

## Genväg blir senväg i bostadsplaneringen

En regions attraktionskraft kan definieras som dess förmåga att locka till sig människor och företag. Genom företagen skapas en arbetsmarknad som ger förutsättningar för att människor ska vilja bosätta sig i regionen, men likaså etablerar sig företag där människor väljer att bo. Detta behöver mötas med en fungerande bostadsmarknad med god tillgång på olika sorters bostäder.

En fungerande bostadsmarknad är naturligtvis också en nödvändighet för de som redan bor i regionen. Unga som vill och behöver flytta hemifrån, familjer som växer och behöver flytta till något större, äldre i behov av särskilda boenden är exempel på en realitet som en attraktiv regions bostadsmarknad måste kunna möta.

### Ett regelverk i omdaning

Alla aktörer är rörande ense om att bostadsbyggandet är en av de mest prioriterade frågorna i såväl landet som länet. Lagstiftningen förändras på många punkter i syfte att snabba på såväl planering som själva byggandet och förslagen på ytterligare åtgärder är många.

En jämn, hög och förutsägbar tidsåtgång i planeringssystemet är angeläget för att underlätta för byggherrar och entreprenörer att planera resursinsatser. De långa ledtiderna i planeringssystemet lyfts ofta fram som ett stort problem och likaså de många överklagandena i kombination med de många överklagandeinstanserna.

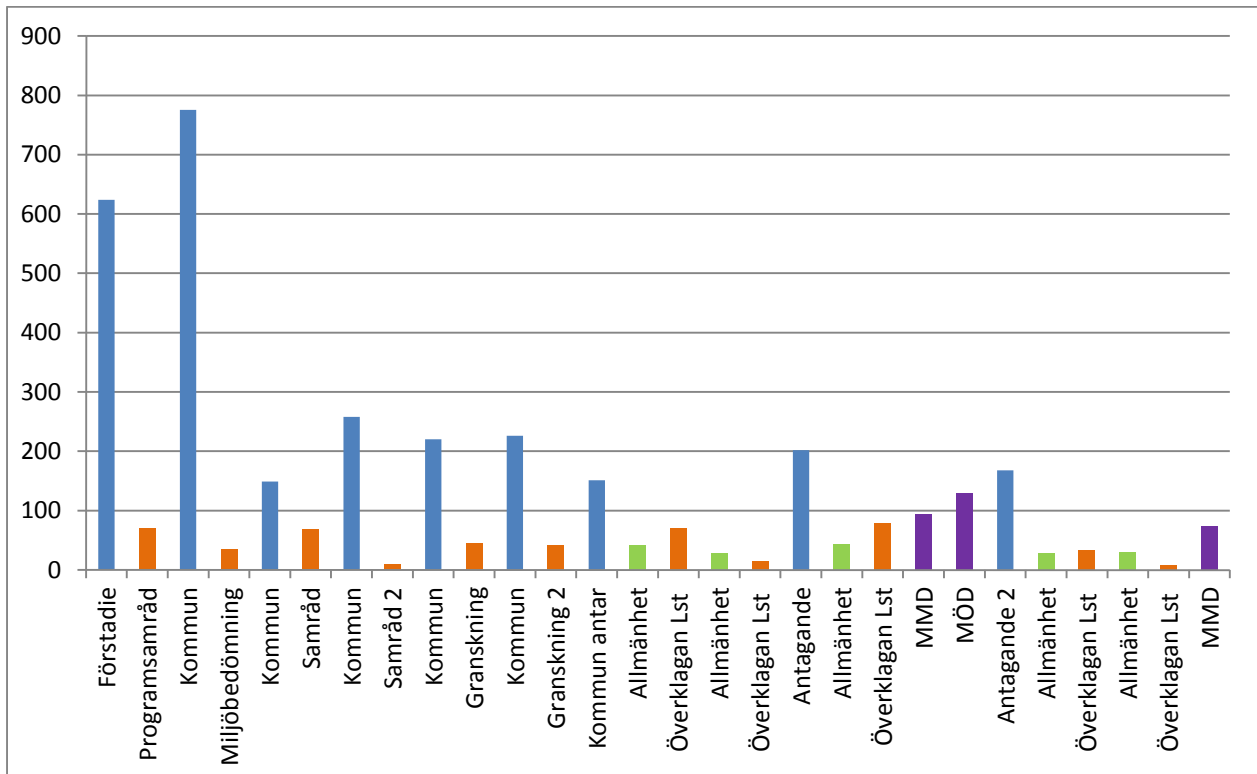
Mot den bakgrunden är en av dessa åtgärder en förändring i instansordningen där länsstyrelsen ska tas bort från överklagandeprocessen och därmed spara 3-4 månader, är det tänkt.

### Tidsvinst blir tidsförlust

Inledningsvis kan det finnas skäl att se hur detaljplaneprocessen ser ut i praktiken.

Diagram 1 visar förloppet för de 76 detaljplaner som överklagades under 2014, varav 3 ärenden ännu inte är slutligt avgjorda i domstol. Det kan utifrån diagrammet se tilltalande ut att plocka bort ett antal moment och därigenom korta tiden. Det är dock viktigt att förstå funktionssättet i det planeringssystem som detaljplaneringen är en viktig del av. Varje moment i kedjan enligt diagram 1 är en funktion av föregående moment – ett eller flera steg – och att rycka i ett system som syftar till att i slutändan ha en väl beredd och förankrad slutprodukt i form av en lagakraftvunnen detaljplan leder inte nödvändigtvis till att det i slutändan har gått fortare utan risken är snarare att kvalitén blir lägre under vägen och att det i slutändan har tagit längre tid.

**Diagram 1: Tidsåtgång i olika steg i detaljplanekedjan för överklagade planer 2014**



Källa: Länsstyrelsen. Blå staplar är dagar hos kommunen, brunorange är dagar hos Länsstyrelsen, gröna staplar är tid hos allmänheten och lila staplar är tid hos domstolarna. MMD=Mark- och miljödomstolen. MÖD=Mark- och miljööverdomstolen

## 24 procent av planerna överklagades

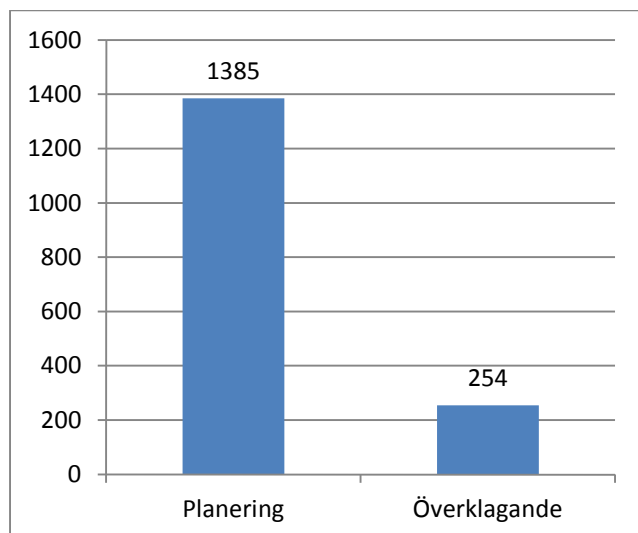
Av de under 2014 av kommunerna antagna detaljplanerna överklagades 24 procent. Av de 76 överklagandena som Länsstyrelsen avslutade under 2014 överklagades 46 planer vidare till MMD och av dessa 46 planer överklagades 27 till MÖD

## Överklagandetiden är 15 procent av den totala tiden

Av diagram 2 framgår tiden i planeringsfasen respektive överklagandefasen. Överklagandetiden motsvarar 15 procent av den sammanlagda tiden. Av diagram 3 framgår vilken ”tidsvinst” som skulle uppnås genom förändringen i instansordningen, allt annat lika. Den tänkta tidsvinsten på cirka 3,5 månader blir i praktiken en tidsförlust. En tidsförlust som i verkligheten sannolikt blir ännu större då domstolarna inte kan dra nytta av det grundarbete som Länsstyrelsen gjort. Tidsförlusten ökar med en dag för varje procent som MMD har kunnat dra nytta av Länsstyrelsens arbete, det vill säga vid antagandet att MMD till 20 procent har nytta av Länsstyrelsens arbete så ökar tidsförlusten med 20 dagar.

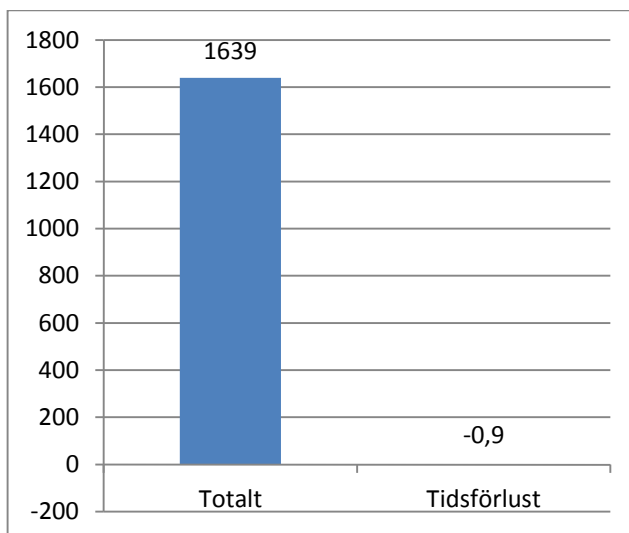
I nu gällande ordning är det ytterst ovanligt att Länsstyrelsens så kallade antagandebeslut överklagas<sup>1</sup> – ett beslut som överklagas till regeringen – men det kan inte uteslutas att den möjligheten kommer att användas i större utsträckning än tidigare och därmed dessutom skapa parallella överklagandeprocesser.

**Diagram 2. Relation planeringsfas – överklagandefas 2014, antal dagar**



Källa: Länsstyrelsen

**Diagram 3. Tidsförlust vid ändring i instansordningen, antal dagar**



Exklusive ca 15 dagar i administrativ process. Källa: Länsstyrelsen.

### **Kontakt**

Vill du veta mer kan du kontakta:

Kjell Haglund, chefsanalytiker  
Länsstyrelsen i Stockholms län  
Avdelningen för tillväxt  
Tfn 010-223 13 46

### **Om Nutid & framtid**

Nutid & framtid är en serie nyhetsbrev från Länsstyrelsen. Syftet med serien är att öka kunskapen om förutsättningarna för regional utveckling i Stockholms län. På [www.lansstyrelsen.se/stockholm](http://www.lansstyrelsen.se/stockholm) kan du anmäla dig för prenumeration och ladda ner samtliga nyhetsbrev.

<sup>1</sup> Med antagandebeslut avses Länsstyrelsens möjlighet att överpröva kommunens beslut att anta en detaljplan vilket är mycket ovanligt. Såväl beslut om överprövning eller beslut att inte överpröva kan överklagas