

Kommunstyrelsen

Kommunens revisorer

Yttrande - Granskning av detaljplaneprocessen i Ekerö kommun

Dnr KS23/245

PwC har genomfört en granskning av detaljplaneprocessen på uppdrag av kommunens förtroendevalda revisorer. Slutrapporten för granskningen mottogs av kommunstyrelsen den 16 juni 2023. Granskningen syftar till att bedöma om kommunstyrelsen bedriver en tillräcklig styrning, kontroll och uppföljning av kommunens detaljplaneprocess. Granskningen presenterar följande rekommendationer:

- Att åtgärder vidtas för att säkerställa kommunens planberedskap i form av tillräcklig tillgång till byggklar mark.
- Säkerställ att det finns tydliga bedömningskriterier för prioritering av detaljplaner. Urvalet av vilka detaljplaner som handläggs ska göras på förhand fastställda grunder och vara i linje med kommunens strategier och fullmäktiges långsiktiga mål för bostadsförsörjningen. Prioriteringsordningen bör vara dokumenterad och tillgänglig för allmänheten för att säkerställa en transparent process.
- Säkerställ att handläggningstider för detaljplaner analyseras.
- Säkerställ att åtgärder vidtas för att säkerställa effektivitet i handläggning.
- Säkerställ att det finns en åtgärdsplan som ska begränsa eventuella fördröjningar i detaljplaneprocessen.

Kommunstyrelsen har givits möjligheten att kommentera de iakttagelser, bedömningar och rekommenderade åtgärder som presenteras i rapporten. Kommunstyrelsens kommentarer följer nedan.

System och rutiner för framtagande av detaljplaner

I granskningen kommenteras den politiska styrningen av vilka detaljplaner som prioriteras. För Ekerö kommun har denna prioritering hittills hanterats genom kommunstyrelsens planprioritering för respektive år. I samband med det påpekas en brist i form av att det inte är tydligt på vilka bedömningsgrunder detaljplanerna prioriteras och en av rapportens rekommendationer är därför att såna tas fram. Bedömningsgrunderna ska vara i linje med kommunens strategier och långsiktiga mål för bostadsförsörjningen och prioriteringsordningen bör vara dokumenterad och tillgänglig för allmänheten för att säkerställa en transparent process.

Kommunstyrelsen beställer och bekostar detaljplaner för kommunala behov inom Barn- och utbildningsnämndens, Socialnämndens och Kultur- och fritidsnämndens verksamheter samt

för utbyggnaden av det kommunala VA-nätet och övrig infrastruktur. Dessa prioriteras utifrån verksamheternas behov och inom givna budgetramar. Under ett antal år har behov av detaljplaner för förskole- och skollokaler prioriterats varför detaljplaner för utbyggnad av det kommunala VA-nätet har fått stå tillbaka.

Då kommunens egna markinnehav är begränsat är det på privat mark och genom privata initiativ den främsta bostadsutvecklingen i kommunen kan ske. De privata planinitiativen hanteras inom ramen för planbesked där kommunstyrelsens bedömning alltid utgår från kommunens strategier och långsiktiga mål. Till exempel utifrån kommunens översiktsplan, VA-plan, trafikstrategi och andra styrdokument med anknytning till den fysiska planeringen. När kommunen ger positivt planbesked finns en uppskattad tid för när detaljplanen kan antas. Historiskt har den uppskattade tiden inte utgått från en avvägning med andra positiva planbesked och planuppdrag, vilket kommunstyrelsen konstaterar är en brist. Följden har blivit att Ekerö kommun har en uppbyggd "planskuld" med tidigare givna planbesked som inte har kunnat hanteras av olika anledningar. Sedan Ekerö kommun införde arbetssättet Exploatörsdrivna planprocesser har Kommunstyrelsen beslutat att givna planbesked får hanteras under förutsättning att kommunen och exploatören ingår ett planavtal som reglerar att exploatören står för samtliga kostnader för planarbetet. I ett antal detaljplaner har kommunen ingått såna planavtal och avser att fullfölja sina åtaganden enligt dessa. Planeringsenheten har ett pågående projekt som syftar till att ta fram bedömningsgrunder för framtida planbeskedsansökningar och att utveckla processen för hanteringen av planbesked. Projektet bedöms vara färdigställt under tredje kvartalet 2023.

Bedömningsgrunderna som tas fram är i stort en sammanställning av de ställningstaganden som kommunen redan har gjort i styrdokument med anknytning till den fysiska planeringen och förutsättningar utifrån gällande lagstiftning och rättspraxis.

Inom stadsbyggnadsförvaltningen pågår dessutom ett arbete sedan den nya mandatperiodens början med att utarbeta verksamhetsplaner för förvaltningens enheter utifrån kommunens politiska plattform och globala, nationella och regionala mål samt lagändringar. Ambitionen är att kommunstyrelsens planprioritering för respektive år i framtiden ska inrymmas i planeringsenhetens verksamhetsplan, där ovan nämnda bedömningsgrunder behöver styra vilka detaljplaner som ska prioriteras. Dessutom bör verksamhetsplanens mål brytas ned i indikatorer baserade på nyckeltal om effektivitet och nöjda kunder, vilket också lyfts som en brist i granskningen. Handläggningstiderna för detaljplanerna kommer därigenom att följas upp i den ordinarie verksamhetsuppföljningen.

Ekonomiska och personella resurser

Under den intervju som ingick i granskningen har kommunen framhävt att det inte finns ett behov av att utöka antalet planarkitekter, vilket även PwC har tagit fasta på i granskningen. Kommunstyrelsen skulle i det här yttrandet också vilja vidga bilden över resursbehovet för att utarbeta detaljplaner ytterligare.

Planeringsenheten bedömer att inom kommunen finns det kapacitet hos planeringsenheten med nuvarande antal planarkitekter att hantera den mängd detaljplaner som för tillfället är pågående. Både genom de planeringsarkitekttjänster som finns på enheten och genom det

ramavtal som har ingåtts med Sweco för rollen som samordnare i exploatörsdrivna planprocesser.

Att utarbeta detaljplaner kräver dock att många komplexa avvägningar görs och behovet av expertkunskap inom specifika sakområden är mycket större än vad en planarkitekt kan förväntas hantera på egen hand. Enskild sakkompetens behövs exempelvis inom genomförandefrågor, VA, trafik, dagvattenhantering, buller och markföroreningar, för att nämna några områden. Det finns därför behov av att tjänstepersoner från stora delar av stadsbyggnadsförvaltningen engageras i detaljplaneprojekten.

En försvårande omständighet för att driva detaljplaner framåt på ett effektivt sätt idag är att i många fall samma tjänstepersoner förväntas bidra med sin expertkompetens i alla detaljplaner, samtidigt som de hanterar sina löpande arbetsuppgifter. För att arbeta effektivt med pågående och kommande detaljplaneprocesser behöver stadsbyggnadsförvaltningen få till stånd en gemensam prioritering, budgetering och resurssättning av projekten. I en sådan gemensam planering finns det möjlighet att arbeta fram en samlad bild över det framtida byggandet av bostäder och verksamhetslokaler och vilka åtgärder som krävs för att nå det. Behovet av detta är välkänt på stadsbyggnadsförvaltningen och de första stegen mot en gemensam resursplanering för hela förvaltningen är tagna men ingen sådan är fullt ut genomförd ännu.

Intern dialog och forum för samverkan vid behov av nya/ändringar av detaljplaner

Det är glädjande att granskningen kommer fram till att det finns en fungerande intern dialog och forum för samverkan för att utarbeta detaljplaner.

Fördröjningar i detaljplaneprocessen

Granskningen gör iakttagelsen att Ekerö kommun inte har rapporterat in statistik för detaljplaneprocessen till Kolada. Bakgrunden till varför sådan statistik inte rapporteras in är inte känd för Kommunstyrelsen, men det är brist som kommer hanteras snarast. I rapporten framgår även att Ekerö kommun har en högre andel överklagade detaljplaner de senaste två åren (74%) än liknande kommuner (58%) och de andra kommunerna i Stockholms län (40%). Rätten att överklaga detaljplaner fastslås i Plan- och bygglagen och Kommunstyrelsen anser inte det bör ifrågasättas att kommunens engagerade medborgare väljer att använda sig av den. Andelen överklagade detaljplaner bör därför inte ges en allt för stor vikt i det här sammanhanget.

Kommunen fäster desto större vikt vid PwC:s bedömning om att en del av överklagandena hade kunnat undvikas genom bättre utredningsunderlag och bättre dialog med medborgarna och med de berörda i området. Kommunstyrelsen delar inte uppfattningen att bristande utredningsunderlag eller dialog är ett generellt problem i de detaljplaneprojekt som genomförs, men kommer genomföra en utredning under hösten 2023 angående inkomna överklaganden i de planer som PWC granskat och utvärdera om de hade kunnat undvikas.

För Ekerö kommun

Hanna Svensson (S)

Kommunstyrelsens ordförande