



Näringsdepartementet  
Enheten för samhällsplanering  
n.remissvar@regeringskansliet.se

## Betänkandet ”En utvecklad översiktsplanering”

Härnösands kommun har av Näringsdepartementet fått inbjudan att lämna synpunkter på översiktsplaneutredningens betänkande (SOU 2018:46) senast den 31 oktober 2018.

Översiktsplaneutredningens betänkande består av två delar, del 1: Att underlätta efterföljande planering och del 2: Kommunal reglering av upplåtelseformen.

Härnösands kommuns synpunkter sammanställs i remissvar för båda delarna enligt nedan.

### Del 1: Att underlätta efterföljande planering (SOU 2018:46)

Förslag på lagändring av PBL (2010:900)

Härnösands kommun ställer sig positiv till den strukturella förändringen på lagtexten som innefattar tydligare styckeindelningar, numrerade listor istället för långa texter och förbättrade ordval. Mindre förändringar som ökar läsbarheten och förståelsen för lagtexten, vilket i förlängningen kan underlätta dess implementering i det kommunala arbetet.

### Härnösands kommuns remissvar utifrån tre utpekade nyckelbegrepp

Utredningen grundar reformbehovet av lagtexten utifrån tre tydliga nyckelbegrepp: **kontinuitet, god tillämpning och tydliga besked.**

#### Kontinuitet

Härnösands kommun anser

- att anledningen till att den översiktliga planeringen blir vilande efter kommunfullmäktiges antagande, främst beror på bristfälliga resurser och riktlinjer på **hur** kommunen ska ha kontinuitet kring översiktlig planering i det dagliga arbetet.

Framtagande av ny översiktsplan kräver kompetens, tid och resurser av den kommunala organisationen under en lång tidsperiod. Mindre kommuner med andra grundförutsättningar måste lägga resurserna på den kortsiktiga planeringen och förvaltningen, alternativt fördela ut delar av arbetet på externa aktörer för att reducera belastningen på den egna organisationen. Digitaliseringen av den kommunala organisationen minskar klyftorna genom möjliggöra för fortlöpande översiktsplanering, men kräver i sin tur digitalkompetens och resurser för framtagande av digitala verktyg. Härnösands kommun anser

- att ytterligare statligt stöd bör erbjudas mindre kommuner gällande aspekterna digital kompetensutveckling, kontinuitet och resursfördelning inom översiktligplanering. Betänkandet är ett steg i rätt riktning men mer satsningar på **hur** mindre kommuner kan arbeta borde vara inkorporerat i förslaget.

### **God tillämpning**

Härnösands kommun ställer sig positiv till en förbättrad struktur på lagtexten i PBL. Tydligare lagstiftning skapar tydligare översiktsplaner, vilket i förlängningen underlättar och förbättrar efterföljande planering.

### **Tydliga besked**

Härnösands kommun anser att tydligare besked från staten kommer att underlätta den efterföljande planeringen, men vill belysa vikten av

- Att se kommunernas olika förutsättningar innan dessa typer av besked utarbetas.

### **Utredningens förslag**

#### **Bindande översiktsplan**

Härnösands kommun ställer sig positiv till utredningens förslag att fortsatt ha enbart vägledande och inte bindande översiktsplaner, på grunderna att bindande översiktsplaner kommer att försvåra planeringsprocessen för kommunerna.

#### **Planeringsstrategi som drivkraft för kontinuitet**

*Utredningen föreslår framtagande av planeringsstrategi inom 15 månader efter nyval istället för aktualitetsprövning utförd under mandatperioden. Om kommunfullmäktige inte antagit en planeringsstrategi inom denna tidsram så upphör planen vara aktuell.*

- Härnösands kommun anser att förändringen skulle uppmuntra till en högre prioritering av den översiktliga planeringen politiskt och organisatoriskt. Däremot visar utredningen på tydliga konsekvenser

för de kommuner som inte antar en planeringsstrategi inom utsatt tid. Risker som kan urskiljas med detta förslag är att redan existerande klyftor mellan kommuner kan komma att fördjupas. För att minimera riskerna för detta, bör utredningen även utarbeta tydliga riktlinjer som stöd för **hur** kommunerna bör utarbeta dessa strategier samt Lästyrelsens roll i processen.

- Härnösands kommun vill även belysa risker för missförstånd med ordvalet "*planeringsstrategi*", översiktsplanen i sig är en form av planeringsstrategi vilket kan skapa förvirring för vad det är som ska utarbetas. (Förslag: *Handlingsplan för översiktsplan*).

### Kommunens finansiering av översiktsplanering

*Kommunal samverkan kan dock vara lämplig för att små kommuner ska kunna finansiera och driva en kontinuerlig översiktsplanering och samutnyttja resurser inom plan och byggområdet.*

- Härnösands kommun ställer sig positiv till att utredningen uppmuntrar mindre kommuner till samarbete, men anser att utredningen borde erbjuda fler förslag än enbart kommunal samverkan då detta många gånger redan är utbrett. Högre krav kräver ett utökat stöd, alternativt att regleringarna utformas utifrån mindre kommuners förutsättningar.

### Övrigt

Framtida utredningar som kan "*underlätta den efterföljande planeringen*" för mindre kommuner, kan vara i vilken utsträckning lättnader av regleringar kan genomföras för kommunal samverkan i frågor som kan hanteras över kommungränser. Exempelvis skola, elförsörjning och vattenhantering m.m.

## **Del 2: Kommunal reglering av upplåtelseformen (SOU 2018:46)**

Remissvaret är utarbetat tillsammans med det kommunala fastighetsbolaget Härnösands hus.

### Sammanfattning av författningsförslaget

Författningsförslaget innebär att kommunerna får större möjligheter att reglera upplåtelseformerna för nyetableringar inom den egna kommunen. Följaktligen förväntas bostadsbeståndet för hyresrätter att öka i förhållande till bostadsrätterna om kommunerna använder sig av planeringsverktyget.

En senare ombildning av dessa hyresrätter kan enligt författningsförslaget inte genomföras utan kommunfullmäktiges godkännande, vilket säkerställer tidigare nämnt hyresrättsbestånd.

Författningsförslaget innebär inte en reglering genom upprättande av detaljplan.

#### Potentiella fördelar

Härnösands kommun ser positivt på att betänkandet ger kommunerna möjligheten att styra upplåtelseformerna vid nyetablering även om detta inte är en utpekad problematik i Härnösands kommun. Kommuner som har en högre exploateringstakt kan genom detta planeringsverktyg förhindra expansiv gentrifiering, vilken i förlängningen kan leda till en utökad samhällssegregering.

Härnösands kommun vill belysa att en blandad bebyggelse och upplåtelseformer uppmuntrar till ökad integration mellan socio-ekonomiska grupper och en större demografisk spridning. Författningsförslaget ger kommunerna möjligheten att genom lokalkännedom utpeka platser och områden som hade gynnats av en utveckling av hyresrätter.

Härnösands kommun anser även att det utökade mandatet vid nyexploateringar kan skapa stöd för kommunerna vid tillämpande av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar BFL [2000: 1383] och socialtjänstlagen [2 kap § 1].

*”Kommunen har ansvar för att främja ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs”*  
– BFL [2000:1383]

*”Varje kommun svarar för socialtjänsten inom sitt område, och har det yttersta ansvaret för att enskilda får det stöd och den hjälp som de behöver. Detta innebär ingen inskränkning i det ansvar som vilar på andra huvudmän.”* – Socialtjänstlagen [2 kap § 1]

#### Potentiella nackdelar

Attraktionskraften för nybyggnationer kan hämmas genom att den snabba avkastningen som bostadsrätter ger exploitörerna reduceras. Men även att husens relativa värden kan komma att minska genom begränsningen av upplåtelseform. Denna problematik anser Härnösands kommun

- kan påverka mindre kommuners möjligheter till tillväxt, vilket bör hanteras genom behovsutredningar alternativt även ett beslut från kommunfullmäktige.

Det är tydligt att ett beslut om upplåtelseform på ett kommunalägt bolags mark ska fattas av kommunfullmäktige. Vid tolkning av författningsförslaget skulle ett beslut om upplåtelseform på kommunal mark få tas på tjänstemannanivå.

Ett sådant beslut kan tyckas vara ett principiellt tyckande av stor vikt och bör därför tas av politiker.

- Ett förtydligande skulle kunna göras i lagtexten om att beslut får tas på tjänstemannanivå om detta är tanken med författningsförslaget.

Härnösands kommun ifrågasätter om denna typ av planeringsverktyg kan bidra till en osund konkurrens mellan olika intressenter. Exempelvis att privata bolag köper in mark för att således säkerställa att kommunen inte kan reglera upplåtelseformen, vilket i förlängningen kan leda till ökade priser.

Författningsförslaget kan göra det svårt att motivera privata aktörer till att bygga hyresrätter på specifika områden när det går att bygga bostadsrätter på andra och det bör ifrågasättas om detta i förlängningen även innebär att kommunen styr strömmarna för bostadsrätter.

Uno Jonsson  
Tillväxtchef

Maja Nordmark  
Översiktsplanerare