaneprocessen är så resurskrävande att många mindre aktörer saknar förutsättningar att genomföra projekt som förutsätter detaljplanläggning, vilket hämmar bostadsbyggandet
- Eftersom kommunens kapacitet att ta fram detaljplaner är begränsad tenderar mindre projekt att prioriteras ned till förmån för andra större projekt.
- Utdragen handläggningstid i kombination med personalomsättning leder till att projekt i vissa avseenden får göras om, vilket leder till en långsam och ineffektiv process
- Detaljplaner tenderar ofta att bli alltför detaljerade vilket kan skapa inlåsningseffekt då planen efter en tid inte medger önskad användning eller utformning.
- De frågor som provas under planarbetet tenderar ibland att växa till följd av synpunkter från omgivningen, vilket kan leda till att planen fördröjs i onödan.

### Utredningens förslag till ändring av detaljplanekravet

I 4 kap 2 § PBL återfinns bestämmelser kring detaljplanekravet, det vill säga under vilka förutsättningar som en åtgärd ska provas genom detaljplan. Dagens bestämmelse lyder enligt nedan:

Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang,
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Bn § 429 (forts)

Dnr 2017-1-220

- a) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
  - b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Enligt gällande bestämmelser ska ny sammanhållen bebyggelse prövas med detaljplan *om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen*, det vill säga kommunen förväntas i det aktuella fallet göra en kvalitativ bedömning utifrån det tänkta exploateringsföretaget. På motsvarande sätt krävs detaljplan när en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, *om regleringen behöver ske i ett sammanhang*. I den händelse att kommunen bedömer att detaljplanläggning inte behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk eller att en reglering inte behöver ske i ett

Översiktsplanutredningen föreslår ny lydelse av aktuell bestämmelse enligt följande:

Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras,
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
  - a) byggnadsverket får en betydande inverkan på omgivningen,
  - b) om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
  - c) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor,
5. en åtgärd som kräver bygglov, om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att området är ianspråktaget eller kan tas i anspråk för
  - a) industriändamål,
  - b) ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat projekt för sammanhållen bebyggelse,
  - c) en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
  - d) en hamn för fritidsbåtar,

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Bn § 429 (forts)

Dnr 2017-1-220

- e) ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
- f) en permanent campingplats,
- g) en nöjespark,
- h) en djurpark.

Trots första stycket 1–3 krävs det ingen detaljplan om åtgärden kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och, ifråga om en ny sammanhållen bebyggelse, åtgärden inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Det är fortfarande enligt betänkandet avsikten att detaljplanläggning enligt punkterna 1-5 ska vara huvudregeln. Om kommunen bedömer att en åtgärd enligt punkterna 1-3 istället kan prövas genom bygglov eller förhandsbesked, krävs inte detaljplan. När det gäller ny sammanhållen bebyggelse som kan befaras innebära betydande miljöpåverkan krävs emellertid alltid detaljplanläggning.

#### **Närmare om betydande miljöpåverkan**

Kravet på bedömning av om (genomförandet av) en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan är följden av införandet av två EU-direktiv i svensk rätt, de s k MKB-direktivet och SMB-direktivet. I PBL har detta kommit till uttryck genom att en detaljplan alltid ska föregås av en behovsbedömning, där kommunen med utgångspunkt i preciserade kriterier ska avgöra om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Parallellt med detta ska en behovsbedömning också göras om en detaljplan möjliggör tillkomsten av vissa i MKB-direktivet angivna projekt. Om en detaljplan innefattar en tillståndspliktig verksamhet eller åtgärd inom ett Natura 2000-område ska planen alltid antas medföra betydande miljöpåverkan.

Om det kan befaras att en detaljplan kan medföra betydande miljöpåverkan, ska en miljöbedömning göras (ett förfarande) inom vilken en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska tas fram. En sådan MKB ska redovisa den betydande miljöpåverkan som planens eller programmets genomförande kan antas medföra identifieras, beskrivs och bedöms. Rimliga alternativ med hänsyn till planens eller programmets syfte och geografiska räckvidd ska också identifieras, beskrivas och bedömas. I 6 kap 12 § miljöbalken finns preciserade krav på vad en MKB ska innehålla.

#### **Utredningens förslag till ändring rörande bygglovpliktens omfattning, 9 kap**

Föreslagna förändringar i 9 kap gäller utökning av lovplikten från att gälla utanför detaljplan till att även gälla utanför område med tätbebyggelse. Utökningen av lovplikt berör exempelvis fasadändringar, ekonomibyggnad för jordbruket, liten tillbyggnad. Även när det gäller rivningslov och marklov utökas kravet till inom område med detaljplan eller område med tätbebyggelse.

När det gäller förhandsbesked ska besluten innehålla skälen för att åtgärden inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid ett bygglov, rivningslov eller marklov ska vidtas inom ett område som avses i 4 kap. 2 §

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Bn § 429 (forts)

Dnr 2017-1-220

första stycket 5 och som inte omfattas av detaljplan, så ska även skälen för att åtgärden inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan framgå.

### **Utredningens förslag till ändring rörande tillsynspliktens omfattning, 11 kap**

Föreslagna förändringar gäller förtydliganden om kommunens möjligheter att förelägga om att vidta åtgärder som innebär stora olägenheter för trafiksäkerheten. Detta ska ses som en följd av de nya begreppen tätbebyggelse och samlad bebyggelse.

### **Förvaltningens övervägande**

#### **Övergripande**

Dagens plan- och bygglagstiftning är ett lagkomplex som har utvecklats under åtskilliga decennier och som successivt har justerats för att motsvara samhällets vid var tid. Den mest genomgripande förändringen och plan- och byggrätten skedde genom införandet av APBL 1987, genom vilken bland annat det kommunala planmonopolet infördes. Under de gångna 30 åren har PBL finslipats och kommunernas tillämpning utvecklats, och det finns en utbredd förtroenhet med PBL-systemet. Trots detta finns det utrymme för förbättring.

Stadsbyggnadskontoret anser att dagens planformer i grunden är ändamålsenliga. Detaljplaneinstrumentet är flexibelt och kan inom ganska vida ramar anpassas i omfattning, innehåll och detaljeringsgrad.

#### **Utredningens problemanalys**

Enligt kommittédirektivet är det enda och bärande skälet till att utredningen ska föreslå lättnader i detaljplanekravet att detaljplanprocessen är så resurskrävande att vissa mindre aktörer inte besitter de nödvändiga resurserna att genomdriva ett projekt. Att kostnaden för detaljplanläggning, eller kapitalkostnader kopplade till lån för förvärv av fastigheter, skulle ha någon avgörande betydelse för en exploatörs förutsättningar att genomföra ett fastighetsutvecklingsprojekt, synes osannolikt. En stor del av kostnaderna för framtagande av en detaljplan utgörs dessutom av kostnader för framtagande av ett ofta omfattande utredningsunderlag, en kostnad som man inte kommer ifrån genom att pröva ett projekt i en bygglovsprövning.

Varbergs kommun arbetar till största delen mot små byggherrar/exploatörer, som inte sällan samarbetar i olika konstellationer för att ett projekt ska få bärighet och förutsättningar att kunna realiseras. Dessa projekt står för merparten av de exploateringsprojekt som förverkligas. Kostnaden för detaljplanläggning, inklusive erforderligt utredningsunderlag, är inte oväsentlig men innebär samtidigt en värdeökning av fastigheten som överstiger plankostnaden mångfalt.

Utredningen pekar på några ytterligare nackdelar med detaljplanläggning. En är att kommunens kapacitet är begränsad och att mindre planprojekt får vänta då kommunerna ofta prioriterar andra projekt högre. Detta kan synas stämma väl med Varbergs erfarenhet, samtidigt ska det påpekas att det ligger inom ramen för det kommunala planmonopolet att genom den fysiska planeringen styra och ge förutsättningar för en önskad tillväxttakt.

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Bn § 429 (forts)

Dnr 2017-1-220

Varbergs kommun arbetar aktivt med att säkerställa rätt och tillräcklig kompetens i förvaltningarna.

Utredningen pekar också på att planarbete ibland drar ut på tiden, och personalomsättning kan innebära att projekten i vissa fall behöver göras om. Varbergs kommun kan intyga att rörligheten är stor när det gäller kompetens inom fysisk planering, inom såväl offentlig som privat sektor. Det är därför viktigt för kommunen att arbeta aktivt med konsultstöd. Det är vidare Varbergs kommuns erfarenhet att när projekt drar ut på tiden så beror det ofta på att viktiga frågor inte har fått en godtagbar lösning. Att skippa detaljplanläggning i dessa situationer försämrar troligen förutsättningarna att göra goda avvägningar.

För detaljerade planer lyfts fram som en nackdel. De flesta kommuner torde vara medvetna om problematiken med detaljerade bestämmelser i detaljplaner. I den mån vissa detaljplaner görs för detaljerade är det en fråga om den kommunala tillämpningen av PBL och inte en fråga om bristfällig lagreglering. PBL innehåller redan idag en mycket stor frihet i detta avseende.

Varbergs kommun delar uppfattningen att en planprocess inte sällan leder till att mängden frågeställningar som ska hanteras växer under arbetets gång. Detta får rimligen betraktas som en skälig kostnad för att säkerställa allmänhetens möjlighet att i tidiga skeden påverka förändringar i den fysiska miljön. Vid en överprövning gör överinstansen en bedömning av dels vilka som faktiskt är klagoberättigade, dels vilka synpunkter som ska avvisas. En väsentlig inskränkning för sakägare, berörda, allmänhet och organisationer av möjligheten att få framföra synpunkter kring åtgärder som förändrar den fysiska miljön är en så principiell och omfattande fråga att den bör utredas i egen ordning.

Som utredningen konstaterar så finns det ofta behov av ett omfattande utredningsarbete även om man väljer att avstå från detaljplanläggning. Bygglövsprocessen som det ser ut i dagens lagstiftning är inte ämnad att hantera en större mängd komplexa avvägningsfrågor, dessutom skulle det inte vara möjligt att klara den nuvarande tidsfristen för bygglövsprövningen. Att utreda tekniska, miljömässiga och andra frågor separat i varje bygglövsärende skulle dessutom vara både kostnadsdrivande och ineffektivt i förhållande till att ta ett samlat grepp inom ramen för detaljplanläggning.

Sammantaget kan Varbergs kommun endast till viss del instämma i de anförda nackdelarna med detaljplan. Problemen finns där till viss del, men en lättnad av detaljplanekravet kommer inte att ge önskad verkan enligt Varbergs kommuns erfarenhet utan kan snarare riskera att få andra negativa konsekvenser för en god stadsplanering och för bostadsbyggandet.

#### **Förslag till ändring i 4 kap 2 § PBL**

Stadsbyggnadskontoret instämmer i utredningens uppfattning att ett projekt eller en åtgärd som kan antas medföra betydande miljöpåverkan inte ska kunna prövas genom bygglövs. Miljöbedömning är en alltför

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------



Bn § 429 (forts)

Dnr 2017-1-220

omfattande process som inte lämpar sig att hanteras inom ramen för en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

Däremot anser stadsbyggnadskontoret att det är mindre lämpligt att koppla kravet på reglering med detaljplan till villkoret betydande miljöpåverkan. Motivet är att detaljplaneinstrumentet i grunden syftar till något mycket vidare än bestämmelserna om miljöbedömning. Det är också så att tröskeln för när en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan är och ska vara ganska hög. Kraven på miljöbedömning och framtagande av MKB är en tidsmässigt krävande och ekonomiskt avsevärt fördyrande omständighet för ett projekt. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplaneprocessen i sig själv många gånger är tillfyllest när det gäller att synliggöra ett planförslags konsekvenser och bereda tillfälle till samråd. Det kan inte anses vara motiverat, och knappast heller lagstiftarens avsikt, att i normalfallet belasta ett detaljplaneprojekt med den extra börda tids- och resursmässigt som miljöbedömningsprocessen innebär. Därför tillämpas bestämmelserna idag restriktivt.

Stadsbyggnadskontoret anser att nuvarande reglering i 4 kap 2 § PBL är tillfyllest då den ger en möjlighet för kommunen att pröva en åtgärd genom ansökan om bygglov eller förhandsbesked om kommunen bedömer att detaljplan *inte behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen* eller på grund av att *reglering inte behövs i ett större sammanhang* avseende en bebyggelse som ska förändras eller bevaras. Nuvarande reglering ställer upp funktionella krav som ska vara uppfyllda samtidigt som de ger kommunerna en frihetsgrad.

I utredningens överväganden exemplifieras med situationer som, genom en lättnad av plankravet, skulle kunna hanteras genom bygglov eller förhandsbesked. De exempel som lyfts fram är av mycket begränsad omfattning. I den föreslagna lagregleringen finns dock inget som styr mot denna typ av mindre omfattande åtgärder. Detta betyder i praktiken att den föreslagna regleringen innebär att staten inte längre avser ställa generellt krav på detaljplanläggning i följande situationer:

- ny sammanhållen bebyggelse (såvida den inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, vilket den mycket sällan medför),
- en bebyggelse som ska förändras eller bevaras samt för
- byggnadsverk som får betydande inverkan på miljön, ska placeras inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark eller ska placeras i närheten av en större kemteknisk industriverksamhet (Sevesoanläggning).

Stadsbyggnadskontoret erfar att kärnan i utredningens förslag går ut att det ska bli möjligt för kommunen att upphäva gällande detaljplaner i städer och tätorter för att därigenom kunna hantera förfrågningar som står i strid med gällande detaljplan genom en bygglovhantering, t.ex. om det är fråga om ändrad användning, ökat antal våningar, större exploateringsgrad, högre byggnadshöjd m.m., kort sagt sådana avvikelser som går utöver begreppet liten avvikelse. Detta framstår som en svårförståelig logik då det kräver dels upphävande av detaljplan enligt samma planprocess som framtagande av detaljplan, dels att det inte är möjligt för kommunen att taxebelägga ett

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Bn § 429 (forts)

Dnr 2017-1-220

sådant arbete då ett upphävande av detaljplan inte skapar någon bestående värdeökning. Möjligen är dock den främsta invändningen mot ett sådant förfarande att det reser en del viktiga frågetecken kring vilka konsekvenser ett upphävande av detaljplaner skulle få för de berörda fastigheternas värde? Det skulle t.o.m. kunna vara så att belåningen på en fastighet plötsligt överstiger fastighetens värde på marknaden om det inte längre finns någon bygg rätt. Även om ett bygglov senare beviljas, så finns det ingen garanti för att det finns en bygg rätt på fastigheten långsiktigt. Stadsbyggnadskontoret anser att det finns en risk att en dylik lagreglering kan få svåröverskådliga konsekvenser för fastighetsmarknaden, t.ex. hur fastigheter och fastighetsbolag värderas, hur kreditgivning ska gå till m.m. En sådan lagändring kan inte rekommenderas utan ett betydligt mer grundligt utredningsunderlag i detta avseende.

### Förslag till ändringar i 9 kap PBL

Stadsbyggnadskontoret instämmer i utredningens uppfattning att från rättssäkerhetssynpunkt behöver samhällets krav vara förutsägbara för den enskilde. De utökade kraven på bygglov ses inte som en stor förändring.

Begreppet tätbebyggelse och samlad bebyggelse blir däremot viktiga. Om man i enlighet med förslaget definierar och bestämmer område för tätbebyggelse och samlad bebyggelse blir det goda förutsättningar för den enskilde. Att hanteringen inför beslut om områdena ska ske genom SCB och därefter Länsstyrelsen känns mer osäkert och där vore det ändamålsenligt om kommunerna är involverade på bästa sätt. Det är av stor vikt att kartan utifrån den GIS-analys som är underlag till länsstyrelserna är baserad på aktuella förhållanden för att också besluten ska vara välunderbyggda.

### Förslag till ändringar i 11 kap PBL

Stadsbyggnadskontoret har inga invändningar mot föreslagna förändringar i denna del.

### Övriga kommentarer

Stadsbyggnadskontoret anser att detaljplanen i någon form är det i dag lämpligaste instrumentet för att reglera ny sammanhållen bebyggelse eller bebyggelse som ska förändras eller bevaras om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk eller om regleringen behöver ske i ett sammanhang. Ett alternativ till föreslagen förändring av 4 kap 2 § PBL är att vidga möjligheterna för kommunerna att tillämpa begränsat förfarande. Genom att tillämpa möjligheten till begränsat förfarande har Varbergs kommun tagit fram och antagit tillägg till detaljplan på fyra månader. En utökad möjlighet att nyttja denna möjlighet skulle ge betydande tids- och resursvinster i detaljplanläggningen till gagn för samhällsutveckling och bostadsbyggande. Ett alternativ till detta skulle kunna vara att under vissa förutsättningar lätta på redovisningsskyldigheten i detaljplan. I detta avseende har Varbergs kommun inte egna positiva erfarenheter men kan allmänt konstatera att statens krav på detaljplanehandlingarnas innehåll och underbyggnad, förmedlat genom länsstyrelserna och genom ökade krav i PBL, avsevärt har ökat över tid. Dessa ökade krav är generella och har inte gjorts till föremål för en avvägning mot den aktuella detaljplanens syfte och omfattning.

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Bn § 429 (forts)

Dnr 2017-1-220

Stadsbyggnadskontoret skulle därför välkomna en ”detaljplan light” där kraven på redovisning av planförutsättningar och konsekvenser är lägre ställda om vissa allmänna förutsättningar är uppfyllda, t.ex. om det handlar om ändring av detaljplan för befintliga områden. I sådana situationer vore en mer pragmatisk hållning gynnsam.

Stadsbyggnadskontoret erfar att det parallellt med denna utredning även utreds sanktioner om kommunen inte uppfyller kravet på beslut inom 10 veckor. Då det förslag till lagreglering som presenteras i delbetänkandet Detaljplanekravet de facto innebär att lämplighetsprövningar som i dagsläget hanteras inom ramen för en planprövning flyttas till bygglovprövning, innebär det att tids- och resurskrävande moment kommer att belastas lovprövningen. Ett sådant förslag saknar mot denna bakgrund förankring i den verklighet som kommunerna verkar i. Om utredningen väljer att gå vidare i denna del måste utredningen kompletteras med en analys av vilka konsekvenser det skulle innebära för kommunerna med avseende på tioveckorskravet. Stadsbyggnadskontoret kan inte ställa sig bakom ett förslag som så uppenbart innebär att kommunen drar på sig någon form av sanktion om tioveckorsgränsen inte kan hållas på grund av att staten har beslutat om ändringar i PBL som innebär ökad komplexitet och arbetsbörda i lovärenden.

---

**Protokollsutdrag: Kommunstyrelsens förvaltning, samhällutvecklingskontoret**

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------