

Plan- och byggnadsnämnden
Yttrande

Mottagare:
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Diarienummer LI2024/01802

Handläggare:
Emil Lindström

Yttrande över remiss Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser

Plan- och byggnadsnämnden har tagit del av remissen och har synpunkter enligt nedanstående kommentarer.

Sammanfattning

Plan- och byggnadsnämnden ser positivt på en översyn av regelverket för ändring av detaljplan och de författningsförslag Boverket presenterar. Hur ändring av detaljplan praktiskt ska gå till idag är otydligt, varför Uppsala kommun sällan använder det verktyget. Ett fungerande och rättssäkert upplägg som är enhetligt nationellt skulle förenkla planläggning och bidra till kortare ledtider.

Förslaget om det som kallas för omvandling har potential att bli ett incitament för fler kommuner att påbörja eller fortsätta med digitalisering av detaljplaner. Plan- och byggnadsnämnden ser samtidigt utmaningar med hur arbetet med omvandling ska finansieras.

Synpunkter på remissen

Ändring av detaljplan

Nuvarande regelverk för ändring av detaljplan är svårnavigerat med motsättningar mellan plan- och bygglagen och arkivlagstiftningen. Översynen av regelverket för ändring av detaljplan är efterlängtat av plan- och byggnadsnämnden. Arbeta med att korta ledtider för framtagande av detaljplaner pågår löpande. Att kunna använda ändring av detaljplan på ett rättssäkert och begripligt sätt ser plan- och byggnadsnämnden som en viktig åtgärd framåt. Förslaget att vidga vad som är tillåtet inom ändring av detaljplan genom formuleringen ”ändringen får ej motverka planens syfte” välkomnas. Den kan i många fall möjliggöra ändring av markanvändning, vilket idag behöver göras med upprättande av ny detaljplan, som är mer tidskrävande.

Plan- och byggnadsnämnden anser att det är klokt att vid ändring av detaljplan upprätta en ny plankarta. En ny plankarta klarar dagens krav på digital information, och har bättre förutsättningar för att uppfylla tydlighetskravet. Det innebär samtidigt att äldre analoga planer ges förutsättningar för digitalisering, vilket nämnden välkomnar.

Plan- och byggnadsnämnden har noterat att byggnadsstadgan §39 enligt förslaget ska anges som en planbestämmelse avseende placering. Det tydliggör hur ett planlagt område kan bebyggas, och förenklar bedömningen av bygglov. Byggnadsstadgan §39 anger egna undantag, exempelvis "särskilt skäl" och "systematiskt medgiven dispens". Som alternativ lösning kan byggnader också förläggas i fastighetsgräns där det är lämpligt. Plan- och byggnadsnämnden noterar att borttagande av dessa dispenser samtidigt kan begränsa vad som är möjligt att bebygga på en fastighet. Det kan i sin tur ge upphov till att ändring eller framtagande av ny detaljplan oftare krävs för att möjliggöra bygglov. Nämnden föreslår därför att placeringsbestämmelsen bör formuleras som "byggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns eller sammanbyggas i gemensam gräns mot granntomt".

Omvandling av äldre planer

Plan- och byggnadsnämnden är positivt inställd till idén att tolkade digitala detaljplaner ska ges möjlighet att få rättsverkan genom så kallad omvandling. Det ökar incitamentet för Uppsala kommun att fortsätta med pågående digitaliseringsarbete. Samtidigt ser kommunen svårigheter med finansieringen av omvandlingsprocessen. Remissen föreslår finansiering genom planavgift, ett upplägg kommunen ifrågasätter. Eftersom äldre detaljplaner som ska omvandlas sannolikt innefattar redan utbyggda områden anser kommunen att det saknas ekonomisk bäring i förslaget. Kommunen förutser att omvandlingsprocessen är mer tidskrävande, och därmed mer kostsam, än vad remissen antyder.

Det pågående arbetet med att digitalisera äldre detaljplaner i Uppsala kommun är också tidskrävande. Kommunen har en aktiv tolkningsgrupp bestående av planarkitekter, bygglovhandläggare och kartingenjörer. Planarkitekterna och bygglovhandläggarna avsätter två timmar varje vecka för projektet. Kartingenjörernas tid varierar, och ges större utrymme för ritande av de digitala plankartorna. Omkring 60 detaljplaner har digitaliserats och levererats till Lantmäteriets tjänst nationella geodataplattformen de senaste två åren. Tolkningarna av bestämmelserna i planerna har dokumenterats i separata dokument.

Den föreslagna omvandlingsprocessen innebär att de digitala plankartorna behöver kompletteras med planbeskrivningstillägg för att tillsammans utgöra samråds- och senare beslutsunderlag. Det redan krävande digitaliseringsarbetet utökas därmed med ytterligare ett steg. Plan- och byggnadsnämnden förstår vikten av planbeskrivningstilläggets syfte och innehåll, men förutser samtidigt att extraarbetet leder till att endast ett urval av de analoga planerna kommer omvandlas.

Vägledning om olagliga planbestämmelser

Plan- och byggnadsnämnden har noterat att remissens bilaga 1, vägledningen om olagliga planbestämmelser, har publicerats på PBL kunskapsbanken. Vägledningen uppskattas.

Plan- och byggnadsnämnden

Ylva Stadell
Ordförande

Malin Adner
Nämndsekreterare