



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Maria Kromnow
Marianne Cedervall

2018-09-12

Dnr KS 2018-603

Kommunstyrelsen

Betänkandet En utvecklad översiktsplanering: Att underlätta efterföljande planering (SOU 2018:46), yttrande till Näringsdepartementet

Förslag till beslut

1. Yttrande över del 1 avges enligt Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.
2. Yttrande över del 2 avges enligt Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Ärende

Näringsdepartementet har gett Linköpings kommun möjlighet att yttra sig över *Delbetänkande av översiktsplaneutredningen – En utvecklad översiktsplanering, att underlätta efterföljande planering. Del 1.* Översiktsplaneutredningen föreslår i betänkandet *En utvecklad översiktsplanering* nya bestämmelser för hur översiktsplanen ska kunna hållas aktuell och ge ett bra stöd för efterföljande planering.

Linköpings kommun föreslås även yttrat sig över Del 2 – Reglering av upplåtelseformen för bostäder. I del 2 föreslår översiktsplaneutredningen en helt ny lag som innebär att kommunen ska kunna besluta att bostäder som byggs på mark som kommunen eller ett kommunalt aktiebolag äger ska upplåtas med hyresrätt. Genom att beslutet skrivs in som ett förbehåll i fastighetsregistret garanteras att det även gäller mot en ny ägare av marken. Det gör det lättare för kommunen att säkerställa att marken kommer att bebyggas med hyresrätter och att upplåtelseformen är säkerställd även vid en vidareförsäljning av fastigheten. Det förenklar också kommunens möjligheter att använda sig av differentierade köpeskillingar för olika upplåtelseformer.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Betänkandet En utvecklad översiktsplanering: Att underlätta efterföljande planering (SOU 2018:46), 2018-09-12

Bilaga 1 – Yttrande del 1

Bilaga 2 – Yttrande del 2

Bakgrund

Översiktsplaneutredningens uppdrag omfattar fyra frågor:

1. Se över hur översiktsplaneringen kan utvecklas i syfte att underlätta efterföljande planering.
2. Föreslå begränsningar i kravet på att kommunerna i vissa fall måste göra en detaljplan och föreslå hur angränsande lagstiftning kan utformas i anslutning till dessa begränsningar.
3. Se över behovet av att kommunen ska kunna bestämma upplåtelseformer, t.ex. genom en bestämmelse i en detaljplan.
4. Se över behovet av att införa en privat initiativrätt så att en enskild exploatör kan genomföra vissa formella beredningsåtgärder i arbetet med att ta fram en detaljplan.

Detta delbetänkande är det andra från översiktsplaneutredningen och handlar om punkten 1 och 3.

Sammanfattning av Linköpings kommuns synpunkter på del 1

- Linköpings kommun delar synen att översiktsplanen även fortsättningsvis bör vara vägledande för efterföljande planering och prövning
- Linköpings kommun ser det som positivt att en planeringsstrategi ska antas senast 15 månader efter ordinarie val. Kommunen anser det bra att förfarandet med aktualitetsprövning av översiktsplanen utvecklas och blir mer strategisk och framåtsyftande för att ge ytterligare möjlighet att driva kommunens planering framåt.
- Linköpings kommun delar utredningens bedömning om vikten av att ha en aktuell översiktsplan för efterföljande planering. Att låta äldre planer, antagna före 2004, upphöra gälla efter 2024 anser Linköpings kommun bra.
- Linköpings kommun delar utredningens slutsatser om att det inte föreligger behov av ytterligare planinstrument. Linköpings kommun anser, precis som utredningen, att dagens system är utformat för en flexibel användning utifrån olika kommuners förutsättningar. Linköpings kommun ser det som positivt att ytterligare vägledning tas fram för att underlätta tolkning och tillämpning av PBL.
- Linköpings kommun förstår utredningens intentioner om att förtydliga hur en översiktsplan ska utformas. Att kommunernas översiktsplaner utformas enhetligt kommer underlätta förståelsen för planerna. En

enhetlig utformning kommer även kunna underlätta steget mot en digitalisering av översiktsplanerna.

Att utgå från Boverkets ÖP-modell anser kommunen vara bra. ÖP-modellen ligger tillgänglig på Boverkets sida PBL-kunskapsbanken och många kommuner har kommit i kontakt med modellen i sitt översiktsplanearbete. Att ha en modell att utgå ifrån ger möjlighet att reflektera över innehåll och utformning av översiktsplanen.

Linköpings kommun anser dock att det är viktigt att en standardisering inte tar bort möjligheten att visa upp kommunens visioner och framtida planer på ett visionärt och tilltalade sätt.

- Linköpings kommun är mycket positiva till att vägledning tas fram för att underlätta statens samordning i planprocessen. I dagsläget upplever Linköpings kommun att länsstyrelsen inte väger in andra myndigheters synpunkter i yttranden över detaljplaner och översiktsplaner utan bilägger myndighetens yttrande till länsstyrelsens yttrande. Att få ett sammanvägt yttrande och därmed ett kvitto över att kommunen tillgodoser de statliga intressena skulle ge en större säkerhet inför kommande detaljplane- och genomförandeskede och minska risken för eventuella överklaganden, förseningar och fördröjningar.
- Linköpings kommun ser mycket positivt på att PBL förtydligas i avseende gällande granskningsyttrandets innehåll och funktion.

Sammanfattning av Linköpings kommuns synpunkter på del 2

- Linköpings kommun delar utredningens slutsats att det inte är lämpligt att reglera upplåtelseformen för bostäder i en planbestämmelse i detaljplan.
- Linköpings kommun anser att förslaget att kommunen ska kunna fatta särskilt beslut om att bostäder ska upplåtas med hyresrätt och att förbehållet bevakas vid vidare överlåtelser genom att det skrivs in i fastighetsregistret är bra och har flera fördelar.
- Linköpings kommun skulle ha nytta av att även kunna besluta om upplåtelseformer då kommunen inte är markägare. Det skulle underlätta vid förtätning och stadsomvandling som ofta berör privatägd mark.

Samråd

Yttrandet har arbetats fram i samarbete mellan Plankontoret och Bygglövskontoret.

Kommunledningsförvaltningen

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Paul Håkansson

Leif Lindberg

Beslutet skickas till:
Näringsdepartementet
Samhällsbyggnadsnämnden f.k.
Bygg- och miljönämnden f.k.