

Miljö- och  
samhällsbyggnadsförvaltningen  
Frida Lindebäck

2023-09-06

Dnr SBN 2023-505

Samhällsbyggnadsnämnden

## Delåtgärder strategiskt uppdrag för genomlysning planprocessen

### Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Utökade rutiner för redovisning och information av detaljplaner, planbesked och planprioritering i SBN enligt Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag i tjänsteskrivelsen godkänns.
2. Delegationsordningen revideras gällande startbeslut av detaljplaner enligt Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag i tjänsteskrivelsen.

### Ärende

I majoritetens budget har ett strategiskt uppdrag presenterats som anger:  
*"Samhällsbyggnadsnämnden ska genomföra en genomlysning av planprocessen och vidta åtgärder för en snabbare och effektivare planering."*

Ärendet omfattar en delredovisning av denna genomlysning och innehåller förslag till åtgärder vad gäller samhällsbyggnadsnämndens insyn kring pågående detaljplaner, planbesked och planstarter samt förslag på justering av befintlig delegationsordning.

Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att nuvarande rutin för årlig information, som omfattar planbesked och kommande planstarter, utökas med övergripande information av planprioriteringens förändring under året, pågående detaljplaners status och bedömd tidpunkt för antagande. Förvaltningens bedömning är att föreslagna utökade informationer både i fråga om vad som informeras om samt frekvens ger nämnden god kännedom av hur planarbeten fortskrider, till en administrativt rimlig nivå.

Förvaltningen föreslår även en justering av delegationsordningen med syfte att skapa ökad politisk insyn, möjlighet för större politisk samsyn och tidiga medskick. Förslaget omfattar en justering av delegationsbeslut för start av detaljplaner, där starter av strategiskt viktiga detaljplaner ska tas av SBN och övriga detaljplaner fortsatt på delegation.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse- Delåtgärder strategiskt uppdrag för genomlysning planprocessen,  
2023-09-06

## Bakgrund

I majoritetens budget har ett strategiskt uppdrag presenterats som anger:  
*"Samhällsbyggnadsnämnden ska genomföra en genomlysning av planprocessen och vidta åtgärder för en snabbare och effektivare planering."*

Som ett första steg i genomlysningen ses befintlig delegationsordning över tillsammans med översyn av insyn samt information om kommunens planläggning och start av detaljplaner. Denna genomlysning har föregåtts av en bedömning och status av befintliga rutiner och tillvägagångssätt som nedan presenteras.

Inom ramen för översynen har även ett behov av utökad tydlighet i SBNs prioriteringsprinciper (beslutas varje mandatperiod) identifierats. Dessa kommer av förvaltningen presenteras på kommande samhällsbyggnadsnämnd under hösten 2023.

## Behovsbeskrivning

### Befintlig delegationsordning

Befintlig delegationsordning för detaljplaner omfattar start- och samrådsbeslut som enhetschef detaljplan kan fatta och sedan på nästkommande SBNsammanträde redovisa i tabell och återkommande redovisning av delegationsbeslut. För ärenden som bedöms ha ett större informationsvärde, vid större opinion eller för kommunen principiellt ärende, får SBN en informationsdraging på ett sammanträde innan samrådet startar.

Nuvarande delegationsordning infördes under föregående mandatperiod med motivet att effektivisera genom att skapa förutsättningar för en förbättrad, smidigare, flexiblare och därmed snabbare planprocess. Det identifierades att just nämndprocessen för olika beslut medförde "väntetider" i planprocessen och att delegation på föreslagna beslut kunde innebära en besparing på 2-3 månader (för planprocessens tid mellan start till antagande). Detta då nämndprocessen per beslut är ca 4 veckor från inlämnad handling till beslut. Det bedömdes även finnas ett mervärde att kunna arbeta mer flexibelt, mot en enkel deadline som ger förbättrade möjligheter till förhandling med exploatörer och kvalitativt färdigställande av handlingar.

Nuvarande delegationsordning är utformad med fokus på SBN beslut i *vad*-frågor och insyn i *hur*-frågor. Nuvarande delegationsordning förutsätter därför förtroende för förvaltningens arbete, särskiljande mellan *vad*- och *hur*-frågor och vidmakthållande av information vid principiella ärenden. Utifrån förvaltningens perspektiv har delegationsordningen i sin nuvarande omfattning uppfyllt det ursprungliga syftet med ökad smidighet, flexibilitet och därmed snabbare planprocess.

Framförallt delegation på samråd har effektiviserat arbetet, då handläggare och projektgrupp kan arbeta med handlingar fram till dagen för beslut om samråd. Detta upplevs även av byggaktörerna vara positivt, då tiden från sista projektmötet, förhandlingar, granskning och färdigställande av handlingar osv. är komprimerad och upplevs vara "direkt" efteråt. Även delegation för start av detaljplan har underlättat och effektiviserat starterna av detaljplan.

Arbetsmoment som görs vid start av detaljplan kan nu göras parallellt, exempelvis ramavtal, uppdragsbeskrivning, projektplan då projektet inte behöver invänta formellt beslut i SBN innan arbetsuppgifterna kan startas. Beslut av start detaljplan bedöms även göras i mer korrekt anslutning till den faktiska starten, där inga väntetider eller felaktiga starter beslutas i SBN (dvs projekt som sedan inte får påskrivna ramavtal, dras tillbaka osv).

De negativa delarna med befintlig delegationsordning är att faktiska beslut (ej enbart information) tas i SBN först till granskningen. Detta medför en risk, vid exempelvis stark opinion eller politiska oenigheter, att detaljplanen får ändrad inriktning, återremittering eller nedläggning sent i planprocessen. Detta medför även en risk och påverkan för exploatören i form av investerad tid och kostnader. Samma gäller för förvaltningen, som lagt resurser på en detaljplan som i föreslagen inriktning/utformning behöver justeras. Detta kan även påverkas ytterligare i de fall där planbeskedet beslutades av en tidigare politisk majoritet än den sittande majoriteten vid tidpunkten för start av detaljplanen. Slutsatsen är därmed att effektivitetsvinsten som uppstår genom delegationsbeslut behöver sammanvägas med risker som sen politisk insyn och eventuella sena förändringar innebär.

#### **Politisk insyn i pågående detaljplaner/, planbesked och planstarter**

Sedan tidigare mandatperioder har förvaltningens planverksamhet utökats och idag är antalet pågående detaljplaner fler. Verksamheten är därmed mer komplex att överblicka för nämndens politiker. Detta bedöms av förvaltningen medföra ett ökat behov av politisk övergripande överblick i förvaltningens planarbete och för att som nämnd kunna ta välgrundade beslut i enskilda ärenden med en eventuell påverkan på helheten.

Enligt rutiner kopplade till befintlig delegationsordning, ska förvaltningen inom verksamhetsplaneringen för kommande år, utifrån SBNs prioriteringsprinciper, ta fram ett paket med detaljplaner som ämnas startas kommande verksamhetsår. Rutinen omfattar att detaljplaneenheten informerar SBN under januari/februari vilka detaljplaner som ämnas startas under kommande verksamhetsår.

Under flera mandatperioder har efterfrågan ökat för att planera och bygga i Linköping. Detta har medfört att kommunen behöver ha en medveten prioritering av vilka detaljplaner som skall startas, för bästa möjliga strategiska och hållbara utbyggnad av kommunen. Det medför i sin tur att vissa planbesked beviljats av en tidigare majoritet, men beslutet att starta detaljplanen tas av en eventuell ny, annan majoritet. Politiska viljeinriktningar och strategiska inriktningar kan därmed ha förändrats. Det finns därmed ett utökat behov av politisk insyn i början av verksamhetsåret om förvaltningens planerade starter av detaljplaner för att kunna få med sig politiska medskick och eventuella ändrade strategiska inriktningar *innan* detaljplaner föreslås att starta. Detta ökade informationsbehov för SBN behöver även ses i kombination med delegationsordningen (enligt ovan).

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har utifrån beskrivningen ovan om behovs- och problembild valt att ta fram förslag till justering av rutiner och delegationsordning. Dessa förslag har värderats och konsekvensbedömts, vilket även redovisas nedan.

## Förslag till delåtgärder strategiskt uppdrag

Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer det strategiska uppdraget, om genomlysning av planprocessen, som positivt och utvecklande för verksamheten. SBNs intresse för detaljplaner och dess framdrift är bra, det visar på ett viktigt intresse och möjligheter för ett konstruktivt utbyte i vårt gemensamma intresse och arbete för en hållbar stadsbyggnad i kommunen.

Utifrån ovan beskriven bakgrund, behovsbeskrivning och förvaltningens genomlysning har följande primära behov identifierats:

1. **Start detaljplaner och delegation startbeslut detaljplaner.** Ökad politisk insyn och möjlighet för medskick vid start av detaljplaner. Översyn av befintlig delegationsordning för startbeslut av detaljplaner och relationen, avvägningen mot politisk insyn och möjlighet för medskick tidigt i processen.
2. **Information om pågående detaljplaner.** Ökad information om pågående detaljplaner för övergripande insyn och återkommande uppdatering i SBN.
3. **Övergripande information i SBN om status planprioriteringen,** för bättre förståelse för SBNs prioriteringsprincipers påverkan på inkomna planbesked och fördelning av detaljplaner i väntan på start. Förtydligande av process för planprioriteringen genom ett årshjul.

I denna delredovisning av det strategiska uppdraget kommer därför förslag till justerade rutiner och förändringar inom dessa tre ovanstående områden.

Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att nedan angivna justeringar i rutiner genomförs med start under verksamhetsåret 2024.

### 1. Start detaljplaner och revidering delegation startbeslut detaljplaner

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har i sin genomlysning bedömt att nuvarande delegationsordning för startbeslut behöver justeras med syfte att öka den politiska tryggheten, insynen och möjliggöra för tidiga medskick in i planprocessen. Delegation för samrådsbeslut bedöms kvarstå, då effektivitetsvinsterna för planprocessen där är stora.

Delegationsordningen för startbeslut föreslås ändras till:

- Vid verksamhetsårets start (se nedan) får SBN information om förvaltningens bedömning av planerade starter av detaljplaner under kommande verksamhetsår i enlighet med SBN inriktning för planprioritering. Förvaltningen tar även fram förslag på vilka detaljplaner som bedöms kunna få startbeslut på delegation och vilka startbeslut som SBN skall ta.

SBN tar beslut om vilka planerade detaljplaner för start, som SBN skall ta startbeslut för och vilka som kan delegeras till enhetschef detaljplan. De faktiska startbesluten tas separat för respektive ärende när projektstart inletts och ärendet skrivits fram till SBN för startbeslut.

- Inriktningen för vilka startbeslut som skall tas av SBN och vilka som tas på delegation, görs utifrån detaljplanens karaktär.

För detaljplaner av större omfattning, behov av tidiga politiska medskick, större kommunala investeringar eller större informationsvärde eller bedömd opinion, skall startbeslut tas av SBN.

Detaljplaner av normal omfattning, mindre strategisk betydelse och detaljplaner av administrativ karaktär, ändringar av detaljplaner kan fortsättningsvis tas på delegation av enhetschef detaljplan. Information om startbeslut fattade på delegation ges fortsättningsvis till SBN enligt nuvarande rutiner (dvs delegationstabell + information vid varje SBNsammanträde).

Idag får SBN i början av varje verksamhetsår (januari eller februari) en summering av föregående verksamhetsår (startade planer, antagna detaljplaner, inkomna planbesked) och en redovisning av detaljplaner som planeras startas under kommande verksamhetsår.

Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att nuvarande rutin för årlig information i SBN utökas med punkten c (a och b genomförs redan):

- a. Summering av inkomna planbesked och antagna detaljplaner under föregående verksamhetsår.
- b. Start av detaljplaner för kommande verksamhetsår utifrån SBN:s prioriteringsprinciper och övriga förutsättningar.
- c. Förvaltningens förslag till vilka startbeslut SBN ska ta och vilka som kan beslutas på delegation. SBN tar beslut om vilka av bedömda starter av detaljplaner som SBN skall ta startbeslut på och vilka som delegeras till förvaltningen för startbeslut.

## **2. Information om pågående detaljplaner**

Utökad information i SBN kring pågående detaljplaner, möjliggör för en ökad förståelse, ökad insyn i aktuella detaljplaneärenden, aktuella planbesked och planprioritet.

Nivån, omfattningen på denna information har av förvaltningen ställts i relation till flertalet aspekter, bland annat i relation till ökad administration, frekvens, *vad-* och *hur-*frågor, handlingsutrymme för förvaltningen, risken för informationsspridning av för projekten känslig information etc.

Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att nuvarande rutin för årlig information i SBN utökas med punkt d - e (a - c beskrivs ovan):

- d. Övergripande redovisning (i tabellform eller liknande) för samtliga pågående detaljplaner och vilken fas detaljplanerna befinner sig i (start, inför samråd, samråd, inför granskning, granskning, inför antagande, överklagad, paus). Informationen omfattar även en beräknad tidpunkt för antagande av detaljplanen.

Kommentar/information till de detaljplaner som har *större* eller *betydande* förändringar i relation till föregående redovisning.

- e. Vid eventuella återtagna planbesked eller icke genomförda starter (enligt ursprunglig prioritering) redovisas detta samt ges information om eventuell annan detaljplan som startas som ersättning. SBN tar eventuellt ytterligare beslut om vilka av de nya/justerade detaljplanerna som SBN skall ta startbeslut på och vilka som kan beslutas på delegation (enligt punkt c ovan).

Denna information föreslås ges till SBN både vid start av verksamhetsår (januari eller februari) samt vid halvårsuppföljning under hösten (september eller oktober). En tätare redovisning bedöms inte ge större synbar förändring i relation till administrativ insats för förvaltningen.

Att redovisa fortskridande, förändring i någon form av numerär eller skala från föregående redovisning bedöms av förvaltningen som ej genomförbart eller redovisningsbart i en skala som uppfyller önskat syfte eller i relation till den administrativa insatsen. Detaljplaners komplexitet är större än att de kan redovisas på detta schematiska sätt.

För att få enkel överblick över pågående detaljplaner så finns även kommunens hemsida som ger information av både detaljplaner öppna för synpunkter (samråd och granskning), samtliga pågående planer (uppdelade på vilken fas de befinner sig i), antagna detaljplaner och överklagade detaljplaner. <https://www.linkoping.se/stadsplanering-och-trafik/detaljplanering/>

### 3. Övergripande information i SBN om status planprioriteringen

SBN beslutar om principer för prioritering av detaljplaner för mandatperioden. Principerna ger en *vad*-inriktning för förvaltningen att jobba utifrån tillsammans med övriga aspekter som ska styra planprioriteringen, bland annat politiska program, bostadsförsörjningsprogrammet, ekonomiska förutsättningar, riktlinjer och målområden, geografisk spridning.

Planprioriteringen är en färskvara som av förvaltningen kontinuerligt uppdateras och justeras utifrån aspekterna i stycket ovan och nya förutsättningar som fortlöpande inkommer eller förändras. Detta görs alltid utifrån helheten och med fokus på sammansättning och spridning. Denna förändringsbenägenhet i planprion kräver flexibilitet och handlingsutrymme för förvaltningen. Detta medför att en fullständig, mer detaljerad redovisning i SBN av planprioriteringen (än vad som nedan föreslås) inte bedöms som lämplig.

Förvaltningen föreslår att nuvarande rutin för årlig information i SBN utökas med punkt f (a - e beskrivs ovan)

- f. Status planprioritering genom redovisning av övergripande förändring av planprioriteringens sammansättning per kategori av planbesked (exempelvis småhus, flerbostadshus, ytterstad och innerstad). På så vis ges en övergripande bild av SBN:s prioriteringsprincipers förhållande till aktuell pott av planbesked av olika typer, inriktningar enligt exemplen ovan. Förvaltningen

redovisar även bedömda trender utifrån inkomna planbesked, marknadsläge osv.

Denna information föreslås ges till SBN vid start av verksamhetsår (januari eller februari). En tätare redovisning bedöms inte ge större synbar förändring i planprioriteringen relation till inkomna planbesked och administrativ insats för förvaltningen.

### **Årshjul för planprioritering**

Ovan beskrivna förslag till förändringar i punkt 1-3 innebär ett förslag till arbetssätt för förvaltningens arbete med planprioriteringen enligt årshjulet nedan:

- **Redovisning SBN och medskick från politiken, januari - februari.** Starter av detaljplaner för kommande år presenteras i SBN i början av året. SBN tar beslut om vilka planstarter de skall ta startbeslut för och vilka som kan tas på delegation. SBN ges möjlighet för medskick till kommande planstarter och SBN får sammanställd information enligt förslag i punkter a-f ovan, dvs information om planbesked, föregående år, pågående detaljplaner m.m.
- **Verksamhetsplanering, maj - augusti.** Förvaltningens verksamhetsplanering för nästkommande år startar under maj månad. Då görs en genomgång av pågående planer, starter som gjorts under Q1-Q2, bedömning av kvarvarande starter av detaljplaner för Q3-Q4 för innevarande år. Bedömning av marknad och aktualitet i beviljade planbesked görs. Genomgång av planreserv och outnyttjade byggrätter. Förslag till start av detaljplaner för nästkommande verksamhetsår tas fram av förvaltningen, baserade på uppföljningen och SBNs prioriteringsprinciper.
- **Dialog och granskning, justering augusti - oktober.** Förslag till prioritering av detaljplaner presenteras för berörda avdelningar/enheter inom Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen för samordning kring behov av resurser, investeringar och driftaspekter inför kommande verksamhetsår. Dialog förs även med Lejonfastigheter utifrån lokalförsörjningsplaner.
- **Uppföljning och dialog SBN, oktober.** SBN får uppföljning av sammanställd information enligt förslag i punkter d-e ovan dvs information om planbesked, föregående år, pågående detaljplaner m.m. Fokus på större justeringar och ändringar sedan föregående redovisning (januari - februari) och SBN ges möjlighet för medskick . Eventuellt tas nytt SBN beslut om delegation för startbeslut för ändrade planstarter.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förvaltningens förslag till förändrade rutiner och justerad delegationsordning bedöms ej få någon större ekonomisk påverkan genom viss ökad administration för redovisning av detaljplaner i SBN och delad delegation för startbeslut. Information kring pågående detaljplaner, planprio osv bedöms

utan större arbetsinsats finnas i befintliga system som kan sammanställas och presenteras.

Vid ytterligare utökad redovisning av detaljplaner, genom ökad frekvens eller detaljeringsgrad, bedöms tidsmässig och ekonomisk påverkan bli större, då det bedöms kräva större arbetsinsatser med större handpåläggning på befintlig information och medföra behov av nedprioritering av andra arbetsuppgifter.

Förändrad delegationsordning, där SBN föreslås ta de större och strategiska startbesluten för detaljplaner, bedöms få en direkt tidsmässig påverkan på dessa projekt, ökad administration och därmed en viss ekonomisk konsekvens för förvaltning och exploatör. Dock kan detta indirekt i vissa projekt innebära en tidsvinst, om man minimerar risken för sena politiska ändringar som påverkar projektet.

### **Kommunala mål**

Nämndinitiativet bedöms beröra kommunala målområden inom *Ekonomi* och *Verksamhet*:

- Kostnadseffektiv verksamhet
- Hållbar ekonomi för att värna om kärnverksamheten
- Effektiv organisation med goda resultat

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

### **Jämställdhet**

En jämställdhetsanalys har inte gjorts för ärendet, då detta inte bedöms relevant i aktuellt ärende.

### **Uppföljning och utvärdering**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att uppföljning och utvärdering kommer att göras i början av nästa mandatperiod på eventuellt initiativ av den då aktuella majoriteten.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Alisa Basic