



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Anna Hallberg  
0171-625471  
anna.hallberg@enkoping.se

Plan-, mark- och exploateringsutskottet

## **Yttrande över SOU en utvecklad översiktsplanering**

### **Enköpings kommuns yttrande**

Enköpings kommun ser positivt på utredningens ambition om att utveckla, tydliggöra och förenkla översiktsplaneringen. Särskilt positivt anses förslagen om en ökad tydlighet gällande statliga besked kopplat till översiktsplaneringen samt ny lag om kommunal reglering av bostäder med hyresrätt.

Remissen har delvis behandlats inom 4 Mälarstäder där Enköping, Eskilstuna, Strängnäs och Västerås samverkar kring utvecklingsfrågor. Vi ser positivt på en likvärdig och standardiserad process och innehåll i respektive översiktsplaner då det underlättar vår gemensamma planering.

Nedan redovisas Enköpings kommuns synpunkter på de frågor som anses mest relevanta och aktuella för kommunens arbete med den översiktliga planeringen.

### **Aktuella översiktsplaner**

För att kommunernas översiktsplaner ska hållas aktuella föreslås att kommunerna 15 månader efter ordinarie val ska besluta om en planeringsstrategi för översiktsplanen. Det är kommunfullmäktige ska fatta beslut om planeringsstrategin. Av planeringsstrategin ska det framgå om översiktsplanen är fortsatt aktuell eller om den helt eller delvis behöver revideras. Enligt utredningen är skillnaden mellan planeringsstrategin och dagens aktualitetsprövning att strategin ska vara mer framåtsyftande än aktualitetsprövningen.

Om kommunen inte antar en planeringsstrategi inom angiven tid anses översiktsplanen inte längre aktuell. Om kommunen i planeringsstrategin konstaterar att översiktsplanen är inaktuell gäller det från dess att planeringsstrategin antas. Konsekvenserna av en inaktuell översiktsplan är enligt utredningen att standardförfarandet inte kan användas detaljplaneprocessen eller redovisning av LIS-områden följas.

Det finns ingen beskrivning i förslaget av hur planeringsstrategin ska utformas. Enköpings kommun ser det då som att planeringsstrategin kan anpassas efter varje kommuns behov. Med det som utgångspunkt ser vi inte så stor skillnad mot den aktualitetsprövning som görs idag och förslaget i utredningen. Möjligen att

planeringsstrategins framåtsyftande inriktning kan underlätta för kommande ÖP-process.

Angående konsekvenserna av en inaktuell översiktsplan anser vi att det blir väldigt snävt att inte tillåta standardföranade utifrån att planeringsstrategin exempelvis bedömer en viss del i en översiktsplan vara inaktuell. Vi tror att de förslagna konsekvenserna behöver omarbetas. Det anses inte rimligt att alla detaljplaner efter ett konstaterande om en delvis inaktuell översiktsplan behöver hanteras med ett utökat förfarande.

### **Process och innehåll**

I utredningen föreslås att kommunen endast behöver redovisa det underlag som kommunen anser har betydelse för förslaget vid samrådet. Det innebär att kommunen inte behöver redovisa allt planeringsunderlag av betydelse från nationell, regional eller mellankommunal nivå.

Enköpings kommun ställer sig positiva till förslaget och tror att det kan vara viktigt för att få, särskilt mindre kommuner, att ta sig igenom ÖP-processer. Det kan även bidra till mer tillgängliga översiktsplaner.

I utredningen föreslås en standardisering gällande översiktsplanernas innehåll. Enköpings kommun ser positivt på detta i en förlängning då det skulle underlätta det mellankommunala arbetet till exempel mellan 4 Mälarstäder. En sådan standardisering får dock inte försvåra för kommunerna utan den behöver vara så pass flexibel att den förenklar för kommuners arbete och ger utrymme för olikheter.

En inledande fråga i betänkandet har handlat om huruvida översiktsplanen ska vara juridiskt bindande. Utredningen fastslår dock att översiktsplanen ska vara fortsatt vägledande men inte bindande. Enköpings kommun tillstyrker utredningens syn på översiktsplanen som vägledande då det anses riskfyllt att en så övergripande och långsiktig plan ska vara bindande.

### **Statens roll**

I utredningen föreslås att det i länsstyrelsens granskningsyttrande enbart ska framgå hur översiktsplanen förhåller sig till ingripandegrunderna, dvs:

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,
2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,

4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och

5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Kommunen ser positivt på att länsstyrelsens granskningsyttrande ska fokusera på hur översiktsplanen förhåller sig till ingripandegrunderna. Det gör det lättare för kommunen att sortera bland synpunkter och ställningstaganden.

Av granskningsyttrandet ska det även framgå om länsstyrelsen inte har godtagit planen i viss del. På så vis blir länsstyrelsens granskningsyttrande ett kvitto från staten på kommunens översiktsplan. Enköpings kommun ställer sig starkt positiva till att få till den tydligheten som förslaget skulle innebära för kommunen i kommande skeden under genomförande av översiktsplanen.

#### **Miljö kvalitetsnormer i vatten**

I utredning konstateras att miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vatten är svåra att hantera i planeringen till följd av att vattenjuridiken utgörs av flera olika lagar. Därför förslås att frågan bör ses över och utredas. Enköpings kommun håller med om komplexiteten vad gäller hantering av MKN för vatten i planeringen och ser fram emot en utredning.

#### **En ny lag om kommunal reglering av bostäder med hyresrätt**

Utredningen föreslår att en ny lag om kommunal reglering av bostäder med hyresrätt införs. Lagen skulle ge kommunen rätt att bestämma att bostadslägenheter enbart får upplåtas med hyresrätt för mark eller annat utrymme som ägs av kommunen eller ett kommunalt aktiebolag.

Den föreslagna lagen ger kommunen ytterligare ett möjligt verktyg för att uppfylla sitt ansvar i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Det är en möjlighet, men innebär inte någon skyldighet för kommunen att tillämpa bestämmelserna. Ett beslut om reglering kan fattas när som helst och beslutet ska skickas för anmälan inskrivningsmyndigheten. En viktig aspekt i förslaget är att skydda upplåtelseformen vid ombildning genom kommunens möjlighet till reglering. Förslaget anser vara resurseffektivt då det inte innebär lika mycket administration som exempelvis avgäldsreglering kopplat till tomträttsavtal innebär.

Enköpings kommun är starkt positiva till det nya lagförslaget. Precis som utredningen konstaterar saknar kommunerna ändamålsenliga verktyg och metoder för att reglera upplåtelseformen. Kommunen har sett stora svårigheter med att säkerställa hyresrätter över tid genom nuvarande avtalsmöjligheter.

Anna Hallberg  
Strategisk samhällsplanerare  
Enköpings kommun

Kopia till:  
Näringsdepartementet