

YTTRANDE
2017-10-24
Dnr 102-2017/3245

Näringsdepartementet
n.registrator@regeringskansliet.se
marie.egerup@regeringskansliet.se

Delbetänkandet Detaljplanekravet (SOU 2017:64)

Näringsdepartementets dnr N2017/04517/PBB

Lantmäteriet tillstyrker i huvudsak utredningens förslag. Förslagen synes vara väl avvägda, men Lantmäteriet vill tillföra följande detaljsynpunkter på några av dem.

Yttrandet följer avsnittsindelningen i delbetänkandet.

Avsnitt 1.5 Förslag till förordning om betydelsen av termerna tätbebyggelse och samlad bebyggelse

Lantmäteriet avstyrker att begreppet fastighetskarta används i författningen på det föreslagna sättet. Fastighetskartan är en kartprodukt som tillhandahålls av Lantmäteriet. Produkten är inte föremål för någon särskild rättslig reglering. Författningen föreslås istället hänvisa till de informationsmängder som är författningsreglerade, såsom den digitala registerkartan enligt 3 § förordningen (2000:308) om fastighetsregister om det är informationsmängderna som finns i denna som avses.

Lantmäteriet anser också att det krävs tydliga beskrivningar i relevanta avsnitt om den föreslagna 4 § i förordningen om betydelsen av termerna tätbebyggelse och samlad bebyggelse innebär att Lantmäteriet ska ha en uppgiftsskyldighet gentemot någon annan myndighet avseende den uppräknade informationen.

Avsnitt 4.5.3 Möjligheterna till undantag från detaljplanekravet bör även gälla sammanhållen bebyggelse

Det kan antas att de nya möjligheterna att möjliggöra byggnationer inom tätorter utan föregående detaljplanläggning kommer att ske på sätt som utredningen förespar, det vill säga inom byggnadskvarter som är lämpliga

Lantmäteriet

Lantmäteriet, 801 82 Gävle
Besök: Lantmaterigatan 2 c, Gävle Tfn växel: 0771-63 63 63
E – post: Lantmateriet@lm.se, internet: www.Lantmateriet.se

att förtäta eller förnya. Det kan antas att sådana ofta redan omfattas av detaljplan och det nya är att denna, eller del av denna, kommer att upphävas istället för att ersättas av en ny.

Här vill Lantmäteriet framhålla att detaljplaner ofta reglerar mer än bara enskilda byggnationer. Det finns även planbestämmelser som syftar till att skydda allmänna eller gemensamma intressen. Dessa planbestämmelser kan vara lokaliserade till kvartersmark, men har till uppgift att skydda intressen som har större geografisk utbredning eller betydelse än så. Typexempel är skyddsbestämmelser för byggnader, in- och utfartsförbud, markreservat för allmänna eller gemensamma anläggningar, så kallad allmän kvartersmark eller villkor om att viss åtgärd ska vara utförd innan lov eller startbesked får ges. Ofta har dessa bestämmelser även betydelse för lantmäterimyndigheternas möjligheter att t.ex. bilda rättigheter. Det skydd, de skyldigheter, de möjligheter och de rättigheter som sådana planbestämmelser ger har ingen motsvarighet vid bygglovgivning.

Lantmäteriet menar därför att det är viktigt att regelsystemet utformas och tillämpas så att sådana regleringar inte går förlorade genom planupphävanden. Om sådana planbestämmelser förekommer i gällande plan, och det är av vikt att dessa fortsatt finns kvar, föreslås att kommunerna gör en ny plan i dessa fall, alternativt i undantagsfall gör upphävanden med undantag av dessa planbestämmelser. Dessutom kan det vara så att kommunen eller annan huvudman betalat en ersättning till fastighetsägaren för en evig tid för antagandet eller genomförandet av dessa planbestämmelser.

Det kan dock anmärkas att det oftast torde ligga i kommunens, eller kommunen närstående organisations eget intresse att inte upphävande sker av planbestämmelser i sådana fall. På motsvarande sätt förutsätts också att planupphävandena *inte* kommer att omfatta sådana delar av detaljplaner som innehåller allmän platsmark som är utbyggd eller fortfarande är aktuell att bygga ut. Analogt med vad som nu sagts förutsätts att kommunerna fortsatt kommer att överväga att använda detaljplan om behov av sådan nämnd reglering uppkommer vid prövning av ny byggnation.

Vad som nu sagts skulle kunna komplettera den uppräknings av orsaker till att detaljplan bör upprättas som redovisas på s. 171 i utredningen.

Avsnitt 5.5.3 Innebörden av tätbebyggelse och samlad bebyggelse behöver preciseras och redovisas i förväg

Lantmäteriet tillstyrker förslaget under förutsättning att det kompletteras med regler om informationsutbyte mellan berörda myndigheter. I annat fall motverkar förslaget regeringens satsning *Digitalt först - för en smartare samhällsbyggnadsprocess*. Satsningen innebär att informations-

flödet i samhällsbyggnadsprocessen ska ske obrutet digitalt. Detta innebär att informationen i beslutsunderlag och beslut ska vara maskinläsbara och möjliga att kombinera med annan information. Länsstyrelsernas beslut måste med andra ord resultera i en enhetlig nationell digital kartdatabas som harmonierar med annan kartinformation i samhällsbyggnadsprocessen. Utgångspunkten bör vara att sådan kartdatabas ska hållas digitalt tillgänglig för kommunerna. Detta behov bör samordnas med informationsförsörjningen till samhällsbyggnadsprocessen i övrigt. I samband med detta bör behovet av följdändringar i förordningen (2009:946) om fastighetsregister analyseras.

Avsnitt 5.5.5 Kriterier för tätbebyggelse och samlad bebyggelse samt avsnitt 5.5.6 Länsstyrelsen bör peka ut vilka områden utgör tät- respektive samlad bebyggelse

Lantmäteriet tillstyrker förslaget om att Statistiska centralbyrån ska förse länsstyrelserna med det underlag som behövs, under förutsättning att underlaget, inbegripet framtagande av kriterierna, tas fram i samråd med Lantmäteriet. Lantmäteriet är förvaltningsmyndighet för grundläggande geografisk- och fastighetsinformation, vilket med andra ord innebär att Lantmäteriet är den nationella kartmyndigheten i Sverige. Lantmäteriets ansvarsområde innefattar samordning av den digitala utvecklingen av kartor som beslutsunderlag samt beslut genom kartor i offentlig verksamhet.

Lantmäteriet delar bedömningen att frågan om vilka kriterier som bör ligga till grund för tätbebyggelse och samlad bebyggelse bör studeras närmare. Bland annat kan det konstateras att bland de byggnadsändamål som anges i fastighetsregistrets byggnadsdel finns lantbrukets ekonomibyggnader, varför dessa inte måste ingå i underlaget för vad som ska utgöra samlad bebyggelse eller tätbebyggelse.

7.2 Konsekvenser för staten

7.3 Konsekvenser för kommuner

För lantmäterimyndigheternas del gäller att förekomsten av detaljplaner har den betydelsen att beslut om fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter m.m. inte får meddelas i strid mot dessa, med undantag av så kallade mindre avvikelser. För de fall detaljplan saknas finns andra regler som styr hur prövning av lokalisering och andra förutsättningar för fastighetsbildning eller rättighetsupplåtelse ska ske.

Även om detta arbete också kan ske effektivt, så är det odiskutabelt så att

en aktuell och väl upprättad detaljplan innebär att lantmäterimyndighetens arbete som regel kan genomföras på en kortare tid, jämfört med fallet att en plan saknas. Förekomsten av en aktuell detaljplan underlättar således i regel lantmäterimyndighetens arbete. Å andra sidan innebär en förlegad detaljplan en inlåsningseffekt inte bara vid bygglovsprövningen, utan också för lantmäterimyndigheternas prövning.

Lantmäterimyndigheterna har för övrigt mindre möjligheter att göra avsteg från en detaljplan än vad kommunerna har vid bygglovsprövning. Det följer av de lagändringar som skedde i plan- och bygglagen med införande 1 januari 2015. Den lagändringen innebar vidgade möjligheter att vid prövningen av lov göra avvikelser från detaljplaner, i synnerhet för äldre sådana. Förändringarna har inte fått någon motsvarighet i de lagar som lantmäterimyndigheterna tillämpar.

Det kan visserligen antas att avsaknaden av detaljplan leder till ett behov av större utredning i vissa förrättningar, men samtidigt torde andra förrättningar kunna genomföras snabbare och smidigare, när hindret i form av gamla detaljerade detaljplaner med konserverande verkan försvinner. Totalt sett torde det inte medföra någon drastisk förändring för fastighetsbildningsverksamheten.

Lantmäteriet saknar en konsekvensbeskrivning av förslaget avseende beslut om namnsättning av områden med tätare och samlad bebyggelse och hur detta påverkar ortnamnsverksamhet.

Lantmäteriets beslut i detta ärende har fattats av generaldirektören Bengt Kjellson. Föredragande har varit lantmätaren Thomas Holm. I handläggningen har även biträdande generaldirektören Anders Lundquist, lantmätarna Samuel Norrlin och Linda Pantzar, juristen Malgorzata Drewniak, informationsutvecklaren Björn Gärdevik samt supportledaren Ulrika Roos deltagit.



Bengt Kjellson



Thomas Holm