Upplands-Bro kommun Revisionsskrivelse 2023-09-19

Revisorerna

Till: Kommunstyrelsen

För kännedom: Kommunfullmäktige

Granskning av planverksamheten

EY har på uppdrag av kommunens förtroendevalda revisorer genomfört en granskning med syftet att analysera och bedöma om kommunstyrelsen bedriver en ändamålsenlig verksamhet rörande detaljplanering i enlighet med plan- och bygglagen.

Vår sammanfattande bedömning är att kommunstyrelsen delvis säkerställer en ändamålsenlig verksamhet i samband med framtagande av detaljplaner.

Vi noterar att det är svårt att rekrytera nyckelkompetens som behövs för att ta fram detaljplaner. Personalbrist uppges vara en bidragande faktor till förseningar i processen. Det uppges saknas kompetenser inom organisationen för att genomföra projekt i större utsträckning. Därtill är upplevelsen hos planenheten att kontaktpersoner i somliga fall saknas vid kommunens involverade enheter, vilket leder till utebliven återkoppling.

Vår bedömning är att kommunstyrelsen kan vidta ytterligare åtgärder för att säkerställa kompetensen inom enheterna. Vi ser positivt på att arbete pågår med att ta fram en ny projektmodell med tillhörande mallar, rutiner och checklistor som ska styra framtagandet av detaljplaner. Plan- och bygglagen styr i stor utsträckning hur processen rörande framtagande av detaljplaner ska se ut. Vår bedömning är att samtliga rutiner, mallar och checklistor som finns tillgängliga följer kraven enligt plan- och bygglagen.

Kommunen saknar dokumenterade principer för kostnadsfördelning avseende framtagande av detaljplan. Principen som tillämpas är att exploatören bekostar framtagandet av planen. Kommunen bekostar framtagandet när kommunen själv tar initiativ till att inleda processen.

Kommunstyrelsen tar del av statistik för prioriterade planuppdrag, pågående planbesked och status för beslut av planbesked genom månatlig återrapportering, i tertialrapport och i den årliga verksamhetsberättelsen. Det finns däremot inga mål och mått för hur lång tid framtagandet av detaljplaner bör ta. Om uppföljningar av genomförandetid inte görs omöjliggörs kontroller av om vidtagna effektiviseringsåtgärder får effekt. Det torde ligga i kommunens intresse att följa upp genomförandetiden.

Utifrån protokollgranskning framkommer inte hur kommunstyrelsen tar del av genomströmning av planbesked. I regel skickas beslut om planbesked endast till handläggare som hanterat ansökan från samhällsbyggnadsutskottet. Det finns för närvarande över 60 pågående detaljplaneprojekt, däremot anser kommunen att det inte finns tillräckligt med resurser för att hantera samtliga ärenden löpande.

Med utgångspunkt i granskningen rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

- Tillse att kommunen attraherar rätt kompetens för att kunna hantera mängden planärenden
- Följ upp svarsfrekvens på internremisser och undersök om eventuella åtgärder behöver vidtas
- Säkerställ att kommunstyrelsen erhåller tillräcklig rapportering avseende frågor som rör detaljplanering

- Tydliggör kriterier för när en detaljplan ska antas av fullmäktige, dvs när en detaljplan bedöms ha ett stort allmänt intresse eller vara av principiell betydelse
- Följ upp ledtiderna för framtagande av detaljplaner

Vi önskar svar från kommunstyrelsen senast 2024-01-31.

För revisorerna i Upplands-Bro kommun

Roger Gerdin	Thomas Ljunggren
Ordförande	Vice ordförande

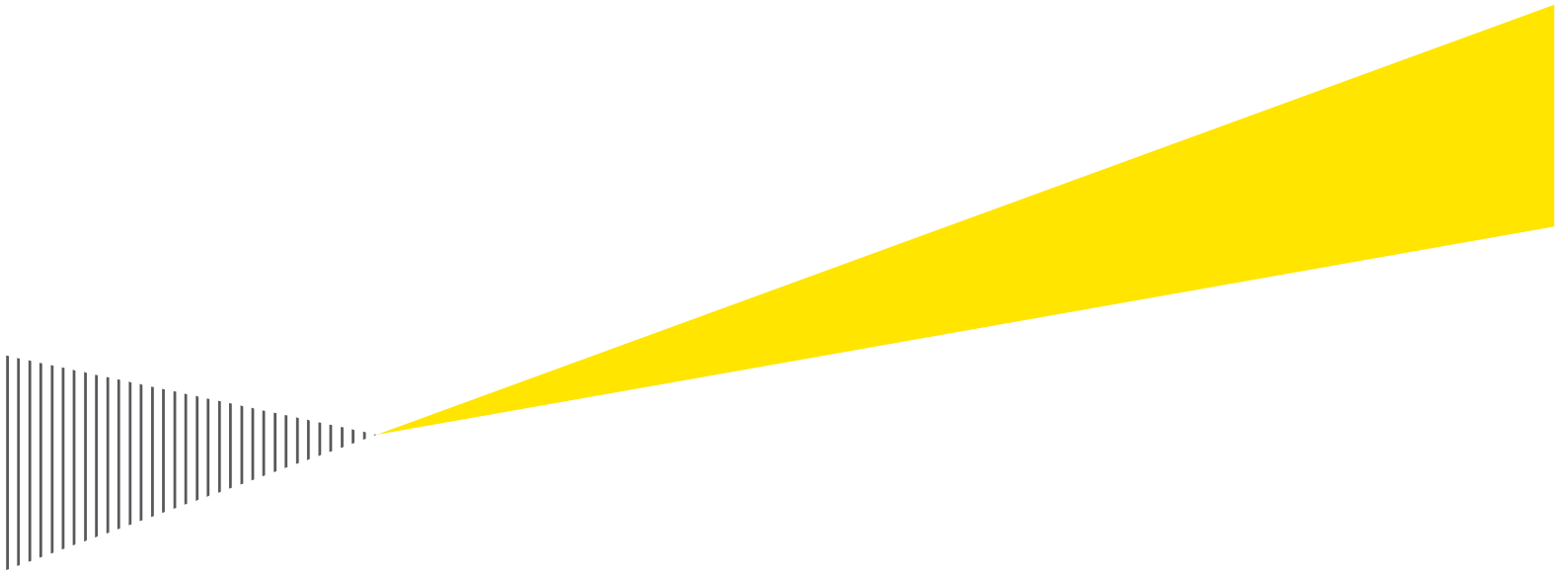
Bilaga: Revisionsrapport 2023:3 - Granskning av planprocessen

Revisionsrapport 2023:3

Genomförd på uppdrag av revisorerna
maj – september 2023

Upplands-Bro kommun

Granskning av planverksamheten



Building a better working world

Sammanfattande bedömning och rekommendationer **2**

1. Inledning **3**

1.1. Bakgrund 3
1.2. Syfte 3
1.3. Avgränsning och ansvarig nämnd 4
1.4. Genomförande 4
1.5. Revisionskriterier 4

2. Styrning, ansvar och organisation **6**

2.1. Översiktsplan 6
2.1.1. Fördjupande översiktsplaner 6
2.2. Mål och budget 6
2.3. Delegering av ansvar 7
2.4. Organisation 8
2.5. Intern kontroll 9

3. Kommunens planprocess **10**

3.1. Planprioritet 10
3.1.1. Principer för kostnader 11
3.2. Planbesked 11
3.2.1. Planbesked skickas på internremiss 12
3.3. Detaljplaneprocessen steg för steg 13
3.4. Pågående utvecklingsarbete av kommunens projektmodell 14
3.5. Svårigheter i att rekrytera kompetens 15
3.6. Resultat från genomförda stickprov 15
3.7. Statistik kopplat till kommunens detaljplaneprocess 17

4. Återrapportering **18**

4.1. Uppföljning 18

Svar på revisionsfrågor **19**

Upplands-Bro kommun 21
Bilaga 1: Källförteckning 22
Bilaga 2: PBL detaljplaneärende 23

Sammanfattande bedömning och rekommendationer

Vår sammanfattande bedömning är att kommunstyrelsen delvis säkerställer en ändamålsenlig verksamhet i samband med framtagande av detaljplaner.

Vi noterar att det är svårt att rekrytera nyckelkompetens som behövs för att ta fram detaljplaner. Personalbrist uppges vara en bidragande faktor till förseningar i processen. Det uppges saknas kompetenser inom organisationen för att genomföra projekt i större utsträckning. Därtill är upplevelsen hos planenheten att kontaktpersoner i somliga fall saknas vid kommunens involverade enheter, vilket leder till utebliven återkoppling.

Vår bedömning är att kommunstyrelsen kan vidta ytterligare åtgärder för att säkerställa kompetensen inom enheterna.

Vi ser positivt på att arbete pågår med att ta fram en ny projektmodell med tillhörande mallar, rutiner och checklistor som ska styra framtagandet av detaljplaner. Plan- och bygglagen styr i stor utsträckning hur processen rörande framtagande av detaljplaner ska se ut. Vår bedömning är att samtliga rutiner, mallar och checklistor som finns tillgängliga följer kraven enligt plan- och bygglagen.

Kommunen saknar dokumenterade principer för kostnadsfördelning avseende framtagande av detaljplan. Principen som tillämpas är att exploatören bekostar framtagandet av planen. Kommunen bekostar framtagandet när kommunen själv tar initiativ till att inleda processen.

Kommunstyrelsen tar del av statistik för prioriterade planuppdrag, pågående planbesked och status för beslut av planbesked genom månatlig återrapportering, i tertialrapport och i den årliga verksamhetsberättelsen. Det finns däremot inga mål och mått för hur lång tid framtagandet av detaljplaner bör ta. Om uppföljningar av genomförandetid inte görs omöjliggörs kontroller av om vidtagna effektiviseringsåtgärder får effekt. Det torde ligga i kommunens intresse att följa upp genomförandetiden.

Utifrån protokollgranskning framkommer inte hur kommunstyrelsen tar del av genomströmning av planbesked. I regel skickas beslut om planbesked endast till handläggare som hanterat ansökan från samhällsbyggnadsutskottet. Det finns för närvarande över 60 pågående detaljplaneprojekt, däremot anser kommunen att det inte finns tillräckligt med resurser för att hantera samtliga ärenden löpande.

Efter genomförd granskning lämnar vi följande rekommendationer till kommunstyrelsen:

- Tillse att kommunen attraherar rätt kompetens för att kunna hantera mängden planärenden
- Följ upp svarsfrekvens på internremisser och undersök om eventuella åtgärder behöver vidtas
- Säkerställ att kommunstyrelsen erhåller tillräcklig rapportering avseende frågor som rör detaljplanering
- Tydliggör kriterier för när en detaljplan ska antas av fullmäktige, dvs när en detaljplan bedöms ha ett stort allmänt intresse eller vara av principiell betydelse
- Följ upp ledtiderna för framtagande av detaljplaner

1. Inledning

1.1. Bakgrund

Detaljplaneprocessen och plangenomförandet är ett område där enskilda kommuninvånare samt aktörer och intressenter inom det lokala näringslivet möter den kommunala förvaltningen i frågor avseende teknisk-juridisk karaktär som kan vara svåra att hantera. Dessa processer är av stor betydelse när det gäller kommunens fortsatta utveckling och expansion.

Detaljplan ska upprättas vid ny sammanhållen bebyggelse, ny enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller som skall förläggas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse. När en plan har antagits inleds nästa del i planprocessen, själva plangenomförandet där planen omsätts i fastighetsgränser och rättigheter, samt att uppföra byggnader, infrastruktur och andra anläggningar. Det är av stor betydelse hur samhällsbyggnadskontorets olika enheter tolkar planens bestämmelser samt hur fastighetsägare, exploatörer och kommunen tolkar ingångna avtal.

I Upplands-Bro kommun ansvarar kommunstyrelsen för översiktsplan, detaljplan och områdesbestämmelser samt plangenomförande, medan bygg- och miljönämnden ansvarar för myndighetsutövningen avseende bygglov och lantmäteri. Med bakgrund av revisorernas risk- och väsentlighetsbedömning har detaljplaneprocessen identifierats som ett väsentligt område att granska vidare, där revisorerna vill förvissa sig om att kommunstyrelsen och bygg- och miljönämnden styr och följer upp dessa processer på ett ändamålsenligt sätt.

1.2. Syfte

Granskningen syfte är att bedöma om kommunstyrelsen bedriver en ändamålsenlig verksamhet rörande detaljplanering i enlighet med plan- och bygglagen.

I granskningen besvaras följande revisionsfrågor:

- Hur ser kommunens planprocess ut? Uppfyller den plan- och bygglagens krav rörande detaljplaneprocessen?
- Säkerställer kommunstyrelsen en ändamålsenlig organisation och ansvarsfördelning?
- Hur initieras och prioriteras nya planuppdrag? Enligt vilka principer fördelas kostnaderna för planarbetet?
- Säkerställer kommunstyrelsen att samordningen med övriga inblandade parter (interna och externa) är ändamålsenlig?
- Säkerställer kommunstyrelsen en fungerande kommunikation/information till allmänheten?

- Följer kommunen upp tid för planläggning och genomförandetakt/genomförandegrad? Vilka åtgärder vidtas för att motverka förseningsmoment i planprocessen?

1.3. Avgränsning och ansvarig nämnd

Granskningen avser kommunstyrelsen.

1.4. Genomförande

Granskningen grundas på intervjuer och dokumentstudier (se bilaga 1). Intervjuer har skett med enhetschef och planarkitekt/samordnare för plan- och exploateringsenheten. Dokumentgranskning har gjorts av relevanta styrdokument, uppföljningar samt relevant statistik. Samtliga intervjuade har beretts tillfälle att sakgranska rapporten, vilket innebär att de fakta som rapporten hänvisar till är kvalitetssäkrade av de som granskats. All korrespondens kring faktakontrollen har arkiverats. Slutsatserna och de revisionella bedömningarna ansvarar EY för.

1.5. Revisionskriterier

Med revisionskriterier avses bedömningsgrunder som används i granskningen för analyser, slutsatser och bedömningar. Revisionskriterierna kan hämtas från lagar och förarbeten eller interna regelverk, policyer och fullmäktigebeslut. Revisionskriterierna utgörs huvudsakligen av:

- **Kommunallagen (2017:725)** styr kommunens verksamhet på ett övergripande plan men reglerar inte kommuners arbete med detaljplaner. Enligt kommunallagens 6 kap. 1§ ansvarar kommunstyrelsen för att leda och samordna förvaltningen av kommunens angelägenheter samt ha uppsikt över nämndernas gemensamma verksamhet. Enligt 6§ ska nämnderna säkerställa att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt. Nämnderna ska även se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett tillfredsställande sätt.

- **Plan- och bygglagen (2010:900)** reglerar all planläggning av mark, vatten och byggande. Det är framför allt kapitel 3 som avser detaljplaneprocessen. Tillämpliga delar av lagstiftningen presenteras i flera avsnitt, särskilt i 2.3, 3.1 och 3.2.

- **Kommunplan 2023 med planering för 2024–2026** fastslår Upplands-Bros visioner och målområden för en levande, attraktiv och trygg kommun för att möta den förväntade befolkningsutvecklingen. Häri framgår att kommunen ska arbeta för att vara en kommun med karaktär av småstad och landsbygd samt tillämpa ett småskaligt och attraktivt samhällsbyggande.

- **Översiktsplan för Upplands-Bro kommun antagen** av kommunfullmäktige i december 2011. Översiktsplanen tillämpas som en översiktlig plan som sträcker sig fram till 2030 och ska vara vägledande för framtida markanvändning. Översiktsplanen omfattar kommunens syn på långsiktig hållbar utveckling och redovisar visionen, utmaningar och mål för genomförandet.

- **Fördjupande översiktsplaner** avser framtida bebyggelseutveckling och konkretiserar strategier och inriktningar för ett specifikt område. I kommunen finns tre fördjupade översiktsplaner för respektive område: Kungsängen, Bro och kommunens landsbygd. Samtliga fördjupande översiktsplaner är beslutade av kommunfullmäktige med undantag för översiktsplan för Kungsängen som inte är antagen ännu då revidering av förslaget pågår inför granskning.

2. Styrning, ansvar och organisation

2.1. Översiktsplan

Upplands-Bro kommuns framtida stadsutveckling som en kommun med levande tätorter och aktiv landsbygd fastställs i *Översiktsplan för Upplands-Bro kommun,* antagen av kommunfullmäktige i december 2011. Översiktsplanen ska säkra att kommunens utbyggnad sker på ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt långsiktigt hållbart sätt samt att kommunens småstadskänsla i en storstadsregion tas tillvara.

I översiktsplanen fastställs planeringsinriktningar, utvecklingsområden och miljökonsekvenser för kommunens stadsbyggande. Förslag till mark- och vattenanvändning med generella och områdesvisa riktlinjer samt miljökonsekvenser redogörs för i översiktsplanen. Kommunens detaljplaner ska visa på politiska mål och visioner för hur kommunen ska utvecklas och är också en viktig del mot en hållbar utveckling i enlighet med nationella miljömål. Utöver översiktsplanen styr budgeten byggandet i kommunen. Översiktsplanen är vägledande för kommunens utveckling.

2.1.1. Fördjupande översiktsplaner

Enligt kommunens översiktsplan ska utbyggnad i kommunen i första hand ske i eller i anslutning till tätorterna Bro och Kungsängen. Användning och utveckling ska genomföras inom ramen för befintlig teknisk infrastruktur, närservice och kollektivtrafik. Kommunen har konkretiserat strategier och inriktningar inom tätorterna genom att ta fram fördjupande översiktsplaner för Bro och Kungsängen samt en fördjupad plan för landsbygden. Fördjupad översiktsplan för Kungsängen var ute på samråd perioden 9 juni 2020 till 25 oktober 2020. Vid tidpunkten för granskning pågår revidering av förslaget inför granskning.

Fördjupande översiktsplan för Bro, *FÖF Bro 2040 – Fördjupande översiktsplan för bro,* antogs av kommunfullmäktige i februari 2022.

Fram till 2050 beräknas Bro växa med 3000–4000 bostäder och befolkningen kan komma att fördubblas under samma period.

Fördjupad översiktsplan för landsbygden i Upplands-Bro, *Landsbygdsplan FÖP 2016*, antogs av kommunfullmäktige i juni 2017. Landsbygdsplanen är framtagen för att vara vägledande i att skapa en miljömässigt, ekonomiskt och socialt hållbar utveckling av kommunens landsbygd utanför tätortsavgränsningen. Utvecklingsstrategi för mark och vattenanvändning, kommunens omvärldsperspektiv och riktlinjer för bebyggelse på landsbygden regleras i den fördjupande översiktsplanen.

2.2. Mål och budget

I *Kommunplan 2023 med planering för 2024–2026* framgår att Upplands-Bro ska vara en attraktiv, levande och hållbar kommun med karaktär av småstad och landsbygd. I budgeten finns det övergripande målet ”Småskaligt och attraktivt samhällsbyggande” med bäring på granskningsområdet och de två tillhörande målområdena *kvalitet och småskalighet* samt *ny modell för kommunens fastigheter*.

Strategier och vision utvecklas och uttrycks i årsvisa mål och bryts ner i nämndmål. Utifrån målen framställs *aktiverande styrdokument* som anger vad som görs för att nå visionen och de övergripande målen. Samtliga verksamheter tar framverksamhetsplaner med utgångspunkt i nämndmålen och de övergripande målen.

I *Nämndplan 2023 för kommunstyrelsen* fastställs följande nämndmål med direkt bäring på de övergripande målet "Småskaligt och attraktivt samhällsbyggande":

- Samhällsbyggnadsprocessen i Upplands-Bro ska vara obruten och digital

I nämndplanen har indikationer fastställts kopplade till ovanstående nämndmål, däribland framtagande av gestaltningspolicy[1] och antal beslutade planärenden.

2.3. Delegering av ansvar

I *Reglemente för kommunstyrelsen* redogörs för att kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret att fullgöra kommunens uppgifter inom samhällsbyggnad i enlighet med plan- och bygglagen (PBL). Ansvaret omfattar bland annat att leda och samordna den fysiska planeringen (översiktsplanering och detaljplanering). I enlighet med PBL 5 kap. 27§ ska planer av stor vikt eller av principiell betydelse antas av kommunfullmäktige. Definition av vilken typ av planer detta rör sig om saknas.

Enligt förarbeten till lagen framgår att planer som handläggs med utökat förfarande i princip alltid ska antas av kommunfullmäktige, däremot kan planer som handläggs med standardförande delegeras. Det är kommunfullmäktige som beslutar om vilka gränser som ska gälla vid delegation av planer med standardförfarande.

Av reglementet framgår att kommunstyrelsen ska besluta om följande i enlighet med delegering från kommunfullmäktige:

- Antagande, ändring eller upphävande av detaljplan, fastighetsindelningsplan eller områdesbestämmelser med gällande översiktsplan och som inte är av stor vikt eller har principiell betydelse samt förlänga eller förnya detaljplans genomförandetid.

Kommunstyrelsen ska se till att det finns en tillfredsställande markberedskap, att bostadsförsörjningen och samhällsbyggandet främjas samt bevaka tillgången till bostäder inom kommunens ansvarsområde. Av *Kommunstyrelsens delegationsordning* framgår att under kommunstyrelsen finns två kontorschefer, kommundirektör och samhällsbyggnadschef. Samhällsbyggnadskontoret svarar mot kommunstyrelsen, bygg- och miljönämnden och tekniska nämnden. I de flesta fall där kontorschef är angiven som delegat är det därför kommundirektören eller samhällsbyggnadschefen som avses. Nedanstående plan- och exploateringsfrågor är delegerade till kontorschef och får vidaredelegeras:

[1] Gestaltningspolicy är ett sätt att säkerställa att kommunens befintliga värden ska tas tillvara samtidigt som livsmiljön utvecklas på ett långsiktigt hållbart sätt.

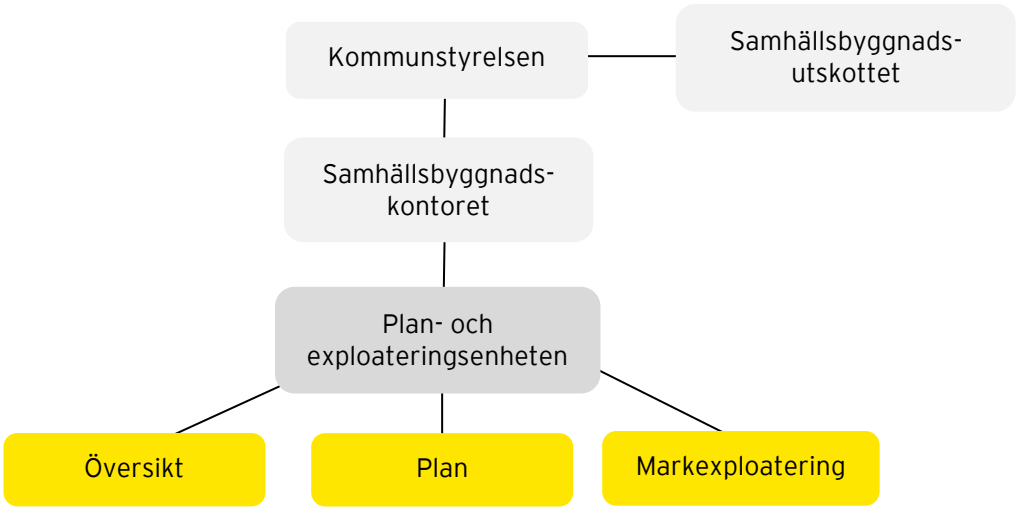
- Beslut om överenskommelse med sökande att planbesked får lämnas senare än inom fyra månader
- För detaljplaner och områdesbestämmelser som handläggs med standardförfarande, besluta att låta planförslaget granskas eller ställas ut samt informera om planförslaget
- Beslut i fråga om miljöpåverkan
- Beslut om genomförande av detaljplan, program eller ändring av detaljplan som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan
- Begärande planeringsbesked hos länsstyrelsen

Följande är delegerat till samhällsbyggnadsutskottet:

- Beslut om planbesked och planuppdrag
- För detaljplaner och områdesbestämmelser som handläggs med:
  - Utökad förfarande eller standard planförfarande, besluta att skicka förslaget på samråd, låta planförslaget granskas eller ställas ut samt informera om planförslaget
  - Standardförfarande eller begränsat standardförfarande, besluta att skicka förslaget på samråd

Skillnaderna mellan de olika förfarandena, *utökat förfarande* och *standardförfarande*, presenteras särskilt i kapitel 3.6.

2.4. Organisation



Organisationskarta, Avgränsad till plan-och exploateringsenheten, Upplands-Bros kommuns hemsida.

Upplands-Bros arbete är fördelat mellan fem olika kontor. De politiska organ som styr arbetet inom samhällsbyggnadskontoret är kommunstyrelsen, bygg- och miljönämnden och tekniska nämnden.

På plan- och exploateringsenheten utförs det praktiska detaljplanearbetet. Enheten består av 20 medarbetare, majoriteten är planarkitekter och projektledare. Vid enheten finns

även ansvariga för översiktsplanering och trafikplanering, samordnare och plankoordinator. Planarbetet vid enheten organiseras inom tre avdelningar – översikt, plan och markexploatering.

Inom *Översikt* planeras mark- och trafikanvändning i kommunen för att skapa förutsättningar för att kommunen ska utvecklas och växa. *Plan* ansvarar för att planera nya bostäder, arbetsplatser, gator och parker genom planprogram och detaljplaner. *Markexploatering* hanterar förberedelse och genomförande av infrastruktur i samband med markexploatering, såsom dagvattenhantering, nya ledningar och vägar, lekplatser samt parker. Även markanvisningar, exploateringsavtal och gatukostnadsutredningar hanteras här.

2.5. Intern kontroll

I *reglemente för intern styrning och kontroll* framgår att kommunen ska ha en god intern styrning och kontroll i sin verksamhet. Kommunstyrelsen är ansvarig för den övergripande interna styrningen och kontrollen för hela kommunen. Kontroll- och åtgärdsplan ska årligen fastställas med specifika åtgärder och kontroller i verksamheterna med grund i riskanalysen. Inom ramen för granskningen har vi tagit del av kommunstyrelsens definierade risker kopplade till samhällsbyggnadsprocessen för 2022 och 2023.

I *Kommunstyrelsens riskanalys* för 2022 redovisas att den främsta risken kopplat till granskningsområdet är ineffektiv samhällsbyggnadsprocess.

Ineffektiv samhällsbyggnadsprocess:
- Tydliggöra ansvarsområden och uppdatera rutiner

Utöver ovanstående risk som identifierades för 2022 har nedanstående risker kopplade till samhällsbyggnadsprocessen fastställts i *Kommunstyrelsens riskanalys för* 2023:
- Otydlighet i rollfördelning och processer kan leda till ineffektivt utnyttjande i projekten
- Bristande uppföljning av översiktsplanen kan leda till att den inte blir ett vägledande dokument
- Beslut som leder till att olämpliga planprocesser startas
- Att kommunen begår formella fel och bryter mot lagstiftningen
- Risk att miljöbedömning blir otillräcklig och godtycklig
- Fattar beslut som inte överensstämmer med lagstiftning
- Bristande resultat i projekt
- Underfinansierade projekt

Uppföljning av internkontrollplanen rapporteras till kommunfullmäktige i årlig verksamhetsberättelse. I *Kommunstyrelsens verksamhetsberättelse* för 2022 har kommunstyrelsen följt upp identifierad risk för 2022, Ineffektiv samhällsbyggnadsprocess. Genom uppföljning framgår att samhällsbyggnadskontoret har genomgått en omorganisation för att på ett tydligare sätt organisera sig och hantera processer effektivare. Arbetet fortlöper och utvecklas vidare under 2023.

3. Kommunens planprocess

3.1. Planprioritet

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar om vilka detaljplaner som ska prioriteras. Samhällsbyggnadschefen får i uppdrag av samhällsbyggnadsutskottet att ta fram förslag till ny detaljplan. Enligt samhällsbyggnadsutskottets protokoll från maj 2023 finns för närvarande 69 pågående detaljplaneprojekt inklusive de delområden som pekats ut i Bro samt planbesked som handläggs. Det anges också att det inte finns tillräckligt med resurser på samhällsbyggnadskontoret för att arbeta med samtliga ärenden.

Samhällsbyggnadsutskottet har för avseende att kvartalsvis aktualisera vilka ärenden som är av prioritet. Inom ramen för granskningen har vi tagit del av samhällsbyggnadsutskottets protokoll för perioden 2022 till februari 2023. I utskottets protokoll framgår att aktualisering av prioriterade ärenden har genomförts för samtliga kvartal under 2022 och hittills för två kvartal under 2023.

Utgångspunkten i PBL är att kommunen är ansvarig och ska ta initiativ till planeringen inom kommunen. I praktiken tar även exploatörer i form av fastighetsägare och emellanåt privatpersoner initiativ till detaljplanering, vilket presenteras särskilt i kapitel 3.2.

En röd linje har införts i prioriteringslistan för att tydliggöra hur många projekt som kontoret kan arbeta med samtidigt utifrån tillgängliga resurser. Projekten är placerade i fallande prioriteringsordning, det innebär att det projekt som ligger direkt under den röda linjen är det projekt som hanteras härnäst när resurser finns tillgängliga.

Utgångspunkten vid förslag till prioritering är att samhällsbyggnadskontoret ska fokusera på de påbörjade projekt med bäst möjlighet att slutföras. Projekt som kommit längst i processen föreslås prioriteras högst. Projekt som bedöms ge förutsättningar för satsningar i offentlig service och ge möjlighet att utveckla tätorterna samt näringslivet föreslås prioriteras högst. I samband med redogörelse av planprioritering redovisas en lista över inkomna förfrågningar eller diskussioner som kan leda till kommande uppdrag.

Samhällsbyggnadskontoret uppger att stora förflyttningar av prioriteringar generellt ska undvikas. Förflyttningar uppges påverka projekt negativt, speciellt i de projekt där planarbetet redan har påbörjats. Projekt som omfattas av byte av projektledare, förändringar i lagstiftning, praxis eller ändrade förutsättningar riskerar att försenas. Förändringar i prioriteringen föreslås därför endast genomföras i projekt som är placerade under det röda strecket vid tidpunkt för aktualisering av planprioritering.

I *Kommunstyrelsens verksamhetsberättelse 2022* framgår att takten för exploateringar fortsatt ökar och flertalet stora exploateringsprojekt är i gång samtidigt som planering pågår inför kommande exploateringar. Kommunstyrelsen redogör för att det finns ett ökat behov av samordning, koordinering och styrning av samtliga aktörer som är inblandade i projekten. Syftet är att planprocessen inte ska uppfattas som rörig när flertalet projekt är i gång samtidigt med olika aktörer.

Vid intervju framgår att det kan ta flera år innan en planprocess startar, efter signerat avtal mellan exploatör och kommun. Vidare framkommer att det finns en ökad risk för

missvisande tidplan gentemot exploatörerna när kommunen inte har resurser att påbörja planprocessen.

I samhällsbyggnadsutskottets senaste aktualisering i maj 2023 är totalt 20 projekt prioriterade, det innebär att samtliga är över röda linjen.[2] Projekten omfattandes av följande prioritering:

- Prioritet 1: 6 projekt
- Prioritet 2A: 9 projekt
- Prioritet 2B: 5 projekt

Nivåerna för prioritering (fastställda av samhällsbyggnadsutskottet) av detaljplaner är:
Prioritet 1 Högsta prioritet och de projekt som kontorets resurser främst ska koncentreras till. Här finns det möjlighet att använda mer resurser för att hålla en högre hastighet och undvika att projektet står still.
Prioritet 2A Planer som är prioriterade att arbetas med när det finns tid utanför högre prioriterade projekt.
Prioritet 2B Planer av enklare karaktär där det inte finns någon exploatör, frimärksplaner[3] samt enklare ändringar av detaljplaner. Planer som är mindre tidskritiska och mindre resurskrävande. Dessa planer arbetas endast med när det finns resurser och pauser i högre prioriterade projekt.
Prioritet 3 Vilande planer som inte arbetas med. Dessa planer har antingen ett begränsat allmänintresse och får stå tillbaka vid resursbrist. De kan också av olika anledningar vila i väntan på besked av något slag.
Prioritet 4 Dessa planer handläggs inte aktivt då förutsättningarna ändrats och de antingen behöver omformuleras eller avslutas.

3.1.1. Principer för kostnader

Kommunen saknar dokumenterade principer för kostnadsfördelning avseende framtagande av detaljplan. Principen som tillämpas är att exploatören bekostar framtagandet av planen. Kommunen bekostar framtagandet när kommunen själv tar initiativ till att inleda processen.

3.2. Planbesked

Planbeskedet innehåller en bedömning av om den sökta åtgärden anses lämplig att pröva i en planprocess. Förfrågan om att ansöka om planbesked kan inkomma i samband med möte med exploatör eller privatpersoner, via telefonsamtal eller genom skriftlig förfrågan.

[2] Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 31 maj 2023.
[3] Frimärksplaner innehåller i regel en precis plan över mindre område/fastighet.

När förfrågan om att starta en ny plan har inkommit tas frågan upp på *Planforum*.[4] Inom forumet fastställs grunderna inom projektet och vem eller vilka som fortsatt ska hantera projektet, vanligtvis en projektledare från Plan. Den som har inkommit med en förfrågan om att starta en ny plan, det kan till exempel vara exploatör/privatperson eller annan intressent, ombeds att inkomma med en ansökan om planbesked. Samtliga planbesked som ska behandlas av samhällsbyggnadsutskottet kräver en skriftlig förfrågan.

Plan- och exploateringsenheten ansvarar för att utreda planbesked, välja förfarande för detaljplanen och meddela sökande om beslut. Efter att ansökan om planbesked inkommit fördelas ansökan till planarkitekt av chef för samhällsbyggnadskontoret.

Planbeskedet innehåller en bedömning om kommunen har för avsikt att inleda en detaljplaneprocess. Ansökan om planbesked ska innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med åtgärden och en karta som visar det område som berörs. Vid ansökan om byggnadsverk ska ansökan innehålla en ungefärlig beskrivning av byggnadernas karaktär och storlek. I enlighet med 5 kap. 4§ PBL ska beslut om planbesked ges till sökande inom 16 veckor från att ansökan inkommer. Vid protokollgranskning framgår att samtliga ansökningar om planbesked, totalt 8 stycken, har fått besked om sin planansökan i enlighet med lagstiftning.[5]

I planbeskedet framgår när detaljplanearbetet bedöms kunna påbörjas och antas. Om bedömningen är att åtgärden inte är lämplig att prövas i en planprocess lämnas en motivering till den som ansökt om planbesked.

3.2.1. Planbesked skickas på internremiss

Utredningen av planförslaget skickas på internremiss till berörda enheter inom kommunen, till exempel bygglovsenheten, mark- och naturenheten, strategisk planering och VA-enheten i enlighet med rutin. I internremissen får enheterna besvara frågor kopplade till förslaget. Frågorna rör bland annat förslagets lämplighet, särskilda frågor att beakta innan planarbete påbörjas och om eventuella projekt som enheterna har som kan påverkas av en ny detaljplan i området. Svar på internremissen skickas därefter åter till samhällsbyggnadskontoret och kommunstyrelsen informeras om förslaget i samband med avstämning med samhällsbyggnadsutskottet.

Efter internremiss upprättas förslag till beslut om planbesked. Förslaget presenteras för samhällsbyggnadsutskottet inför beslut. När beslut är fattat meddelas sökande om planbeskedet.

Intervjuade företrädare uppger att det kan vara svårt att få in svar på internremisserna eftersom det saknas kontaktpersoner på fler håll inom kommunen. Vidare framgår att det därför kan vara svårt att fastställa behov och lämplighet inom olika områden i projekt eftersom resurser upplevs saknas inom flera enheter i kommunen.

---

[4] Vid Planforum sammanträder samtliga planarkitekter, översiktsplanerare samt projektledare och diskuterar aktuella projekt, planbesked och verksamhetsutvecklingsfrågor kopplade till projektens framskridande.
[5] Granskning av samhällsbyggnadsutskottets protokoll perioden januari 2022-maj 2023

3.3. Detaljplaneprocessen steg för steg

- Uppdrag
- Samråd
- Samrådsredogörelse
- Granskning
- Granskningsförslag
- Antagande
- Överklagande
- Laga kraft
- Genomförande

Ett **uppdrag** börjar med ett godkänt planbesked. Samhällsbyggnadschef får i uppdrag av samhällsbyggnadsutskottet att ta fram förslag till ny detaljplan. Förslaget ska tas fram i enlighet med kommunens projektmodell som presenteras särskilt i kapitel 3.4.

Samhällsbyggnadskontoret ansvarar för att skicka förslaget tillsammans med övriga handlingar, till exempel planeringsunderlag och grundkarta, till **samråd**. Förslag skickas även till berörda (grannar) i området som detaljplanen omfattar och information publiceras i lokaltidningen Mitt i Bålsta/Upplands-Bro samt på projektets webbsida. På kommunens *Kontaktcenter* i Kungsängen och Bro ställs handlingarna ut under både samråd och granskning. Efter samrådet upprättas en **samrådsredogörelse** där synpunkter som framförts under samrådet redovisas och besvaras.

Därefter justeras planförslaget och ett **granskningsförslag** upprättas. Under tiden för granskning kan berörda parter, myndigheter och allmänheten återigen lämna synpunkter på förslaget. Inkomna synpunkter sammanställs i ett utlåtande som publiceras på Upplands-Bro kommuns hemsida och i entrén på respektive *Kontaktcenter*.

Kommunfullmäktige beslutar därefter om **antagande.** I enklare fall, till exempel vid mindre utbyggnad på privat mark, kan beslut om antagande delegeras till kommunstyrelsen. [6] Beslut om antagen detaljplan publiceras på kommunens hemsida och på den digitala anslagstavlan.

Inom tre veckor från det att kommunen meddelat att planen är antagen kan **överklagande** ske. Vid överklagan sker prövning av Mark- och miljödomstolen. Om ingen överklagan av detaljplanen inkommer eller om överklagandet avslås av domstolen vinner detaljplanen **laga kraft.** Det är först nu som bestämmelserna i detaljplanen börjar gälla och bygglov kan sökas. Kommunens **genomförande** av detaljplanen kan variera beroende på hur detaljplanen ser ut.

[6] Standardförfarande kan användas för planförslag som är förenliga med översiktsplanen, inte är av stor vikt eller har principiell betydelse, inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan samt saknar intresse för allmänheten. När en detaljplan tas fram med enkelt planförfarande förenklas samråds- och granskningsskedet.

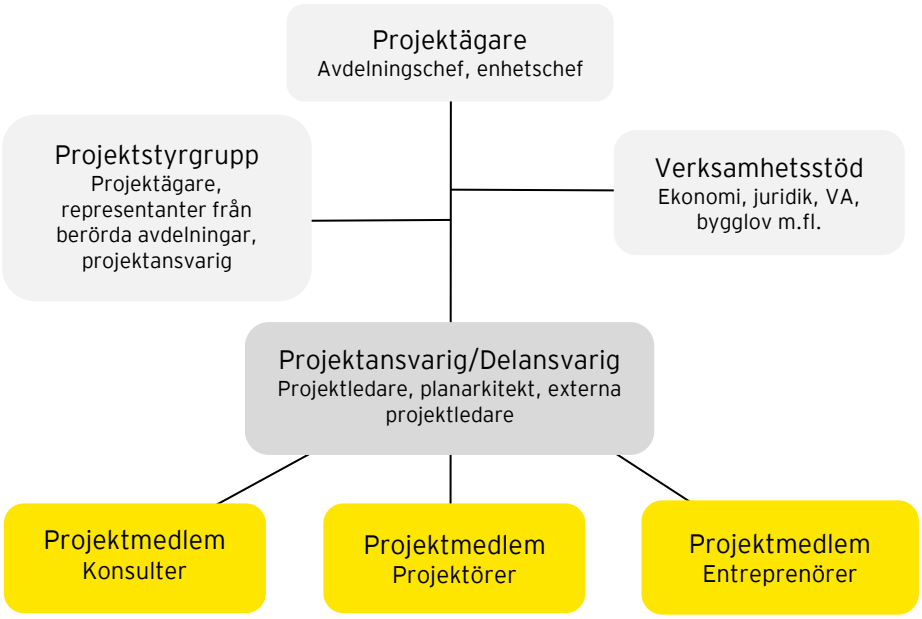
3.4. Pågående utvecklingsarbete av kommunens projektmodell

Framtagande av detaljplan utgår från kommunens projektmodell för plan- och exploateringsprojekt. Vi har inom ramen för granskningen redogjort för projektmodellen som tagits fram under början av 2023. Syftet med den nya projektmodellen är att öka styrbarhet, kontroll och planeringen av projekten. Projektmodellen ska styra projekten på ett enhetligt och specifikt sätt och i enlighet med projektmodellen sker framtagandet av detaljplanen i fyra faser – Initiera, Utreda, Planera och Genomföra.

Dokument, mallar och checklistor utifrån den nya projektmodellen förväntas bli färdigställda under hösten 2023.

Våra bedömningar av dokumentation, mallar och checklistor kopplat till detaljplaneprocessen tar avstamp i befintlig dokumentation.

Projektorganisationen:



Information om projektorganisation inhämtad från Projektmodell, Plan- och exploateringsprojekt, Upplands-Bro kommun

Projektägaren har det övergripande ansvaret för projektet, sätter de övergripande målen och tillser att det finns ett tydligt uppdrag och tillräckliga resurser. Det är projektägaren som upprättar projektdirektiv, ansvarar för att en styrgrupp bildas och för att underlag för beslut i nämnd/kommunfullmäktige upprättas. Projektägaren är huvudansvarig för kontakt med till exempel exploatörer och privatpersoner.

Funktionerna i **projektstyrgruppen** ska säkerställa att projektet genomförs i enlighet med tidplan och budget och säkerställer följsamhet till ekonomin. Styrgruppen beslutar om övergripande prioriteringar och förändringar avseende omfattning, tid samt kostnad.

Verksamhetsstöd ska agera kvalitetssäkrare och stöttar projektet inom sitt område. Representanter från väsentliga verksamheter i kommunen bjuds in till internt

uppstartsmöte, ger rådgivning och tar emot information från projektledare för att sammanställa och rapportera nyckeltal inom sitt sakområde.[7]

Projektansvarig är föredragande i styrgruppen och organiserar samt leder arbetet som utförs av projektmedlemmarna. Projektansvarig ansvarar för att rapportera status, ekonomiskt utfall och hanterar risker, ändringar samt eventuella avvikelser. **Delansvarig** ansvarar för rapportering till projektansvarig, erhåller godkännande av resultat och följer projektmodellens tillgängliga projektverktyg samt mallar. **Projektmedlemmarna** bidrar med kompetens och metoder som krävs för att leverera projektens delar. De rapporterar inom ramen för projektet till projektansvarig eller projektledare.

Som tidigare konstaterat pågår ett arbete med att färdigställa mallar och rutiner till kommunens projektmodell (initiera, utreda, planera, genomföra). Dessa innehåller ingående aktivitetsbeskrivningar kopplade till ansvariga funktioner. Vi noterar att samtliga rutiner kopplade till kommunens projektmodell är påbörjade under första och andra kvartalet 2023.

Intervjuade företrädare uppger att det inte finns ett tillgängligt återrapporteringssystem för att följa projektens utveckling och formella återrapporteringstillfällen. Det gäller även ett system för att dokumentera underlag och följa upp kostnader inom projekt.

Vi har inom ramen för granskningen tagit del av rutin och checklista för hantering och svar på planansökan, plandirektiv, mall för granskning/utställning och kungörelse. Vidare finns rutin för meddelande inför och efter antagande av detaljplan samt rutin för framtagande av lagakraftbevis. Samtliga rutiner är fastställa innan 2023 och samtliga rutiner tar avstamp i vad som regleras i PBL.

3.5. Svårigheter i att rekrytera kompetens

Som tidigare konstaterats är prioritering vid framtagandet av detaljplaner påverkad av den kompetens som finns tillgänglig vid plan- och exploateringsenheten. Vid intervju framgår att det är svårt att rekrytera vissa nyckelkompetenser som till exempel erfarna planarkitekter och projektledare med erfarenhet inom exploatering. Kommunen upplevs inte tillräckligt konkurrenskraftig jämfört med andra kommuner och privata bolag inom stadsbyggnadssektorn. Vidare framgår att både kommunens geografiska läge som ytterkommun till Stockholms stad samt lönesättning för planarkitekter och projektledare upplevs vara bidragande faktorer till svårigheter i att rekrytera efterfrågad kompetens.

3.6. Resultat från genomförda stickprov

Inom ramen för granskningen har vi genomfört tre stickprov av detaljplaner. Granskningen av stickproven genomfördes utifrån 11 kritiker identifierade i Plan- och bygglagen. I PBL fastslås att innan kommunen antar en detaljplan ska kommunen ha tagit fram ett planförslag, samrått om förslaget, kungjort det samt låtit det granskas. Beroende på

[7] Representanter utgör i regel chef för verksamhet inom kommunen tex. kultur-och fritidskontoret, utbildningskontoret och kommunledningskontoret.

detaljplanens omfattning kan olika förfaranden tillämpas. Vanligtvis tillämpas ett standardförfarande eller ett utökat förfarande.

- För detaljplan D1 tillämpades ett utökat planförfarande. Detaljplanens syfte är att skapa en flexibel plan med varierande bebyggelse i form av cirka 470 bostäder, mindre centrumverksamhet, grundskola och möjlighet till trygghetsboende.
- För detaljplan D2 tillämpades ett normalt förfarande.[8] Syftet med planen är att ändra användningen av en fastighet från endast bostadsändamål till att också tillåta förskoleverksamhet.
- För detaljplan D3 tillämpades ett utökat planförfarande. Detaljplanen syftar till att bygga en skola som föreslås rymma 500 elever med möjlighet till utbyggnad för att rymma totalt cirka 1000 elever i årskurs f-9. Detaljplan D3 är i en pågående överklagandeprocess och detaljplanen har således inte vunnit laga kraft ännu.

Krav enligt PBL		D1	D2	D3
1	Begäran om planbesked	✓	✓	✓
2	Grundkartor och fastighetsförteckning	✓	✓	✓
3	Dokument som styrker samråd med berörda	✓	✓	✓
4	Info kring betydande miljöpåverkan	✓	✓	✓
5	Samrådsredogörelse	✓	✓	✓
6	Kungörelse, granskning och utställning av förslaget	✓	✓	✓
7	Information om kungörelsen till kända sakägare	✓	✓	✓
8	Utställning av planförslag för allmänheten	✓	✓	✓
9	Granskningsutlåtande	✓	✓	✓
10	Datum för antagande	✓	✓	✓
11	Meddelande om antagande till berörda	✓	✓	✓
12	Laga kraft	✓	✓	ET

✓ = Uppfyllt, (✓) = Delvis uppfyllt, ET = Ej tillämpligt, X = Ej uppfyllt

Utökat förfarande innebär att förslagen inte stämde överens med översiktsplanen gällande vilken typ av bebyggelse som ska etableras på platsen när planen påbörjades samt att planen riskerar att medföra betydande miljöpåverkan. För detaljplan D2 tillämpades ett normalt förfarande (vad som i nuvarande lagstiftning kallas standardförfarande). Standardförfarande innebär att förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Det kan till exempel vara mindre utbyggnad på privat mark. Förslaget antas inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

[8] I planbeskrivning för detaljplanen framgår att ett normalt förfarande tillämpas med anledning av att detaljplanearbetet inleddes 2014 och handläggs enligt plan- och bygglagen i dess lydelse före den 1 januari 2015. Standardförfarande tillämpas för planuppdrag beslutade under 2015 eller senare och motsvarar normalt förfarande.

3.7. Statistik kopplat till kommunens detaljplaneprocess

Utifrån den kategorisering som görs i Sveriges kommuner och regioners (SKR) databas Kolada har vi jämfört kommunens löptider och antal beslut om antagande. Kommunen jämförs med kommuner som av Kolada identifierats som liknande på ett övergripande plan, exempelvis befolkning och skattekraft.

	Mediantid i månader från samrådsstart till antagande under de senaste två åren	Antal beslut om antagande som fattats under de senaste två åren	Andel överklagade detaljplaner (%) under de senaste två åren
Upplands-Bro	**28**	**4**	**75**
Nacka	12	36	41
Norrköping	10	24	25
Jönköping	9	31	29
Uppsala	14	38	45
Umeå	10	33	39
Eskilstuna	18	32	16
Västerås	9	27	29
Medelvärde för 8 kommuner	**13,75**	**28,13**	**37,4**

Källa: Statistik avser år 2021 och är inhämtad från Kolada samt egen undersökning i kommunen.

Resultatet avseende överklagande visar att Upplands-Bro har den högsta andelen överklagade detaljplaner. Utifrån statistiken framgår att tre av totalt fyra antagna detaljplaner har överklagats Kommunen har det lägsta antalet beslut om antagande de senaste två åren. Angående mediantid i månader från samrådsstart till antagande ligger kommunen högst upp i antal månader.

Enligt uppgift har kommunen en stor andel planer som utgör stora planområden. Det medför att handläggningen generellt tar längre tid vilket påverkar antalet antagna planer.

Ett överklagande medför att processen avstannar till dess att överklagandeprocessen är färdig och detaljplanen därefter vunnit laga kraft. En överklagandeprocess påverkar antalet månader som detaljplaneprocessen tar – från planbesked tills detaljplanen vunnit laga kraft.

4. Återrapportering

4.1. Uppföljning

Återrapportering till kommunstyrelsen sker i samband med tertialrapporter, verksamhetsberättelser och vid aktualisering av planprioritering som fastställs kvartalsvis. Kommunstyrelsen följer upp uppdrag fastställda av kommunfullmäktige i verksamhetsberättelse, däribland mål för att samhällsbyggnadsprocessen i kommunen ska vara obruten och digital.

Kommunstyrelsen tar i samband med förslag om antagande av detaljplan del av plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelse och granskningsutlåtande. I protokoll framgår att kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsutskottet är föredragande för kommunfullmäktige vid antagande av detaljplan, godkännande av planprogram, miljökonsekvensbeskrivning av detaljplan och vid exploateringsavtal etc. [9]

Samhällsbyggnadsutskottet är kommunstyrelsens beredande organ och ska stödja, samordna, följa upp och utvärdera kommunens insatser inom området för samhällsbyggnad. Ansvaret omfattar bland annat ärenden inom detaljplaner, översiktsplaner och avtal för genomförande av detaljplaner. Utskottet beslutar även om planbesked med samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse som beslutsunderlag.

Samhällsutskottet är även föredragande i kommunstyrelse vad gäller yttrande i samråd. Utskottets skrivelse utgör även beslutsunderlag vid beslut om antagande av detaljplan i kommunfullmäktige.[10] I samband med beslut redogörs för nuvarande detaljplanprojekt, information om antagande, godkännande, samråd och granskning.

Beslut om planbesked skickas i regel endast till handläggare som hanterat ansökan från samhällsbyggnadsutskottet. Utifrån protokollgranskning framgår inte hur kommunstyrelsen tar del av genomströmningen av planbesked.

[9] Granskning av kommunstyrelsens protokoll perioden januari 2022 – maj 2023
[10] Granskning av samhällsbyggnadsutskottets protokoll perioden januari 2022 - maj 2023

Svar på revisionsfrågor

Revisionsfrågor	Svar på revisionsfrågor
Hur ser kommunens planprocess ut? Uppfyller den plan- och bygglagens krav rörande detaljplaneprocessen?	Plan- och exploateringsenheten ansvarar för detaljplaneprocessen inklusive planbesked. Samhällsbyggnadsutskottet ansvarar för att besluta om planbesked och planuppdrag. Kommunen har under 2023 tagit fram en ny projektmodell för att öka styrning och planering av projekt samt tydliggöra rollerna i projektorganisationen. Det pågår ett arbete med att utveckla stödjande dokument utifrån ny projektmodell. Resultatet av stickprovet visar att detaljplaneprocessen uppfyller de krav som ställs av lagstiftningen. Kommunens planprocess genomförs i enlighet med befintliga rutiner, mallar och checklistor som följer bestämmelser i PBL.
Säkerställer kommunstyrelsen en ändamålsenlig organisation och ansvarsfördelning?	Organisationen är tydlig så till vida att plan- och exploateringsenheten ansvarar för detaljplaneprocessen. Det uppges saknas kompetenser inom organisationen för att genomföra projekt i större utsträckning. I granskningen framgår att det saknas ett tillgängligt återrapporteringssystem för att följa projektens utveckling och formella återrapporteringstillfällen. Det efterfrågas även system för att dokumentera underlag och följa upp kostnader inom projekt. Det går därför inte att fastställa hur kommunstyrelsen säkerställer en ändamålsenlig organisation och ansvarsfördelning.
Hur initieras och prioriteras nya planuppdrag? Enligt vilka principer fördelas kostnaderna för planarbetet?	Planuppdrag kan initieras av samhällsbyggnadsutskottet men också av exploatörer i form av fastighetsägare och privatpersoner som ansöker om planbesked som kan leda till planuppdrag. Samhällsbyggnadsutskottet beslutar om planprioritet. Vid prioritering av nya

	planuppdrag kategoriseras detaljplanerna utifrån fem prioritetsnivåer. Planuppdrag med störst möjlighet att slutföras ska prioriteras. Prioriteras ska också projekt som bedöms ge möjlighet att utveckla tätort, offentlig service samt näringsliv. Prioriteringen påverkas även av vilken kompetens som finns tillgänglig inom plan- och exploateringsenheten. Kommunen saknar dokumenterade principer för kostnadsfördelning avseende framtagande av detaljplan. Principen som tillämpas är att exploatören bekostar framtagandet av planen. Kommunen bekostar framtagandet när kommunen själv tar initiativ till att inleda processen.
Säkerställer kommunstyrelsen att samordningen med övriga inblandade parter (interna och externa) är ändamålsenlig?	Kontakt med externa aktörer, såsom exploatörer, organiseras av projektledare från plan-och exploateringsenheten. Internremiss går ut till berörda enheter inom kommunen, däribland bygglovsenheten, mark- och naturenheten och VA-enheten. I granskningen framgår att det kan vara svårt att få svar på remisser eftersom det saknas resurser och kompetens på flera håll inom kommunen. Interna parter inkluderas i samband med projektmöten. Projektledarna är ansvariga för att identifiera relevanta aktörer internt.
Säkerställer kommunstyrelsen en fungerande kommunikation/information till allmänheten?	Inom ramen för processen och i enlighet med lagstiftningen genomförs samråd och granskning. Inom ramen för de stickprov vi tagit har inga avvikelser från detta identifierats.
Följer kommunen upp tid för planläggning och genomförandetakt/genomförandegrad?	Kommunen tar del av statistik för prioriterade planuppdrag, pågående planbesked och status för beslut av planbesked genom månatlig återrapportering, tertialrapport och i verksamhetsberättelse. Däremot finns inga mål och mått för hur lång tid framtagande av detaljplaner tar.

Vilka åtgärder vidtas för att motverka förseningsmoment i planprocessen?	Framtagandet av kommunens nya projektmodell ska bidra till att öka styrningen, kontrollen och planeringen av projekt. Det har tidigare pekats ut som en brist i planprocessen som bidragit till risk för försening i processen. Det upplevs vara brist på erfarna planarkitekter och projektledare inom plan- och exploateringsenheten, vilket bidrar att planprocessen ibland inte kan startas upp. Åtgärder för att tillse att kommunen kan attrahera rätt kompetens efterfrågas.

Upplands-Bro kommun
19 september 2023

Anders More
Certifierad kommunal revisor

Sarah Thorsell
Verksamhetsrevisor

Bilaga 1: Källförteckning

Intervjuade funktioner:

- Enhetschef, Plan-och exploateringsenheten
- Planarkitekt/Samordnare, Plan- och exploateringsenheten

Dokumentation:

- Kommunplan 2023 med planering för 2024–2026
- Nämndplan 2023 för kommunstyrelsen
- Kommunstyrelsens verksamhetsberättelse 2022
- Kommunstyrelsens riskanalys 2023
- Internt uppstartsmöte för detaljplaner, Samhällsbyggnadskontoret, 2022
- Översiktsplan för Upplands-Bro kommun
- FÖF Bro 2040 – Fördjupande översiktsplan för Bro
- Landsbygdsplan FÖP 2016
- Reglemente för kommunstyrelsen
- Reglemente för intern styrning och kontroll
- Delegationsordning för kommunstyrelsen
- Underlag för stickprov av detaljplan D1, D2, D3
- Protokoll, Kommunstyrelsen, januari 2022-maj 2023
- Protokoll, Samhällsbygggnadsutskottet, januari 2022-maj 2023
- Rutiner Planadministration, 2020
- Rutiner Planprocessen, 2020
- Rutin för upprätta detaljplan, 2020
- Rutin Projektmodell, 2023
- Rutin för fyra faserna inom projektmodellen 2023
    - Översikt, Utreda, Planera och Genomföra

Bilaga 2: PBL detaljplaneärende

Nedan följer en kortfattad beskrivning av vad som krävs enligt PBL rörande de dokument som ska finnas och den information som ska ges i respektive detaljplansärende.

1. *Begäran om planbesked*

Kommunen ska besluta om planbesked senast inom fyra månader från den dag då en komplett begäran kommit in. Av planbeskedet ska det framgå om kommunen avser inleda planläggning. Planbeskedet ska vara skriftlig. Ändamålet med åtgärden ska framgå och en karta ska bifogas som visar vilket område som berörs. Om åtgärden gäller byggnadsverk ska ansökan innehålla en beskrivning av karaktären och den ungefärliga omfattningen. Det kan exempelvis vara husens högsta våningsantal, uppskattat antal lägenheter eller utformningen i stort, till exempel om husen ska vara friliggande eller sammanbyggda. Att lämna mer detaljerade beskrivningar är onödigt eftersom det kan leda till låsningar i planens utformning.

2. *Grundkartor och fastighetsförteckning*

Av fastighetsförteckningen ska framgå vilka fastigheter som är berörda samt eventuell berörd samfälld mark samt allmänna vattenområden. Vidare ska framgå vilka som är ägare till fastigheter, mark och vattenområden.

3. *Dokument som styrker samråd med berörda*

Dokument som styrker att samråd har skett med berörda, samt under vilken tid samråd har genomförts. Samrådet kan exempelvis genomföras genom utskick, offentliga möten eller möten på den aktuella platsen. Vid standardförfarande är kraven på samråd inte lika omfattande och det är inte heller reglerat hur länge samrådet ska pågå.

4. *Info kring betydande miljöpåverkan*

Information om planen medför betydande miljöpåverkan. Om detta är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning ha genomförts.

5. *Samrådsredogörelse*

En samlad redogörelse av alla kommentarer som inkommit under samrådet.

6. *Kungörelse, granskning och utställning av förslaget*

Förslaget till detaljplan som tagits fram efter genomfört samråd ska kungöras och ställas ut för granskning under minst tre veckor vid utökat förfarande. Kungörelsen ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning vid utökat förfarande. Av kungörelsen ska framgå vilket område som avses, om förslaget avviker från översiktsplan, vilken mark som kan komma att tas i anspråk, var förslaget finns tillgängligt och hur lång granskningstiden är, att den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra det under granskningstiden, till vem synpunkter ska lämnas, att den som under granskningstiden inte har lämnat skriftliga synpunkter kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

7. *Information om kungörelsen till kända sakägare*

Meddelande om innehållet i kungörelsen ska skickas till kända sakägare. Vidare ska förslaget till detaljplan och samrådsredogörelse skickas till länsstyrelsen samt de kommuner som berörs.

8. *Utställning av planförslag för allmänheten*

Kommunen ska under granskningstiden hålla förslaget tillgängligt för alla som vill granska det. Det reviderade förslaget ska vara tillgängligt under två veckor. Krav på utställning av planförslaget finns inte då det rör sig om standardförfarande.

9. Granskningsutlåtande

Av utlåtandet ska en sammanställning av de synpunkter som inkommit samt en redovisning av kommunens förslag med anledning av synpunkterna framgå.

10. Datum för antagande samt laga kraft

Datum för antagande samt laga kraft ska antecknas på planhandlingarna.

11. Meddelande om antagande till berörda

När detaljplanen har antagits ska kommunen tillkännage beslutet genom att anslå det justerade protokollet på kommunens anslagstavla. Kommunen ska meddela om antagandet till länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten samt de kommuner och regionplaneorgan som är berörda. Kommunen ska även skicka ett meddelande om antagandet till bostadsrättshavare, hyresgäster, boende, hyresgästorganisationer och ideella föreningar under förutsättning att de senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Detta gäller även sakägare.