

Ärende: VN/279/2018

Begäran om utlåtande om utkastet till regeringens proposition med förslag till plan- och bygglag

Remissinstansens utlåtand

Anmärkningar om den helhet som gäller områdesanvändningen (särskilt 1–16 och 37–40 kap.)

Några av propositionens målsättningar är att göra planläggningsprocessen smidigare, stärka kommunernas markpolitik och förbättra människornas möjligheter att delta men Närpes stad anser inte att dessa målsättningar uppfylls. Därtill innehåller lagutkastet många nya krav på kommunerna vilket medför behov av tilläggsresurser och även förfaranden som är tyngre och långsammare än idag.

Den helhet som bildas av de berörda lagarna är av största betydelse för kommunerna. De föreslagna förändringarna kan alltså inte bedömas oberoende av varandra utan de olika lagreformerna (som inlösningslagen, naturvårdslagen, lagprojekt inom digitaliseringen, klimatlagen) och konsekvenserna av dem måste betraktas som en helhet med tanke på de sammanlagda effekterna på kommunernas verksamhet och ekonomi. Till denna del är de konsekvensbedömningar som gjorts otillräckliga.

Närpes stad anser att lagutkastet inte främjar planläggningsprocessen, minskar byråkratin eller främjar invånarnas delaktighet jämfört med nuläget, utan tvärtom till vissa delar gör planläggningsprocessen besvärligare, ökar byråkratin och riskerar att medföra minskad delaktighet för invånarna och därmed minskat förtroende för myndigheten. Utkastet ökar också på kommunernas kostnadstryck, som inte kan täckas genom höjningar av skatter och serviceavgifter. Tillsammans med utkastet till inlösningslag, som varit på remiss tidigare, försämrar lagutkastet kommunernas möjligheter att bedriva ändamålsenlig markpolitik (inkl. markförvärv genom frivilliga köp och inlösen samt säkerställande av att planerna genomförs med andra markpolitiska instrument). Dessutom försvåras förvärv av allmänna områden för kommunen, vilket inte har beaktats i konsekvensbedömningen av lagutkastet. Utöver vissa förslag som eventuellt gör förfarandet smidigare, innehåller lagförslaget flera förslag som till sina sammanlagda effekter för kommunerna innebär tyngre eller helt nya förfaranden, långsammare processer, utvidgade utredningsskyldigheter och behov av tilläggsresurser. Lagförslaget skulle kräva att

personalresurserna ökar i ett läge där kommunen redan nu har stora utmaningar att hitta behörig personal inom t.ex. mätning och planläggning.

Utkastet minskar även på kommunernas möjligheter att förverkliga sitt självstyre och ökar statsförvaltningens makt. När lagar förnyas borde de bättre beakta den kommunala självstyrelserätten och kommunens verksamhetsförutsättningar, inte försämra dem. Lagförslaget innehåller t.ex. en utvidgad besvärsmått för NTM-centralen bl.a. i fråga om undantagslov och om bygglov på vilka bestämmelserna om områden där särskild prövning behövs tillämpas. Närpes stad anser inte detta motiverat.

Enligt Närpes stad är målsättningarna med lagrevideringen viktiga, men i denna form utgör lagförslaget inte ett ändamålsenligt verktyg för att främja klimatneutralitet, delaktighet och digitalisering, eftersom det innehåller åtgärder som ökar arbetsbördan inom planläggningen, gör bygglovsprocesserna dyrare och mindre smidiga, samt kan underminera invånarnas förtroende för myndigheten.

Anmärkningar om den helhet som gäller genomförande av planer (särskilt 1, 17–24 och 37–40 kap.)

Landskapsplan

Landskapsplanens roll och styrande verkan föreslås minska i lagförslaget. Detta är olyckligt, då landskapsplanen i sin nuvarande form med bred rättsverkan på ett gott sätt underlättar kommunernas general- och detaljplanering. Landskapsplanens rättsverkningar föreslås begränsas till endast tre teman, nämligen utvecklingsprinciper för landskapets regionstruktur, trafiksystemet och trafiknätet på riks- och landskapsnivå, samt landskapets grönstruktur. Närpes stad anser att i synnerhet energiförsörjning är ett tema som har stor regional inverkan och behöver utredas på landskapsnivå. Landskapsplanen är idag ett viktigt instrument för att kunna beakta helheten i landskapet och för att kunna samordna olika markanvändningsintressen. Därtill har enskilda kommuner inte de resurser som krävs för att själva göra de omfattande utredningar som i dagsläget görs av landskapsförbunden. Det vore alltså önskvärt att åtminstone energiförsörjningstemat fortsättningsvis skulle ha rättsverkan.

General- och detaljplan

Närpes stad anser att det är positivt att inga väsentliga ändringar i general- och detaljplanens roller framkommer i lagförslaget. Lagförslaget innehåller nya och mer omfattande kvalitetskrav såsom bland annat förutsättningarna för cirkulär ekonomi, förutsättningarna för en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion samt förebyggande av skadlig segregation mellan bostadsområden. Temana är viktiga, men kraven på kommunernas bör vara realistiska och deras krav på resurser rimliga. En flexibilitet med avseende på hur temana beaktas vore önskvärd, då kommunerna skiljer sig väsentlig från varandra så väl i storlek som graden av urbanisering.

Angående initiativ till utarbetande av detaljplan (49 §) anser Närpes stad att den föreslagna tidsfristen på 4 månader inte är motiverad. Att initiativet behandlas utan ogrundat dröjsmål bör

räcka som tidsfrist. Därtill finns initiativrätten redan reglerad i kommunallagen och det skulle vara rimligt att planläggningsinitiativ och andra kommunala initiativ behandlas likvärdigt.

I lagförslaget föreslås att NTM-centralernas mer omfattande tillsynsuppgifter återinförs och NTM-centralernas besvärsmått skulle utökas till den omfattning den hade före 2017. En ökad tillsyn och besvärsmått skulle göra processerna långsammare, arbetsdryga och minska på kommunernas självstyre. Det vore överlag befogat att eftersträva en jämbördig samverkan mellan den kommunala myndigheten och NTM-centralen. Enligt Närpes stads erfarenhet har denna typ av samverkan med privata och offentliga aktörer lett till så väl kvalitativt bättre som smidigare planprocesser.

Anmärkningar om den helhet som gäller byggande (särskilt 1, 25–36 och 37–40 kap.)

Närpes stads anser att förslaget att anmälningsförfarandet tas bort och kravet på tillstånd höjs är bekymmersamma. Stadens byggnadstillsyn tillämpar ett rådgivande och informerande arbetssätt och många problemsituationer kan tack vare detta undvikas redan i inledningsskedet. Om byggnadstillsynen inte får kännedom om byggärendet blir det svårare att lösa eventuella bekymmer smidigt och kommer att kräva mera resurser och onödig konfrontation för verkställande av krav på besvärliga och kostsamma korrigerande åtgärder då problem upptäcks först i efterhand. Situationer där problem kan uppstå är bland annat avstånd till tomtgräns, strandlinje och ledningar, byggrätt samt brandtekniska åtgärder.

Förslaget att indela byggnadstillsynen i två olika nivåer, sedvanlig och krävande, anses obefogat och riskerar att leda till ökande kostnader för kommunerna och fördröjningar i byggplaneringen av större projekt. Ett betydligt smidigare sätt att tillgodose det lagstiftaren eftersträvar skulle vara ett regelbundet utbildningskrav och standardiserat kursutbud gällande ny lagstiftning och regleringar, vilket på ett jämbördigt sätt skulle tillgodose att kompetensnivån inom byggnadstillsynen i kommunerna hålls på en god nivå.

Paragraf 320 gällande straff känns i Närpes stads kommunala kontext främmande, då ärenden brukar kunna lösas i samförstånd.

Avslutning

Målsättningarna och tanken med lagförslaget är god men Närpes stad anser tyvärr att lagförslaget som helhet inte främjar de uppsatta målsättningarna, utan till och med komplicerar möjligheterna att uppnå dem.

Närpes stad anser således att utkastet till ny plan- och bygglag inte kan godkännas i nuvarande form och därför inte bör föras vidare. Ur stadens synvinkel är den nuvarande markanvändnings- och bygglagen funktionell och de förändringar som föreslås skulle inte medföra förbättringar.

Frågor till remissinstanserna

Frågor till remissinstanserna

Under de diskussioner som förts vid beredningen av lagreformen har en alternativ modell som gäller landskapsplanen också diskuterats.

Den väsentligaste skillnaden mellan den alternativa modellen och lagförslaget är att landskapsplanens rättsverkningar inte begränsas i lagen, utan att landskapsplanen på samma sätt som i nuläget i sin helhet har rättsverkningar. Den alternativa modellen motsvarar när det gäller rättsverkningarna i huvudsak den gällande lagen, men modellen innehåller dock ingen sådan skyldighet som den gällande lagen att främja genomförandet av landskapsplanen.

Även i den alternativa modellen ska landskapsplanen innehålla principerna för utvecklingen av regionstrukturen, transportsystemet och trafiknätet samt grönstrukturen, och dessutom kan landskapsplanen också innehålla annat som behövs med tanke på utvecklingen av landskapet. Enligt den alternativa modellen ska en enskild kommuns samhällsstruktur dock i lagen uttryckligen uteslutas från de ärenden som landskapsplanen innehåller. Ärenden som hör till en enskild kommuns samhällsstruktur kan således inte tas in i landskapsplanen, utan de avgörs i den kommunala planläggningen.

Remissinstanserna ombes framföra sina åsikter också om den alternativa modellen.

-

Gräns för när betalningsskyldigheten börjar (kvadratmeter våningsyta)

-

Maximibeloppet av den avgift som betalas till kommunen för tomtens värdestegring (% av värdestegringen)

-

I fråga om förutsättningarna för placeringstillstånd på områden där särskild prövning behövs är avsikten att återgå från rättsprövning till ändamålsenlighetsprövning enligt byggnadslagen. Hur borde förutsättningarna för tillstånd skrivas så att det

- a. för en domstol är möjligt att hålla ett tillstånd som kommunen beviljat i kraft och tillståndet inte med anledning av besvär automatiskt upphävs i rätten till exempel därför att tillståndet behandlar endast en byggplats och inte situationen i de omgivande områdena?
- b. för kommunen är möjligt att förvägra tillstånd till exempel därför att det aktuella randområdet för byggande måste planeras som en helhet med tanke på planläggningen?

-

Hur bör motiveringen till paragrafen om den huvudansvariga genomförarens genomförandeansvar skrivas så att det av motiveringen tillräckligt tydligt framgår att det i ett projekt är möjligt att använda en alliansmodell eller andra samverkande genomförandeformer?

-

Hurdana och hur stora ekonomiska konsekvenser anser ni att den huvudansvariga genomförarens genomförandeansvar har för konsumenterna?

-

Kravnivån på de väsentliga tekniska kraven har i princip inte ändrats i plan- och bygglagen, med undantag för kravet på att dagsljus ska ledas in i ett bostadsutrymme. Hur tycker ni att de väsentliga tekniska kraven på boende och inkvartering borde ändras med beaktande av uthyrning av möblerade bostäder och Airbnb-verksamhet?

-

Hurdana konsekvenser anser ni att de föreslagna ändringarna har?

-

Björklund Helena
Närpes stad - Utlåtandet behandlat och avgett av stadsstyrelsen i Närpes
den 30.11.2021