



VADSTENA
KOMMUN

2021-10-19

fi.remissvar@regeringskansliet.se
linn.gloppestad@regeringskansliet.se

VADSTENA KOMMUNS SVAR PÅ REMISS - ETT NYTT REGELVERK FÖR BYGGLOV (SOU 2021:47)

Dnr: SBN/ 2021:114

Ert dnr: Fi2021/02366

Sammanfattning

Vadstena kommun är positiv till stora delar av förslaget till förändringar av plan- och bygglagen i SOU 2021:47. Framför allt kommer handläggning och administration av bygglovsärenden bli effektivare. Samtidigt ser kommunen en risk i att ett större ansvar läggs på byggherren, vilket i förlängningen bedöms leda till en ökad mängd tillsynsärenden.

Förslaget på cirka 1100 sidor föreslår ett nytt regelverk för bygglov. Det nya regelverket innebär flera ändringar av betydelse. Vadstena kommun har valt att lämna synpunkter på följande förslag till ändringar, så som kommunen har tolkat innebörden:

- Planstridigt utgångsläge utgår 15 år efter genomförandetidens utgång. Ny bebyggelse ska dock även därefter vara planenlig.
- Kulturmiljöer ska fortsatt kunna skyddas i detaljplan genom skyddsbestämmelser. Möjligheten till utökad lovplikt tas bort men fortsätter att gälla retroaktivt i äldre detaljplaner.
- Kulturhistoriskt värdefull miljö och byggnader (8:13) ska vara utpekade i Översiktsplanen.

Kommunen har följande invändningar mot förslaget:

- Vadstena kommun anser att förslagets tillägg med ny lagtext, under 7:18:3 §32 1b bör omformuleras. Att den sökta åtgärden ska vara planenlig framgår inte med önskad tydlighet och med nuvarande formulering finns risk för större avvikelser som kan innebära en otydlig och orättvis hantering för sökande och innebära negativa konsekvenser för kulturmiljön.
- Kommunen anser vidare att det hade varit fördelaktigt att kunna ställa krav på en utökad lovplikt i nya detaljplaner. Detta för att bibehålla de av kommunen och allmänheten accepterade (kultur-)miljöregler som genom den utökade lovplikten idag knyts till samtliga detaljplaner i Vadstena innerstad.
- Kommunen ser fördelar med att värdefulla kulturmiljöer (8:13 – områden) pekas ut men ser även risker med att det kan innebära en större otydlighet för bygglovssökande samt mer

Vadstena kommun

Postadress 592 80 Vadstena | Besöksadress Klosterledsgatan 35
Tel 010-234 70 00 | E-post vadstena.kommun@vadstena.se

www.vadstena.se



resurs- och kostnadskrävande för kommunen då stora delar av ställningstagandena kring kulturmiljön överförs till den helt skattefinansierade översiktsplaneringen.

- För att förslaget ska vara resursmässigt genomförbart för en liten kommun med stor andel värdefull kulturmiljö föreslås att ett utpekande i översiktsplanen endast bör avse värdefulla områden. Värdefulla byggnadsverk och allmänna platser bör däremot inte redovisas i översiktsplanen.

Avsnitt 7:18:3 Förutsättningar för bygglov i ett område som omfattas av en detaljplan

Kommunen förstår resonemanget och ser fördelar med tillägget men tycker inte att den nya lagtexten är tillräckligt tydlig gällande att den lovsökta åtgärden fortsatt ska stämma överens med bestämmelser i detaljplanen. Med nuvarande formulering finns en risk att stora avvikelser medges 15 år efter detaljplanens genomförandetid. Från Vadstenas perspektiv skulle det riskera att medföra negativa konsekvenser på kulturmiljön då merparten av gällande detaljplaner är framtagna före år 1990.

Vidare bedömer kommunen att det fungerar relativt väl inom äldre detaljplaner med den ”praxis” för mindre avvikelser som över tid etablerats och accepterats av både politik, förvaltning och sökande.

Kommunen har farhågor kring olika situationer som kan uppstå vid handläggning, exempelvis där en granne fått avslag på lov för en åtgärd sökt inom det 15 åren efter genomförandetiden medan en annan granne istället ges ett beviljat lov något år senare då de 15 åren passerat. Att kommunicera ovanstående exempel kommer att vara mycket svårt och riskerar även att leda till osämja grannar emellan.

7.10.1-4 En utökad lovplikt i värdefulla områden

Vadstena kommun har (kultur)miljöregler från början av 1980-talet som omfattar hela den gamla stadskärnan och som är knutna till gällande detaljplaner genom en utökad lovplikt. Miljöreglerna är tydligt formulerade med avsikt att vägleda vid handläggningen av åtgärder i den befintliga bebyggda miljön som utgör riksintresse för kulturmiljövården. Bestämmelserna är väl förankrade hos kommunens invånare, då de fungerat som ett skydd i mer än 40 år. Fördelen med detta upplägg är att samma bestämmelser gäller för hela innerstaden och därmed bidrar till att ”hålla samman” gestaltningen och fungerar likvärdigt för de sökande.

Förslagets öppning till större avvikelser innebär att kommunen i framtida ärendeprovningar gradvis kommer att behöva frånga detta. Detta kan komma att innebära ökad otydlighet och merarbete för både förvaltning och sökande beroende på önskemål om ändringar görs inom äldre detaljplaner med utökad lovplikt, eller i nya detaljplaner med skyddsbestämmelser. Något som kan upplevas som inkonsekvent och orättvist av den sökande, men som också på sikt kan få negativa konsekvenser för den bebyggda miljön.

Förslaget skulle sammanfattningsvis riskera att underminera äldre stadsplaner och på sikt kunna resultera i en situation där kommunen tvingas detaljplanlägga innerstaden på nytt - ett stort och tidskrävande arbete med många sakägare och som för oss saknar uppenbara vinster då möjligheten att skapa nya byggrätter är i princip omöjligt.



VADSTENA
KOMMUN

7.10.7 Utpekande av värdefulla byggnadsverk och områden i översiktsplan

Att ta fram ett mer omfattande underlag rörande kulturvärdena i översiktsplanen kan vara bra, men om översiktsplanen i större utsträckning ska vara stöd vid lovprövning ser vi risker med att det blir ännu mer otydligt för den sökande än idag och besvärliga handläggningssituationer där ett beviljande om lov ska fattas utifrån ett rådgivande underlag. Vadstena kommun har svårt att avgöra om ändringarna i praktiken innebär ett svagare skydd för skydd av kulturmiljön eller inte. Med utgångspunkt i vad som idag är möjligt att säkerställa med dagens utökade lovplikt finns en sådan risk.

Vidare är arbetet med att ta fram en ny översiktsplan, till skillnad från detaljplaner, helt skattefinansierat och redan idag mycket resurskrävande. För en liten kommun med en hög andel värdefulla kulturmiljöer innebär det en närmast orimlig ansträngning att på förhand, och till den detaljeringsnivå som krävs, utreda nuvarande kulturmiljöer och därefter hålla materialet ajour. Utifrån resurser på förvaltningen, samt utifrån den form som översiktsplanerna, har bedömer vi det därför som lämpligast att ett utpekande ska avse endast värdefulla områden. Värdefulla byggnadsverk och allmänna platser bör däremot inte analyseras djupare i översiktsplanen. Den stora vinsten skulle då kunna vara att miljöer som inte skyddas av detaljplan eller områdesbestämmelser skulle erhålla ett bättre skydd än idag.

Som ytterligare förslag skulle, för en bättre koordinering rörande både planering och finansiering, istället staten (Riksantikvarieämbetet genom Länsstyrelsen) ta ett större ansvar för inventering och rekommendationer, inom ramen för en översyn av riksintresset.

Vadstena kommun

Petter Frid
Stadsarkitekt

Telefon: 010- 234 70 81

E-post: petter.frid@vadstena.se