

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

Moa Lilja
Lina Ottosson

© Moa Lilja & Lina Ottosson, 2024

Båda författarna har gemensamt bidragit till hela examensarbetet.

Fastighetsvetenskap
Institutionen för teknik och samhälle
Lunds Tekniska Högskola
Box 118
221 00 LUND

ISRN LUTVDG/TVLM 24/5555SE

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

How do Swedish municipalities prioritize within their physical planning?

Examensarbete utfört av/Master of Science Thesis by:

Moa Lilja, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH

Lina Ottosson, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH

Handledare/Supervisor:

Ingemar Bengtsson, universitetslektor, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

Extern handledare/ External supervisor:

Sara Jakobsson, konsult samhällsbyggnad och fastighetsutveckling, Svefa

Examinator/Examiner:

Eric Norén, universitetsadjunkt, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

Opponent/Opponent:

Isac Elofsson, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH, Lunds Universitet

Sigge Petersson, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH, Lunds Universitet

Nyckelord:

Fysisk planering, prioritering, prioriteringsmetod, kommunal arbetsprocess, planbesked, detaljplan, Skellefteå kommun, Norrköpings kommun, Jönköpings kommun, Helsingborgs stad

Keywords:

Physical planning, prioritizing, prioritization method, municipal working process, planning notification, detailed development plan, Skellefteå municipality, Norrköping municipality, Jönköping municipality, Helsingborg municipality

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

Abstract

Swedish municipalities are currently in a constrained economic situation with a shortage of both financial resources and personnel. The municipalities hold a zoning monopoly, and due to the limited financial resources they have to prioritize within their physical planning to ensure they allocate their resources on what is most important. The aim of this thesis is to create an understanding of how Swedish municipalities work with prioritization within their physical planning.

This master thesis has been conducted with the support of a supervisor from the real estate consulting company Svefa. The aim of this thesis is investigated through a literature- and interview study of the four Swedish municipalities Skellefteå, Norrköping, Jönköping and Helsingborg.

The working procedure differs among the municipalities. For example, some municipalities have decided to combine the decision of the planning notification with the decision that the detailed development plan in the application shall be conducted. Skellefteå, Norrköping and Jönköping has a criteria-based prioritization method, while Helsingborg's prioritization method is based on the municipal goals. All methods enable politicians to reprioritize an application for a detailed development plan in all the municipalities' prioritization lists. This is advantageous to secure the perspective of the municipal residents in the municipal physical planning.

The findings reveal that it is important that the municipality's prioritization method has criterias or goals that are adapted to the municipality's needs to avoid that too many applications for detailed development plans are being highly prioritized. In addition to the prioritization methods, there are other aspects that influence how a municipality prioritizes, such as land acquisitions.

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

Sammanfattning

Svenska kommuner befinner sig just nu i en ansträngd ekonomisk situation med både brist på ekonomiska resurser och personal. Samtidigt råder det en efterfrågan på bostäder och i 180 av 290 svenska kommuner råder det ett underskott på bostadsmarknaden. Till följd av den begränsade resurstillgången måste kommunerna därmed prioritera vilket innebär att de måste fördela sina resurser till det som anses mest angeläget. Sveriges kommuner ansvarar för den fysiska planeringen och besitter det så kallade kommunala planmonopolet, vilket innebär kommunen har ensamrätt för planläggning. Genom att ha en metod för att prioritera inom den fysiska planeringen kan resurserna fördelas effektivt, vilket möjliggör för kommunerna att använda sina resurser på det som anses mest angeläget.

Syftet med arbetet är att skapa förståelse för hur svenska kommuner arbetar med prioritering i sin fysiska planering. Syftet besvaras delvis genom att kartlägga hur kommuners arbetsprocesser ser ut från idé och ansökan om detaljplan till planarbetes påbörjan. Därefter besvaras syftet genom att undersöka hur kommuners metod för prioritering ser ut för start av detaljplanearbetet och för- och nackdelarna med dessa. Examensarbetet har utförts med stöd av en handledare från fastighetsrådgivningsbolaget Svefa och arbetet ska möjliggöra stöd för kommuner vid utformning av en prioriteringsmetod. Arbetet ska också bidra med en förståelse för externa parter för hur kommuner arbetar med ansökningar om detaljplan.

En litteratur- och intervjustudie har genomförts för att undersöka hur fyra svenska kommuner arbetar med prioritering av deras fysiska planering. Ett urval gjordes och de fyra kommunerna som arbetet omfattar är Skellefteå, Norrköping, Jönköping och Helsingborg. Litteraturstudien omfattar information om det juridiska ramverket för hur en kommun ska organisera sig, faktorer som påverkar den kommunala fysiska planeringen och hur kommuners prioriteringsmetoder är utformade. Syftet med intervjustudien var undersöka djupare hur fyra kommuners prioriteringsmetod ser ut samt för att utreda för- och nackdelar med dessa. Intervjudeltagarna som medverkat i studien har varit tjänstepersoner som ansvarar för detaljplaneringsfrågor samt mark- och exploateringsfrågor. Även ordföranden eller politiker med motsvarande ansvar i den nämnd som tar beslut om planbesked och planuppdrag i respektive kommun har deltagit i intervjustudien.

Resultatet består av en sammanställning av kommunfakta samt resultatet från intervjustudien. Analysen diskuterar de frågeställningar som ska besvara arbetets syfte. Arbetsprocesserna skiljer sig mellan kommunerna, exempelvis har några kommuner valt att slå ihop beslut för planbesked med beslut för planuppdrag. Kommunernas metoder för prioritering skiljer sig också. Skellefteå, Norrköping och Jönköping använder kriteriebaserade prioriteringsmetoder medan Helsingborg prioriterar utifrån kommunala mål. Prioriteringsmetodernas kriterier eller mål skiljer sig från varandra i detaljgrad vilket påverkar exempelvis metodens transparens mot externa parter. Det finns för- och nackdelar med alla prioriteringsmetoderna. Alla metoder möjliggör för

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

politiker att ändra en planansökans prioritering i respektive kommuns prioriteringslista vilket är fördelaktigt för att säkra medborgarperspektivet i den kommunala fysiska planeringen. En annan slutsats är att det är viktigt att kommunens prioriteringsmetod har kriterier eller mål som är anpassade efter kommunens behov. Utöver metoderna finns det andra aspekter som påverkar hur en kommun prioriterar, såsom tidiga markförvärv.

Begreppslista

KF

Kommunfullmäktige

KL

Kommunallag

KS

Kommunstyrelse

KSAU

Kommunsstyrelsensarbetsutskott

MEX

Mark- och exploatering

PBL

Plan- och Bygglag

SKR

Sveriges kommuner och regioner

Planbesked

Beslut om att kommunen avser att inleda planarbete

Planuppdrag

Beslut om att påbörja planarbete

Förord

Med detta arbete avslutar vi fem fina år i Lund och därmed tar vår civilingenjörsexamen i Lantmäteri vid Lunds Tekniska Högskola. Tiden i Lund har varit lärorik och nu lämnar vi studentlivet för att anta nya spännande utmaningar.

Vi vill tacka vår handledare Ingemar Bengtsson för stöttning och agerande av bollplank under arbetes gång. Ett stort tack vill även rikta till vår handledare Sara Jakobsson från Svefa för ditt stora engagemang och att du har trott på oss från start. Ni båda har varit till mycket stor hjälp under hela processen!

Tack till alla deltagare som ställt upp på våra intervjuer och möjliggjort detta arbete. Ert deltagande har varit mycket värdefullt för oss och vi uppskattar den tid och energi som ni har lagt ner för att hjälpa oss.

Vi vill även tacka våra familjer och alla våra fantastiska vänner som vi fått i Lund. Ni har varit och är ovärderliga. Slutligen vill vi tacka varandra för det fina samarbetet och den vänskap vi har haft sedan dag ett!

Tack!

Moa Lilja & Lina Ottosson

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

Innehållsförteckning

1	Inledning	15
1.1	Bakgrund	15
1.2	Syfte och frågeställningar	16
1.3	Avgränsningar	16
1.4	Tidigare studier.....	16
1.5	Disposition.....	17
2	Metod	17
2.1	Övergripande metod	17
2.2	Litteraturstudie.....	18
2.3	Intervjustudie	18
2.3.1	Förberedelse	18
2.3.2	Urval.....	19
2.3.3	Semistrukturerade intervjuer	20
2.4	Tillförlitlighet och felkällor	21
3	Fysisk planering	22
3.1	Kommunorganisation	22
3.2	Plan- och bygglagen	23
3.2.1	Planmonopol	23
3.2.2	Styrdokument	24
3.2.3	Initiering av planprocess	25
3.3	Prioriteringsmetoder	27
3.3.1	Skellefteås prioriteringsmetod.....	27
3.3.2	Norrköpings prioriteringsmetod.....	30
3.3.3	Jönköpings prioriteringsmetod.....	30
3.3.4	Helsingborgs prioriteringsmetod.....	31
4	Resultat	31
4.1	Kommunfakta	31
4.2	Resultat av intervjuer.....	32
4.2.1	Skellefteå.....	32
4.2.2	Norrköping	40
4.2.3	Jönköping	47
4.2.4	Helsingborg	53

5	Analys	60
5.1	Hur ser fyra kommuners arbetsprocess ut från idé och ansökan om detaljplan till planarbetets påbörjan?	60
5.2	Hur ser fyra kommuners metod för prioritering av start av detaljplanearbetet ut? 61	
5.3	Vilka för- och nackdelar finns det med kommunernas prioriteringsmetoder ...	63
6	Slutsats	64
7	Förslag till vidare studier	66
	Referenslista	67
	Bilagor	70

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

1 Inledning

Syftet med detta kapitel är att ge en introduktion till ämnet i examensarbetet och beskriva bakgrunden till varför studien genomförs. Även syftet, avgränsningar, tidigare studier och dispositionen av detta arbete presenteras.

1.1 Bakgrund

Sveriges ekonomi är ansträngd och Sveriges kommuner och regioner (SKR) beskriver i sin ekonomirapport (2023a) att kommunerna befinner sig i ett skede där de måste ta beslut om hur de ska hantera den ansträngda ekonomin både på kort och lång sikt. Enligt SKR (2023a) har kommunerna både brist på ekonomiska resurser och personal. Samtidigt visar bostadsmarknadsenkäten för 2023 att det finns en efterfråga på bostäder (Boverket 2023d). I enkäten redovisas att endast 97 av Sveriges 290 kommuner anser att de har en balanserad bostadsmarknad medan 180 kommuner anger att det finns ett underskott på marknaden (Boverket 2023d). Det finns alltså en efterfrågan efter byggande från marknaden samtidigt som kommunerna har det utmanande i denna ekonomi.

Det är kommunerna som ansvarar för den fysiska planeringen, alltså hur mark- och vattenområden bör användas, var infrastruktur och bebyggelse ska finnas och hur detta ska vara utformat. Att ta fram översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser är därför kommunernas ansvar (Boverket 2023b). Det är detta som kallas det kommunala planmonopolet (Adolfsson & Boberg 2019, s. 19). Alla privatpersoner, exploatörer och andra parter måste alltså ansöka om detaljplan via kommunen. Detta innebär att kommunen hanterar initiativ till detaljplaner från många olika håll och hanterar olika storlekar och typer av projekt så som bostäder, skolor och stora infrastrukturprojekt.

Till följd av att kommuner har en begränsad resurstillgång måste de prioritera mellan olika typer av projekt (Bäckman & Rogvall 2012, s. 10). Att prioritera innebär ”...att sätta något framför något annat så att en rangordning uppstår, och utifrån den fatta ett beslut om vad som ska få företräde vid fördelning av resurser” (Kebers & Bäckman 2023, s.4). Kommunerna bör fördela sina resurser till det som anses vara mest angeläget och för att göra detta bör det enligt Kebers och Bäckman (2023, s. 5) finnas en rutin som är transparent och som upplevs rättvis för de berörda.

Lindblom (2016) skriver om tidsåtgången för detaljplaneprocessen och diskuterar att kommunövergripande mål och en samordnad samt politisk fastställd prioriteringsmodell för detaljplaner kan innebära effektiva samarbeten. En förutsättning för detta är att ha öppna, tydliga och gemensamma prioriteringar. Att kommunerna prioriterar inom den fysiska planeringen har alltså betydelse för en effektiv detaljplaneprocess men även för att kommunerna ska använda sina resurser där det är mest angeläget. Hur kommuner arbetar med prioritering av sin fysiska planering

behöver därför utredas vidare för att skapa förståelse för vilka metoder kommuner kan använda sig av för att fördela sina resurser.

1.2 Syfte och frågeställningar

Syftet med arbetet är att skapa förståelse för hur svenska kommuner arbetar med prioritering i sin fysiska planering. Nedan presenteras de frågeställningar som används för att besvara examensarbetets syfte:

- Hur ser kommuners arbetsprocesser ut från idé och ansökan om detaljplan till planarbetets påbörjan?
- Hur ser kommuners metod för prioritering av start av detaljplanearbetet ut?
- Vilka för- och nackdelar finns det med kommuners prioriteringsmetoder?

Detta arbete ska möjliggöra stöd för kommuner vid utformning av en prioriteringsmetod samt bidra med en förståelse för externa parter som ansöker om detaljplaneläggning hur kommunerna arbetar med ansökningar om detaljplan.

1.3 Avgränsningar

Att undersöka hur svenska kommuner prioriterar sin fysiska planering kräver avgränsning. Arbetet fokuserar på att undersöka processen från att kommunen själva eller att en extern part tar initiativ till en planansökan tills att kommunen påbörjar planarbetet. Därmed undersöker inte arbetet hela detaljplanprocessen. När planarbetet anses påbörjat skiljer sig mellan kommunerna beroende på prioriteringsmetod och arbetsprocess. Ytterligare en avgränsning i arbetet är valet att studiens data endast baseras på kommunernas synvinkel på ämnet.

En annan avgränsning är att arbetet inte undersöker det faktiska utfallet av prioriteringsmetoderna. Det är en lång process från att första kontakten tas med kommunen tills att en detaljplan antas. Därmed finns det många faktorer utöver kommunernas prioriteringsmetoder som påverkar vilka detaljplaner som kommunerna väljer att aktivt prioritera och arbeta med fram tills det att planen antas.

1.4 Tidigare studier

Backman och Rogvall (2012) har undersökt hur fyra olika kommuner i Stockholmsområdet arbetar med prioriteringar och initiala tidsplaner för samhällsbyggnadsprojekt. De drar slutsatsen att betydelsen av prioriteringar och tidsplaner är stor för samhällsbyggnadsprojekt då många parter är iblandade, både professionella och privata. Backman och Rogvall menar att ett upprättande av en offentlig prioritering i ett styrdokument ger medborgare möjlighet till insyn i verksamheten, samt en länk mellan översiktsplanen och samhällsbyggnadsprojekten.

1.5 Disposition

Kapitel 1: Kapitlet ger en introduktion till ämnet i detta examensarbete och beskriver bakgrunden till varför studien genomförs. Även syftet, avgränsningar, tidigare studier och dispositionen av detta arbete presenteras.

Kapitel 2: Detta kapitel beskriver arbetets metod och tillvägagångssätt. Inkluderat är även resultatets tillförlitlighet och felkällor.

Kapitel 3: Kapitlet ger en förståelse för hur en kommun organiserar sig och faktorer som påverkar den kommunala fysiska planeringen. Kapitlet ska även ge läsaren bättre insikt i vilka faktorer som påverkar den kommunala samhällsplaneringen.

Kapitel 4: I detta kapitel presenteras fakta om kommunerna samt en sammanställning av intervjuresultatet.

Kapitel 5: Kapitlet presenterar en analys av litteratur- och intervjustudiens resultat.

Kapitel 6: Detta kapitel presenterar arbetets slutsatser.

Kapitel 7: I detta kapitel behandlas förslag till vidare studier.

2 Metod

Detta kapitel beskriver arbetets metod och tillvägagångssätt. Inkluderat är även resultatets tillförlitlighet och felkällor.

2.1 Övergripande metod

En fallstudie är en studie som utreder ett fenomen i praktiken (Saunders, Lewis & Thornhill 2007, s. 159). Detta arbete utgör en fallstudie av hur fyra kommuner prioriterar i sin fysiska planering. För att besvara arbetets syfte undersöktes kommunernas metoder för prioritering samt arbetsprocess från idé och ansökan om detaljplan till planarbetets påbörjan. Undersökningen genomfördes genom en icke-numerisk litteraturstudie och en intervjustudie vilket innebär att arbetet är en kvalitativ studie. Detta eftersom en kvalitativ studie är en studie där datainsamlingen innehåller icke numeriska data (Saunders, Lewis & Thornhill 2007, s. 145).

Syftet med litteraturstudien var att skapa en förståelse för det juridiska ramverket gällande hur en kommun ska organisera sig, faktorer som påverkar den kommunala fysiska planeringen och hur kommuners prioriteringsmetoder är utformade. Vidare var syftet att litteraturstudien skulle analyseras och diskuteras tillsammans med arbetets resultat för att dra slutsatser.

För en kvalitativ studie är intervjuer ett sätt att samla in data (Saunders, Lewis & Thornhill 2007, s. 145). Syftet med intervjustudien var att få ett djupare perspektiv på hur de fyra kommunerna prioriterar och få mer information om hur deras metoder ser ut. Intervjustudiens syfte var också att samla information om kommunernas arbetsprocess för att kunna kartlägga den och veta vilka parter som är delaktiga. Det var även viktigt att genomföra en intervjustudie för att utreda för- och nackdelar med prioriteringsmetoderna utifrån det kommunala perspektivet.

2.2 Litteraturstudie

Litteraturstudien inleddes med att söka efter information i böcker, examensarbeten, lagtext, propositioner och webbsidor för att skapa en förståelse för hur det tidiga skedet av detaljplaneprocessen ser ut. Då samlades information om exempelvis vilka beslut som behöver tas i den undersökta arbetsprocessen och vilken information ett planbesked behöver innehålla. Därefter söktes information om hur en kommunorganisation är strukturerad, vilka styrdokument som finns och andra faktorer som påverkar hur en kommun planerar sin fysiska planering. Denna information hämtades från lagtext, webbsidor och böcker.

Nästa steg var att söka efter information om hur de fyra utvalda kommunerna prioriterar sin fysiska planering och vilka metoder de använder för att skapa en förståelse inför intervjustudien och utformningen av intervjufrågor. Information om kommunernas prioriteringsmetoder hämtades från kommunernas hemsidor och från mejlkontakt med kommunerna samt från offentliga handlingar som begärts ut. Litteraturen som insamlats analyserades och diskuterades tillsammans arbetets resultat för att dra slutsatser.

2.3 Intervjustudie

Efter litteraturstudien genomfördes en intervjustudie för att undersöka kommunernas arbetsmetoder, prioriteringsmetoder och deras syn på för- och nackdelar med prioriteringsmetoderna. Inför intervjuerna gjordes förberedelser och urval, detta inklusive information om de genomförda intervjuerna presenteras nedan.

2.3.1 Förberedelse

Arbetet inleddes med att en litteraturstudie gjordes för att finna aktuell information om kommunernas planansökningsprocess och prioriteringsmetoder för att formulera förväntningarna på arbetet och utveckla forskningsfrågorna inför fallstudien. Nästa steg i processen var att bestämma urvalet av kommuner och personer att intervjua. Detta redovisas närmare i kapitel 2.2.2 *Urval*. Under tiden urvalet gjordes ändrades också metoden något. Initialt skulle arbetets studie inkludera utfallet av en prioriteringsmetod genom att jämföra planerad start för planarbetet som står skriven i planbeskeden med tiden som kommunen påbörjar arbetet med en detaljplan. Men valet av en kommun att påbörja arbetet med en detaljplan innebär inte att planen prioriteras under resten av detaljplanprocessen. På grund av svårigheten att hitta en bra tidpunkt att mäta för att

undersöka utfallet av en prioriteringsmetod gjordes valet att ändra metod. Urvalet av kommuner att undersöka som gjordes under den initiala metoden ligger delvis till grund för det slutliga urvalet.

2.3.2 Urval

Val av kommuner

Enligt Dalen (2021) ska ett urval försöka återspegla en maximal variation hos det fenomen som ska studeras. Genom ett urval av fyra olika kommuner i Sverige möjliggjordes en djupdykning i de olika kommunala prioriteringsstrategierna. Valet att studera fler än en kommun gav resultatet ett bredare perspektiv på arbetets syfte och öppnade upp för jämförelse mellan de olika sätt som kommuner arbetar med sin fysiska planering. Ett urval av fyra kommuner krävdes och de kommuner som valdes att undersöka blev:

1. Skellefteå
2. Norrköping
3. Jönköping
4. Helsingborg

Enligt Backman och Rogvall (2012) behöver kommuner som upplever att de har en begränsad resurstillgång prioritera. Begränsade resurser tillsammans med en efterfrågan efter byggande leder till ett exploateringsstryck där det finns behov av att prioritera. Att få en geografisk spridning hjälper också till för att få ett bredare perspektiv på syftet. Därmed baseras det urvalet på fyra aspekter:

1. Antal kommuninvånare
2. Folkökning
3. Geografiskt läge
4. Logistikläge

Valet att studera antalet invånare i kommunen grundar sig i att få en någorlunda likhet i storleken på kommunerna och syftet med att undersöka folkökningen var att säkerställa att befolkningsförändringen var positiv. Den ändring som undersökts är skillnaden mellan folkmängden i kommunen den 31 december 2022 och den 31 december 2023 (SCB 2024a). Urvalets geografiska lägen togs hänsyn till för att få en geografisk spridning på valet av kommuner. Kommuner väldigt nära Stockholm stad har undvikits då Backman och Rogvalls (2012) arbete delvis undersöker det området.

Kommuners logistiska lägen har undersökts genom att ta hänsyn till deras placering i en lista över Sveriges bästa logistiklägen 2024 (Hultén 2024). Poängsystemet utgår från sex kriterier varav två av dem är lägets samlade logistikyta tillsammans med tillkommande logistikyta samt godsflödet och avståndet till Sveriges demografiska tyngdpunkt (Hultén 2024). Höga poäng visar på att ny logistikyta planeras i kommunen och att kommunen har en vilja att ta fram nya detaljplaner. En sammanställning av ovan nämnd fakta redovisas i kapitel 4.1 *Kommunfakta*.

Under urvalsprocessen uppstod problem med tillgång till viktiga kommunala dokument då taxa utgick vid begäran av utdrag av en större mängd sidor. Utdrag av dessa dokument behövdes för den tidigare beskrivna initiala metoden, se 2.3.1 *Förberedelse*, för att undersöka prioriteringsmetodernas utfall. Därmed påverkade kravet på att betala taxa urvalet. Det ursprungliga urvalet var Luleå, Gävle, Växjö och Helsingborg men både Luleå och Växjö begärde taxa. Gävle avböjde att medverka då deras prioriteringsmetod är under utveckling. Urvalet av kommuner var därför beroende av vilka kommuner som hade möjlighet att delta och som inte tog ut en taxa. Därmed behövde urvalet ses över och de fyra slutgiltiga kommunerna blev Skellefteå, Norrköping, Jönköping och Helsingborg.

Val av intervjudeltagare

När valet av kommuner var fastställt började urvalet av intervjudeltagare. Skiljt från det teoretiska urvalet med kommunerna gjordes deltagarurvalet utifrån att få en heltäckande bild över kommunernas prioriteringsstrategier och övriga aspekter som påverkar hur kommunens fysiska planering ser ut. Det är många olika roller som är involverade i en kommuns fysiska planering vilket innebär att inte alla berörda roller hann intervjuas inom arbetets omfattning. Därmed valdes intervjudeltagare som sitter på positioner med stort och brett ansvar över frågor som rör planprocessen, från det att kommunen får kontakt med en plansökande tills att ett beslut om planuppdrag tas. Utifrån mejlkontakt med kommunerna och insamling av information från deras hemsidor skapades en förståelse för kommunernas processer samt organisationsstruktur och utifrån det valdes intervjudeltagare. Eftersom kommunernas organisationsstruktur varierar har personerna som intervjuats olika tjänste- och uppdragstitlar samt lite variation i ansvarsområde men personernas övergripande arbetsuppgifter ansågs jämförbara. De tjänste- och uppdragstitlar som intervjuades är:

- Avdelnings-/enhetschef över detaljplanering
- Avdelnings-/enhetschef för mark och exploatering
- Ordförande för den nämnd som tar beslut om planbesked och planuppdrag

I Norrköping kommun valdes en ny ordförande till Samhällsplaneringsnämnden i början av 2024 och därmed gjordes valet att istället intervjua 1:a vice ordförande. Valet att intervjua den 1:e vice ordförande gjordes eftersom personen hade suttit med i nämnden sedan början av 2023 och bedömdes ha längre erfarenhet av nämndens arbetsätt. I Jönköping valdes biträdande planchef då ordinarie inte var tillgänglig för intervju.

2.3.3 Semistrukturerade intervjuer

Insamling av data gjordes genom semistrukturerade intervjuer. Enligt Saunders, Lewis och Thornhill (2007, s. 312) används en semistrukturerad intervjuteknik om frågorna varierar beroende på intervju, om ordningen som frågorna ställs varierar och om följdfrågor ställs utifrån ny information som dyker upp under intervjun. Alla dessa aspekter var aktuella att ta hänsyn till för att undersöka arbetets syfte, då exempelvis intervjufrågorna varierade beroende på vem som intervjuades och vilken kommun de arbetade på.

Frågorna skickades till deltagarna i förväg för att säkerställa att de hade tid att sätta sig in i ämnet för att under intervjun kunna bidra med användbar information. Deltagarna intervjuades separat och den inbokade intervjutiden varierade mellan 45 minuter och 1 timme beroende på deltagarens tillgänglighet. Valet att hålla enskilda intervjuer grundade sig i ambitionen att ge varje deltagare tid till att svara på alla frågor för att resultatet skulle bli så nyanserat och heltäckande som möjligt. Genom att hålla separata intervjuer får alla deltagare en chans att svara på frågorna utefter sin position, sina erfarenheter och vad de anser viktigt att berätta. Separata intervjuer hindrade även deltagarna från att bli påverkade av andra deltagares svar. Alla intervjuer hölls på distans via Microsoft Teams och ljudet spelades in samtidigt som anteckningar fördes. Via tidigare mejlkontakt och i början av intervjun säkerställdes att deltagaren godkände ljudinspelning. Därefter transkriberades och bearbetades materialet för att sedan sammanställas och presenteras i arbetets resultat. För att säkerställa att rätt tolkning gjorts av kommunernas arbetsprocess skickades kompletterande mejl till intervjudeltagarna för uppföljning och möjlighet för korrektur. Resultatet av intervjuerna och de kompletterande mejlen tillsammans med litteraturstudien låg sedan till grund för arbetets analys och slutsats.

2.4 Tillförlitlighet och felkällor

Deltagarvalidering innebär att hela eller delar av inhämtad data skickas tillbaka till deltagare för att ge dem en möjlighet att bekräfta, korrigera och kommentera (Saunders, Lewis & Thornhill 2023, s. 218). Genom att skicka kartläggningen av kommunernas arbetsprocess till de intervjuade har delar av resultatet deltagarvaliderats.

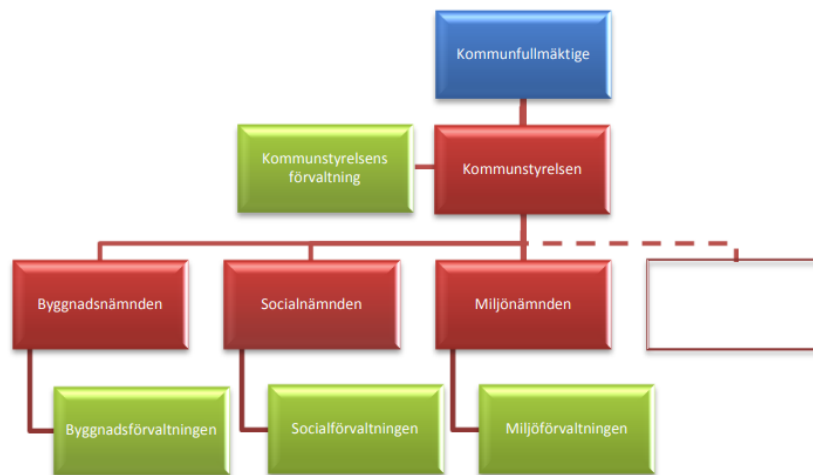
En felkälla är att det är fler personer inblandade i en kommuns fysiska planering än de deltagare som intervjuats, därmed kan det finnas perspektiv och resultatpåverkande faktorer som inte nämns i arbetet. Erfarenheten hos intervjudeltagarna varierar också vilket är en felkälla. Erfarenheten kan speglas i deras svar på frågor om exempelvis prioriteringsmetodernas historik men eftersom tre personer inom respektive kommun har fått samma frågor har risken för att erfarenheten påverkar resultatet betydligt minskats.

3 Fysisk planering

Följande kapitel ger en förståelse för hur en kommun organiserar sig och faktorer som påverkar den kommunala fysiska planeringen. Kapitlet ska även ge läsaren bättre insikt i vilka faktorer som påverkar den kommunala samhällsplaneringen.

3.1 Kommunorganisation

Kommunallagen (KL) (SFS 2017:725) reglerar hur kommuner ska skötas och vilka befogenheter de har (SKR 2023b). Figur 1 visar ett exempel på hur en kommun kan organisera sig.



Figur 1: Typexempel över en kommuns organisation. (Backman & Rogvall 2012, s.22)

Enligt 3 kap. 1 § KL ska det i varje kommun finnas en beslutande församling, även kallad kommunfullmäktige (KF). SKR (2021) säger att KF består av politiker invalda av kommuninvånarna och därmed representerar befolkningen. KF är det högst beslutande organet i kommunen och tar beslut om de viktigaste kommunala frågorna (SKR 2021). De frågor KF beslutar om listas i 5 kap. 1 § KL och rör frågor som kommunens mål, verksamhet och ekonomi. KF ska enligt 5 kap. 3 § KL varje mandatperiod anta ett program med mål och riktlinjer för kommunala angelägenheter som privata utförare utför.

I 3 kap. 3 § KL står det att KF tillsätter en kommunstyrelse (KS). Vidare i 6 kap. 1 § KL regleras att KS ska leda och samordna förvaltningen av kommunens angelägenheter samt ha uppsikt över övriga och gemensamma nämnders verksamhet. Utöver KS ska KF enligt 3 kap. 4 § KL tillsätta de nämnder som behövs för att fullgöra kommunens uppgifter. I 3 kap. 5 § KL står det att nämnderna kan ha ett eller flera utskott beroende

på vad KF beslutar. I de fall KF inte har bestämt något om utskott får nämnderna enligt 3 kap. 5 § KL själva bestämma att dessa ska finnas.

Det regleras i 5 kap. 1 § KL att KF får delegera beslutfattande till en nämnd i ett visst ärende eller en grupp ärenden, med undantag från ärenden som anges i 5 kap. 1 § KL. I 6 kap. 2 § KL står det att varje nämnd har ett bestämt verksamhetsområde, vilket anges av KF eller i lagstiftning. Vidare reglerar 6 kap. 2 § KL att en nämnd kan ha hand om en eller flera verksamheter i hela kommunen, del av kommunen eller vid en eller flera anläggningar. Enligt 6 kap. 3 § KL beslutar nämnden i ärenden som rör nämndens förvaltning, frågor som KF delegerat och i frågor som de enligt lag eller annan författning ska ha hand om. I samma paragraf står det att nämnderna förbereder fullmäktiges ärenden och ansvarar för att fullmäktiges beslut verkställs. Utöver det så ska nämnderna enligt 6 kap. 5 § KL redovisa till KF hur de fullgjort de uppdrag som KF lämnat till dem. I 6 kap. 6 § KL står det att nämnden inom sitt verksamhetsområde ska ha mål och riktlinjer satta av KF som de ska följa i sitt arbete. I KL kapitel 7 nämns att en nämnd kan delegera beslut till en anställd (Montin & Granberg 2021, s.31).

3.2 Plan- och bygglagen

Syftet med plan- och bygglagen (PBL) (SFS 2010:900) är att reglera planläggning av Sveriges mark- och vattenområden samt byggande. Lagen trädde i kraft 2 maj 2011 och ersatte då den tidigare plan- och bygglagen från 1978 (Adolfsson & Boberg 2019, s. 17). Den nya lagen innebar ändringar som ansågs ”... förenkla plan- och byggprocessen samtidigt som kontrollen av byggandet åter skärps” (Boverket 2023c). Syftet med gällande lag är att ”... främja en hållbar samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en långsiktig hållbar livsmiljö” (Adolfsson & Boberg 2019, s. 17). För att lagen ska uppnå sitt syfte används olika medel så som regler för planläggning, tillstånd- och anmälningsplikt för olika typer av byggnadsåtgärder samt straffavgift och föreläggande om lagen inte följs (Karlbro & Lindgren 2020, s.33).

3.2.1 Planmonopol

I 1 kap. 2 § PBL framkommer det att det är kommunernas angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Enligt Adolfsson & Boberg (2019, s. 19) är detta det kommunala planmonopolet. Planmonopolet innebär att kommunen har ensamrätt för planläggningen och är de som avgör om planläggning ska påbörjas eller inte. Lika så är det kommunerna som antar detaljplaner och gör lämplighetsbedömningar i planeringsfrågor. Kommunerna måste dock förhålla sig till de allmänna intressena som står skrivna i PBL och dess hänvisningar till andra lagar så som exempelvis miljöbalken (1990:808).

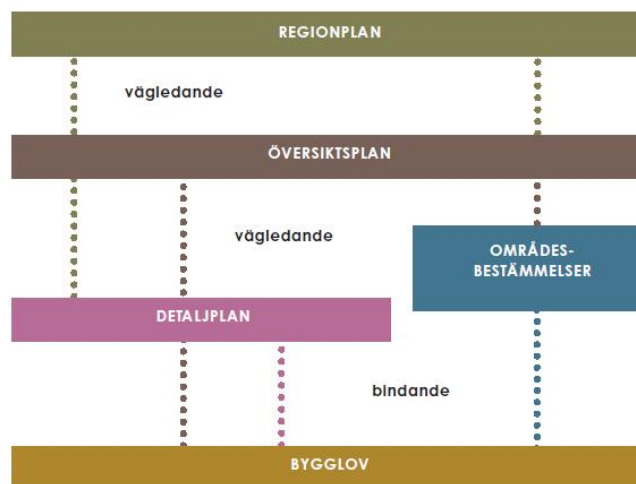
I 1 kap. 15–16 §§ PBL beskrivs undantag från planmonopolet. Paragraferna beskriver att regeringen har rätt att utföra ett planföreläggande. Det innebär att regeringen kan förelägga en kommun att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelse inom en viss tid. Detta gäller endast om regeringen bedömer att regleringen i 11 kap. 10 § 1 st eller 2 st PBL inte efterföljs av kommunen (Boverket

2017). Enligt 11 kap. 10§ 1 st PBL handlar det om att ”... ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses”. Alternativt, enligt 11 kap. 10§ 2 st PBL, att ”... regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt”.

Om kommunen inte genomför det som planföreläggandet avser kan regeringen anta, ändra eller upphäva detaljplan eller områdesbestämmelse. Det görs genom att regeringen beslutar att länsstyrelsen ska genomföra det arbete som föreläggs, detta på kommunens bekostnad (Boverket 2017).

3.2.2 Styrdokument

Enligt PBL utgörs det svenska planeringssystemet av regionplan, översiktsplan, områdesbestämmelser och detaljplan (Boverket 2021). I figur 2 nedan kan man se plan- och bygglagens plannivåer. Detta arbete kommer inte diskutera områdesbestämmelser eller bygglov.



Figur 2: Plan- och bygglagens plannivåer (Adolfsson & Boberg 2019, s. 24)

Regionplanen och översiktsplanen är vägledande och ska ange den övergripande inriktningen för exempelvis kommande planering (Boverket 2021). En detaljplan är juridiskt bindande (Adolfsson & Boberg 2019, s. 24). Vidare förklaring av respektive plan sker nedan.

Regionplan

För att underlätta den kommunala fysiska planeringen behöver vissa specifika regioner ha en regional fysisk planering (Boverket 2024). I 7 kap. 1 § PBL står det att regional fysisk planering ska ske i Stockholms län, Skåne län och i Hallands län. Genom att planera på en högre nivå kan kommunöverskridande frågor hanteras vilka är av betydelse för länets fysiska miljö. Det är regionen som svarar för denna planering. (Boverket 2024). Enligt 7 kap. 1–2 §§ PBL ska regionen upprätta ett förslag till en regionplan vilken ska ange de grunddrag för användningen av mark- och vattenområden samt de riktlinjer för lokaliseringen av bebyggelse och byggnadsverk

som har betydelse för länet. 7 kap. 2 § PBL reglerar att planen inte är bindande men ska vara vägledande för framtagning av översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser.

Översiktsplan

Enligt 3 kap. 1–2 §§ PBL ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan. Planen omfattar hela kommunen och ska ange kommunens inriktning för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen är inte juridiskt bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas samt hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Det är kommunfullmäktige som tar beslut att anta eller ändra översiktsplanen (Boverket 2023a). I 3 kap. 5 § 2 p. PBL nämns även att det i översiktsplanen ska framgå hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med andra planer och program som är av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen, så som detaljplaner.

I 3 kap. 4 § PBL beskrivs att översiktsplanen ska presentera ”...*de förhållanden som med hänsyn till de allmänna intressena i 2 kap. kan ha en väsentlig betydelse för sådana beslut som avses i 2 § andra stycket*”. 2 kap. 2 § PBL beskriver att planläggning ska ske där det utifrån beskaffenhet, läge och behov är mest lämpligt.

Planeringsstrategi

Kommunfullmäktige ska inom 24 månader efter ett ordinarie val anta en planeringsstrategi för att främja en kontinuerlig översiktsplanering och hålla översiktsplanen aktuell (Boverket 2022). Översiktsplanen ska spegla den politiska majoritetens uppfattning av kommunens långsiktiga fysiska planering (Boverket 2022). Att hålla planen aktuell är av stor vikt för att underlaget sedan ska ge tillräckligt stöd för den efterföljande planeringen (prop. 2019/20:52, s. 190). Strategin i sig innebär ingen ändring av översiktsplanen, utan talar bara om vad kommunens översiktsplanering ska fokusera på samt om det finns ett behov av att ändra vissa delar i planen (Boverket 2022).

Propositionen 2019/20:52 syftar bland annat till att säkerställa en förbättrad kontinuitet i översiktsplaneringen. Regeringen föreslår att kommunerna ska, vid varje mandatperiod, anta en planeringsstrategi. Detta för att säkerställa att kommunerna har en aktuell översiktsplan (prop. 2019/20:52, s. 1).

3.2.3 Initiering av planprocess

En detaljplaneprocess kan initieras av en kommun, enskilda personer, byggherrar eller exploitörer. Externa initiativ sker genom ansökan om ett planbesked hos kommunen (Adolfsson & Boberg 2019, s. 45). I 5 kap. 2 § PBL framgår att ett planbesked anger om kommunen har avsikt att påbörja planläggning av den begärda åtgärden eller inte. Beskedet får inte överklagas enligt 13 kap. 2 § 1 st 2p. PBL. Vidare regleras i 5 kap. 4 § PBL att beskedet måste meddelas till den som ansökt senast 4 månader från att ansökan lämnats in, om inget annat har överenskommit. Kravet på planbesked infördes i samband med PBL som antogs år 2011 (Adolfsson & Boberg 2019, s. 45). Syftet med

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

införandet var att göra den initiala processen mer effektiv genom ”... ökad förutsägbarhet, snabbare handläggning och likabehandling för enskilda intressenter” (prop. 2009/10:170, s. 226).

Enligt 5 kap. 5 § PBL måste kommunen vid ett negativt besked motivera beslutet. Avser kommunen att påbörja planprocessen ska det enligt 5 kap. 5 § PBL anges i beslutet tidpunkt för inledning av processen samt för antagande, upphävande eller ändring av detaljplanen. I regeringens proposition ”En enklare plan- och bygglag” (prop. 2009/10:170, s. 229) beskrivs svårigheten för kommunerna att vid skede för planbeskedet avgöra längden av den förväntade planprocessen. Anledningen som beskrivs i propositionen är framför allt att omständigheter som kommunen inte kan styra över kan förändras under arbetsgången. Därför kan det anses rimligt att kommunerna anger en ungefärlig tidpunkt som de anser rimlig (prop. 2009/10:170, s. 229).

Vid prövning av planbeskedet ska kommunen framför allt ta hänsyn till PBL, speciellt till 2 kap. PBL där de allmänna och enskilda intressena regleras (prop. 2009/10:170, s. 230). Det är i 2 kap. 1 § PBL som de enskilda intressena regleras.

I propositionen beskrivs att det är upp till varje kommun att bestämma vem som beslutar om planbesked. Det bedöms dock vara lämpligt att majoriteten av planinitiativen hanteras av kommunstyrelsen eller den nämnd i kommunen som bereder detaljplaner. I de fall där planbesked kan komma att innebära mycket arbete för kommunen under en lång period bedöms kommunfullmäktige vara den lämpliga beslutsnivån. Är det däremot ett planbesked som gäller små åtagande som med enkelhet kan bedömas utifrån aktuell översiktsplan eller kommunala riktlinjer kan även tjänstemän delegeras att ta beslut om planbesked (prop. 2009/10:170, s. 228–229).

Efter att ett beslut om positivt planbesked inleds planarbetet med att det skrivs ett tjänsteutlåtande av en tjänsteperson. I tjänsteutlåtandet beskrivs syftet och förutsättningarna för den föreslagna detaljplanen. Utifrån promemorian ska sedan kommunstyrelsen/nämnden ta beslut om att påbörja arbetet och de ger sedan berörd förvaltning i uppdrag att starta detaljplanarbetet (Adolfsson & Boberg 2019, s. 50).

När ett beslut tagits att påbörja planläggningen är planärendet inlett. Beslutet bör ha tagits formellt och dokumenterats eftersom den lagstiftning som ska användas från framtagande av detaljplanen tills det att genomförandetiden för planen har gått ut beror på startdatumet (Adolfsson & Boberg 2019, s. 49). För ärenden påbörjade efter 1 januari 2015 används de nya gällande reglerna i PBL gällande standardförfarande och utökad förfarande. Har en detaljplan initierats med ett detaljplaneprogram anses planarbetet påbörjat då beslut togs av kommunen att upprätta detaljplanen (Adolfsson & Boberg 2019, s. 50).

3.3 Prioriteringsmetoder

Under kommande rubriker presenteras de olika prioriteringsmetoderna som kommunerna använder. Detta för att läsaren ska se hur de är utformade och på så sätt förstå intervjuresultatet bättre. Information om prioriteringsmetoderna har hämtats från kommunernas hemsidor, genom att begära ut offentliga handlingar och genom mejlkontakt med kommunerna.

3.3.1 Skellefteås prioriteringsmetod

Enligt bilaga 2 framgår att Skellefteå kommun har arbetat med en prioriteringsordning för planuppdrag sedan 2017. Bakgrunden till att kommunen började arbeta med prioriteringsordningen var att kommunen stod inför ett högt exploateringsstryck och resursbrist ledde till att prioritering var nödvändig. Med den nya prioriteringsordningen var syftet att kommunen, på ett tydligt och transparent sätt, kunde fördela resurser mellan planuppdragen. Prioriteringsordningen har reviderats sedan 2017 och en ny ordning antogs 2022.

Vid prioritering av detaljplaner finns flertalet kriterier för att uppdraget ska klassificeras som prio 1, prio 2, prio 3, prio 4 alternativt vilande. För att få en viss prioritering finns specifika krav som planen ska uppfylla. Ett övergripande villkor är dock att ”... *planens inriktning och syfte stödjer en långsiktigt hållbar utveckling och i möjligaste mån följer de översiktliga planeringsunderlag och riktlinjer som är gällande*” (Skellefteå kommun 2022). De olika klassificeringarna för prioritering beskrivs nedan.

Prio 1

Skellefteå kommun (2022) beskriver på sin hemsida att de planer som får klassificeringen prio 1 är planer som är strategiskt viktiga för kommunen, alltså sådana som "... på ett aktivt sätt bidrar till och är viktiga för Skellefteås utveckling. De planerna skapar, bidrar och är viktiga för tillväxt och har ett stort intresse för allmänheten eller planer som specifikt bidrar till en levande landsbygd". Dessa planer ska helst vara i enlighet med den aktuella översiktsplanen och planarbetet i denna prioritering avses att påbörjas 1-6 månader från det att planverksamheten mottagit planuppdrag från nämnden. Utöver detta finns tre kriterier som ska uppfyllas av en plan för att klassas som prio 1. Dessa är:

"1. Planen innehåller minst 300 bostäder i flerfamiljsstruktur eller 100 småhustomter, radhus eller parhus. Planen kan även innehålla minst 100 st hållbart attraktiva eller särskilt innovativa bostäder, vilket bedöms av Planverksamheten.

Eller;

Planer som möjliggör infrastruktur som är av särskild hög lokal/regional och/eller nationell betydelse.

Planer som möjliggör verksamheter och industri (minst 150 nya arbetstillfällen alt. 6000 m² tillkommen bruttoarea).

Planer som möjliggör tillhandahållande av särskilt efterfrågad offentlig service (skola, vård, omsorg mm)

Planer som möjliggör 50 permanentbostäder i område med redan god infrastruktur, god gestaltad livsmiljö eller verksamhet som medger 50 arbetstillfällen eller motsvarande 1250 m² verksamhetsyta på orter utanför R1-området runt Skellefteådalarna.

2. Planen kommer att följa Översiktsplan och gällande program eller strategier.

3. Det föreligger inga kända intressekonflikter eller liknande försvårande omständigheter som behöver utredas före ett planarbete kan starta." (Skellefteå kommun 2022)

Prio 2

Skellefteå kommun (2022) beskriver vidare att klassificeringen prio 2 ges till planer som är näst högst prioriterade. Kraven för att en plan ska få klassificeringen prio 2 är lägre än prio 1 men har liknande bedömning. Planerna ska enligt Skellefteå kommun (2022) fortsatt vara ”... strategiskt viktiga planer, d.v.s. planer som på ett aktivt sätt bidrar till och är viktiga för Skellefteås utveckling. De planerna skapar, bidrar och är viktiga för tillväxt och har ett stort intresse för allmänheten eller planer som specifikt bidrar till en levande landsbygd”. För denna prioritering ska planerna helst vara i enlighet med översiktsplanen och påbörjas inom 1 år från mottagande av planuppdrag från nämnden. Det finns tre kriterier som ska uppfyllas av en plan för att klassas som prio 2. Dessa är:

”1. Planen innehåller minst 100 bostäder i flerfamiljsstruktur eller 50 småhustomter, radhus eller parhus. Planen kan även innehålla minst 20 st hållbart attraktiva eller särskilt innovativa bostäder, bedöms av Planverksamheten.

Eller;

Planer som möjliggör infrastruktur som är av lokal/regional och/eller nationell

Planer som möjliggör verksamheter och industri (minst 50 nya arbetstillfällen alt. 2000 m² tillkommen bruttoarea).

Planer som möjliggör tillhandahållande av offentlig service (skola, vård, omsorg mm).

Planer som möjliggör 30 permanentbostäder i område med redan god infrastruktur, god gestaltad livsmiljö eller verksamhet som medger 10 arbetstillfällen eller motsvarande 250 verksamhetsyta på orter utanför R1-området runt Skelleftedalen.

2. Planen kommer att följa Översiktsplan och gällande program eller strategier.

3. Det föreligger inga kända intressekonflikter eller liknande försvårande omständigheter som behöver utredas före ett planarbete kan starta.” (Skellefteå kommun 2022)

Prio 3

Tredje högsta prioriteringen ger Skellefteå kommun (2022) planer som är för ett mindre antal bostäder, fritidsområden eller sådana planer som behövs för industri och handel. Planarbetet ska påbörjas senast 2 år efter mottagande av planuppdrag från nämnden. Nedan presenteras vilka planer som får prio 3:

- *”Planer som möjliggör mindre infrastrukturprojekt.*
- *Planer som möjliggör attraktivt boende (färre än 100 st bostäder i flerfamiljshus alternativt 50 småhus, radhus-, parhus).*
- *Planer som möjliggör verksamheter (färre än 50 nya arbetstillfällen alt. mindre än 2 000 m² tillkommen bruttoarea)” (Skellefteå kommun 2022)*

Prio 4

Planer som innebär ”... mindre ändringar, anpassningar till rådande förhållanden, så som ändring av detaljplan i form av ett tillägg” är planer som får prio 4 (Skellefteå kommun 2022). Planarbetet ska påbörjas senast 3 år efter mottagande av planuppdrag från nämnden. Nedan presenteras vilka planer som får prio 4:

- ”Anpassning till rådande förhållanden, bygglov beslutat i avvaktan på detaljplan (mindre ändringar).
- Övriga planer” (Skellefteå kommun 2022)

Vilande

I de fall där planarbetet inväntar olika beslut eller utredningar som är utom planverksamhetens kontroll placeras planen som vilande tills det att arbetet kan återupptas. När planen återupptas beror på prioritet. Planen kan även avslutas (Skellefteå kommun 2022).

3.3.2 Norrköpings prioriteringsmetod

Samhällsplaneringsnämnden tog beslut i april 2022 om kriterier som Norrköpings kommun arbetar utifrån vid bedömning av en detaljplaneansökans prioritering, se bilaga 1 för beslutet. I beslutet fastställde Samhällsplaneringsnämnden att ”... inriktning för prioritering ska vara kommunens översiktsplan och kommunfullmäktiges övergripande målsättningar”. De fastställde också punkter som utgör grunden för prioritering av planbesked och planuppdrag i den nuvarande prioriteringsmetoden. Punkterna från bilaga 1 är:

- ”Minskad arbetslöshet/Näringslivsutveckling
- Hållbar bostadsförsörjning
- Grön omställning/klimatanpassning
- Samhällsintressen och Trygghet
- Prioriterade projekt
- Genomförbarhet
- Ekonomi”

3.3.3 Jönköpings prioriteringsmetod

Jönköpings kommun (2023) arbetar i enlighet med en prioriteringsordning. Metoden innebär att planarbeten inplaneras årsvis utefter planbeskeden. Följande ordning gäller för planarbeten som inplaneras kommande året:

1. ”Service- och infrastruktur (ex skolor, förskolor, äldreboenden, gruppbostäder, gata- och VA-projekt)
2. Större bostads- och verksamhetsprojekt (100–2 500 bostäder)
3. Medelstora bostads- och verksamhetsprojekt (15–100 bostäder) samt projekt för att hålla alla kommundelar levande.
4. Mindre bostads- och verksamhetsprojekt (3–15 bostäder) samt projekt för bygglov och lantmäteriförrättningar.”

3.3.4 Helsingborgs prioriteringsmetod

Politiken i Helsingborg stad tar varje år beslut om kommunens mål, inriktning och fastställer budget. Det inkluderar mål för hela kommunen men också individuella mål för varje nämnd. Tre gånger per år följs målen upp (Helsingborg 2023).

Stadsbyggnadsnämnden ansvarar för att planera, bygga och förvalta Helsingborgs stad för en hållbar stadsutveckling. Nämnden har tre övergripande politiska mål. Det första målet är enligt Helsingborg (u.å.) att *”Vi ska genom trygghetsskapande åtgärder i det offentliga rummet bidra till att stadens trygghetsindex för allmän plats ökar till minst 61 år 2024.”* Trygghetsindexet är ett mått på förändring mellan åren av nyckeltal som påverkar stadens brottsförebyggande- och trygghetsskapande arbete. Kommunen arbetar därför vid utveckling, planering och förvaltning av staden med det offentliga rummets faktiska och upplevda trygghet (Helsingborg u.å.).

Det andra målet för Stadsbyggnadsnämnden är enligt Helsingborg (u.å.) att *”Stadsbyggnadsförvaltningen ska främja möjligheterna till ökat byggande av småhus (villor, radhus, parhus). Som en del i detta ska förvaltningen prioritera planer och utbyggnad av områden som möjliggör ökat byggande av småhus. 2024 ska därmed detaljplaner innehållande minst 200 nya småhus antas/tillstyrkas i Stadsbyggnadsnämnden”*. Bakgrunden till detta mål är en förväntad efterfrågan av småhus. Stadsbyggnadsförvaltningen måste därför ta fram detaljplaner som möjliggör för detta.

Det tredje och sista målet för Stadsbyggnadsnämnden är enligt Helsingborg (u.å.) att *”Företagens bedömning av stadsbyggnadsförvaltningens myndighetsutövning och service inom bygglov ska 2024 uppgå till ett nöjd-kund-index på minst 76 i SKR:s företagsklimatmätning Insikt”*. Målet grundar sig i att ett gott företagsklimat är betydande för kommunens konkurrenskraft och tillväxt. Ett högt nöjd-kund-index visar att Helsingborg är en stad som har ett bra företagsklimat där företagare vill verka.

4 Resultat

I detta kapitel presenteras fakta om kommunerna samt en sammanställning av intervjuresultatet.

4.1 Kommunfakta

De fyra kommunernas geografiska lägen är utspridda i Sverige. Skellefteå ligger längst norrut av de fyra kommunerna, därefter kommer Norrköping, Jönköping och längst söderut ligger Helsingborg.

I tabell 1 nedan har fakta om de utvalda kommunerna sammanställts för att ge en överblick över vilka förutsättningarna kommunerna har. Kommunernas totalyta varierar mellan 9 945 km² i Skellefteå till 423 km² i Helsingborg (SCB 2024b), och

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

deras befolkningsmängd varierar mellan 151 306 invånare i Helsingborg till 76 542 i Skellefteå (SCB 2024a). Folkökningen är skillnaden mellan folkmängden i kommunen den 31 december 2022 och den 31 december 2023 (SCB 2024a).

Tabell 1: Samlad information om valda kommuner

Kommun	Skellefteå	Norrköping	Jönköping	Helsingborg
Kommunens totalarea, km ²	9 945	2 048	1 925	423
Antal invånare i kommunen	76 542	145 163	146 161	151 306
Folkökning (2022-2023)	2 140	43	1 047	331
Bostadsmarknadsenkäten	Underskott på bostadsmarknaden	Underskott på bostadsmarknaden	Underskott på bostadsmarknaden	Underskott på bostadsmarknaden
Placering - Logistikläge	Inte med i listan	6	3	1

Bostadsmarknadsenkätens syfte är att kontinuerligt följa upp utvecklingen på bostadsmarknaden och spåra trender och tendenser inför den framtida utvecklingen (Boverket 2023d). Enligt enkäten är frågan om balans en bedömning utifrån det nationella målet för bostadsmarknaden, alltså hur stor konsumenternas efterfrågan på bostäder är i förhållande till utbudet (Boverket 2023d). Alla fyra kommuner svarade att de bedömer att det är ett underskott på bostadsmarknaden i kommunen (Boverket 2023d), se tabell 1. Det innebär att behovet och efterfrågan är större än utbudet (Boverket 2023d).

Helsingborg toppade listan över årets bästa logistikläge tillsammans med Göteborg (Hultén 2024). Jönköping-Nässjö hamnade på tredje plats, se tabell 1. Anledningen till det enligt Hultén (2024) är att Jönköping som logistikläge fortsätter att utvecklas. Norrköping fick ett betydande tillskott av ny logistik och behåller därför sin placering på sjätte plats i listan från tidigare år (Hultén 2024). Skellefteå är inte med i listan över Sveriges 25 bästa logistiklägen (Hultén 2024).

4.2 Resultat av intervjuer

I detta kapitel presenteras resultatet från intervjuerna.

4.2.1 Skellefteå

I Skellefteå kommun har kommunens planchef, mark- och exploateringschef (i texten kallad MEX-chef) och ordförande i Bygg- och miljönämnden (i texten kallad politikern) intervjuats, se bilaga 3, 4 och 5 för intervjufrågor. MEX-chefen intervjuades 6 mars 2024, politikern 16 mars 2024 och planchefen 18 mars 2024. Intervjun kompletterades med mejlkontakt med MEX-chefen den 8 maj 2024.

Utmaningar

MEX-chefen i kommunen förklarar att en utmaning som Skellefteå står inför är en kraftig befolkningstillväxt. Kommunen har en stor bostadsefterfrågan och bostadsbrist vilket kräver att minst 1 000 bostäder byggs per år de kommande åren. Till följd av kommunens tillväxt anser planchefen att en stor utmaning blir att allt ska göras samtidigt för att möjliggöra en tillväxt med 25 000 personer. Som exempel ges att kommunen arbetar med att ta fram nya översiktsplaner, nya fördjupade översiktsplaner, ny VA-plan, ny vindkraftsplan och en ny flygplats samtidigt som 100 detaljplaner är under arbete.

Målsättningar

Det främsta målet som kommunen har beskrivs av MEX-chefen. Det är att Skellefteå ska bli 80 000 invånare år 2030. Detta mål nås dock redan i år, alltså 2024.

Delar av kommunens organisation som arbetar med samhällsplanering

Planchefen berättar att alla delar av kommunen på något sätt är inblandad i stadens samhällsplanering. Vid intervjun med MEX-chefen förklaras att kommunledningskontoret ansvarar för Skellefteås övergripande planering. På detta kontor finns bland annat avdelningen samhällsutveckling med enheterna samhällsplanering samt MEX. Vidare förklarar MEX-chefen att de flesta som arbetar med samhällsplanering sitter på samhällsbyggnadskontoret, vilket är det kontor som ansvarar för detaljplanering, översiktsplaner, bygglov, miljö och trafik. Även det som tidigare var tekniska kontoret sitter på samhällsbyggnadskontoret. De sköter kommunens gator, parker samt vatten och avlopp.

Politikern beskriver att samarbetet mellan kommunledningskontoret och samhällsbyggnadskontoret är viktigt för Bygg- och miljönämndens arbete. Uppfattningen är att förvaltningarna och tjänstepersonerna kontinuerligt startar arbetsgrupper och skapar nya sätt att samarbeta för att ha en god dialog. MEX-chefen förklarar att det finns ett fysiskt avstånd som skapar en barriär mellan de olika förvaltningarna. MEX arbetar trots detta väldigt nära med planavdelningen. Planchefen nämner även att enheterna på samhällsbyggnadsförvaltningen tidigare suttit i tre olika byggnader men befinner sig nu i samma byggnad.

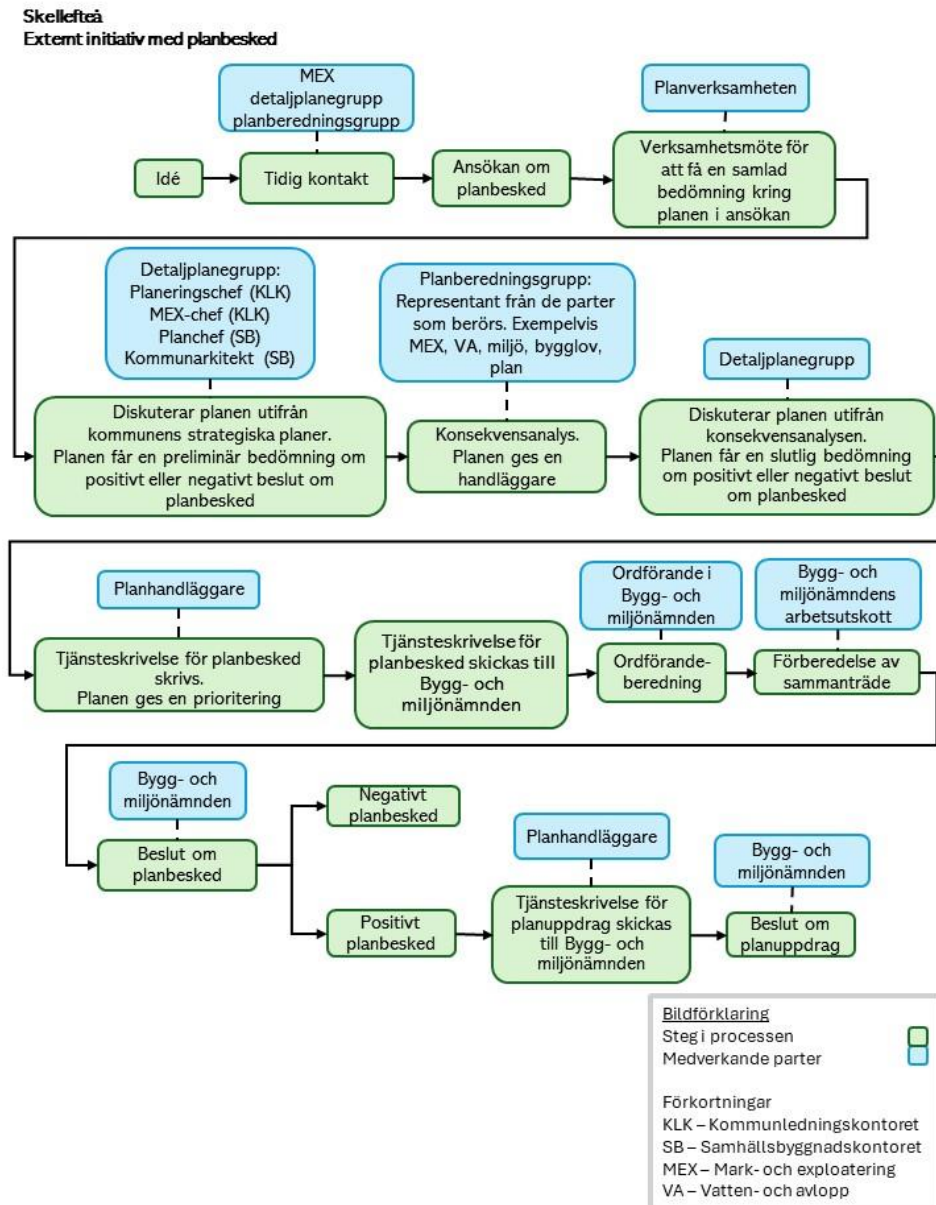
Arbetsprocessen

Hur Skellefteå arbetar från idé och ansökan om detaljplan till start av planarbetet ser olika ut beroende på om det är ett externt eller kommunalt initiativ samt om ansökan sker genom planbesked eller detaljplaneansökan. Planchefen beskriver att externa parter har möjlighet att antingen ansöka om planläggning genom planbesked eller detaljplaneansökan. Anledningen till detta beskrivs som ett arv från tiden innan Skellefteå fick ett högt exploateringsstryck. Att endast arbeta med planbesked menar planchefen är negativt eftersom det är viktigt för kommunen att externa parter vågar söka om planläggning. Att söka planbesked är även kopplad till en kostnad, till skillnad från en detaljplaneansökan, vilket kommunen är tydliga med. Planchefen förklarar även att ett planbesked innebär en längre process som är mer resurskrävande än en

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

detaljplaneansökan. För att kommunen ska vara flexibel finns det alltså två alternativ för att ansöka om en detaljplanprocess.

I figur 3 nedan presenteras ett flödesschema som kartlägger Skellefteås arbetsprocess från idé och ansökan om detaljplan till att beslut om planbesked och planuppdrag tas. Processen gäller externt initiativ.



Figur 3: Flödesschema över arbetsprocessen från att en extern part tar kontakt med kommunen angående initiativ till ansökan om planbesked tills att beslut om planuppdrag tas.

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

MEX-chefen förklarar i ett kompletterande mejl att kommunen har en exploateringslotsfunktion för att hjälpa sökande i ett tidigt skede att tolka plandokument och utreda förutsättningar för planen. MEX utnyttjar då två grupper, detaljplanegruppen och planberedningsgruppen för att samla in olika typer av information. I detaljplanegruppen sitter planeringschefen, MEX-chefen, planchefen och kommunarkitekten. I planberedningsgruppen sitter representanter med olika kompetenser och kunskaper från kommunen.

Planchefen förklarar att arbetsprocessen sedan inleds med att inkommen ansökan tas upp i ett verksamhetsmöte hos planverksamheten. På verksamhetsmötet diskuteras hur ansökan ser ut och sedan bestäms om ansökan ska skickas vidare till detaljplanegruppen. I detta steg av arbetsprocessen jämförs hur ansökan förhåller sig till kommunens strategiska planering och ansökan får en preliminär bedömning om nämnden bör ge ett positivt eller negativt planbesked.

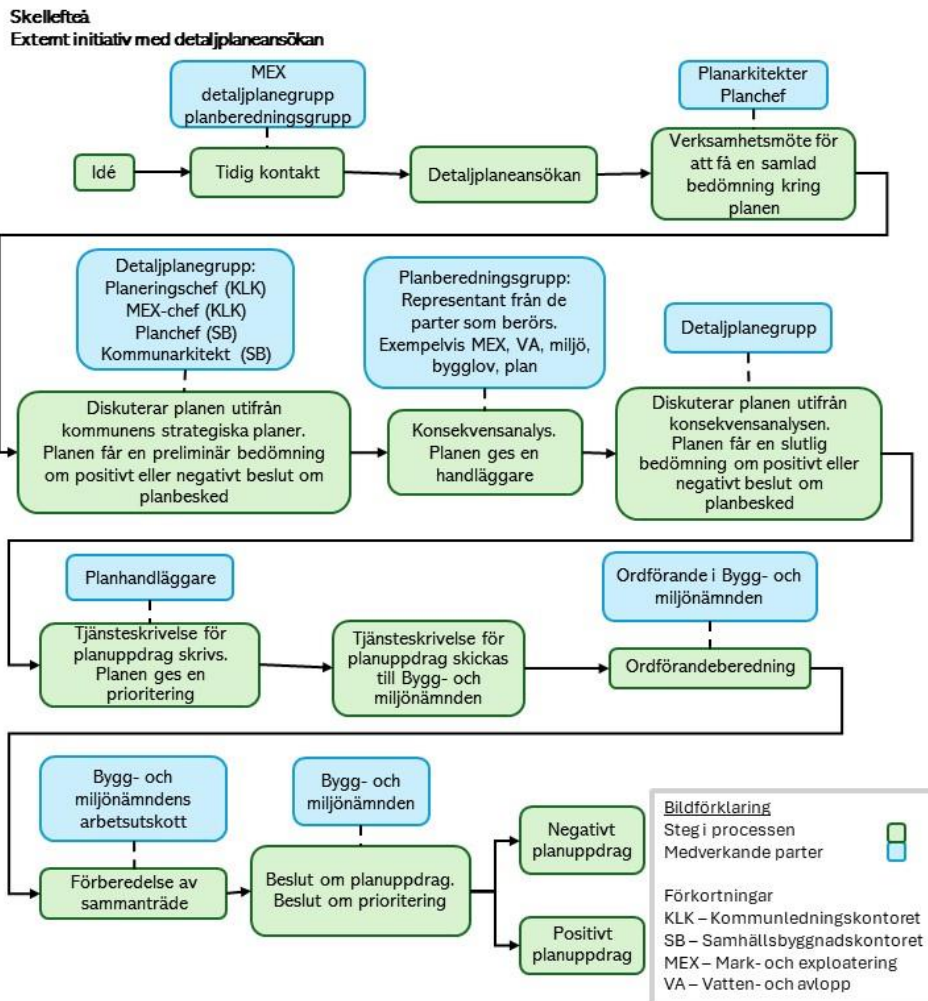
Vidare förklarar planchefen att ansökan sedan ges en handledare och att planen tas upp i planberedningsgruppen. I detta skede görs en konsekvensanalys. Konsekvensanalysen är enligt MEX-chefen ett dokument som samlar information om troliga utmaningar med den ansökta planen, eventuella utredningar som behöver genomföras och en sammanställning om kommunrepresentanterna är positiva eller negativa till genomförande av planen.

Efter att konsekvensanalysen är genomförd förklarar planchefen att underlaget skickas tillsammans med ansökan till detaljplanegruppen igen. De gör en slutlig bedömning om planen bör ges ett positivt eller negativt beslut om planbesked i nämnden. Den utsedda handläggaren formulerar sedan en tjänsteskrivelse för planbesked, med bedömd tidpunkt för planstart och en prioritering utifrån prioriteringsordningen. Tjänsteskrivelse skickas sedan upp till Bygg- och miljönämnden för beslut.

När tjänsteskrivelsen nått nämnden förklarar politikern att en ordförandeberedning görs. Bygg- och miljönämndens arbetsutskott förbereder sedan sammanträdet där beslut sedan ska tas om positivt eller negativt planbesked. Här beslutas då även prioritering för planförslaget. Efter beslut om planbesked skrivs en tjänsteskrivelse till Bygg- och miljönämnden om planuppdrag. Politikern anser att kommunen har mycket kompetenta tjänstepersoner vilket skapar möjlighet för nämnden att fatta bra beslut utifrån det underlag som skickas upp.

Som nämnt tidigare kan en extern part skicka in en detaljplaneansökan i stället för att söka om planbesked. Kartläggning över denna arbetsprocess redovisas i figur 4 nedan.

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

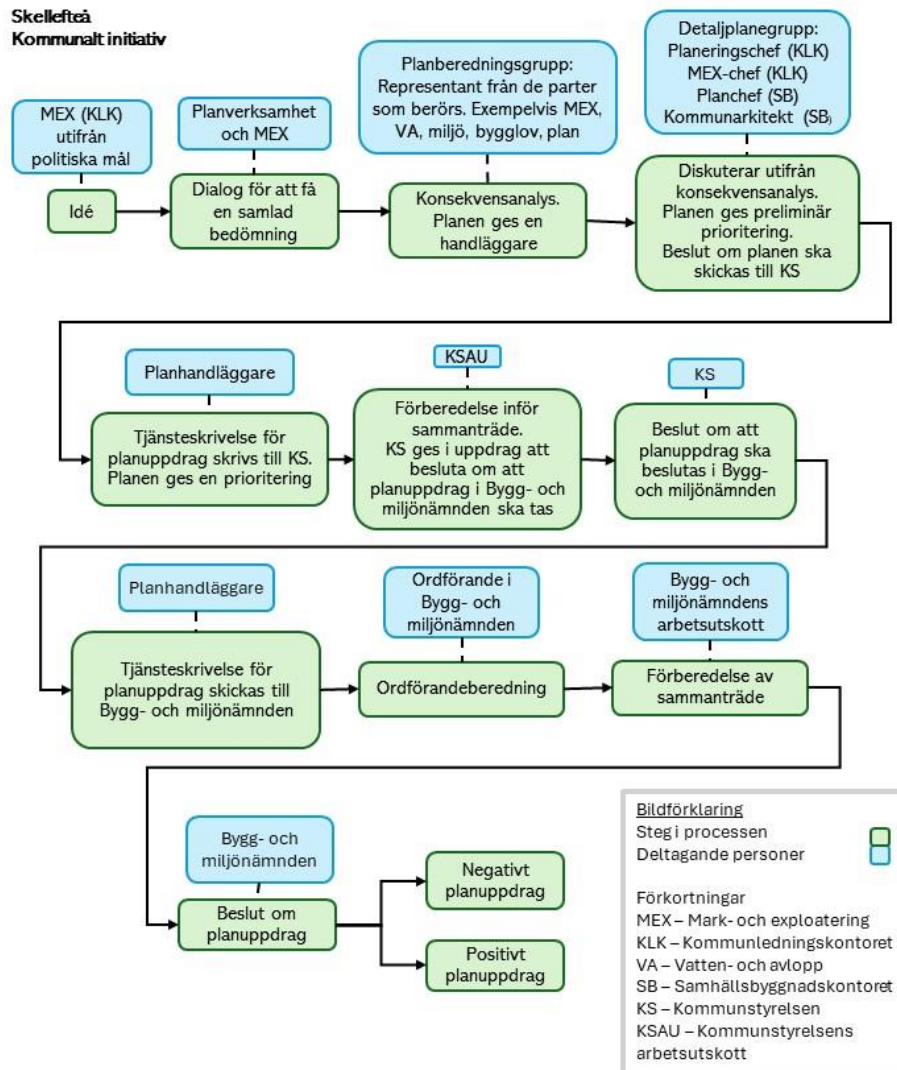


Figur 4: Flödesschema över arbetsprocessen från att en extern part tar kontakt med kommunen angående initiativ till detaljplaneansökan tills att beslut om planuppdrag tas.

När det gäller ansökan utan planbesked, alltså med detaljplaneansökan ser arbetsprocessen ut som när en extern part ansöker om planbesked, se figur 3. Det som skiljer sig är att endast ett beslut om planuppdrag tas istället för både ett för planbesked och ett för planuppdrag.

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

I figur 5 nedan presenteras arbetsprocessen för kommunalt initiativ till planläggning.



Figur 5: Flödesschema över arbetsprocessen för ett kommunalt initiativ till planläggning tills att beslut om planuppdrag tas.

MEX-chefen förklarar att ett kommunalt initiativ startar med att det formas en idé om planläggning. Antingen kommer idén från politiken eller att tjänstepersonerna på MEX identifierat något som de vill genomföra. MEX funderar på vad som kan anses vara lämpligt och ser över vad översiktsplanen säger. I detta skede sker en tidig dialog med planverksamheten för att skapa en gemensam bild över vad som ska göras.

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

Idén till planläggning lyfts sedan, enligt MEX-chefen, upp i en planberedningsgrupp där en konsekvensanalys genomförs. Konsekvensanalysen ger en god bild över vilka utmaningar som finns och det finns då möjlighet att förändra förslaget utefter detta. I nästa steg beskriver MEX-chefen att förslaget tas upp i detaljplanegruppen. Denna grupp tar sedan beslut om förslaget ska skrivas upp till KS. Det är en tjänsteperson på MEX som skriver upp ärendet eftersom förslaget gäller kommunal mark. I tjänsteskrivelsen ber tjänstepersonen KS att ge Bygg- och miljönämnden i uppdrag att besluta om planuppdrag.

Planchefen förklarar att KSAU sedan förbereder sammanträdet och KS ger Bygg- och miljönämnden i uppdrag om att ett beslut om planuppdrag ska tas. Arbetsprocessen efter detta är densamma som för ett externt initiativ till detaljplaneansökan. Det pågår en diskussion om kommunen bör söka planbesked likt en extern part.

Prioriteringsmetod

Planchefen förklarar att planverksamheten har arbetat fram en prioriteringsmetod med stöd av kommunledningskontoret. Bygg- och miljönämnden antog sedan metoden. Prioriteringen som kommunen arbetar med syftar till att kommunen ska arbeta med det som ger Skellefteå störst nytta. Enligt planchefen innebär detta att kommunen ska arbeta med de planer som bidrar med flest bostäder med kvalitet samt industri- och infrastrukturprojekt. Att Skellefteå har valt att ha en metod för prioritering handlar om att kommunen vill säkerställa jämlikhet mellan medborgare och projekt. Metoden hjälper kommunen att få en balanserad filtrering mellan projekt på lång och kort sikt. MEX-chefen anser även att metoden ger en tydlighet till externa parter som söker detaljplaner.

Skellefteås prioriteringsmetod har, enligt MEX-chefen, reviderats sedan den infördes med anledning av att för många planer klassificerades som högsta prioritet. MEX-chefen poängterar vikten av att ha en levande metod och att uppdatera gränserna för de olika prioriteringarna så att metoden blir funktionell med en god fördelning mellan de olika klassificeringarna. Planchefen anser att en handläggare inte ska sitta med endast Prio 1 planer utan arbeta med alla prioriteringar kontinuerligt.

Planchefen förklarar att planbeskeden behandlas som de kommer in och får en prioritering med en tidpunkt när planverksamheten kommer att börja arbeta med planen. Uppdragen läggs alltså i en prioriteringslista. Denna lista ses över av nämndordförande i Bygg- och miljönämnden tillsammans med planavdelning en gång i halvåret. Politikern förklarar att prioriteringsordningen inte är helt fast utan att det många gånger handlar om vägledning hur ansökningarna ska hanteras rättvist och jämlikt. Kommunen måste prioritera de största behoven vilket exempelvis är bostäder. Politikern menar vidare att listan vid behov kan behöva ändras men utgångspunkten är att följa den ordning som beslutats.

Planchefen förklarar att det för Skellefteå är viktigt att kommunen inte ska störa marknaden, även om de har planmonopol. Därför har de valt att införa en regel att två

tredjedelar av planerna ska ha initierats av externa parter och en tredjedel ska vara kommunala initiativ. Till externa parter räknas även kommunala bolag.

Prioritering av kommunens fysiska planering utöver prioriteringsmetoden

MEX-chefen förklarar att MEX spelar en stor roll i hur kommunen ska arbeta för att det ska bli en effektiv exploatering, exempelvis vid framtagande av översiktsplaner. Kommunen måste växa ytmässigt för att kunna möta den framtida tillväxten vilket gör att markförvärv är en viktig del i översiktsplaneringen på lång sikt. MEX-chefen beskriver att det inte finns en heltäckande översiktsplan över kommunen utan att de använder sig av olika fördjupade översiktsplaner där Skellefteå dalen är en av dessa. MEX-chefen förklarar att det under samma möte som den fördjupade översiktsplanen Skellefteå dalen antogs, även togs ett beslut i KF om uppdrag att ta fram en ny fördjupad översiktsplan. Med andra ord blev alltså planen inaktuell samma dag som den antogs och anledningen till det är för att kommunen varit effektiva och redan påbörjat processen med att bygga ut de områden som planen pekar ut.

Vid frågan hur Skellefteå förhåller sig till översiktsplanen i sin samhällsplanering svarar planchefen att kommunen försöker fokusera på de områden som växer mest och har störst potential för att fylla de behov av bostäder och industrimark som finns. Politikern beskriver att översiktsplanerna är vägledande i kommunens arbete men att det händer att avsteg från denna görs. Det kan vara i sammanhang då en ansökan om detaljplan inte helt överensstämmer med översiktsplanen eller där det inte finns exempelvis grannar som har synpunkter. Politikern förklarar att nämnden ibland ”... försöker gena där det går att gena” för att försöka hitta smarta sätt att kunna ge så många positiva planuppdrag som möjligt. Politiken förtydligar att ”gena” inte innebär att kommunen arbetar i strid mot gällande lagar och regler.

Även MEX-chefen har samma uppfattning om att det är sällan som kommunen exploaterar områden som strider mot översiktsplanen, men ett område som är utpekad som verksamhetsområde kan exempelvis exploateras som handelsområde. Att försöka peka ut områden och dess användningar så vagt som möjligt i översiktsplanen tror MEX-chefen är en fördel då det ger kommunen en flexibilitet för att skapa förutsättningar för framtida exploateringar. Detta eftersom kommunens framtida behov kan vara svåra att bedöma vid framtagandet av planen.

MEX-chefen förklarar, som tidigare nämnt, att en stor del av all exploatering i Skellefteå sker via kommunen och kommunens mark vilket gör att MEXs arbete får stor effekt. Detta menar MEX-chefen är en viktigare aspekt än exempelvis hur externa eller kommunala planer prioriteras. I arbetet med att planera markförsörjning och framtagande av översiktsplan planeras kommunens utveckling under ett långt perspektiv. MEX-chefen förklarar att översiktsplanen kan möjliggöra områden med tusentals bostäder men en detaljplaneprocess för ett område som saknar försörjning av trafikinfrastruktur, VA eller liknande kan inte planläggas. Dessa förutsättningar påverkar alltså hur och vilka områden i kommunen som kan utvecklas. Sammanfattningsvis menar alltså MEX-chefen att det finns många prioriteringar som

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

görs i detta tidiga skede som påverkar kommunen i större omfattning än vilken ordning som detaljplaner prioriteras.

MEX behöver se till att kommunen har en markförsörjning och en beredskap att driva framtida exploateringar. När det kommer till markförsörjning förklarar MEX-chefen att det krävs ett långt tidsperspektiv då den mark som idag exploateras förvärvades under 60- eller 70-talet och den mark som idag köps kommer att exploateras runt år 2060. Här sker alltså prioriteringar utanför tidshorisonten som en översiktsplan sträcker sig.

För- och nackdelar med kommunens sätt att prioritera detaljplaner

MEX-chefen menar att prioriteringsmetoden ger en tydlighet hur Skellefteå prioriterar och under vilka kriterier detta sker. Planchefen är tydlig med att den främsta fördelen är att det blir jämlikt mellan medborgare och projekt.

Flexibelt är ett ord som politikern använder för att beskriva fördelarna med metoden. Metoden är flexibel i den mening att det är andra aspekter än just inkommit datum för planansökan som avgör planstart. En annan fördel som lyfts av politikern är att tjänstepersonerna inte behöver stämma av med politiken för att göra en prioritering utan att det finns en ram för detta.

Genom att ha en detaljerad prioriteringsmetod uppfattar ordförande även att det vid många inkommande ärenden skapar arbetsro för tjänstepersonerna. Planchefen anser dock att oavsett vilken strategi som en kommun har för att prioritera så bör man ha gemensamma mål och om metoden är övergripande eller detaljerad har ingen stor betydelse.

Planchefen, MEX-chefen och ordförande var eniga om att de inte ser några tydliga nackdelar med kommunens metod för prioritering.

4.2.2 Norrköping

I Norrköping kommun har kommunens enhetschef för detaljplanering (i texten kallad planchef), enhetschef för exploatering (i texten kallad MEX-chef) och 1:a vice ordförande för Samhällsplaneringsnämnden (i texten kallad politikern) intervjuats, se bilaga 6 och 7 för intervjufrågor. Politikern intervjuades den 7 mars 2024, planchefen och MEX-chefen den 19 mars 2024. Intervjun kompletterades med en mejlkonversation med planchefen.

Utmaningar

Norrköpings kommun står inför många olika utmaningar enligt politikern. Den uteblivna befolkningstillväxten är en utmaning som alla tre deltagare nämner i sina intervjuer. MEX-chefen nämner att den uteblivna befolkningstillväxten är den största utmaningen och att den är kopplad till landets ekonomi. Vidare säger MEX-chefen att utebliven befolkningstillväxt blir ett problem eftersom en kommun budgeterar och planerar efter en befolkningsprognos, stämmer inte verkligheten och prognosen

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

överens riskerar kommunen att investera i fel projekt och att budgeten spricker. Det är svårt att planera när världsläget kan ändras snabbt och detaljplaneprocessen är lång.

Planchefen anser, liksom MEX-chefen, att problematiken med utebliven befolkningsstillväxt gör det svårt att veta vilka detaljplaner man ska arbeta med. Planchefen tycker också att det ökade utredningskravet från staten är en utmaning då det förlänger detaljplaneprocessen samtidigt som det finns ett krav på att försöka effektivisera och förkorta processen.

Målsättningar

Norrköping vill enligt MEX-chefen satsa på att utveckla fler verksamhetsområden, KF har beslutat om att ge Samhällsplaneringsnämnden i uppdrag att prioritera verksamhetsmark i sitt arbete. Politiken i kommunen vill möjliggöra för fler företag att etablera sig. Att attrahera företag menar MEX-chefen beror på att arbetslösheten i kommunen har varit relativt hög och att man vill sänka den siffran genom att locka fler företag till kommunen. Politikern förklarar att Norrköping har ett bra logistikläge då kommunens placering är i närheten av Mälardalensmarknaden, att europaväg 4 går genom kommunen samt kommunens tillgång till järnväg, flygplats och containerhamn. Därmed menar politikern att kommunen har fokuserat mycket på att utveckla lager, logistik samt värna om det befintliga näringslivet.

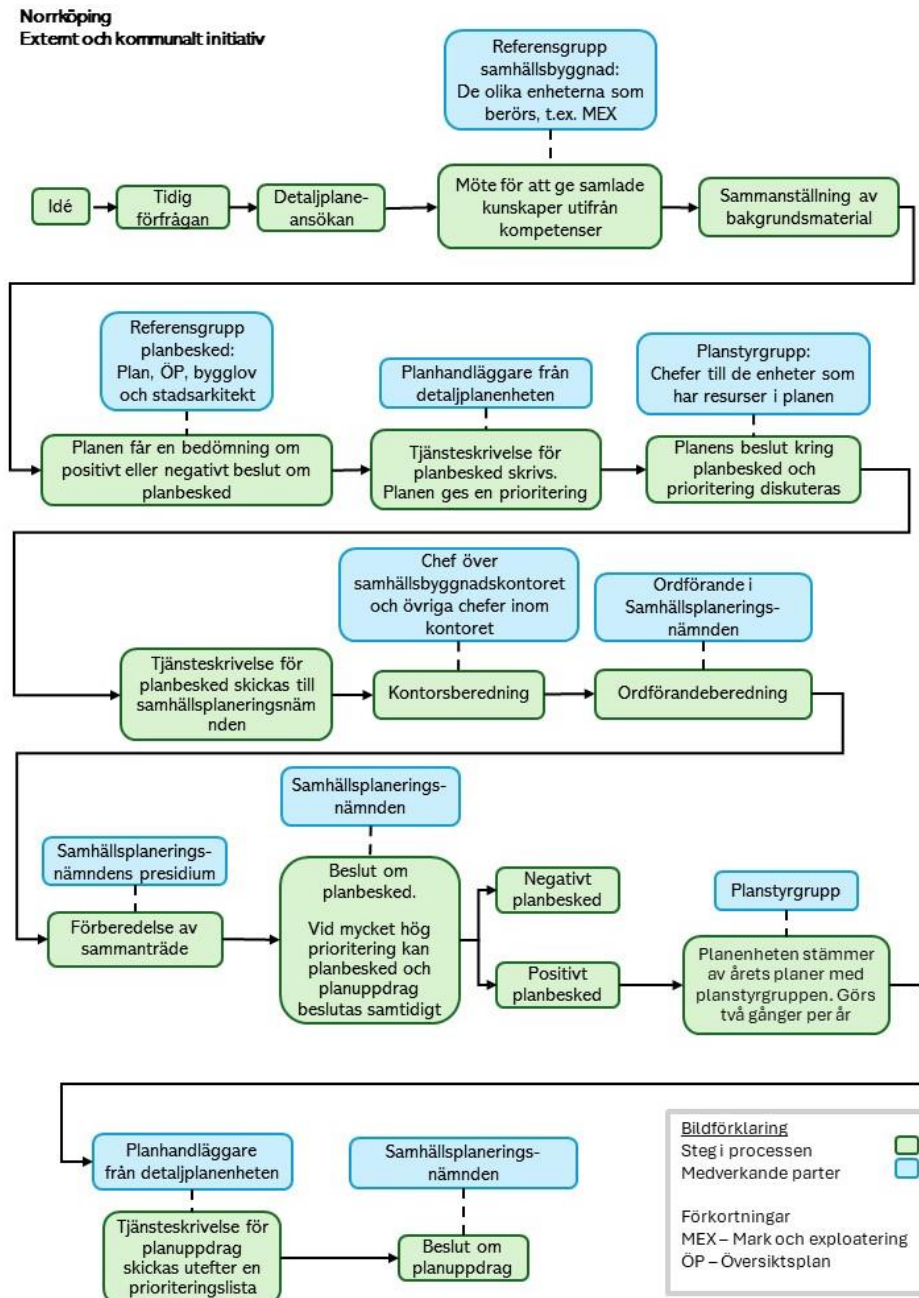
Delar av kommunens organisation som arbetar med samhällsplanering

Vid frågan om vilka som arbetar med samhällsplanering i kommunen svarar planchefen att det är samhällsbyggnadskontoret. Planchefen förklarar att det är där de flesta kompetenserna är samlade men att de samarbetar med andra avdelningar. Vilka avdelningar de samarbetar med beror på vilka fler kompetenser som efterfrågas som i sin tur baserat på vilken typ av detaljplan det är. De samarbetar även med kommunala bolag som exempelvis Nodra. Politikern svarar att man kan dela upp kommunens samhällsplanering i två delar, en tjänstepersonsida som består av samhällsbyggnadskontoret och en politisk sida. Den politiska sidan består av Samhällsplaneringsnämnden, KS och KF.

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

Arbetsprocessen

I figur 6 nedan presenteras ett flödesschema som kartlägger Norrköpings arbetsprocess från idé och ansökan om detaljplan tills att beslut om planuppdrag tas. Processen gäller för både externt och kommunalt initiativ.



Figur 6: Flödesschema över arbetsprocessen från att kontakt med kommunen tas angående ett initiativ till ansökan om planbesked tills att beslut om planuppdrag tas.

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

Enligt politikern kan man som sökande ställa en tidig förfrågan till tjänstepersonerna på detaljplanenheten. Det innebär att man kan få en snabb bedömning av sannolikheten att den sökandes förslag ges ett positivt planbesked i nämnden. Politikern säger i intervjun att det är ett sätt för sökanden att undvika att sätta igång en osäker process.

Planchefen berättar att efter sökande har inkommit med en planansökan så hamnar den hos referensgrupp samhällsbyggnad. I referensgruppen sitter kompetenser som exempelvis landskapsarkitekt, ekolog, mark- och exploateringsingenjör, trafikplanerare och dagvattenspecialist. Enligt planchefen samlas information och synpunkter in från referensgrupp samhällsbyggnad och att ansökan därefter skickas vidare till referensgrupp planbesked.

I referensgrupp planbesked förklarar planchefen att det sitter representanter från detaljplanenheten, bygglovenheten, översiktsplanenheten samt stadsarkitekten. I detta skede diskuteras ansökans lämplighet utifrån bakgrundsmaterialet som har samlats in och utifrån hur väl planansökan stämmer överens med kommunens översiktsplan och andra strategiska dokument. Vidare förklarar planchefen att referensgruppen lämnar ett förslag på om de tycker att ansökan ska få ett positivt eller negativt planbesked.

Planchefen förklarar sedan i intervjun att ansökan går vidare till detaljplanenheten som gör en bedömning av planansökan och ger den en prioritering. Därefter skriver detaljplanenheten en tjänsteskrivelse om planbesked som de lyfter till planstyrgruppen. Enligt planchefen består planstyrgruppen av chefer som har resurser i projektet. Detta är exempelvis avdelningschef för plan och bygg, planchefen, enhetschef för översiktsplanering och enhetschef för mark och infrastruktur. Planchefen förklarar att planstyrgruppen tar ställning till den föreslagna prioriteringen och kan ändra den om de inte håller med detaljplanenhetens bedömning.

I kompletterande mejl från planchefen förklarades att det i kontorsberedningen sker en förankring hos samhällsbyggnadskontorschefen och övriga chefer inom kontoret. Därefter sker en ordförandeberedning mellan samhällsbyggnadskontorschefen och nämndordförande i Samhällsplaneringsnämnden.

Tjänsteskrivelsen hamnar därefter hos Samhällsplaneringsnämnden som tar beslut om ett positivt eller negativt planbesked. Planchefen berättar att beslut om planbesked är ett politiskt beslut och att nämnden kan ändra prioriteringen i planbeskedet om de inte håller med tidigare bedömning. Politikern förklarar vad som ligger till grund för deras beslut om planbesked. Grunden ligger i PBL men det görs även en värdering utifrån kommunens översiktsplan som är styrande, men också en politisk värdering. Politikern säger att det ytterst sällan nämnden har tagit ett beslut om positivt eller negativt planbesked som strider mot översiktsplanen. Både planchefen och MEX-chefen förklarar i intervjun att en ansökan om detaljplan kan vara så högt prioriterad att beslut om planbesked och planuppdrag kan tas samtidigt, men att det inte händer så frekvent.

Planchefen förklarar i intervjun att de positiva planbeskeden efter nämndbeslutet hamnar i en prioriteringslista sorterad efter när planläggning förväntas att starta.

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

Detaljplanenheten ser över listan två gånger per år och förankrar sedan listan med planstyrgruppen. Planbeskeden ligger i listan fram tills det är dags för detaljplanenheten att skicka en tjänsteskrivelse om planuppdrag till nämnden.

Nämnden tar beslut om planuppdrag och planchefen berättar i intervjun att tanken är att detaljplanenheten ska börja arbeta med planläggningen direkt efter att nämnden beslutat om ett positivt planuppdrag. Politikern nämner i intervjun att nämnden gör en politisk värdering av ansökan som ligger till grund för beslutet.

I intervjun berättar MEX-chefen att det är deras enhet som är markägare i kommunen och att det är den enhet som ansöker om planbesked för de kommunala initiativen till planläggning. Planchefen säger att processen för kommunalt initiativ till planläggning ser likadan ut som för en extern sökande.

Prioriteringsmetod

I intervjun förklarar planchefen att kommunen har arbetat med prioritering av planansökningar de senaste två åren. Tidigare har kommunen arbetat med ansökningarna ungefär i den ordningen som de inkommit och även baserat på de politiska värderingarna. Planchefen nämner att de nu arbetar utifrån prioriteringskriterier som bygger på de politiskt beslutna kommunala målen och riktlinjer som baseras på kommunala måldokument som exempelvis översiktsplanen.

Planchefen förklarar att varje detaljplaneansökan får en poäng baserat på ett poängsystem och poängen reflekterar vilken prioritet den har. Det är tjänstepersoner på detaljplanenheten som beräknar poängen och föreslår en prioritering efter att referensgrupp planbesked har behandlat ansökan. Tiden för planläggning som ska finnas med i planbeskedet baseras på prioriteringen. Planchefen förklarar att politiken alltid har möjlighet att ta ett annat beslut om prioritering i beslutet om planbesked om de inte håller med tjänstepersonernas bedömning.

Efter att ett beslut om positivt planbesked har tagits hamnar alla planbesked, enligt planchefen, i den tidigare förklarade prioriteringslistan. Planchefen nämner att detaljplanenheten går igenom listan två gånger per år och planerar vilka detaljplaner de ska börja arbeta med under kommande år men även under nästa år. Vidare förklarar planchefen att de en gång om året går igenom helheten i listan och att det finns en möjlighet att sortera om listan utifrån nyinkomna politiska inriktningar eller händelser i omvärlden som påverkar kommunen.

Enligt MEX-chefen är bristande resurser anledningen till att Norrköping började arbeta med sin prioriteringsmetod. Resursbristen medförde att kommunen inte klarade av att arbeta med alla planer samtidigt samt att kommunen ville, ur en ekonomisk synpunkt, börja prioritera de planansökningar som inte medförde stora följdinvesteringar. Planchefen menar på att grunden till att man började arbeta med den aktuella prioriteringsmetoden var att det var svårt att ange en rimlig tid i planbeskedet för start av planläggningen och att prioriteringsmetoden därför hjälper dem att motivera bedömningen av tiden.

Politikern berättar att det var ett önskemål från tjänstepersonerna på kommunen att ta fram en prioriteringsmetod. Tjänstepersonerna lyfte svårigheten med att göra en prioritering som var synkroniserad med politiken och deras prioriteringar. Planchefen förklarar att detaljplanenheten fick ett uppdrag från politiken att jobba med prioritering och prioriteringsfrågan. Planchefen fortsätter berätta att de arbetade fram ett förslag på prioriteringskriterier som de redovisade för politiken. Politikern nämner att politiken fick vara med och lämna synpunkter på förslaget.

MEX-chefen nämner i intervjun att ett förtydligande kring prioriteringsmetoden ska upp till nämnden i april 2024. Förtydligandet ska medföra vilka typer av projekt som ska ha extra hög prioritering och inte ligga i väntelistan, exempelvis samhällsservice. MEX-chefen tycker att det är bra om det blir tydligare prioritering då metoden har upplevts lite diffust från denna deltagares perspektiv.

Prioritering av kommunens fysiska planering utöver prioriteringsmetoden

Planchefen berättar att de flesta ansökningar som fått positivt planbesked har varit i enlighet med översiktsplanen. I intervjun säger politikern att översiktsplanen är väldigt viktig och styrande för nämnden. Den nuvarande översiktsplanen antogs 2017 och det tar ganska långt tid innan en ny översiktsplan antas i kommunen. Politikern berättar att Norrköping har tagit inspiration från en annan kommun i att det ska finnas möjlighet till att revidera eller förändra översiktsplanen oftare. Det framkommer i intervjun att politikern anser att Norrköping följer översiktsplanen noggrant men att det hänt mycket i kommunen och i omvärlden sedan 2017 som påverkar trovärdigheten i översiktsplanen. Politikern anser därför att den måste revideras mer kontinuerligt. Nämnden behöver i dagsläget säga nej till förslag som de eventuellt skulle sagt ja till om översiktsplanen var uppdaterad. MEX-chefen nämner att nya frågor lyftes efter exempelvis covid-19 pandemin och kriget mellan Ryssland och Ukraina vilket påverkade översiktsplanens genomförbarhet. Rent politiskt går det inte att genomföra översiktsplanen då frågan om att inte ta jordbruksmark i anspråk har blivit mer påtaglig efter nämnda händelser.

MEX-chefen berättar att kommunen just nu arbetar med att ta fram en ny översiktsplan för hela kommunens yta. Planchefen förtydligar att Norrköping har en översiktsplan för staden och en för landsbygden och att den nya kommer täcka hela kommunen. Enligt MEX-chefen har kommunen arbetat med fördjupade översiktsplaner i vissa snabbt växande orter. Politikern tror att översiktsplaneringen framöver kommer bestå mer av fördjupade översiktsplaner och att kommunen kommer fokusera djupare på vissa områden, exempelvis landsbygdsområden. Politikern berättar även att Norrköping har ett samarbete med Linköpings kommun där kommunernas översiktsplaner har en gemensam del. Politikern nämner att de framförallt synkar planerna i gränstrakterna.

Planchefen uppgav att det inte är detaljplanenheten som ansvarar för översiktsplanen i Norrköping utan det är översiktsplaneringsenheten. Detaljplanenheten är involverad i arbetet genom att de har representanter i den arbetsgrupp som arbetar med

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

översiktsplanen samt att översiktsplanförslaget förankras hos alla enheter i kommuner genom att den skickas på en intern remiss. Översiktsplanen lyfts också hos planstyrgruppen i vilken planchefen sitter. Detta ger detaljplanenheten möjlighet att påverka planens utformning.

För att uppnå målen som utpekats i översiktsplanen berättar MEX-chefen att de arbetar för att förverkliga kommunens utbyggnadsplaner. Som ansvariga för Norrköpings strategiska markförsörjning försöker MEX-enheten förvärva mark i de områden som ska utvecklas enligt översiktsplanen. MEX-chefen nämner också att de i avtal vid försäljning av kommunal mark avtalar om de ambitioner som finns i översiktsplanen och kommunens riktlinjer, exempelvis arkitekturriktlinjer.

Både planchefen och MEX-chefen förklarar i sina intervjuer att en ansökan om detaljplan kan vara så högt prioriterad att beslut om planbesked och planuppdrag kan tas samtidigt, men att det inte händer frekvent. Planchefen berättar att det kan vara politiken i kommunen som anser att planansökans prioritering är väldigt hög och MEX-chefen nämner att det exempelvis kan bero på näringslivsskäl eller om det är en planansökan för större verksamhetsområden. MEX-chefen förklarar att det är viktigt för kommunen att möjliggöra för företaget att etablera sig i Norrköping.

Vid frågor om hur kommunen ser på prioritering mellan kommunala initiativ till planansökan och externa initiativ så nämner planchefen och politikern att de inte gör någon skillnad på dem. Båda nämner dock att kommunala initiativ kan få en högre prioritering för att det brukar röra sig om större samhällsbyggnadsprojekt och att kommunala projekt har en stor samhällsnytta. Planchefen nämner utbyggnaden av Ostlänken som en väldigt viktig planeringsförutsättning för kommunen och där politiken har pekat ut att detaljplaner kopplat till det projektet är prioriterat över andra. Politikern nämner att det inte finns någon generell åsikt från kommunens sida att de tycker att kommunala initiativ är viktigare än externa utan att kommunala projekt prioriteras för att man tänker utifrån ett samhällsnyttaperspektiv.

För- och nackdelar med kommunens sätt att prioritera detaljplaner

Planchefen säger i intervjun att en av fördelarna med prioriteringsmetoden är att den underlättar den interna kommunikationen mellan tjänstepersonerna och politiken. Prioriteringsmetoden ger något för tjänstepersonerna att förhålla sig till vid diskussion om tänkt start av planarbetet och prioritering av planansökningar. Politikern instämmer i detta och berättar att det underlättar för tjänstepersonerna att förstå politikens prioriteringar. Planchefen nämner fördelen med att politiken har varit med i utvecklingen av den aktuella prioriteringsmetoden och att nämnden på så sätt är införstådda i hur tjänstepersonerna tänker kring sina bedömningar av prioritering.

MEX-chefen berättar att en fördel med prioriteringsmetoden är att den är tydlig mot externa parter då kommunen kommunicerar en tydlig motivering till prioritering genom metoden. Planchefen instämmer i att metoden underlättar för externa parter att förstå kommunens bedömningar och beslut. Ytterligare en fördel som planchefen nämner är

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

att prioriteringsmetoden underlättar projektplaneringen, så att man har resurser till de detaljplaner man startar.

Vid frågan om planchefen ser en fördel med en detaljerad metod jämfört med en mer övergripande ges svaret att det är liknande fördelarna planchefen nämnde vid frågan om fördelarna med deras prioriteringsmetod. Alltså att det blir en lättare och tydligare kommunikation mot interna och externa parter.

Planchefen nämner att det säkert finns nackdelar med prioriteringsmetoden men att metoden är så ny att de inte upptäckt några än. I samband med att MEX-chefen berättar att prioriteringarna ska förtydligas i april 2024 nämns att det aktuella poängsättningsystemet har varit diffust och att det hade varit bra om det blev tydligare. Det förtydligas dock att dialogen mellan MEX och detaljplanenheten är god samt att det sker mycket samordning kring vilka planuppdrag som ska påbörjas. Därmed känner MEX-chefen inte ett behov som beställare att veta exakt hur poängsättningsystemet fungerar.

Enligt politikern kan det uppfattas som att en prioriteringslista som är tydlig och enkel ska agera facit, men att verkligheten inte ser ut så. Politikern förklarar att prioriteringar utanför metoden kommer behöva göras då det inte går att hitta enkla ramar.

4.2.3 Jönköping

I Jönköpings kommun har kommunens biträdande planchef, mark- och exploateringschef (i texten kallad MEX-chef) och ordförande i Stadsbyggnadsnämnden (i texten kallad politikern) intervjuats, se bilaga 7 och 8 för intervjufrågor. Biträdande planchef intervjuades 19 mars 2024, MEX-chefen 28 mars 2024 och politikern 19 april 2024. Intervjun kompletterades med en mejlkonversation med den biträdande planchefen.

Utmaningar

Jönköping står inför många olika utmaningar och MEX-chefen beskriver att en av dessa är att kommunen äger lite mark. Det gör att kommunen måste ha nära samarbete med privata exploatörer för att exempelvis kunna möta bostadsförsörjningsnivåerna. När det sker exploatering med privata aktörer på privat mark är det svårare för kommunen att själv styra och tillskapa de kommunala behoven eller exempelvis styra tider, hållbarhetsmål och vilken typ av blandstad som kommunen vill ha.

Den biträdande planchefen beskriver att en utmaning för Jönköping är att det tar lång tid att bygga en stad och att kommunen i dagsläget skapar flera omvandlingsområden som baseras mycket på både förtätning och att skapa hållbara förutsättningar. Dessa områden har även många berörda fastighetsägare som kommunen vill skapa en gemensam målbild med. Att exploatera dessa områden på ett bra sätt ser alltså den biträdande planchefen som en stor utmaning.

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

Politikern beskriver även att Jönköpings geografiska läge är en stor utmaning eftersom kommunen ligger intill Vättern och omringas av berg och jordbruksmark. Detta påverkar möjligheten till byggnation och utveckling för kommunen.

Målsättning

Ett mål som beskrivs för kommunen är angående bostadsförsörjningsfrågan. MEX-chefen förklarar att det finns målsättning att möjliggöra för minst 1 000 nya bostäder per år. Även att kommunen ska se till att alltid ha säljbar mark till näringslivet.

Delar av kommunens organisation som arbetar med samhällsplanering

MEX-chefen berättar att tekniska kontoret och stadsbyggnadskontoret är de huvudförvaltningar som är inblandade i Jönköpings samhällsplanering. Även andra förvaltningar så som kultur och fritid är delaktiga i samhällsplaneringen. Politikern tillägger att även miljö- och hälsa är en förvaltning som arbetar med samhällsplanering.

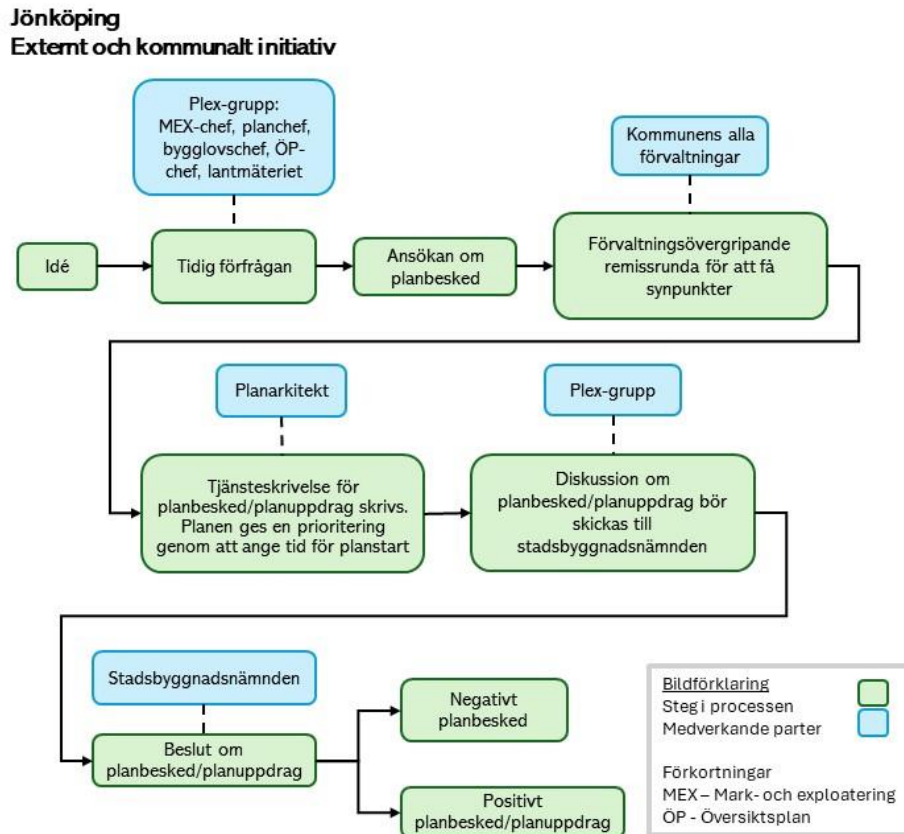
Enligt MEX-chefen är MEX och stadsbyggnad placerade på tekniska kontoret och lyder under Tekniska nämnden. Avdelningarna plan, bygglov, översiktsplanering och lantmäteriet sitter på stadsbyggnadskontoret och lyder under Stadsbyggnadsnämnden. Eftersom nämnda avdelningar inte ligger under samma förvaltning förklarar MEX-chefen vidare att det är mycket viktigt att hitta samarbetsformer både på politisk nivå och på chefsnivå. Detta för att se till att alla avdelningar gör samma prioriteringar.

Arbetsprocessen

Den biträdande planchefen beskriver att Jönköping använder sig av något som de kallar för PLEX-process. Det är ett samlingsnamn för plan- och exploateringsprocessen. Denna PLEX-process började användas för ett par år sedan och har i syfte att få en förvaltningsövergripande syn på plan- och exploateringsfrågor. Detta ska leda till samsyn och en transparent hantering av frågor för externa byggaktörer genom hela processen.

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

I figur 7 nedan presenteras ett flödesschema som kartlägger Jönköpings arbetsprocess från idé och ansökan om detaljplan till att beslut om planbesked/planuppdrag tas. Processen gäller för både externt och kommunalt initiativ.



Figur 7: Flödesschema över arbetsprocessen från idé och ansökan om detaljplan till att beslut om planbesked/planuppdrag tas.

Den biträdande planchefen beskriver att det finns möjlighet att göra en så kallad tidig förfrågan. En tidig förfrågan innebär att en part inkommer med en idé om att bygga på en viss plats. MEX-chefen förklarar detta som en informell ansökan i dialogform där vägledning kring eventuell planansökan ges. Den tidiga förfrågan tas upp i en grupp som kallas PLEX-grupp där MEX-chef, planchef, bygglovschef, ÖP-chef och lantmäteriet myndigheten sitter. Den biträdande planchefen förtydligar att gruppen diskuterar förutsättningarna för och om idén till planläggning anses lämplig eller inte.

Vidare förklarar den biträdande planchefen att nästa steg i processen är att ansöka om planbesked. När planbeskedet kommer in till planavdelningen görs en tjänstemannabedömning. Vid tjänstemannabedömningen förklarar MEX-chefen att planbeskedet skickas ut på en förvaltningsövergripande remissrunda där alla

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

förvaltningar har möjlighet att framföra eventuella utmaningar, risker och för- och nackdelar med förslaget. Även vilka eventuella utredningar som kan krävas.

Efter remissrundan sammanställer, enligt MEX-chefen, en utsedd planarkitekt de inkomna synpunkterna, utför de tidiga utredningarna och skriver en tjänstemannabedömning. Vid bedömningen jämförs ansökan med kommunens alla styrande dokument för samhällsplanering, främst översiktsplanen men även exempelvis grönstrukturplanen. När bedömningen av ansökan är klar skriver arkitekten en tjänsteskrivelse som senare ska skickas till Stadsbyggnadsnämnden för beslut.

MEX-chefen förklarar att tjänsteskrivelsen skickas till PLEX-gruppen igen för godkännande om tjänsteskrivelsen ska skickas upp till Samhällsbyggnadsnämnden eller inte. Samhällsbyggnadsnämnden tar sedan beslut om planbesked. MEX-chefen anser att god dialog och enkel kontakt med politiken är viktigt för att förankra och skapa en förståelse mellan tjänstepersoner och politiken. Politikern förklarar att nämnden är väl förberedda när det kommer upp ett planbesked till dem på grund av den samverkan och dialog som politiken och tjänstepersonerna haft under processens gång. Beredande organ ser över ansökan och den tas sedan upp i nämnden. Politikern förklarar vidare att ett positivt planbesked är ett löfte om att kommunen ska ta fram en detaljplan. I samband med detta ges en tid för när planlägningsarbetet förväntas påbörjas.

Om det är ett kommunalt initiativ till planläggning förklarar MEX-chefen att processen är densamma som för externa, kommunen söker planbesked. Gäller planläggningen bostäder så har detta förankrats tidigare genom att kommunens bostadsförsörjningsgrupp lägger in planerna i en projektplan som sedan ska antas av politiken. Efter antagande söks planbesked. När det gäller exempelvis verksamhetsområden eller planer för en skola stämmer den sökande inom kommunen av med berörd nämnd om att söka planbesked.

Prioriteringsmetod

Jönköping har tagit fram en prioriteringsmetod som MEX-chefen förklarar används som hjälpmedel vid argumentation med politiken kring vilka planer som ska genomföras före andra. Det handlar om att lägga resurserna på rätt område vilket gör att en prioritering måste göras. Tjänstepersonerna tar stöd i prioriteringsordningen och kan exempelvis föreslå ett negativt eller positivt planbesked. PLEX-gruppen lämnar synpunkter och kommer med argument hur en viss plan bör prioriteras redan vid planbeskedet.

Metoden handlar om att Jönköping använder sig av kriterier. Den biträdande planchefen beskriver i ett kompletterande mejl att kriterierna är generellt formulerade och innefattar både bostäder och verksamheter. I intervjun förklarar den biträdande planchefen ytterligare att kommunen inte har sett något skäl till att se över kriterierna. En anledning till det är att metoden är väldigt generell.

MEX-chefen berättar att vilken plan som påbörjas baseras på tiden för start av planarbetet som beslutades i planbeskedet. Alla planuppdrag hamnar i en lista, sorterad

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

efter detta datum. Planchefen och MEX-chefen sitter tillsammans och sammanställer listan och stämmer av med politiken om vilka planstarter som ska påbörjas under året. Om politikerna har synpunkter kan listan omprioriteras.

I ett kompletterande mejl med den biträdande planchefen förklaras att det sker avstämningsmöten vid årsskiftet kring prioriteringslistan med tjänstepersoner från berörda förvaltningar och avdelningar för att se över deras behov. Kommunen ringer även runt till privata aktörer som har planstart kommande år och stämmer av om kapacitet och om intresset att bygga kvarstår. Detta för att säkerställa att de lägger resurser på rätt projekt. Efter detta ser kommunen över sina resurser och sätter in en kvartalsindelning på planstarterna. Detta stäms sedan av med nämndordförande och kommunalråd.

Vid framtagandet av listan med årets planstarter ser den biträdande planchefen ofta till så att större service- och infrastrukturprojekt samt större bostads- och verksamhetsprojekt påbörjas så tidigt som möjligt då dessa är komplexa. Vissa planer kan även få högre prioritet om den behövs för att kunna genomföra ett annat projekt. Planstarterna handlar även om vad det finns för resurser personalmässigt och hur handläggarnas projektportfölj ser ut. Den biträdande planchefen förklarar vikten av att planhandläggare inte bör ha för många tunga ärenden samtidigt utan att en blandning av stora och små ärenden är mest effektivt. Vilka medel som kommunens andra förvaltningar har påverkar även planarbetet och prioritering av planstarterna.

Politikern förklarar att det finns en formell plankö men att det finns möjlighet att omprioritera. Det kan då handla om att ett nytt väldigt tydligt behov uppstått eller att det inte är en skälig blandning mellan externa och kommunala initiativ till planer. En annan anledning kan vara att en extern part har flera detaljplaner i kön och vill ändra ordning bland sina egna detaljplaner. Det finns alltså möjlighet till omprioritering men då förs ett samtal mellan politiker och tjänstepersoner kring hur det påverkar utvecklingen i staden. Politikern är tydlig med att så länge det har gjorts en bra planering tidigare så försöker kommunen vara försiktig med att ändra ordningen för mycket då det kan försämra kommunens trovärdighet gentemot exempelvis näringslivet.

Prioritering av kommunens fysiska planering utöver prioriteringsmetoden

Den biträdande planchefen anser att översiktsplanen är ett styrdokument som kommunen förhåller sig mycket till och menar att det framförallt är översiktsplanen som styr utfallet av ansökan till planbesked. Kommunen är nu i ett skede där nya översiktsplaner tas fram och där en översiktsplan nyligen antagits. I planbeskrivningen till planerna beskrivs en strategi för hur planen ska hållas ajour. Biträdande planchefen förklarar dock att kommunen inte kommit dit i praktiken än eftersom planerna är så pass nya eller inte antagits än. MEX-chefen berättar att översiktsplanen som tas fram just nu även kallas för Utbyggnadsstrategi och beskriver bland annat genom tidsangivelse vilka områden som ska prioriteras.

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

I Jönköping förklarar MEX-chefen att ungefär 75 procent av initiativen till detaljplaneläggning brukar vara externa och 25 procent kommunala initiativ. Vid frågor hur om kommunen arbetar med prioritering mellan kommunala och externa initiativ till planläggning svarar MEX-chefen att kommunen satsar på att ha en blandning mellan dessa. Kommunen bör se till att ha en del kommunala projekt för att *”hålla i taktpinnen”* och ha rådighet att fullfölja projekt själva. Anledningen till att det brukar bli just 75 procent externa och 25 procent kommunala planer beror inte på att det finns någon riktlinje kring fördelning mellan dessa utan vilka projekt som genomförs beror på vad det är för områden som ger störst nytta. Den biträdande planchefen har samma uppfattning, det finns en marknadsstyrd kronologisk lista med projekt från externa aktörer men även kommunens behov läggs in i listan. Vid genomgång av ordningen för årets planstarter förklarar politiken att fördelningen mellan kommunala och externa initiativ en aspekt som påverkar prioriteringen..

Vid frågan om Stadsbyggnadsnämnden förhåller sig till tjänstepersonernas bedömning kring planbesked förklarar MEX-chefen att det normala är att nämnden gör samma bedömning som tjänstepersonerna. Dock beskriver MEX-chefen att det har hänt att nämnden har haft en hel del avvikande beslut utifrån påtryckningar från externa parter. Positiv argumentation har övertalat politikerna att fatta positiva beslut om planuppdrag även om tjänstepersonerna gjort en annan bedömning. Även biträdande planchef anser att nämnden oftast håller sig till tjänstepersonernas bedömning men att politiken ibland har tagit helt motsatta beslut än vad som föreslagits.

För- och nackdelar med kommunens sätt att prioritera detaljplaner

Den biträdande planchefen beskriver att fördelen med metoden som kommunen använder för prioritering av detaljplaner är att det skapar en marknadsstyrd prioriteringslista, där planbesked/planuppdragen läggs i kronologisk ordning efter planstart. Genom att ha en stark dialog mellan förvaltningarna kan dock viktiga samhällsviktiga projekt identifieras och lyftas in i prioriteringslista för att på så sätt klara den stadsutvecklingen Jönköping står inför.

En annan fördel som lyfts av MEX-chefen angående sättet Jönköping arbetar med prioritering är att det finns viss mån av tolkningsutrymme. Prioriteringslistan används som grund, men den är inte låst utan det finns möjlighet att argumentera och göra egna bedömningar kring prioriteringen. MEX-chefen anser även att det finns förståelse i Jönköping att kommunen behöver prioritera och att de har arbetat med en prioriteringslista länge.

I intervjun med politikern nämns fördelen att prioriteringsmetoden säkrar att en liten detaljplan inte blir nedprioriterad på grund av större detaljplaner. Politikern förklarar att detta borde vara en rimlig förväntan på kommunen på grund av planmonopolet. Vid följdfråga hur detta säkras svarar intervjupersonen att det sker genom tydliga diskussioner mellan tjänstepersoner och politiker. MEX-chefen anser dock att en nackdel med sättet som Jönköping arbetar med prioritering är just att kommunen utifrån prioriteringslistan säger nej till framtagande av vissa små frimärksplaner med

anledning av begränsade resurser och att planen hamnar så långt ner i prioriteringslistan att kommunen inte är beredda att skriva fram det.

Biträdande planchefen kunde inte komma på några specifika nackdelar med kommunens arbetssätt men berättar att det säkert finns förbättringsmöjligheter.

4.2.4 Helsingborg

För Helsingborgs stad har kommunens enhetschef för detaljplanering (i texten kallad planchef), enhetschef för exploatering (i texten kallad MEX-chef) och ordförande för stadsbyggnadsnämnden (i texten kallad politikern) intervjuats, se bilaga 9 och 10 för intervjufrågor. Politikern intervjuades 21 mars 2024, planchefen 25 mars 2024 och MEX-chefen 3 april 2024. Intervjun kompletterades med en mejlkonversation med MEX-chefen.

Utmaningar

Planchefen säger under intervjun att Helsingborgs stadsplanering står inför många utmaningar, som exempelvis att få till en balanserad utveckling. Kommunen består till stor del av jordbruksmark och det innebär att man behöver hitta en balans i hur mycket mark man tar i anspråk vid utveckling. MEX-chefen säger att det behöver göras en avvägning mellan värdet på jordbruksmarken och värdet av exploateringen. Vidare förklaras att det höga exploateringstrycket innebär en utmaning för kommunen. Planchefen nämner att svårigheten ligger i att veta hur mycket nybyggnation man ska planera för eftersom marknaden kan förändras.

Politikern berättar att en av de största utmaningarna som Helsingborg står inför är att kunna attrahera i synnerhet barnfamiljer att bosätta sig i kommunen.

Målsättning

Enligt politikern har Stadsbyggnadsnämnden tre övergripande mål som KF har fastställt, se kapitel 3.3.4 *Helsingborgs prioriteringsmetod*. Målen fastställs på årsbasis. Att möjliggöra för ökad bebyggelse av småhus är ett exempel på dessa mål. Planchefen berättar att enheten bryter ner de stora översiktliga målen från KF till mer konkreta mål inriktade på hur enheten ska arbeta för att uppnå dessa.

Delar av kommunens organisation som arbetar med samhällsplanering

Politikern förklarar att Stadsbyggnadsnämnden tar beslut i många delar av kommunens samhällsplanering, bland annat vid översiktsplanering och bygglov. MEX-chefen nämner att detaljplanenheten tillhör stadsbyggnadsförvaltningen som i sin tur arbetar mot Stadsbyggnadsnämnden. Planchefen förklarar att detaljplanenheten ansvarar för planeringsprocessen men att i princip alla förvaltningar är med i bedömningen av planansökningarna. Det sker en bred förankringsprocess i kommunen där det finns möjlighet för alla delar av kommunen att påverka och framföra sina åsikter. Det huvudsakliga ansvaret ligger dock på stadsbyggnadsförvaltningen enligt MEX-chefen.

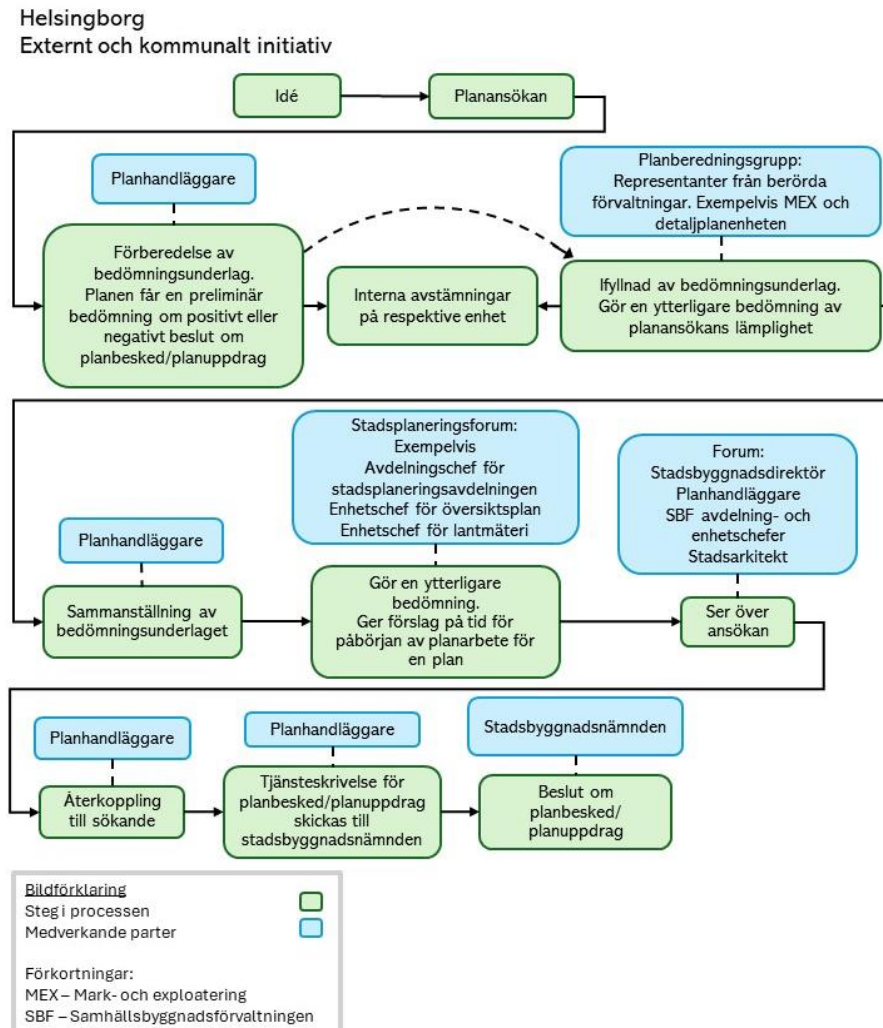
MEX-chefen förklarar att MEX ligger direkt under KS och agerar kommunens fastighetsägare samt ansvarar för utveckling och exploatering av nya områden.

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

Politikern berättar att Stadsbyggnadsförvaltningen och enheten för MEX delar lokaler trots att de tillhör olika förvaltningar. Politikern nämner att det beror på att man ville möjliggöra ett bättre samarbete genom att fysiskt sitta närmare varandra. Planchefen instämmer i att det fysiskt korta avståndet gör det enklare för förvaltningarna att kontinuerligt föra en dialog och stämma av frågor med varandra. Enligt MEX-chefen är arbetskulturen på kontoret viktigare för kommunens samhällsplanering än en detaljerad samhällsbyggnadsprocess. MEX-chefen förklarar att kulturen på kontoret underlättar för förvaltningarna att samverka vilket ger en förståelse för varandras perspektiv.

Arbetsprocessen

Figur 8 nedan förklarar hur Helsingborgs arbetsprocess från idé och ansökan om detaljplan till beslut om planbesked/planuppdrag ser ut. Processen gäller för både externt och kommunalt initiativ.



Figur 8: Flödesschema över arbetsprocessen från idé och ansökan om detaljplan till att beslut om planbesked/planuppdrag tas.

I det kompletterande mejlet beskrivs att när en planansökan skickas in till kommunen förbereds ett bedömningsunderlag och därefter kan interna avstämningar göras så att respektive enhet på kommunen har en chans att yttra sig om ärendet. Det är en planhandläggare från detaljplanenheten som ansvarar för att förbereda underlag till plangruppsberedningen. Därefter fylls bedömningsunderlaget i av plangruppsberedningen vilken består av sakkunniga tjänstepersoner från exempelvis enheten för översiktsplanering, detaljplanenheten och MEX. Planchefen förklarar att bedömningsunderlaget består av planansökans förutsättningar, vilket kan vara om

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

planförslaget överensstämmer med översiktsplanen. Med i bedömningsunderlaget finns en rekommendation om planansökan bör få positivt eller negativt beslut om planuppdrag. MEX-chefen berättar att plangrupsberedningen därefter gör ytterligare en bedömning av hur lämplig ansökan är utifrån bedömningsunderlaget. Gruppen träffas enligt planchefen en gång i månaden och går igenom inkomna ansökningar. Planchefen förklarar att de sakkunniga i plangrupsberedningen varierar beroende på vilka som är berörda av planansökan. Planchefen fortsätter berätta att det är ett sätt för kommunen att slippa skicka interna remisser mellan alla berörda enheter. De berörda enheterna skickar istället en representant som hjälper till med bedömningen och förmedlar sedan informationen vidare.

I det kompletterande mejlet beskrivs att planhandläggaren sammanställer beslutsunderlaget. Bedömningsunderlaget skickas sedan till stadsplaneringsforumet. Stadsplaneringsforumet består av exempelvis avdelningschefen för stadsplaneringsavdelningen, planhandläggare och enhetschefer för översiktsplan, detaljplan, lantmäteriet och MEX. MEX-chefen berättar att stadsplaneringsforumet grundar sitt ställningstagande på plangrupsberedningens bedömning. Planchefen förklarar att det sedan är i stadsplaneringsforumet som planansökan får ett förslag på tid för påbörjan av planarbete inför beslutet om planbesked/planuppdrag. I Helsingborg har beslut om planbesked och planuppdrag slagits ihop till bara ett beslut. Enligt det kompletterande mejlet skickas underlaget vidare till forum. I forum sitter stadsbyggnadsdirektören, planhandläggare och stadsbyggnadsförvaltningens avdelnings- och enhetschefer samt stadsarkitekt.

Planchefen förklarar att det förs en dialog med sökanden innan en tjänsteskrivelse om planbesked/planuppdrag skickas till Stadsbyggnadsnämnden. Enligt det kompletterande mejlet ansvarar planhandläggaren för återkopplingen. Planchefen berättar att sökande vid behov sitter med tre tjänstepersoner och bearbetar förslaget för att nå samsyn mellan den sökande och kommunen. Det innebär att man arbetar tillsammans så att den sökande är nöjd samtidigt som att planansökan uppfyller de kommunala målen som finns i exempelvis översiktsplanen. Planchefen säger att syftet med dialogen är att kunna erbjuda hjälp för sökanden att förstå det kommunala perspektivet och tillsammans arbeta för en planansökan som tjänstepersonerna bedömer kan få ett positivt beslut om planbesked/planuppdrag. MEX-chefen förklarar att man alltid har rätt att skicka upp en planansökan till Stadsbyggnadsnämnden för att få beslut om planbesked/planuppdrag oavsett vad tjänstepersonernas bedömning är.

Enligt det kompletterande mejlet skickas planansökan upp till nämnden för beslut om planbesked/planuppdrag efter återkopplingen. Information om planuppdrag skickas till en plangrupp bestående av representanter från exempelvis samhällsbyggnadsförvaltningen och MEX.

Vid frågan om varför kommunen har valt att slå ihop beslut om planbesked med beslut om planuppdrag säger planchefen att de inte ser någon större nytta med att dela upp dem. Politikern tror att anledningen till att kommunen slår ihop besluten beror på att man försöker hålla tempo i processen.

MEX-chefen berättar att det är MEX som initierar kommunala planansökningar. MEX har en dialog med stadsbyggnadsförvaltningen och i vissa fall även med enheten för översiktsplanering, innan de skickar in en planansökan. Detta för att se till så att enheterna har samsyn kring lämpligheten av planförslaget. Vid kommunalt initiativ finns det också möjlighet att skicka in en informell planförfrågan. Då kan MEX skicka en informell planansökan för att få input från expertkompetens innan man väljer att skicka in en riktig planansökan. Planchefen förklarar att det annars ser likadant ut för ett kommunalt initiativ som för ett externt initiativ.

Prioriteringsmetod

Vid frågan om politikern anser att kommunen har en prioriteringsmetod ges svaret att Helsingborg inte har en specifik metod men att kommunen absolut prioriterar och att prioriteringen är kopplad till de mål som kommunfullmäktige har fastställt för både Stadsbyggnadsnämnden och de andra nämnderna. MEX-chefen anser att kommunen alltid har arbetat med prioritering utifrån politiska övergripande ställningstaganden och inriktningar. Planchefen säger att de ofta sitter med mål definierade i siffror och ger exempel på att kommunen ska leverera detaljplaner med 200 småhus varje år. Politikerns bedömning är att kommunen försöker arbeta med alla planuppdrag så gott de kan, men att kommunen inte prioriterar en planansökan eller ett planuppdrag lika högt om den inte uppfyller Stadsbyggnadsnämndens mål. Uppfyller planansökan eller planuppdraget Stadsbyggnadsnämndens mål bedömer politikern att ärendet eventuellt hanteras lite snabbare. Planchefen förklarar att prioriteringen påverkas av hur många av de kommunala målen som planansökan uppfyller och hur väl planansökan stämmer överens med översiktsplanen. Tiden för inledning av processen samt tiden för antagning, ändring eller upphävning av processen som finns i beslutet om ett positivt planuppdrag motsvarar kommunens prioritering enligt planchefen.

Planchefen förklarar att de positiva planuppdragen ligger i en prioriteringslista efter att Stadsbyggnadsnämnden har tagit sitt beslut. Politikern berättar att det kan dyka upp viktiga frågor som Samhällsbyggnadsnämnden anser bör få hög prioritering. Är det ett planuppdrag som politiken anser har ett stort allmänintresse eller samhällsvärde säger politikern att de såklart försöker höja prioriteringen på ärendet och ger ett sjukhus som ett exempel. Planchefen förklarar i sin intervju att personen själv i, roll som planchef, sitter tillsammans med MEX-chefen och avdelningschefen för stadsplaneringsavdelningen och går igenom prioriteringslistan och planuppdragens prioritering ungefär en gång om året för att få en helhetsbild. Vid denna diskussion förklarar planchefen att en omprioritering av prioriteringslistan kan ske baserat på förändrade politiska direktiv eller om förutsättningarna för en sökande har ändrats. MEX-chefen berättar att det är i projektuppföljningssystemet Antura som den löpande omprioriteringen sker och i programmet ligger alla planprojekt och dess prioriteringar.

Prioritering av kommunens fysiska planering utöver prioriteringsmetoden

Planchefen förklarar att alla planansökningar som kommer in bedöms i grunden utifrån hur väl de stämmer överens med förutsättningarna i översiktsplanen. Vidare berättar planchefen att översiktsplanen är ett väldigt viktigt instrument för detaljplanenheten då den beskriver kommunens långsiktiga mål och vilja. MEX-chefen och politikern instämmer i att översiktsplanen är styrande för deras verksamhet. MEX-chefen säger även att det är väldigt svårt att utveckla ett område som inte är utpekad i översiktsplanen. Planchefen nämner att det finns en genomförandestrategi i översiktsplanen som beskriver vilka områden av kommunen som ska utvecklas och när. Därmed finns det en prioritering i översiktsplanen. Planchefen nämner att mark- och boendeprogrammet är ett politiskt styrdokument som konkretiserar tydligare vilka områden i översiktsplanen som ska prioriteras inom den närmaste fyraårsperioden. MEX-chefen berättar att Mark- och boendeprogrammet är ett viktigt strategidokument för deras verksamhet.

Planchefen berättar att översiktsplaneringen är en egen enhet skiljt från detaljplanenheten, men att det är ett nära samarbete mellan enheterna vid framtagande av en översiktsplan. Politikern förklarar att kommunen har flera översiktsplaner, kommunens kommunövergripande översiktsplan som antogs 2021 och en stadsplan för Helsingborgs innerstad som antogs 2017. Politikern säger att kommunen också har flertal tematiska tillägg till översiktsplanen.

MEX-chefen nämner att aktualisering av kommunens översiktsplan sker via planeringsstrategin. Vidare säger MEX-chefen att det kan vara problematiskt att veta hur man ska förhålla sig till att kommunen har flertal olika översiktsplaner som är antagna vid olika tider och som överlappar varandra. Politikern tror att det hade varit svårt att endast arbeta med en översiktsplan på grund av kommunens storlek då det kan bli övermäktigt för politikerna och medborgarna att förstå ett dokument av den storleken. Processen att ta fram en översiktsplan av den storleken hade även blivit väldigt lång.

Planchefen säger att det inte är någon skillnad på prioritering mellan externa och kommunala initiativ utan de bedöms utefter samma villkor. Planenheten arbetar väldigt nära MEX men planchefen menar att det inte påverkar deras prioriteringsbedömning utan att alla ansökningar hanteras lika. Vidare fick planchefen frågan om kommunala initiativ oftast prioriteras högt då dessa initiativ många gånger har hög samhällsnytta. Planchefen förtydligade då att alla planansökningar hanteras lika vid prioritering och att det är viktigt att alla sökanden, kommunala som externa, har rätt till samma behandling.

Som ansvar för kommunens markinnehav berättar MEX-chefen att det görs prioriteringar vid till exempelvis markförvärv. Vidare förklarade MEX-chefen att det pågår en diskussion kring hur kommunen prioriterar och att det måste förbättras. Kommunen behöver bli mer systematiserade och strukturerade kring prioriteringsfrågan och att de behöver hitta ett gemensamt system för alla att arbeta i. Planchefen tillägger att diskussionen också handlar om att engagera

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

Stadsbyggnadsnämnden mer i prioriteringsfrågan. Planchefen vill förtydliga att prioritering handlar om att nedprioritera vissa ärenden för att prioritera andra och att det är enkelt att sitta och prata om vad man vill prioritera istället för att prata om vad man inte vill prioritera. Vid frågan om planchefen uppfattar att tjänstepersonerna och politikerna arbetar mot samma mål eller om det uppstår några oklarheter däremellan var svaret tydligt nej. Planchefen uppfattar att båda sidorna har samma bild på kommunens målbild.

Vid frågan om hur mycket Stadsbyggnadsnämnden förhåller sig till tjänstepersonernas bedömning vid beslut om planuppdrag säger planchefen att det är väldigt sällan som politikerna gör en annan bedömning. Politikern förklarar att Stadsbyggnadsnämnden har en förankringsprocess där de i regel får information om en planansökan innan sammanträdet där beslut om planuppdrag tas. Det innebär att politiken får information om ärendet som är på väg och därmed en chans att ställa frågor, diskutera planansökan internt och samla mandat innan beslut ska tas. Politikern berättar också att det ofta händer att de på Stadsbyggnadsnämnden blir direktkontaktade av de sökande då de vill förmedla sin uppfattning av ärendet. Detta menar politikern ger en tillgänglighet till medborgarna vilket är viktigt då dennes roll handlar om att företräda invånarna och medborgarperspektivet.

För- och nackdelar

Planchefen förklarar att det förs en kontinuerlig dialog mellan tjänstepersonerna och politiken vilket bidrar till att man får snabb effekt på samhällsplaneringen vid viktiga frågor. Förändras politiken ändras förutsättningarna och planchefen anser att de är snabba på att fånga upp förändringarna i sin samhällsplanering.

MEX-chefen anser att det är en fördel att tjänstepersonerna äger frågan om prioritering i det löpande arbetet och att stadsbyggnadsnämnden bara gör initial prioritering genom de övergripande målen. Vidare anser MEX-chefen att det är en fördel att ha en mer övergripande prioriteringsmetod för att kommunen blir mer agila i vilka projekt de arbetar med samt att de kan fånga upp initiativ snabbare. Kommunen blir mer fria i vilka projekt de kan möjliggöra än om man hade fasta kriterier. Politikern nämner också att kommunen har ett stort handlingsutrymme och frihet att kunna göra det som de bedömer är bäst.

Planchefen anser att alla som arbetar med prioritering arbetar mot samma mål och nämner att målen finns med i deras verksamhetsplanering. Det görs en löpande uppföljning så att målen följs och planchefen anser att det är en ganska tydlig prioriteringsordning. MEX-chefen anser att de skulle kunna få till en bättre systematik i hur de prioriterar. De behöver säkerställa att expertresurser som kommer in i projekt har samma syn på prioriteringen som enheten för MEX och detaljplanenheten. Enligt MEX-chefen hade en mer detaljerad prioriteringsmetod hjälpt till med resursfördelningen mellan medarbetarna, alltså hur arbetstiden ska fördelas mellan projekten. MEX-chefen har svårt att se hur en kommun i Helsingborgs storlek ska kunna få en bra men mer detaljerad prioriteringsmetod än den som kommunen arbetar med idag.

Politikern nämner transparens mot externa parter som en nackdel. Det kan vara svårt för allmänheten att förstå motiveringen till varför vissa planansökningar prioriteras högre än andra. Men politikern menar att kommunen får vara duktiga på att kommunicera, informera och förklara för de externa parterna som upplever ottydlighet.

Planchefen ser inget negativt med deras prioriteringsmetod.

5 Analys

I detta kapitel presenteras en analys av litteratur- och intervjustudiens resultat.

5.1 Hur ser fyra kommuners arbetsprocess ut från idé och ansökan om detaljplan till planarbetets påbörjan?

De fyra kommunerna har valt olika sätt att arbeta med en inkommen idé och ansökan om detaljplan fram till planarbetets påbörjan. Flödesschema över kommunernas arbetsprocesser presenteras i kapitel 4.2 *Resultat av intervjuer*. Vid ett tidigt skede i arbetsprocessen möjliggör Jönköping, Norrköping och Skellefteå för sökande att göra en tidig förfrågan, denna möjlighet finns inte i Helsingborg. Anledningen till att en kommun väljer att möjliggöra för en tidig förfrågan kan vara för att undvika att sökande påbörjar en osäker process. Därmed kan tidig förfrågan även tolkas som ett sätt för kommunen att se till att resurser kan läggas på de planansökningar som har potential att få ett positivt planbesked och/eller planuppdrag av nämnden.

Hur kommunerna har valt att arbeta med initiering av planprocessen skiljer sig. Av de fyra studerade kommunerna är Skellefteå den kommun som erbjuder två alternativ till initiering av planprocessen. Skellefteå har möjliggjort så att sökande utöver ansökan om planbesked kan ansöka om en detaljplan genom en detaljplaneansökan. Initiering av planprocessen i de andra kommunerna görs genom ansökan om planbesked. Valet av Skellefteå att erbjuda två alternativ för ansökan handlar dels om att det är mer resurs- och tidskrävande för kommunen att hantera en ansökan om planbesked än en detaljplaneansökan. Planbesked innebär även en kostnad för den sökande vilket eventuellt kan medföra att externa parter avstår från att ansöka om en detaljplan. Att möjliggöra för detaljplaneansökningar kan därmed vara ett alternativ för de kommuner som vill öka antalet inkomna planansökningar.

Vidare i arbetsprocessen skiljer det sig mellan kommunerna när det gäller antal nämndbeslut som tas. Skellefteå och Norrköping tar beslut om planbesked och planuppdrag medan Jönköping och Helsingborg har slagit ihop dessa beslut. I PBL framgår det att ett planbesked anger om kommunen har avsikt att påbörja planläggning. Jönköping beskriver att ett positivt beslut om planbesked/planuppdrag även innebär ett löfte från kommunen att en detaljplaneprocess ska påbörjas. Konsekvensen av att slå ihop dessa beslut är exempelvis att antalet steg i arbetsprocessen blir färre. Att slå ihop besluten kan även innebära en kortare arbetsprocess tidsmässigt då nämnden inte behöver ta två beslut kring samma planansökan.

Vid jämförelse mellan hur kommunerna arbetar med ett kommunalt och ett externt initiativ till planansökan ser processerna olika ut. Intervjustudien visar att vissa kommuners arbetsprocess vid inkommande av externa och kommunala initiativ är densamma inom kommunen medan andra kommuners arbetsprocess åtskiljer hantering av initiativen. Exempelvis är arbetsprocessen i Helsingborg för externt och kommunalt initiativ densamma förutom att kommunen har möjlighet att göra en informell planansökan innan ansökan om planbesked. Detta för att möjliggöra en tidig dialog med olika kompetenser kring planförslaget. I Skellefteå ansöker kommunen inte om planbesked, vilket en extern part kan göra, men det pågår diskussioner i kommunen att eventuellt införa detta för en mer jämlik process mellan kommunala och externa ansökningar.

Arbetsprocessen påverkar också var prioritering görs. Skellefteå, Jönköping och Helsingborg har en arbetsprocess som gör att planerna hamnar i en prioriteringslista efter att ett planuppdrag tagits av nämnden. I Norrköping hamnar denna prioriteringslista istället före planuppdrag men efter planbesked.

Det alla arbetsprocesser har gemensamt är att kommunens olika kompetenser inkluderas under arbetet med planansökningarna. Olika kompetenser inkluderas genom exempelvis arbetsgrupper där ansökans lämplighet och prioritering diskuteras. Uppfattningen från intervjustudien är att en god dialog och samverkan mellan de olika kompetenserna inom kommunen är viktigt för kommunens arbete med sin fysiska planering. Här spelar även det fysiska avståndet mellan kommunens olika förvaltningar och avdelningar roll. Att sitta i samma byggnad lyfts som ett sätt för att få en god dialog.

5.2 Hur ser fyra kommuners metod för prioritering av start av detaljplanarbetet ut?

Prioritering hos kommunerna syftar till att rangordna planstarter och alla fyra kommuner har en metod för att prioritera sin fysiska planering. Skellefteå, Norrköping och Jönköping arbetar med kriterier för att skapa en prioriteringsordning medan Helsingborg prioriterar utifrån kommunala mål.

Skellefteås kriterier kan tolkas som detaljerade då det tydligt framgår exempelvis hur många bostäder, antal kvadratmeter eller antal arbetstillfällen som ska skapas för att planbeskedet ska få en viss prioritering. Beroende på vilka prioriteringskriterier planen uppfyller ges en bedömd tid då arbetet med den sökta planen senast ska påbörjas. Tidsangivelsen ger en transparens och förståelse för externa parter vad som kan förväntas av processen. Precis som Skellefteå anger Jönköping i sin prioriteringsmetod exempelvis hur många bostäder som planuppdraget ska möjliggöra för att få en viss prioritering vilket gör att metoden tolkas som detaljerad. Dock framgår det inte vad prioriteringen ger för uppskattad tid för planstart så som i Skellefteå. Det är tydligt att Skellefteå och Jönköpings kriterier fokuserar på vilken typ av projekt som ska byggas, alltså exempelvis bostäder eller verksamheter. I beslutet för Norrköpings prioriteringsmetod fastställdes punkter som kan uppfattas mer generella än kriterierna

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

i Jönköping och Skellefteå. Punkterna inkluderar ett bredare perspektiv än Skellefteå och Jönköpings kriterier eftersom punkterna exempelvis nämner klimatanpassning, trygghet och ekonomi. Helsingborg skiljer sig gentemot resterande kommuner som undersökts i detta arbete då de inte har några tydliga kriterier för prioritering utan arbetar utefter de kommunala målen. De översiktliga kommunala målen bryts ner för att skapa mer konkreta mål. För Stadsbyggnadsnämnden är exempelvis ett av målen att kommunen ska möjliggöra för 200 nya småhus varje år. Detta mål gör det tydligt att kommunen kommer att prioritera detaljplaner som möjliggör bostäder men mer vägledning angående bedömning av prioritering ges inte. Därmed tolkas metoden som övergripande.

Kommunerna har arbetat med sina prioriteringsmetoder under olika lång period. Skellefteå har arbetat med kriterier sedan 2017 och har tvingats revidera kraven för de olika klassificeringarna på grund av att för många planer fick högsta prioritet och tiden för planerad start av planarbetet inte kunde hållas. Kraven för de olika klassificeringarna har därför ökat och MEX-chefen i kommunen poängterar vikten av att ha en levande metod där gränserna kan förändras. Jönköping har inte haft behov att revidera sina kriterier eftersom kommunen själva anser att kriterierna är generellt formulerade. Eftersom Norrköping nyligen antagit sin prioriteringsmetod har det varit svårt för kommunen att utvärdera kriteriernas effekt. I Helsingborg antas nya mål varje år vilket gör att prioriteringen ofta kan ändras.

En del av Skellefteås prioriteringsmetod är att det finns riktlinjer för hur fördelningen ska vara mellan kommunala och externa initiativ till planer. De andra kommunerna har inga liknande riktlinjer men nämner i samband med intervjustudien att det är viktigt med en blandning mellan de olika initiativen. En reflektion av resultatet är dock att kommunala initiativ ofta kan bli högre prioriterade än externa initiativ då kommunala projekt ofta skapar stor samhällsnytta. Att ha riktlinjer för fördelning mellan dessa kan vara fördelaktigt om kommunen strävar efter en jämnare fördelning.

Utöver prioriteringsmetoderna går det avslutningsvis att analysera hur mycket den långsiktiga planeringen påverkar vilka planer som prioriteras. Översiktsplanen är vägledande och ska ange den övergripande inriktningen för kommunens långsiktiga planering. Ur intervjustudien framgår det tydligt att alla kommunerna följer denna vid bedömning av lämplighet för en planansökan och prioritering av denna. Skellefteå nämner att det även sker markförvärv som påverkar kommunens prioritering och att förvärven sker i ett tidigare skede än arbetet med en översiktsplan. Skellefteå menar exempelvis att val om tidigare markförvärv som gjorts har en tidig påverkan på kommunens utveckling. Den långsiktiga planeringen har betydelse för utveckling av exempelvis trafikinfrastruktur och vatten- och avlopp vilket är förutsättningar som påverkar möjligheten till planläggning. Även Norrköpings MEX-chef nämner vikten av markförvärv för att uppnå målen i översiktsplanen. Det finns alltså fler faktorer som påverkar kommunens prioritering av sin fysiska planering än prioriteringsmetoderna

5.3 Vilka för- och nackdelar finns det med kommunernas prioriteringsmetoder

Kommunerna nämner i sina intervjuer att en prioriteringsmetod bland annat ska skapa en transparens gentemot de externa parterna och för att kunna använda sig av metoden som grund vid argumentation för prioritering. Skellefteå och Jönköping har sina kriterier för prioritering presenterade på sin hemsida, men som extern part är det svårare att hitta informationen kring prioritering i Helsingborg. Norrköpings metod för prioritering är så pass ny att punkterna för deras prioriteringsordning inte är publicerad på kommunens hemsida än. En analys av detta är att ha en prioriteringsmetod där kriterier eller mål är tydligt presenterade på kommunens hemsida kan anses vara en fördel för att skapa en förståelse hos externa parter kring hur kommunen väljer att prioritera planansökningar.

Att ha detaljerade kriterier för prioritering, så som i Skellefteå och Jönköping, ger transparens för externa parter vilket bidrar till förståelse för hur kommunen prioriterar. Jönköping beskriver dock att en fördel med deras metod är att kriterierna möjliggör för tolkningsutrymme. Detta kan tolkas som att flera typer av projekt kan prioriteras vilket kan vara en fördel om kommunen vill möjliggöra för att fler detaljplaner ska påbörjas. I Skellefteå har det upplevts som ett problem med att för många planer prioriteras högt. Kommunens kriterier har behövt revideras då kraven för att uppnå kriterierna för prio 1 har varit för låga vilket har lett till att för många planer har fått den högsta prioriteringen. Det medförde att kommunens resurser inte räckte till för att uppnå de krav som prioriteringsmetoden ställde på tid för påbörjan av planarbete. Därför är det viktigt att kommunen arbetar utefter kriterier som är anpassade efter kommunens behov.

I intervjustudien framgår det att Helsingborgs prioriteringsmetod anses övergripande vilket även Norrköpings kriterier kan tolkas som. Fördelen med en övergripande prioriteringsmetod är enligt Helsingborg att kommunen blir mer agila i vilka projekt de arbetar med och att de kan fånga upp initiativ snabbare än om de arbetade utefter en prioriteringsmetod med kriterier. Nackdelen är att det är svårare att motivera prioriteringen för externa parter.

Oavsett prioriteringsmetod kan politikerna i de fyra kommunerna påverka prioriteringen när planerna hamnar i prioriteringslistan. Detta kan tolkas vara en fördel då medborgarperspektivet blir representerat eftersom politikerna är folkvalda och ska representera kommuninvånarna i de kommunala besluten. Nackdelen med att politikerna har möjlighet att förändra ordningen på planerna i prioriteringslistan kan eventuellt vara att det kan sänka trovärdigheten gentemot kommunen. Detta eftersom de inte följer sin prioriteringsmetod. Jönköping beskriver att nämnden är försiktiga med att förändra prioriteringslistan för mycket just för att inte försämra trovärdigheten. Det kan dock ses som en fördel att kommunen har möjlighet att prioritera samhällsviktiga planer vid behov.

6 Slutsats

Detta kapitel presenterar arbetets slutsatser.

Syftet med arbetet är att skapa förståelse för hur svenska kommuner arbetar med prioritering i sin fysiska planering. Nedan presenteras de frågeställningar som används för att besvara examensarbetets syfte:

- Hur ser kommuners arbetsprocesser ut från idé och ansökan om detaljplan till planarbetets påbörjan?
- Hur ser kommuners metod för prioritering av start av detaljplanearbetet ut?
- Vilka för- och nackdelar finns det med kommuners prioriteringsmetoder?

Svar på frågan hur fyra kommuners arbetsprocesser ser ut från idé och ansökan till beslut om planuppdrag kartläggs i kapitlet 4.2 *Resultat av intervjuer*. Slutsatsen är att arbetsprocesserna ser olika ut och påverkar var i arbetsprocessen respektive kommuns prioriteringsmetod tillämpas.

De fyra kommunernas prioriteringsmetoder har sina likheter och skillnader. I tabell 2 nedan presenteras en sammanställning över slutsatserna kring kommunernas prioriteringsmetoder.

Tabell 2: Sammanställning över slutsatserna kring kommunernas prioriteringsmetoder

Skellefteå	Norrköping	Jönköping	Helsingborg
Detaljerade kriterier Ex. ”Planen innehåller minst 300 bostäder i flerfamiljstruktur eller...” Ex. ”Prio 1 planer ska påbörjas efter 1–6 månader”	Övergripande kriterier Ex. ”Klimatanpassning”	Detaljerade kriterier Ex. ”Större bostads- och verksamhetsprojekt (100 – 2 500 bostäder)”	Övergripande mål Ex. ”2024 ska därmed detaljplaner innehållande minst 200 nya småhus antas/tillstyrkas i Stadsbyggnadsnämnden”
Reviderat sina kriterier	Inte reviderat	Inte reviderat	Antar nya mål varje år
Publicerad på hemsida	Inte publicerad på hemsida	Publicerad på hemsida	Publicerad på hemsida men inte under benämning prioritering
Har riktlinjer för hur fördelningen ska vara mellan kommunala och externa initiativ	Har inga riktlinjer	Har inga riktlinjer	Har inga riktlinjer
Politiker kan påverka	Politiker kan påverka	Politiker kan påverka	Politiker kan påverka

Skellefteå, Norrköping och Jönköping har valt att arbeta med kriterier utöver de kommunala målen. Helsingborg har valt en metod endast bestående av de kommunala målen. Mellan prioriteringsmetoderna skiljer sig detaljgraden för kriterierna och målen vilket påverkar hur transparent kommunen är med vilken prioritering som görs och när arbetet med planstart ska påbörjas. Typ av projekt som prioriteras skiljer sig också mellan kommunernas kriterier och mål men generellt prioriterar kommunerna stora samhällsnyttiga projekt. Därför kan kommunala initiativ ofta bli högre prioriterade än externa och att ha riktlinjer för fördelning mellan initiativen kan vara fördelaktigt om kommunen strävar efter en jämnare fördelning.

Ur intervjuerna blir det tydligt att det inte endast är vilken utarbetad prioriteringsmetod som kommunerna använder sig av som har betydelse för vilka planansökningar som prioriteras. Hur kommunen arbetar med markförvärv och översiktlig planering har stor betydelse vid bedömning av lämplighet för planansökningarna. Det är alltså inte bara vilken plats i prioriteringslistan som detaljplanen hamnar i dagsläget som spelar roll utan kommunens långsiktiga översiktliga planering kommer att påverka hur prioriteringar kan göras i framtida skeden.

Syftet med en prioriteringsmetod är delvis att skapa transparens gentemot externa parter. En fördel med att presentera prioriteringsmetodens kriterier eller mål på den kommunala hemsidan är att det ökar transparensen mot externa parter. Att ha detaljerade kriterier eller mål för prioritering är också fördelaktigt då det ökar transparensen.

Att ha en väldigt hög detaljeringsgrad på kriterier eller mål kan leda till att dessa behöver revideras då prioriteringsmetoden inte längre motsvarar kommunens behov. Detta kan innebära att kommunens resurser inte läggs på det som anses angeläget och att då arbeta med kriterier och mål som är mer översiktliga kan eventuellt vara en fördel eftersom metoden blir mer agil. Slutsatsen är att det är viktigt att kommunen arbetar utefter kriterier som är anpassade efter kommunens behov.

En fördel med alla fyra prioriteringsmetoderna är att en planansökans prioritering kan ändras i respektive kommuns prioriteringslista. Politiken kan påverka prioriteringsordningen vilket är bra för att säkra att medborgarperspektivet genomsyrar prioriteringen av den fysiska planeringen i kommunen. Det ses också som en fördel att kommunen har möjlighet att kunna prioritera samhällsviktiga planansökningar vid behov. Nackdelen är att förändringar som inte följer prioriteringsmetoderna sänker trovärdigheten gentemot kommunen och att omprioritering bör ske med försiktighet.

Sammanfattningsvis bör en kommun som vill vara transparent mot externa parter ha en prioriteringsmetod som är detaljerad och publicerad på den kommunala hemsidan. En kommun som vill vara mer agila i vilka projekt de vill prioritera ska arbeta utefter en mer övergripande metod. Alla kommuner bör ha en utarbetad prioriteringsmetod för att kunna fördela sina resurser mer effektivt, men det viktiga är att kommunen måste arbeta utefter kriterier eller mål som är anpassade efter kommunens behov.

7 Förslag till vidare studier

Detta kapitel behandlar förslag till vidare studier.

Detta arbete undersöker kommunernas metoder och perspektiv på prioritering. Det hade även varit intressant att även undersöka hur externa parter upplever kommunernas prioriteringar. Utredningen hade då kunnat resultera i hur de externa parterna anser en prioriteringsmetod bör vara utformad för att exempelvis ge en ännu djupare förståelse för vilka planer som prioriteras än vad som görs i detta arbetet.

Eftersom detta arbete fokuserar på kommunernas sätt att arbeta med prioritering hade det varit intressant att utreda hur kommunernas formulerade prioriteringsordningar stämmer överens med det verkliga utfallet. Alltså hur väl kommunerna följer sin prioriteringsordning kring vilka planer som blir prioriterade. Intressant hade då också varit att utreda vilka ytterligare faktorer som påverkar utfallet av vilka planer som prioriteras, utöver markförvärv, översiktsplanen och prioriteringsordningarna. Det hade även varit intressant med en djupare undersökning av hur faktorer som kriteriernas eller målens detaljgrad samt typer av projekt som prioriteras påverkar utfallet av vilka planer som prioriteras.

Det hade även varit intressant att vidare studera hur alla kommunernas metoder att styra markanvändningen, som markförvärv, översiktsplanen och prioriteringsmetoderna samspelar i den kommunala fysiska planeringen.

Referenslista

- Adolfsson, K & Boberg, S (2019). *Detaljplanehandbok*. Norstedts Juridik.
- Backman, C & Rogvall, C. (2012). *Planering av planeringen: kommuners arbete med prioritering och tidsplanering av detaljplaner*. Kungliga tekniska högskolan. <https://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:529124/FULLTEXT01.pdf>
- Boverket (2017). *Länsstyrelsen*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/roller-och-ansvar/lansstyrelsen/> [2024-02-09]
- Boverket (2021). *Så planeras Sverige*. <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/> [2024-04-23]
- Boverket (2022). *Planeringsstrategi – en del av den kontinuerliga översiktsplaneringen*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/oversiktsplan/planeringsstrategi/> [2024-05-05]
- Boverket (2023a). *Anta översiktsplanen*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/oversiktsplan/processen-for-oversiktsplanering/uppratta/anta/> [2024-02-30]
- Boverket (2023b). *Kommunal fysisk planering*. <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/kommunal-planering/> [2024-04-21]
- Boverket (2023c). *Plan- och bygglagstiftningens utveckling*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/lag--ratt/plan--och-bygglagsstiftningens-utveckling/> [2024-04-01]
- Boverket (2023d). *Öppna data - Boverkets bostadsmarknadsenkät*. <https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/bostadsmarknadsenkaten/> [2024-04-23]
- Boverket (2024). *Regional fysisk planering enligt PBL*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/regionplan/om-regionplanering/> [2024-02-24]
- Dalen, M. (2021). *Intervju som metod*. Gleerups.
- Helsingborg (2023). *Mål, ekonomi och budget*. <https://helsingborg.se/kommun-och-politik/sa-styrs-helsingborg/mal-ekonomi-och-budget/> [2024-05-03]
- Helsingborg (u.å.). *Uppdrag, inriktningar och mål*. <https://styrning.helsingborg.se/sa-styrs-helsingborg/stadens-mal/> [2024-05-03]

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

Hultén, G. (2024). Göteborg och Helsingborg är Sveriges bästa logistiklägen. *Intelligent Logistik*, s.10-11.

Jönköpings kommun (2023). *Prioritering av detaljplaner*.
<https://www.jonkoping.se/trafik--stadsplanering/planarbete-och-samhallsbyggnad/detaljplanering/prioritering-av-detaljplaner> [2024-04-19]

Karlbros, T. & Lindgren, E. (2020). *Markexploatering*. Norstedts Juridik.

Kebers, B. & Bäckman, K. (2023). *Modell för prioriteringsarbete i kommuner*. Linköpings universitet.
<https://liu.diva-portal.org/smash/get/diva2:1800365/FULLTEXT01.pdf> [2024-04-21]

Linblom, A. (2016). *Detaljplaneprocessens tidsåtgång: En djupanalys av två detaljplaner i tre kommuner*. <https://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:940433/FULLTEXT01.pdf> [2024-04-23]

Montin, S & Granberg, M. (2021). *Moderna kommuner*. Liber

Proposition 2009/10:170. *En enklare plan- och bygglag*.

Proposition 2019/20/52. *En utvecklad översiktsplanering*.

Saunders, M., Lewis, P. & Thornhill, A. (2007). *Research methods for business students 4th edition*. Pearson Education Limited: Harlow, United Kingdom

Saunders, M., Lewis, P. & Thornhill, A. (2023). *Research methods for business students 9th edition*. Pearson Education Limited: Harlow, United Kingdom

SCB (2024a). *Folkmängd i riket, län och kommuner 31 december 2023 och befolkningsförändringar 2023*. <https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/befolkning/befolkningens-sammansattning/befolkningsstatistik/pong/tabell-och-diagram/folkmangd-och-befolkningsforandringar---helarsstatistik/folkmangd-i-riket-lan-och-kommuner-31-december-2023-och-befolkningsforandringar-2023/> [2024-04-20]

SCB (2024b). *Kvadratkilometer efter region, arealtyp och år*.
<https://www.statistikdatabasen.scb.se/sq/148599> [2024-04-23]

SCB (u.å.) *Kartor över indelningar*. <https://www.scb.se/hitta-statistik/regional-statistik-och-kartor/regionala-indelningar/kartor-over-indelningar/> [2024-04-20]

SCB (u.å.). *Kommuner – indelningar*.
https://www.scb.se/contentassets/1e02934987424259b730c5e9a82f7e74/kommunkarta2008_.pdf [2024-04-20]

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

Se Adolfsson m.fl., Plan- och bygglagen (29 dec. 2023, Version 12, JUNO), En kommentar.

SFS 2017:725. *Kommunallag*

SFS 2010:900. *Plan- och bygglag*

Skellefteå kommun (2022). *Prioritering av nya planuppdrag.*

<https://skelleftea.se/invanare/startside/trafik-och-samhallsutveckling/planering-i-kommunen/detaljplaner/prioritering-av-planer> [2024-04-19]

Sveriges kommuner och regioner (2021). *Så styrs kommunen.*

<https://skr.se/skr/demokratiledningstyrning/styrningledning/kommunaltstjvalvstyre/sastyrskommunen.735.html> [2024-02-25]

Sveriges kommuner och regioner (2023a). *Ekonomirapporten, oktober 2023*

<https://skr.se/download/18.2cc7d1a618b37a2d2ace54/1697554925288/Ekonomirapporten-oktober-2023.pdf#page=5&zoom=100,129,201> [2024-05-14]

Sveriges kommuner och regioner (2023b). *Kommunalrätt*

<https://skr.se/skr/ekonomijuridik/juridik/kommunalratt.176.html> [2024-02-25]

Bilagor

Bilaga 1 – Sammanträdesprotokoll: Kriterier för prioritering av projekt enligt uppdragsplan 2022



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2022-04-22

§ 72 Kriterier för prioritering av projekt enligt uppdragsplan 2022 SPN 2019/0053 214

Beslut

1. Samhällsplaneringsnämnden fastställer att inriktning för prioritering ska vara kommunens Översiktsplan och kommunfullmäktiges övergripande målsättningar.
2. Samhällsplaneringsnämnden fastställer att följande punkter ska utgöra grunder för prioritering av planbesked och planuppdrag;
 - Minskad arbetslöshet/Näringslivsutveckling
 - Hållbar bostadsförsörjning
 - Grön omställning/klimatanpassning
 - Samhällsintressen och Trygghet
 - Prioriterade projekt
 - Genomförbarhet
 - Ekonomi

Beskrivning av ärendet

Vid behandling av ärendet finns avdelningschef Håkan Elm på plats för att informera och svara på frågor.

I uppdragsplan för 2022 gav samhällsplaneringsnämnden kontoret i uppdrag att ta fram grunder för prioritering av projekt. Uppdraget var tvådelat. Under kvartal 1 ska prioriteringsgrunder fastställas och under kvartal 2 ska sedan detta implementeras i prioriteringen på kontoret.

Nämnden fick vid sammanträdet 2022-03-15 information om förslaget.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att skrivningen "projekt" i uppdraget i nuläget ska tolkas som planbesked/planuppdrag.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att grunderna för prioritering i första hand ska utgå från gällande översiktsplan och kommunens övergripande målsättningar fastslagna i budget.

Justerarens signatur

Protokollsutdraget bestyrks

Bilaga 2 – Protokoll: Revidering av prioriteringsordning för detaljplaner i Skellefteå kommun

SKELLEFTEÅ KOMMUN
Bygg- och miljönämnden

PROTOKOLL
2022-05-19

1

§ 114 Dnr BMN 2022-1907

Revidering av prioriteringsordning för detaljplaner i Skellefteå kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden antar reviderat förslag till prioritering för detaljplaner.

Sammanfattning

2017-05-08 antog Bygg- och miljönämnden en prioriteringsordning för detaljplaner i Skellefteå kommun. Detta berodde på att Skellefteå kommun hade hamnat i en expansiv fas med många byggprojekt. Antalet planuppdrag hade de senaste åren ökat kraftigt, och svårigheter hade uppstått med att rekrytera personal på grund av konkurrens från hela Sverige vilket hade lett till att uppdrag måste prioriteras. Syftet var då att öka tydligheten och transparensen hur detaljplanerna prioriteras, så väl internt som externt. Prioriteringen har fungerat som ett stöd för när planverksamheten måste fördela resurserna mellan de pågående uppdragen.

Nu har trycket ökat ännu mer och behovet av att kunna prioritera likaså. Ett problem idag är att kraven för att nå den högsta prioriteringsordningen är så pass låg att allt för många planuppdrag får "Prio 1" klassifikation, vilket innebär att arbete ska påbörjas 1-3 månader efter planuppdrag har givits. Då det inte finns tillräckligt med resurser att faktiskt leva upp till denna ambitionsnivå resulterar det att sökande får vänta längre än vad prioriteringsordningen egentligen utlovar (vilket påverkar deras möjlighet till planering) och arbetsbelastningen för Planverksamheten och samverkande verksamheter blir olämpligt hög. Därför föreslås en reviderad prioriteringsordning där kraven ökar, tiden för att komma igång med arbetet förlängs och en ytterligare prioriteringsnivå har lagts till.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-04-28
Reviderat förslag till prioriteringsordning
Gällande version av prioriteringsordning

Beslutet sänds till:

Kommunstyrelsen
Kommunledningskontoret, mark och exploatering
Samhällsbyggnad, plan

Justering (sign)

Utdragsbestyrkande

Bilaga 3 – Intervjufrågor: Skellefteå mark- och exploateringschef

- Organisation
 - Vilka delar av er kommunorganisation är inblandade i er samhällsplanering?
 - Hur är dessa organiserade i förhållande till varandra för att få till en effektiv samhällsplanering?
 - Hur ser processen ut kring framtagande av budget för planerade projekt?
- Prioritering av nya planuppdrag
 - Vilka utmaningar står Skellefteå inför när det gäller samhällsplanering?
 - Beskriv hur kommunen arbetar med framtagande och uppdatering av översiktsplanen.
 - Beskriv hur ni förhåller er till översiktsplanen i er samhällsplanering.
 - Kommunen har valt att ta fram en planeringsstrategi med olika klassificeringar för projekt för prioritering av detaljplaner. Vad är bakgrunden och historiken till det?
 - Hur arbetades strategin fram?
 - Använder ni några fler metoder för prioritering?
 - I vilka delar av ditt arbete arbetar du med prioritering av detaljplaner?
 - Om fler avdelningar/tjänstepersoner i kommunen arbetar med klassificerings-strategin i sitt arbete – Är det tydligt att ni arbetar mot samma mål?
- Processen från ansökan till början av planarbetet
 - Vad ligger till grund för att ni har både alternativet att söka planbesked och att man kan göra en detaljplaneansökan?
 - Beskriv kortfattat hur en tjänstemannabedömning inför planbesked går till?
 - Efter att beslut om ett positivt planbesked ges, hamnar planbeskeden i en kö innan det skrivs en tjänsteskrivelse som skickas till nämnden?
 - Kan ni ändra köordningen?
 - Hur ser processen ut om det är ett kommunalt initiativ till planuppdrag?
 - Hur ser ni på prioritering mellan kommunala och privata initiativ?
 - Vid vilka situationer kan andra instanser än Bygg- och miljönämnden (högre och lägre) ta beslut om planbesked och planuppdrag?
- Tillämpning av prioriteringsstrategier
 - Hur tänker ni kring ordningen ni skickar tjänsteskrivelse om planbesked till nämnden?

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

- Hur mycket förhåller sig nämnden till tjänstepersonernas arbete/underlag när de tar beslut om planbesked?
- Hur tänker ni kring ordningen ni skickar tjänsteskrivelse om planuppdrag till nämnden?
- Kan du förklara konceptet av prioriteringslistan efter positivt beslut om planuppdrag?
- Kan prioriteringslistan omprioriteras?
- Finns tiden då arbetet med en detaljplan påbörjas dokumenterat?
- För- och nackdelar med prioriteringsstrategin
 - Vad är fördelarna med sättet som Skellefteå arbetar med prioritering av detaljplaner?
 - Vad är fördelarna med sättet som Skellefteå arbetar med prioritering av detaljplaner?
 - Vilka fördelar ser du med att ha en detaljerad prioriteringsstrategi i jämförelse med en mer övergripande?
 - Vilka nackdelar ser du med att ha en detaljerad prioriteringsstrategi i jämförelse med en mer övergripande?
 - Hade det varit en mer effektiv planprocess om ni inte arbetade efter klassificeringsstrategin?
- Har du något du vill tillägga eller skicka med oss?

Bilaga 4 – Intervjufrågor: Skellefteå planchef

- Organisation
 - Vilka delar av er kommunorganisation är inblandade i er samhällsplanering?
 - Hur är dessa organiserade i förhållande till varandra för att få till en effektiv samhällsplanering?
 - Hur ser processen ut kring framtagande av budget för planerade projekt?
- Prioritering av nya planuppdrag
 - Vilka utmaningar står Skellefteå inför när det gäller samhällsplanering?
 - Beskriv hur kommunen arbetar med framtagande och uppdatering av översiktsplanen.
 - Beskriv hur ni förhåller er till översiktsplanen i er samhällsplanering.
 - Hur arbetar ni för att uppnå de målen som nämns i ÖP?
 - Kommunen har valt att ta fram en planeringsstrategi med olika klassificeringar för projekt för prioritering av detaljplaner. Vad är bakgrunden och historiken till det?
 - Hur arbetades strategin fram?
 - Använder ni några fler metoder för prioritering?
 - I vilka delar av ditt arbete arbetar du med prioritering av detaljplaner?
 - Om fler avdelningar/tjänstepersoner i kommunen arbetar med klassificerings-strategin i sitt arbete – Är det tydligt att ni arbetar mot samma mål?
- Processen från ansökan till början av planarbetet
 - Vad ligger till grund för att ni har både alternativet att söka planbesked och att man kan göra en detaljplaneansökan?
 - Beskriv kortfattat hur en tjänstemannabedömning inför planbesked går till?
 - Hur ser processen ut om det är ett kommunalt initiativ till planuppdrag?
 - Hur ser ni på prioritering mellan kommunala och privata initiativ?
 - Vid vilka situationer kan andra instanser än Bygg- och miljönämnden (högre och lägre) ta beslut om planbesked och planuppdrag?
- Tillämpning av prioriteringsstrategier
 - Hur tänker ni kring ordningen ni skickar tjänsteskrivelse om planbesked till nämnden?
 - Hur mycket förhåller sig nämnden till tjänstepersonernas arbete/underlag när de tar beslut om planbesked?
 - Hur tänker ni kring ordningen ni skickar tjänsteskrivelse om planuppdrag till nämnden?

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

- Kan du förklara konceptet av prioriteringslistan efter positivt beslut om planuppdrag?
- Kan prioriteringslistan omprioriteras?
- Finns tiden då arbetet med en detaljplan påbörjas dokumenterat?
- För- och nackdelar med prioriteringsstrategin
 - Vad är fördelarna med sättet som Skellefteå arbetar med prioritering av detaljplaner?
 - Vad är nackdelar med sättet som Skellefteå arbetar med prioritering av detaljplaner?
 - Vilka fördelar ser du med att ha en detaljerad prioriteringsstrategi i jämförelse med en mer övergripande?
 - Vilka nackdelar ser du med att ha en detaljerad prioriteringsstrategi i jämförelse med en mer övergripande?
 - Hade det varit en mer effektiv planprocess om ni inte arbetade efter klassificeringsstrategin?
- Har du något du vill tillägga eller skicka med oss?

Bilaga 5 – Intervjufrågor: Skellefteå ordförande i bygg- och miljönämnden

- Organisation
 - Vilka delar av er kommunorganisation är inblandade i er samhällsplanering?
 - Hur är dessa organiserade i förhållande till varandra för att få till en effektiv samhällsplanering?
 - Hur ser processen ut kring framtagande av budget för planerade projekt?
- Översiktsplanering
 - Vilka utmaningar står Skellefteå inför när det gäller samhällsplanering?
 - Beskriv hur kommunen arbetar med framtagande och uppdatering av översiktsplanen.
 - Beskriv hur ni förhåller er till översiktsplanen i er samhällsplanering.
 - Hur arbetar ni för att uppnå de målen som nämns i ÖP?
- Prioritering av nya detaljplaner
 - Kan du kortfattat beskriva er strategi med olika klassificeringar för projekt och prioritering av detaljplaner.
 - Ni har valt att använda er av en prioriteringsstrategi som en metod för prioritering av projekt. Vad är bakgrunden till det?
 - Hur arbetades strategin fram?
 - Använder ni fler metoder för prioritering?
 - I vilka delar av ditt arbete arbetar du med prioritering av detaljplaner?
 - De avdelningar/tjänstepersoner i kommunen som arbetar med samhällsplanering – Är det tydligt att ni arbetar mot samma mål?
- Processen från ansökan till början av planarbetet
 - Finns alternativet att direkt skicka in en detaljplaneansökan, utöver ansökan om planbesked?
 - Vad ligger till grund för det valet?
 - Planbesked
 - Hur ser beslutsprocessen ut?
 - Vad grundar ni era beslut på?
 - Efter att beslut om ett positivt planbesked ges, hamnar planbeskeden i en kö innan det skrivs en tjänsteskrivelse som skickas till nämnden?
 - Kan ni ändra köordningen?
 - Planuppdrag
 - Hur ser beslutsprocessen för planuppdrag ut?
 - Vad grundar sig era beslut om planuppdrag på?
 - Kan du förklara konceptet av prioriteringslistan efter positivt beslut om planuppdrag?
 - Kan prioriteringslistan omprioriteras?

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

- Hur ser processen ut om det är ett kommunalt initiativ?
- Hur ser ni på prioritering mellan kommunala och privata initiativ?
- Vid vilka situationer kan andra instanser (högre och lägre) än bygg- och miljönämnden ta beslut om planbesked och planuppdrag?
- För- och nackdelar med prioriteringsstrategin
 - Vad är fördelarna med sättet som Skellefteå arbetar med prioritering av detaljplaner?
 - Vad är nackdelar med sättet som Skellefteå arbetar med prioritering av detaljplaner?
 - Vilka fördelar ser du med att ha en detaljerad prioriteringsstrategi i jämförelse med en mer övergripande?
 - Vilka nackdelar ser du med att ha en detaljerad prioriteringsstrategi i jämförelse med en mer övergripande?
 - Hade det varit en mer effektiv planprocess om ni inte arbetade efter en strategi så som att klassificera detaljplaner och projekt?
- Har du något du vill tillägga eller skicka med oss?

Bilaga 6 – Intervjufrågor: Norrköping enhetschef för detaljplanering och enhetschef för exploatering

- Organisation
 - Vilka delar av er kommunorganisation är inblandade i er samhällsplanering?
 - Hur är dessa organiserade i förhållande till varandra för att få till en effektiv samhällsplanering?
 - Hur ser processen ut kring framtagande av budget för planerade projekt?
- Prioritering av nya planuppdrag
 - Vilka utmaningar står Norrköping inför när det gäller samhällsplanering?
 - Beskriv hur kommunen arbetar med framtagande och uppdatering av översiktsplanen.
 - Beskriv hur ni förhåller er till översiktsplanen i er samhällsplanering
 - Hur arbetar ni för att uppnå de målen som nämns i ÖP?
 - Har kommunen en metod för att prioritera detaljplaner? Vad är bakgrunden och historiken till det?
 - Hur appliceras den eventuella metoden i planprocessen?
 - Hur arbetades metoden fram?
 - I vilka delar av ditt arbete arbetar du med prioritering av detaljplaner?
 - Om fler avdelningar/tjänstepersoner i kommunen arbetar med prioritering i sitt arbete – Är det tydligt att ni arbetar mot samma mål?
- Processen från ansökan till början av planarbetet
 - Finns alternativet att direkt skicka in en detaljplaneansökan, utöver ansökan om planbesked?
 - Beskriv kortfattat hur en tjänstemannabedömning inför planbesked går till?
 - Hur ser processen ut om det är ett kommunalt initiativ till planuppdrag?
 - Hur ser ni på prioritering mellan kommunala och privata initiativ?
 - Vid vilka situationer kan andra instanser än Samhällsplaneringsnämnden (högre och lägre) ta beslut om planbesked och planuppdrag?
- Tillämpning av prioriteringsstrategier
 - Hur tänker ni kring ordningen ni skickar tjänsteskrivelse om planbesked till nämnden?
 - Hur mycket förhåller sig nämnden till tjänstepersonernas arbete/underlag när de tar beslut om planbesked?

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

- Hur tänker ni kring ordningen ni skickar tjänsteskrivelse om planuppdrag till nämnden?
- Hur tänker ni kring valet av vilka detaljplaner som ska påbörjas?
- För- och nackdelar med prioriteringsstrategin
 - Vad är fördelarna med sättet som Norrköping arbetar med prioritering av detaljplaner?
 - Vad är nackdelar med sättet som Norrköping arbetar med prioritering av detaljplaner?
 - Vilka fördelar ser du med att ha en detaljerad prioriteringsstrategi i jämförelse med en mer övergripande?
 - Vilka nackdelar ser du med att ha en detaljerad prioriteringsstrategi i jämförelse med en mer övergripande?
- Har du något du vill tillägga eller skicka med oss?

Bilaga 7 – Intervjufrågor: Norrköping 1:a vice ordförande i stadsplaneringsnämnden

- Organisation
 - Vilka delar av er kommunorganisation är inblandade i er samhällsplanering?
 - Hur är dessa organiserade i förhållande till varandra för att få till en effektiv samhällsplanering?
 - Vilka utmaningar står Norrköping inför när det gäller samhällsplanering?
 - Hur ser processen ut kring framtagande av budget för planerade projekt?
- Översiktsplanering
 - Beskriv hur kommunen arbetar med framtagande och uppdatering av översiktsplanen.
 - Beskriv hur ni förhåller er till översiktsplanen i er samhällsplanering.
- Prioritering
 - Ni har valt att inte använda er av en uttalad strategi/metod för hur ni prioriterar detaljplaner. Vad är bakgrunden och historiken till det?
 - Anser du att det sker en prioritering av planprojekt i kommunen?
 - I vilka delar av ditt arbete arbetar du med prioritering av detaljplaner?
 - De avdelningar/tjänstepersoner i kommunen som arbetar med samhällsplanering – Är det tydligt att ni arbetar mot samma mål?
- Processen från ansökan till början av planarbetet
 - Finns alternativet att direkt skicka in en detaljplaneansökan, utöver ansökan om planbesked?
 - Vad ligger till grund för det valet?
 - Planbesked
 - Hur ser beslutsprocessen för planbesked ut?
 - Vad grundar sig era beslut om planbesked på?
 - Efter att beslut om ett positivt planbesked ges, hamnar planbeskeden i en kö innan det skrivs en tjänsteskrivelse som skickas till nämnden?
 - Kan ni ändra köordningen?
 - Planuppdrag
 - Hur ser beslutsprocessen för planuppdrag ut?
 - Vad grundar sig era beslut om planuppdrag på?
 - Efter ett beslut om positivt planuppdrag tagits, finns det en kö eller påbörjas arbetet med planen direkt?
 - Kan ni ändra köordningen?
 - Hur ser processen ut om det är ett kommunalt initiativ till planuppdrag?

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

- Hur ser ni på prioritering mellan kommunala och privata initiativ?
- Vid vilka situationer kan andra instanser (högra och lägre) än samhällsplaneringsnämnden ta beslut om planbesked och planuppdrag?
- För- och nackdelar
 - Vad är fördelarna med sättet som Norrköping arbetar med prioritering av detaljplaner?
 - Vad är nackdelar med sättet som Norrköping arbetar med prioritering av detaljplaner?
 - Vad tror du hade varit mest effektivt för er kommun, en detaljerad eller mer övergripande planeringsstrategi?
- Har du något du vill tillägga eller skicka med oss?

Bilaga 7 – Intervjufrågor: Jönköping biträdande planchef och mark- och exploateringschef

- Organisation
 - Vilka delar av er kommunorganisation är inblandade i er samhällsplanering?
 - Hur är dessa organiserade i förhållande till varandra för att få till en effektiv samhällsplanering?
 - Hur ser processen ut kring framtagande av budget för planerade projekt?
- Prioritering av nya planuppdrag
 - Vilka utmaningar står Jönköping inför när det gäller samhällsplanering?
 - Beskriv hur kommunen arbetar med framtagande och uppdatering av översiktsplanen.
 - Beskriv hur ni förhåller er till översiktsplanen i er samhällsplanering
 - Kommunen har valt att ta fram en prioriteringsstrategi med kriterier för en prioriteringsordning av projekt. Vad är bakgrunden och historiken till det?
 - Hur appliceras den eventuella metoden i planprocessen?
 - Hur arbetades metoden fram?
 - I vilka delar av ditt arbete arbetar du med prioritering av detaljplaner?
 - Om fler avdelningar/tjänstepersoner i kommunen arbetar med prioritering i sitt arbete – Är det tydligt att ni arbetar mot samma mål?
- Processen från ansökan till början av planarbetet
 - Finns alternativet att direkt skicka in en detaljplaneansökan, utöver ansökan om planbesked?
 - Beskriv kortfattat hur en tjänstemannabedömning inför planbesked går till?
 - Hur ser processen ut om det är ett kommunalt initiativ till planuppdrag?
 - Hur ser ni på prioritering mellan kommunala och privata initiativ?
 - Vid vilka situationer kan andra instanser än Stadsbyggnadsnämnden (högre och lägre) ta beslut om planbesked och planuppdrag?
- Tillämpning av prioriteringsstrategier
 - Hur tänker ni kring ordningen ni skickar tjänsteskrivelse om planbesked till nämnden?
 - Hur mycket förhåller sig nämnden till tjänstepersonernas arbete/underlag när de tar beslut om planbesked?
 - Hur tänker ni kring ordningen ni skickar tjänsteskrivelse om planuppdrag till nämnden?

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

- Hur tänker ni kring valet av vilka detaljplaner som ska påbörjas?
- För- och nackdelar med prioriteringsstrategin
 - Vad är fördelarna med sättet som Jönköping arbetar med prioritering av detaljplaner?
 - Vad är nackdelar med sättet som Jönköping arbetar med prioritering av detaljplaner?
 - Vilka fördelar ser du med att ha en detaljerad prioriteringsstrategi i jämförelse med en mer övergripande?
 - Vilka nackdelar ser du med att ha en detaljerad prioriteringsstrategi i jämförelse med en mer övergripande?
- Har du något du vill tillägga eller skicka med oss?

Bilaga 8 – Intervjufrågor: Jönköping ordförande stadsbyggnadsnämnden

- Organisation
 - Vilka delar av er kommunorganisation är inblandade i er samhällsplanering?
 - Hur är dessa organiserade i förhållande till varandra för att få till en effektiv samhällsplanering?
- Översiktsplanering
 - Vilka utmaningar står Jönköping inför när det gäller samhällsplanering?
 - Beskriv hur kommunen arbetar med framtagande och uppdatering av översiktsplanen.
 - Beskriv hur ni förhåller er till översiktsplanen i er samhällsplanering
 - Hur arbetar ni för att uppnå de målen som nämns i ÖP?
- Prioriteringsstrategi
 - Kommunen har valt att ta fram en prioriteringsstrategi med kriterier för en prioriteringsordning av projekt. Berätta om hur er metod ser ut.
 - Vad är bakgrunden och historiken till metoden?
 - Hur arbetades metoden fram?
 - I vilka delar av ditt arbete arbetar du med prioritering av detaljplaner?
 - Om fler avdelningar/tjänstepersoner i kommunen arbetar med prioritering i sitt arbete – Är det tydligt att ni arbetar mot samma mål?
- Processen från ansökan till början av planarbetet
 - Finns alternativet att skicka in en detaljplaneansökan, utöver ansökan om planbesked?
 - Vad ligger till grund för det valet?
 - Vad ligger till grund för att ni slår ihop beslut om positivt planbesked med beslut om positivt planuppdrag?
 - Hur ser beslutsprocessen ut för planbesked/planuppdrag?
 - Hur mycket förhåller sig nämnden till tjänstepersonernas arbete/underlag när de tar beslut om planbesked?
 - Efter ett beslut om positivt planbesked/planuppdrag tagits, finns det en kö eller påbörjas arbetet med planen direkt?
 - Kan ni ändra köordningen?
 - Hur ser processen ut om det är ett kommunalt initiativ till planuppdrag?
 - Hur ser ni på prioritering mellan kommunala och privata initiativ?
 - Vid vilka situationer kan andra instanser än Stadsbyggnadsnämnden (högre och lägre) ta beslut om planbesked och planuppdrag?
- För- och nackdelar

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

- Vad är fördelarna med sättet som Jönköping arbetar med prioritering av detaljplaner?
- Vad är nackdelar med sättet som Jönköping arbetar med prioritering av detaljplaner?
- Vilka fördelar ser du med att ha en detaljerad prioriteringsstrategi i jämförelse med en mer övergripande?
- Vilka nackdelar ser du med att ha en detaljerad prioriteringsstrategi i jämförelse med en mer övergripande?
- Har du något du vill tillägga eller skicka med oss?

Bilaga 9 – Intervjufrågor: Helsingborg enhetschef för detaljplanering och enhetschef för detaljplanering

- **Organisation**
 - Vilka delar av er kommunorganisation är inblandade i er samhällsplanering?
 - Hur är dessa organiserade i förhållande till varandra för att få till en effektiv samhällsplanering?
 - Hur ser processen ut kring framtagande av budget för planerade projekt?
- **Översiktsplanering**
 - Vilka utmaningar står Helsingborg inför när det gäller samhällsplanering?
 - Beskriv hur kommunen arbetar med framtagande och uppdatering av översiktsplanen.
 - Beskriv hur ni förhåller er till översiktsplanen i er samhällsplanering
 - Hur arbetar ni för att uppnå de målen som nämns i ÖP?
- **Prioritering av planuppdrag**
 - Har kommunen en metod för att prioritera detaljplaner? Vad är bakgrunden och historiken till det?
 - Hur appliceras den eventuella metoden i planprocessen?
 - Hur arbetades metoden fram?
 - Om det inte finns en utarbetad metod: Anser du att det sker en prioritering av planprojekt i kommunen?
 - I vilka delar av ditt arbete arbetar du med prioritering av detaljplaner?
 - Om fler avdelningar/tjänstepersoner i kommunen arbetar med prioritering i sitt arbete – Är det tydligt att ni arbetar mot samma mål?
- **Processen från ansökan till början av planarbetet**
 - Finns alternativet att direkt skicka in en detaljplaneansökan, utöver ansökan om planbesked?
 - Vad ligger till grund för att ni slår ihop beslut om positivt planbesked med beslut om positivt planuppdrag?
 - Vad ligger till grund för det valet?
 - Efter ett beslut om positivt planbesked/planuppdrag tagits, finns det en kö eller påbörjas arbetet med planen direkt?
 - Kan ni ändra köordningen?

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

- Beskriv kortfattat hur en tjänstemannabedömning inför planbesked/planuppdrag går till?
- Hur ser processen ut om det är ett kommunalt initiativ till planuppdrag?
- Hur ser ni på prioritering mellan kommunala och privata initiativ?
- Vid vilka situationer kan andra instanser än Stadsbyggnadsnämnden (högre och lägre) ta beslut om planbesked och planuppdrag?
- **Tillämpning av prioriteringsstrategier**
 - Hur tänker ni kring ordningen ni skickar tjänsteskrivelse om planbesked/planuppdrag till nämnden?
 - Hur mycket förhåller sig nämnden till tjänstepersonernas arbete/underlag när de tar beslut om planbesked?
 - Hur tänker ni kring valet av vilka detaljplaner som ska påbörjas?
- **För- och nackdelar med prioriteringsstrategin**
 - Vad är fördelarna med sättet som Helsingborg arbetar med prioritering av detaljplaner?
 - Vad är nackdelar med sättet som Helsingborg arbetar med prioritering av detaljplaner?
 - Vilka fördelar ser du med att ha en detaljerad prioriteringsstrategi i jämförelse med en mer övergripande?
 - Vilka nackdelar ser du med att ha en detaljerad prioriteringsstrategi i jämförelse med en mer övergripande?
- Har du något du vill tillägga eller skicka med oss?

Bilaga 10 – Intervjufrågor: Helsingborg ordförande i stadsbyggnadsnämnden

- Organisation
 - Vilka delar av er kommunorganisation är inblandade i er samhällsplanering?
 - Hur är dessa organiserade i förhållande till varandra för att få till en effektiv samhällsplanering?
 - Hur ser processen ut kring framtagande av budget för planerade projekt?
- Översiktsplanering
 - Vilka utmaningar står Helsingborg inför när det gäller samhällsplanering?
 - Beskriv hur kommunen arbetar med framtagande och uppdatering av översiktsplanen.
 - Beskriv hur ni förhåller er till översiktsplanen i er samhällsplanering.
 - Hur arbetar ni för att uppnå de målen som nämns i ÖP?
- Prioritering
 - Har kommunen en metod för att prioritera detaljplaner? Vad är bakgrunden och historiken till det?
 - Hur appliceras den eventuella metoden i planprocessen?
 - Hur arbetades den eventuella metoden fram?
 - Om det inte finns en utarbetad metod: Anser du att det sker en prioritering av planprojekt i kommunen?
 - I vilka delar av ditt arbete arbetar du med prioritering av detaljplaner?
 - De avdelningar/tjänstepersoner i kommunen som arbetar med samhällsplanering – Är det tydligt att ni arbetar mot samma mål?
- Processen från ansökan till början av planarbetet
 - Finns alternativet att direkt skicka in en detaljplaneansökan, utöver ansökan om planbesked?
 - Vad ligger till grund för det valet?
 - Vad ligger till grund för att ni slår ihop beslut om positivt planbesked med beslut om positivt planuppdrag?
 - Hur ser beslutsprocessen ut för planbesked/planuppdrag?
 - Vad grundar sig era beslut om planbesked/planuppdrag på?

Hur prioriterar svenska kommuner sin fysiska planering?

- Efter ett beslut om positivt planbesked/planuppdrag tagits, finns det en kö eller påbörjas arbetet med planen direkt?
- Kan ni ändra köordningen?
- Hur ser processen ut om det är ett kommunalt initiativ?
- Hur ser ni på prioritering mellan kommunala och privata initiativ?
- Vid vilka situationer kan andra instanser (högra och lägre) än stadsbyggnadsnämnden ta beslut?
- För- och nackdelar
 - Vad är fördelarna med sättet som Helsingborg arbetar med prioritering av detaljplaner?
 - Vad är nackdelar med sättet som Helsingborg arbetar med prioritering av detaljplaner?
 - Vilka fördelar ser du med att ha en detaljerad prioriteringsstrategi i jämförelse med en mer övergripande?
 - Vilka nackdelar ser du med att ha en detaljerad prioriteringsstrategi i jämförelse med en mer övergripande?
- Har du något du vill tillägga eller skicka med oss?