

Haninge kommun

Granskning av planprocessen



**Building a better
working world**

Innehållsförteckning

Sammanfattande bedömning och rekommendationer	1
1. Inledning	2
1.1. Bakgrund.....	2
1.2. Syfte och revisionsfrågor	2
1.3. Revisionskriterier.....	3
1.4. Ansvariga nämnder/styrelser	4
1.5. Metod.....	4
2. Organisering och styrning av planprocessen.....	5
2.1. Styrning, ansvar och roller	5
2.2. Organisation.....	5
2.3. Långsiktighet i planprocessen	6
2.4. Intern kontroll	7
3. Kommunens planprocess.....	8
3.1. Dokumenterad planprocess och fastställda rutiner	8
3.2. Resursförsörjning och planarbetet i praktiken.....	9
3.3. Jämförande statistik från Kolada	11
3.4. Samverkan	11
3.5. Stickprov	12
3.6. Bygglovsprocessen och handläggningstider.....	13
4. Åtterrapporering till nämnd	14
5. Bedömning och svar på revisionsfrågor	14
Bilaga 1. Källförteckning.....	17
Bilaga 2. PBL detaljplaneärende	18

Sammanfattande bedömning och rekommendationer

På uppdrag av kommunens förtroendevalda revisorer har EY granskat huruvida stadsbyggnadsnämnden säkerställer en ändamålsenlig verksamhet rörande detaljplanering i enlighet med plan- och bygglagen samt fullmäktiges mål och utbyggnadsprinciper. I granskningen besvaras också en revisionsfråga rörande handläggningstider för bygglov, vilket är en delprocess som är av vikt för en smidig stadsbyggnadsprocess.

Den övergripande bedömningen är att stadsbyggnadsnämnden i allt väsentligt säkerställer en ändamålsenlig verksamhet rörande detaljplanering. Granskningens resultat visar att det finns en stor mängd styrdokument såsom mallar och rutiner som tillämpas i verksamheten och som skapar förutsättningar för att processen genomförs i enlighet med lagstiftningen. Det pågår dock ett arbete med att implementera processer för bättre prioritering och urval av stadsbyggnadsprojekt där fokus ska vara att prioritera de projekt som bäst bidrar till hela kommunens utveckling.

Det konstateras att planavdelningen är i behov av information och resurser från andra avdelningar vid arbetet med att ta fram detaljplaner. Detta försvårar i viss utsträckning möjligheterna till planering för framtagandet av detaljplaner då avdelningen inte kan bestämma över medarbetare vid andra avdelningar. Vi konstaterar också att i relation till jämförbara kommuner har Haninge kommun långa ledtider från planuppdrag till antagande av detaljplan, i flera fall mer än dubbelt så lång tid.

Nämnden saknar i sin internkontrollplan kontrollpunkter med bäring på detaljplaneprocessen. Inom ramen för genomförd stickprovsgranskning återfinns samtliga dokument och information som krävs enligt PBL. Vi har dock inom stickprovsgranskningen inte granskat kvaliteten på det underlag som ligger till grund för de detaljplaner som tas fram. Enligt uppgift finns här rutiner för kvalitetsgranskning av handlingar inför varje steg i processen.

Efter genomförd granskning rekommenderar vi stadsbyggnadsnämnden att:

- ▶ Framgent säkerställa att risker relaterade till detaljplaneprocessen övervägs i samband med riskanalys och arbete med internkontrollplan.
- ▶ Tydliggöra för förvaltningen/planavdelningen vilken rapportering som ska göras till nämnden samt med vilket intervall.
- ▶ Säkerställ en ändamålsenlig samordning av resurser avdelningarna emellan.
- ▶ Analysera anledningarna och verka för att ledtiderna från planuppdrag till antagande av detaljplan ska minska.

1. Inledning

1.1. Bakgrund

Kommunen ansvarar för att upprätta översikts- och detaljplaner. I översiktsplanen redovisar kommunen den politiska viljan och den framtida användningen av mark och vatten inom kommunen. I detaljplaner regleras markanvändningen och bebyggelseutformningen mer detaljerat än i översiktsplanen. Dessa processer är av stor betydelse när det gäller kommunens fortsatta utveckling och expansion. Därtill kommer i ett nästa steg även hanteringen av bygglov. En välfungerande och smidig process rörande bygglovshantering är väsentlig för att kommunen ska upplevas som attraktiv för näringslivsaktörer att etablera sig i.

I Haninge kommun ansvarar stadsbyggnadsnämnden för framtagandet av detaljplaner samt beslutar om antagande av detaljplaner som inte är av principiell beskaffenhet eller i övrigt av större vikt. En detaljplan ska tas fram enligt en väl definierad process med syfte att säkra insyn för berörda samt att beslutsunderlaget ska hålla god kvalitet. Genom effektiva processer kan handläggningstiderna kortas, vilket är av betydelse ur såväl kommunens som medborgarens perspektiv.

Kommunens planverksamhet är en mycket viktig del i samhällsutvecklingen och de utmaningar som kommunen står inför. Av 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900) framgår bestämmelserna för de olika stegen i detaljplaneprocessen. För att tillgodose lagens intentioner är det väsentligt att det finns fungerande och effektiva rutiner. Detaljplan ska upprättas vid ny sammanhållen bebyggelse, ny enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller som skall förläggas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse.

Med bakgrund av revisorernas risk- och väsentlighetsbedömning 2021 har detaljplansprocessen identifierats som ett väsentligt område att granska vidare, där revisorerna vill förvissa sig om att stadsbyggnadsnämnden styr och följer upp dessa processer på ett ändamålsenligt sätt.

1.2. Syfte och revisionsfrågor

Granskningens övergripande syfte är att bedöma om stadsbyggnadsnämnden säkerställer en ändamålsenlig verksamhet rörande detaljplanering i enlighet med plan- och bygglagen samt fullmäktiges utbyggnadsprinciper. I granskningen besvaras också en revisionsfråga rörande handläggningstider för bygglov, vilket är en detalj som är av vikt för en smidig stadsbyggnadsprocess.

I granskningen besvaras följande revisionsfrågor:

- ▶ Har kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden säkerställt en tydlig organisation och ansvarsfördelning i planprocessen?
- ▶ Säkerställs att det finns tillräckliga ekonomiska och personella resurser för att utarbeta detaljplaner i den takt som fodras för att möta kommunens tillväxttakt?
 - Finns det en långsiktighet i planering/prognoser?
- ▶ Har stadsbyggnadsnämnden säkerställt att plan- och bygglagens krav rörande bygglovsprocessen och dess handläggningstider efterlevs?
- ▶ Har stadsbyggnadsnämnden en tillräcklig intern kontroll inom planprocessen?

- ▶ Har stadsbyggnadsnämnden säkerställt en tillräcklig intern samverkan i planprocessen?
- ▶ Är åiterrapporteringen till stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen tillräcklig?

1.3. Revisionskriterier

Med revisionskriterier avses bedömningsgrunder som kan hämtas från lagstiftning, förarbeten eller interna regelverk fastställda av kommunfullmäktige. Kriterier kan också ha sin grund i jämförbar praxis eller erkänd teoribildning. Revisionskriterier för denna granskning är:

- ▶ **Kommunallagen (2017:725)** styr kommunens verksamhet på ett övergripande plan men reglerar inte kommuners arbete med detaljplaner. Enligt kommunallagens 6 kap. 1§ ansvarar kommunstyrelsen för att leda och samordna förvaltningen av kommunens angelägenheter samt ha uppsikt över nämnders gemensamma verksamhet. Enligt 6§ ska nämnderna säkerställa att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige bestämt. Nämnderna ska även se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett tillfredställande sätt.
- ▶ **Plan- och bygglagen (2010:900)** reglerar all planläggning av mark, vatten och byggande. Det är framförallt kapitel 5 som reglerar detaljplaneprocessen. Tillämpliga delar av lagstiftningen presenteras löpande i granskningen.
- ▶ **Översiktsplan 2030 med utblick mot 2050 (ÖP 2030)** – antogs av kommunfullmäktige 2016-11-07. ÖP 2030 syftar till att ange inriktningen för hur den bebyggda och obebyggda miljön ska utvecklas i tätorterna, på landsbygden och i skärgården. Planen redogör för mål, strategier och riktlinjer för mark- och vattenanvändningen i Haninge fram till år 2030, med utblick mot 2050. Översiktsplanen innehåller även riktlinjer för bostadsförsörjningen och fungerar som stöd för framtida bebyggelseplanering. Det framgår i ÖP 2030 att kommunstyrelsen och dess centrala förvaltning ansvarar för översiktsplaneringen av mark och vatten i kommunen.
- ▶ **Stadsutvecklingsplan** – antogs av kommunfullmäktige 2018-04-16. Syftet med planen är att tydliggöra vilka kvaliteter och funktioner staden ska stå för. Planen är en fördjupning av den kommunövergripande översiktsplanen och redovisar kommunens inriktning och ambitioner med den fortsatta utvecklingen. Stadsutvecklingsplanen är inte formellt bindande.
- ▶ **Utbyggnadsprinciper** - Enligt kommunens översiktsplan finns fyra utbyggnadsprinciper:
 1. Prioritera utbyggnad i regionala stadskärnan inom 1 200 meter från resecentrum.
 2. Bygg i stationsnära områden och längs med pendeltågspåret.
 3. Förtäta utmed huvudgator och i centrumnära lägen i Vendelsö och Brandbergen.
 4. Berika landsbygd och skärgård vid befintlig bebyggelse och kollektivtrafik.
- ▶ **Mål och budget 2021–2022** – antogs av kommunfullmäktige 2020-11-09. Kommunen ska fortsätta beakta hållbarhetsperspektivet vid samhällsbyggnad samt bygga tryggt och attraktivt för att alla ska känna sig välkomna i Haninge.

1.4. Ansvariga nämnder/styrelser

Granskningen avser stadsbyggnadsnämnden. I granskningen belyses arbetet från planbesked till lagakraftvunnen detaljplan.

1.5. Metod

Granskningen grundas på dokumentstudier och intervjuer med ansvariga. Dokumentstudierna innefattar styr- och uppföljningsdokument, statistik över antalet inkomna och beslutade bygglovsärenden samt uppföljning av handläggningstider. Stickprov granskas bestående av tre detaljplaner som påbörjats och beslutats efter införandet av nya plan- och bygglagen.

2. Organisering och styrning av planprocessen

2.1. Styrning, ansvar och roller

I *Mål och budget 2021–2022* framgår att Haninge kommun fram till 2030 ska växa från en förort till en stad. I budgeten finns ett antal politiskt fastställda utgångspunkter som styr utvecklingen av kommunen. Utgångspunkten som främst berör planprocessen och stadsbyggnadsnämndens verksamhetsområde är ”*ett Haninge som fortsätter att utvecklas*”. I budgeten redovisas en indikator för ”*Nybyggda och ombyggda bostäder (antal per år i genomsnitt)*” där målbilden för 2022 är 750. Utöver budgeten styr ÖP 2030 byggandet i kommunen. Andra handlingsplaner och detaljplaner utgår från bestämmelser i översiktsplanen.

I *Mål och budget 2021–2022* framgår att kommunstyrelsen har ett särskilt ansvar att samordna nämnderna och förvaltningarna inom kommunen för att säkerställa ett kommungemensamt agerande och synsätt. Kommunstyrelsen har ansvaret för hela kommunens utveckling och ekonomiska ställning. I enlighet med *Kommunstyrelsens reglemente* ansvarar styrelsen för att leda och samordna verksamheten inom översiktsplaneringen samt besluta om planuppdrag enligt plan- och bygglagen (PBL). Stadsbyggnadsnämnden ska, enligt *Reglemente för stadsbyggnadsnämnden*, bland annat säkerställa en erforderlig detaljplaneläggning enligt PBL, främja samhällsbyggandet och besluta om detaljplaner som inte är av principiell beskaffenhet.

Kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden har även tilldelats ett antal strategiska uppdrag i budgeten vars syfte är att komplettera fullmäktiges mål, styrdokument och den politiska plattformen. Inget av kommunstyrelsens uppdrag har direkt bäring på planprocessen men stadsbyggnadsnämnden har uppdraget att ”öka antalet färdiga detaljplaner och stärka arbetet att digitalisera plan- och bygglovsprocessen”.

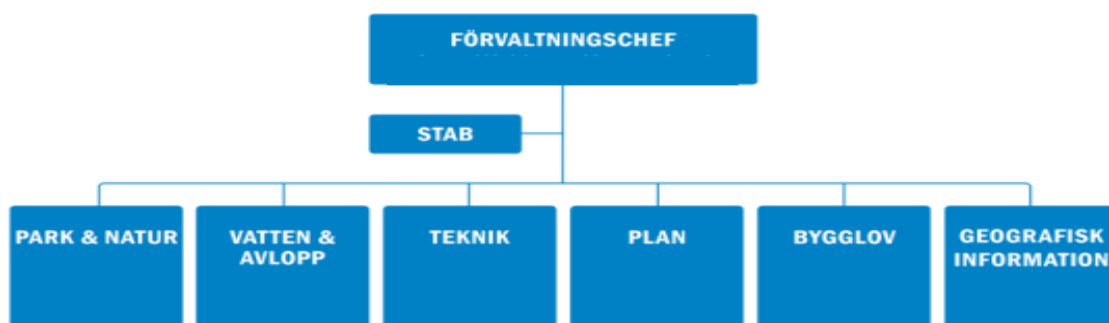
I *Stadsbyggnadsnämndens strategi och budget 2021–2022* redovisas nämndens egna resultatindikatorer:

- ▶ *Antal antagna detaljplaner som medför negativ påverkan på områden som finns upptagna i Naturkatalogen, klass 1–4 eller motsvarande, utan att relevanta kompensationsåtgärder beslutats.*
 - Målvärde för 2022: 0

- ▶ *Ledtider för bygglov (% färdigställda inom 10 veckor)*
 - Målvärde för 2022: 100

2.2. Organisation

I *Stadsbyggnadsnämndens strategi och budget 2021–2022* redovisas en organisationsskiss över förvaltningen:



Det framgår att avdelningen "Plan" (planavdelningen) ansvarar för det praktiska detaljplanearbetet. Inom avdelningen arbetar ca 25 personer varav majoriteten är planarkitekter som driver och handlägger detaljplaner. Inom avdelningen finns även miljöplanerare som bevakar miljö- och klimatfrågor i detaljplaneprocessen, plansamordnare som bistår avdelningen med administrativt stöd och projektledare som arbetar med utveckling av organisationen och stadsbyggnadsprojekt. Planavdelningen är uppdelad i tre enheter med olika geografiskt ansvar. Det finns en enhet för norra delen av kommunen, en för södra och en för de mellersta delarna av kommunen samt centrum. Inom avdelningen finns en avdelningschef och tre enhetschefer. Respektive enhetschef har personalansvar, verksamhetsansvar och delvis ett ekonomiskt ansvar.

2.3. Långsiktighet i planprocessen

Långsiktigheten i kommunens planprocess sker främst vid framtagande av kommunens översiktsplan. Det är i översiktsplanen som förutsättningar för planering skapas utifrån prognoser för befolkningsutveckling, ekonomi/tillväxt etc. I fördjupningar till översiktsplanen kan staden avgränsa viljeriktningen för ett särskilt geografiskt eller tematiskt område. Angivna viljeriktningar, visioner och mål ska omhändertas vid framtagande av detaljplaner. I praktiken används fördjupningar på samma sätt som översiktsplanen i detaljplaneprocessen även om fördjupningar utgör mer specifika verktyg och ger mer detaljerade prognoser för ett område. Haninge kommuns översiktsplan sträcker sig till 2030 med utblick mot 2050.

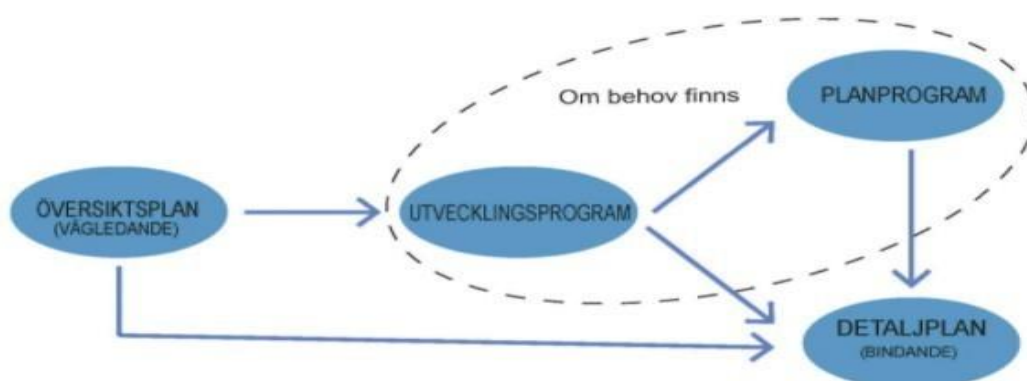


Bild hämtad från Haninge kommuns hemsida

Utöver fördjupningar kan mer omfattande utredningar vara nödvändiga. Det kan exempelvis ske då översiktsplanen inte bedöms ge tillräckliga riktlinjer. Utredningar kan genomföras i

form av bl.a. planprogram, ortsanalyser eller en annan utredning innan en detaljplan tas fram. Kommunala utvecklingsprogram fastställs av kommunfullmäktige och är av strategisk och långsiktig karaktär. Det finns i nuläget sju utvecklingsprogram för olika områden av Haninge kommun; Tungalsta, Västerhaninge, Dalarö, Brandbergen, Vendelsö, Hemfosa samt Stadsutvecklingen. 2011 antog kommunfullmäktige ett utvecklingsprogram för stadskärnan i Haninge. Programmet anger vision och inriktningar för stadsbyggnadsarbetet framgent. Utifrån programmet togs en handlingsplan för arbetet fram för att ytterligare tydliggöra vilka frågor som är mest prioriterade i det löpande arbetet. 2018 fastställde kommunfullmäktige *Stadsutvecklingsplan – fördjupning av översiktsplanen*. Planen ska möjliggöra för olika centrala områden i Haninge att växa ihop till 2050.

Vid intervjuer framkommer att kommunens tidigare planarbete inte främjat det långsiktiga perspektivet. I nuläget uppges det förekomma ett större fokus på långsiktighet och att de beslut som fattas i planprocessen ska gynna helhetsbilden av kommunen. En övergripande strategi är att kommunen ska bli mer tätbebyggd. Arbetet med större stadsövergripande samhällsbyggnadsplaner kräver enligt uppgift ökat prioriteringsarbete. Det ska säkerställas att planavdelningen bedriver de projekt som gynnar kommunen och dess medborgare.

2.4. Intern kontroll

Den interna kontrollen syftar till att säkerställa att mål och beslut som fattas av fullmäktige verkställs, att det finns tillförlitlig information om verksamheterna och dess ekonomi samt att tillämpliga lagar följs. Haninge kommun arbetar enligt *Mål och budget 2021–2022* för att den interna kontrollen ska vara integrerad i den ordinarie verksamheten, exempelvis genom kontinuerliga riskanalyser av olika projekt och processer. *Riktlinjer till reglementet för intern kontroll* beskriver ansvarsfördelningen mellan kommunstyrelse, nämnd och förvaltning. Kommunstyrelsen ansvarar för ledning, samordning och uppsikt över övriga nämnders verksamhet. Nämnden, tillsammans med kommunstyrelsen, har det yttersta ansvaret för den interna kontrollen inom den egna verksamheten. Förvaltningschefen ska årligen rapportera en samlad bedömning av den interna kontrollen till nämnden, det görs i årsredovisningen. Om det förekommer allvarigare brott mot den interna kontrollen rapporteras det omedelbart till nämnden. I *Riktlinjer till reglementet för intern kontroll* framgår även att samtliga nämnder ska fastställa rutiner för planering och rapportering av internkontrollarbetet samt introduktion av nyanställda om vad intern kontroll innebär. Stadsbyggnadsnämnden har inte tagit fram dokumenterade rutiner över detta. Processen för planering och rapportering av internkontrollen redovisas övergripande i årsredovisningen.

I *Stadsbyggnadsnämndens riskanalys 2020* framgår att en förvaltningsövergripande grupp ansvarar för den interna kontrollen inom kommunen. Gruppen består av deltagare från samtliga förvaltningars ledningsgrupper. Gruppen bereder identifierade kommunövergripande kontrollmoment medan stadsbyggnadsförvaltningens riskanalys tas fram av förvaltningens ledningsgrupp. Vi har inom ramen för granskningen tagit del av *Stadsbyggnadsnämndens internkontrollplan* för både 2020 och 2021. Internkontrollplanen redovisar de processer och rutiner inom förvaltningen som behöver kontrolleras under året. I internkontrollplanen finns inga risker som direkt berör planprocessen. Uppföljning av internkontrollplanen sker till nämnden i samband med delårsrapport 2 och vid årsredovisning vilket vi kan bekräfta genom granskning av *Stadsbyggnadsnämndens årsredovisning 2020* och *Delårsrapport 2 Stadsbyggnadsnämnden 2020*.

3. Kommunens planprocess

3.1. Dokumenterad planprocess och fastställda rutiner

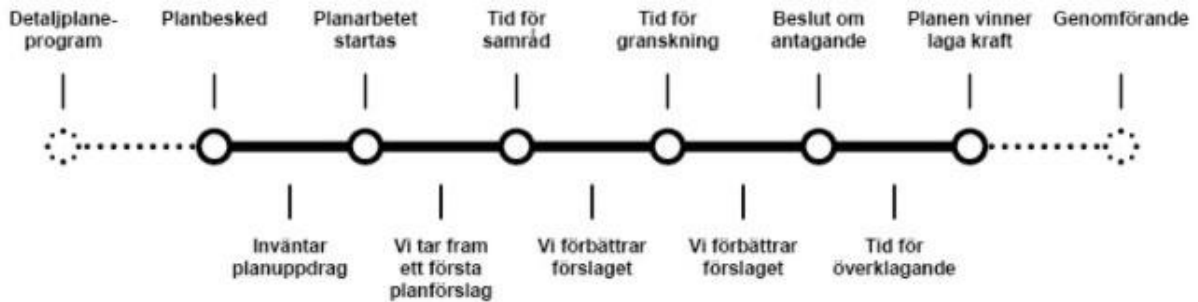


Bild hämtad från Haninge kommuns hemsida

Bilden ovan illustrerar Haninge kommuns planprocess. Nedan beskrivs respektive steg mer detaljerat:

- ▶ **Planbesked** - Kommunstyrelsen beslutar om planarbete ska påbörjas eller inte. Efter beslut skrivs ärendet upp på kommunens väntelista för planarbeten.
- ▶ **Planförslag** - I planförslaget bestäms vilken typ av förfarande som krävs för detaljplanen och om detaljplanen ska godkännas i stadsbyggnadsnämnden eller kommunstyrelsen. En ny detaljplan kan tas fram på flera olika sätt, varav standardförfarandet och det utökade förfarandet är de vanligaste. Ett standardförfarande tillämpas då förslag till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Förslaget ska inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt vara av stor betydelse eller kunna antas medföra en betydande miljöpåverkan. Skulle förslaget inte bedömas vara förenligt enligt beskrivna kriterier ska ett utökat förfarande tillämpas. Om möjligt bör kommunen handlägga ett förslag till detaljplan med standardförfarandet. Vid utökat förfarande sker två steg som inte tillämpas vid standardförfarande. Processen initieras med en kungörelse innan samrådet och efter samrådet sammanställs en samrådsredogörelse¹.
- ▶ **Detaljplanprogram** - Kommunstyrelsen kan besluta att ett detaljplaneprogram ska tas fram innan arbetet med själva detaljplanen påbörjas. Vanligtvis brukar detaljplanprogram omfatta ett större område där flera detaljplaner sedan tas fram. Ett planprogram kan tas fram om planarbetet förväntas innehålla många komplicerade frågor som behöver lösas, det innehåller starka motstående intressen eller om detaljplanen inte förväntas överensstämma med översiktsplanen.
- ▶ **Detaljplan** - Ansvarig planarkitekt på planavdelningen håller i detaljplanearbetet, och normalt bildas en projektgrupp för genomförandet. En projektgrupp består vanligtvis av personer från avdelningar inom mark- och exploatering, bygglov, trafik, stadsmiljö,

¹ Information hämtad från Boverket.

park och natur, kulturmiljö och VA, det vill säga samtliga specialistfunktioner som behöver ingå för att detaljplanearbetet ska kunna fungera smidigt.

- ▶ **Samråd** - Kommunen samråder med bland annat Länsstyrelsen, Lantmäteriet, andra berörda kommuner, fastighetsägare, sakägare samt boende inom området. Underlag som finns vid samråd är bland annat plankarta, planbeskrivning och undersökning angående eventuell miljöpåverkan.
- ▶ **Granskning** – Efter samråd hanteras alla synpunkter och planförslaget anpassas. Under granskningsperioden kan berörda parter lämna in skriftliga synpunkter som kommunen ska besvara.
- ▶ **Antagande av detaljplan** – När granskningsperioden är över går alla inkomna synpunkter igenom. Baserat på synpunkterna kan planförslaget ändras. Om planförslaget ändras mycket behöver detaljplanen ställas ut för granskning igen. Detaljplanen antas av kommunfullmäktige eller stadsbyggnadsnämnden beroende på viken typ av detaljplan det är.
- ▶ **Överklagan** - Kommunens beslut kan överklagas till mark- och miljödomstolen. Planen kan endast överklagas av berörda parter och om parten lämnat skriftliga synpunkter under samrådet eller granskningen.
- ▶ **Laga kraft** - När tiden för överklagande gått ut och ingen överklagat vinner detaljplanen laga kraft.
- ▶ **Genomförande** - När detaljplanen vunnit laga kraft kan genomförandet av detaljplanen ske. Genomförandetiden för en detaljplan är vanligtvis mellan 5 och 15 år.

Vi har inom ramen för granskningen tagit del av Haninge kommuns detaljerade rutiner för; Samråd, Granskning, Antagande, Överklagan och Laga kraft. Rutinerna beskriver varje steg som förvaltningen ska ta inom ramen för planprocessen. Det tydliggörs även vilka steg som handläggare / projektledare / plansamordnare ansvarar för. I rutinerna finns hänvisning till lagrum och andra kunskapsbanker som medarbetare kan använda sig av under planprocessen. Planarbetet regleras av PBL och lagstiftningen tydliggör förvaltningens tillvägagångssätt och ansvar. Boverket har också tagit fram flera handledningar för detaljplaneprocessen, vilka enligt uppgift tillämpas i kommunen.

3.2. Resursförsörjning och planarbetet i praktiken

Planavdelningen uppges ha hög arbetsbelastning då kommunen växer. Vid intervju framgår att planavdelningen är beroende av vissa resurser som idag inte finns vid avdelningen. I planprocessen krävs information från funktioner som exploateringsingenjörer, anläggningsingenjörer, park och VA-ingenjörer, projektledare samt kompetenser som primärt finns vid bygglovsavdelningen. Planavdelningen uppger därmed att den inte har några möjligheter att utöka sin verksamhet om inte andra avdelningar växer parallellt. Avdelningens personalförsörjning bedöms vara stabil. Personalomsättning ligger på cirka 13,04 procent på rullande tolv månader. Planavdelningen uppges inte ha några större problem att rekrytera kompetenta medarbetare. Uppfattningen är att avdelningen är konkurrenskraftig jämfört med andra aktörer, framför allt vad gäller rekryteringen av planarkitekter. Det konstateras dock att det är flera chefer, framför allt avdelningschefer, som har avslutat sina anställningar under senare år. En tänkbar anledning till varför uppges vara att posten upplevs som en språngbräda till andra mer seniora tjänster i kommunen eller hos externa arbetsgivare. Ett

aktivt arbete med attraktivitet lyfts dock fram som något väsentligt och något som verksamheten hela tiden måste jobba med tillsammans med kommunen.

Arbetsbelastningen vid avdelningen uppges resultera i svårigheter att förutse hur långa planprocesserna kommer bli. Det finns en väntelista med cirka 80 projekt. För att hantera kön sker ett internt arbete med prioriteringar av projekt. Syftet är att säkra nämndens mål och inte endast fokusera på framtagandet av ett stort antal detaljplaner. Förvaltningen arbetar med en projektstyrningsmodell, Tillväxtportföljen, som ska stärka det kommunövergripande perspektivet gällande planering och generell utveckling av hela kommunen, där de projekt som ska prioriteras ska vara de som bäst bidrar till hela kommunens utveckling. Modellen är enligt uppgift inte fullt implementerad i nuläget. Prioriteringsarbete sker även inom *Beredningsgrupp samhällsbyggnad* som består av chefer och andra funktioner i ledningsroll inom olika förvaltningar. Beredningsgruppen arbetar koncerngemensamt med prioriteringar kopplat till samhällsbyggnad och samordnar olika initiativ kring samhällsbyggnad inom kommunen. Fullmäktiges utbyggnadsprinciper fungerar också vägledande i prioriteringsarbetet.

Idag arbetar avdelningen i större projekt som rör hela stadsbyggnadsprocessen, jämfört med tidigare då flera mindre projekt genomfördes för att exploatera på mindre ytor här och var i kommunen, och som inte var lika hållbara ur såväl ett ekologiskt, ekonomiskt som socialt perspektiv. Det nya arbetssättet som håller på att implementeras inom ramen för Tillväxtportföljen rör framför allt styrning, planering, initiering och överlämning av projekt. När detta arbete är gjort tar den ordinarie detaljplaneprocessen vid, vilken följer lagstiftningen, och som inte kommer att förändras lika mycket i samband med införandet av Tillväxtportföljen.

Planavdelningen har ett stort antal mallar som nyttjas genom hela planprocessen. Mallarna tydliggör hur projekt ska initieras, planeras och styras. Det pågår ett arbete med att utveckla mallarna och anpassa dem till arbetet inom ramen för Tillväxtportföljen. Vi har inom granskningen tagit del av en *Förteckning över mallar* som finns tillgängliga inom förvaltningen, totalt finns ca 40–50 mallar och lathundar som medarbetare nyttjar i planprocessen. Vi har även tagit del av förvaltningens mallar för projektdirektiv och projektplan.

Tillgången till ekonomiska resurser uppges öka parallellt med tillväxten. Planavdelningen debiterar sin tid utifrån en plantaxa. Antingen debiteras för tiden löpande eller så tas en generell planavgift ut. Taxans storlek är inte lagstiftad utan justeras årligen och beslutas av kommunfullmäktige. Planavdelningens budget påverkas av intäkterna från exploateringsverksamheten. När ett bygglov godkänns betalar fastighetsägaren en planavgift som går till planavdelningen. Därav får avdelningen till en viss del intäkter flera år efter att ett arbete med en detaljplan slutförts. Detta försvårar för avdelningen att prognostisera sin ekonomi. Det uppges att avdelningen inte har någon ändamålsenlig kalkyl för att beräkna intäkter via planavgift.

I *Stadsbyggnadsnämndens årsredovisning för 2020* framgår att planavdelningen under 2020 handlagt 48 förhandsbesked, 26 planbesked, 10 detaljplaner har antagits och 7 har vunnit laga kraft. Avdelningen drev i början av 2021 arbete med 35 planer och 3 projekt.

3.3. Jämförande statistik från Kolada

Nedan har vi jämfört kommunens planberedskap med liknande kommuner, utifrån kategorisering i Sveriges kommuner och regioners (SKR) databas Kolada. Urval utgörs av kommuner som av Kolada identifierats som liknande Haninge kommun på ett övergripande plan. Kommunerna har liknande förutsättningar gällande exempelvis storlek på befolkning, strukturkostnad och skattekraft. Av tabellen och diagrammet nedan kan vi se att Haninge kommun, vid jämförelse med andra liknande kommuner, har en längre mediantid från planuppdrag till antagande under de senaste två åren. Om man jämför med genomsnittliga värdet för samtliga kommuner har Haninge kommun även där en längre mediantid, tiden är mer än dubbelt så lång.

Statistik hämtad från Kolada		2018–2019 (antal månader)
Mediantid från planuppdrag till antagande under de två senaste åren, mediantid i månader	Botkyrka	24
	Haninge	50
	Huddinge	29
	Kristianstad	24
	Sigtuna	25
	Trollhättan	8
	Alla kommuner i landet (ovägt medel)	22

3.4. Samverkan

Som konstaterats tidigare krävs förhållandevis omfattande samarbete mellan olika verksamheter och avdelningar vid stadsbyggnadsförvaltningen för att flera väsentliga processer inom ramen för stadsbyggnadsförvaltningens verksamhet ska kunna fungera. När politiken beslutat om ett planuppdrag är det ett gemensamt ansvar för samtliga resursägare som ingår i planprocessens genomförande att tillsätta en projektgrupp utifrån de specifikationer som finns i uppdraget. I varje projektgrupp ingår medarbetare från olika avdelningar inom stadsbyggnadsförvaltningen. Projektgruppen består av bland annat planarkitekter, exploateringsingenjörer, miljöplanerare och VA-ingenjörer. Det avdelningsöverskridande arbetet säkerställer intern samverkan mellan de olika avdelningarna och samarbetet är väsentligt för att detaljplaneprocessen ska kunna fortgå enligt plan. Med detta sagt kan vi således konstatera att det inte enbart är planavdelningens uppdrag att genomföra detaljplaneprocessen, även fast det är planavdelningen som äger just den processen. För att arbetet ska kunna fungera krävs aktivt deltagande och prioriterande även från andra avdelningar. Vi har dock inte fått några indikationer som tyder på att detta samarbete inte fungerar ändamålsenligt.

Det förekommer även samverkan mellan ledningsfunktioner inom förvaltningen, exempelvis genom styrgrupper i olika stadsbyggnadsprojekt. Styrgruppen förankras i projektdirektiven/projektbeställningarna och består alltid av stadsbyggnadsdirektör, MEX-chef, VA-chef, planchef och teknikchef. Som tidigare konstaterats finns också en

Beredningsgrupp samhällsbyggnad som också består av ledande företrädare för förvaltningens avdelningar.

3.5. Stickprov

Inom ramen för granskningen har vi genomfört tre stickprov av detaljplaner. I PBL fastslås att innan kommunen antar en detaljplan ska kommunen ha tagit fram ett planförslag, samrått om förslaget, kungjort det samt låtit det granskas. Beroende på detaljplanens omfattning kan olika förfaranden tillämpas. Vanligtvis tillämpas ett standardförfarande eller ett utökat förfarande. För granskning av stickproven har vi utgått från 11 identifierade kriterier i PBL, vilka redovisas i tabellen nedan.

- ▶ För detaljplan D278 tillämpas ett standardförfarande. Detaljplanens huvudsakliga syfte är att tillföra en idrottshall, bostäder, småskalig centrumverksamhet, förskola, park och parkering till området.
- ▶ För detaljplan D263 tillämpades ett standardförfarande. Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet till bostadsbebyggelse, en utökning av centrumverksamheten och att bygga om nuvarande busstorg.
- ▶ För detaljplan D256 tillämpades ett standardförfarande. Detaljplanen syftar till en planändring för befintlig bebyggelse av kontor, lager, gymanläggning och icke störande mindre verksamheter samt till att utöka byggrätten.

Krav enligt PBL		D278	D263	D256
1.	<i>Begäran om planbesked</i>	✓	✓	✓
2.	<i>Grundkartor och fastighetsförteckning</i>	✓	✓	✓
3.	<i>Dokument som styrker samråd med berörda</i>	✓	✓	✓
4.	<i>Info kring betydande miljöpåverkan</i>	✓	✓	✓
5.	<i>Samrådsredogörelse</i>	✓	✓	✓
6.	<i>Kungörelse, granskning och utställning av förslaget</i>	✓	✓	✓
7.	<i>Information om kungörelsen till kända sakägare</i>	✓	✓	✓
8.	<i>Utställning av planförslag för allmänheten</i>	✓	✓	✓
9.	<i>Granskningsutlåtande</i>	✓	✓	✓
10.	<i>Datum för antagande samt laga kraft</i>	✓	✓	✓
11.	<i>Meddelande om antagande till berörda</i>	✓	✓	✓

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

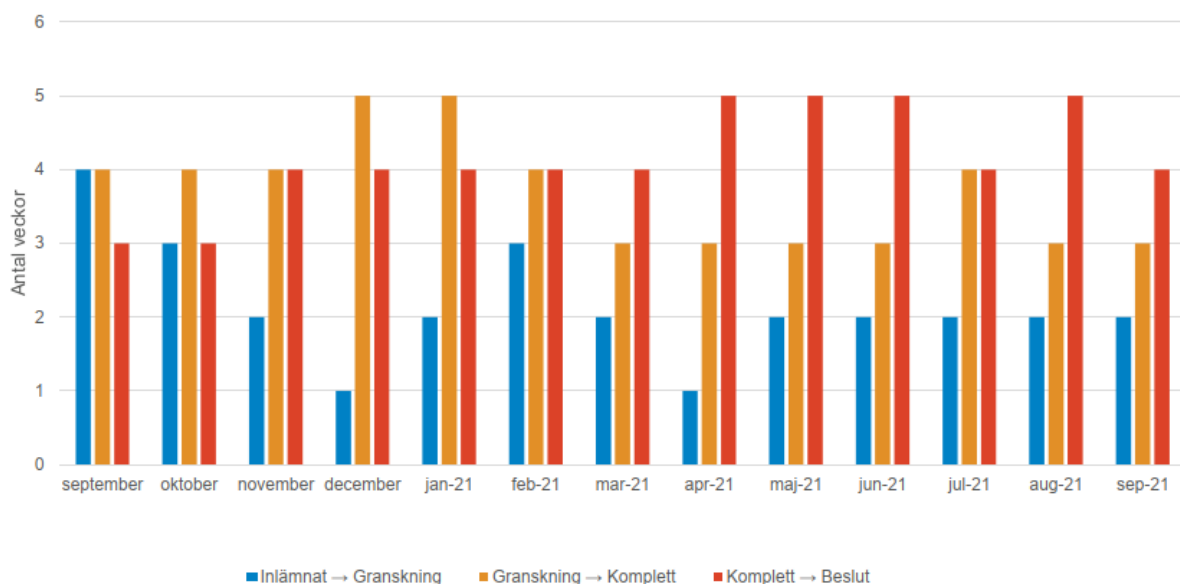
Stickprovsgranskningen visar att detaljplanerna uppfyller samtliga granskade kriterier enligt PBL.

3.6. Bygglovsprocessen och handläggningstider

EY genomförde 2018 på uppdrag av kommunens förtroendevalda revisorer en granskning av bygglovsprocessen i Haninge kommun. Granskningen syftade till att bedöma om kommunen tillämpar och uppfyller kraven i plan- och bygglagen utifrån ett övergripande perspektiv. EY bedömde att det skett en utveckling som innebar att kommunen på övergripande nivå levde upp till den lagstiftning som finns. Under 2017 och första kvartalet 2018 överskreds den lagstiftade maximala handläggningstiden för bygglovsärenden om tio veckor. Under andra halvan av 2018 skedde avsevärda förbättringar och kommunens genomsnittliga handläggningstider landade inom lagstiftningens ramar. Granskningen från 2018 identifierar omorganisation av bygglovsavdelningen, minskad personalomsättning samt minskat antal inkomna ärenden som anledningar till förbättringen. I granskningen lämnas en rekommendation till stadsbyggnadsnämnden som berör handläggningstiderna:

- ▶ Säkerställ att det sker en regelbunden uppföljning av handläggningstider för att kunna vidta tidiga åtgärder om resultaten återigen går mot det sämre.

EY har inom ramen för granskningen tagit del av statistik gällande stadsbyggnadsnämndens ledtider för bygglovshandläggning för perioden 2020–2021, se tabell nedan:²



Enligt lagstiftningen ska ”nämnden handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt. Nämnden ska meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från den dag ansökan kom in till nämnden, eller den senare dag då ytterligare underlag kom in till nämnden från sökanden på hans eller hennes initiativ”. I tabellen ovan redovisas tiden från inlämning av ansökan till genomförd granskning, tiden från granskning till en komplett ansökan och tiden från det att ärendet bedöms vara komplett till dess att beslut om ärendet fattas. Perioden mellan komplett ansökan och beslut är lagstiftad, det ska ske inom tio veckor. I tabellen kan vi se att handläggningstiden aldrig är längre än fem veckor. Haninge kommun säkerställer därmed att handläggningstiderna för bygglov följer vad som stipuleras

² Tabellen rekvirerades från stadsbyggnadsförvaltningen

av lagstiftningen. I *Stadsbyggnadsnämndens årsredovisning för 2020* framkommer att bygglovsavdelningen tagit emot 1061 bygglovsärenden och fattat 1077 beslut under verksamhetsåret.

Handläggningstiderna följs upp regelbundet varje månad och återrapporteras till nämnd. Vid granskning av stadsbyggnadsnämndens protokoll under 2021 framgår att statistik redovisas för nämnd under ärendet "Information från förvaltningen". Tabellen ovan är en del av återrapporteringen till nämnd. Handläggningstiderna blir kortare i de ärenden där beslut kan fattas av handläggare på delegation istället för av nämnden. Under de senaste åren har stadsbyggnadsnämnden delegerat fler ärenden till handläggare, vilket har tydliggjorts i nämndens delegationsordning. Detta är också en anledning till att handläggningstiderna förkortats under senare år.

Som tidigare nämnts har nämnden fastställt egna resultatindikatorer i *Stadsbyggnadsnämndens strategi och budget 2021–2022*. En av indikatorerna är "Ledtider för bygglov" och målvärdet för 2022 är att samtliga ärenden ska färdigställas inom tio veckor.

4. Återrapportering till nämnd

Intervjuade företrädare för planavdelningen uppger att nämnden visar intresse för planfrågorna. Intresset för frågorna resulterar i en högre efterfrågan på återrapportering. Det framgår att det inte finns specifika rutiner för hur och när förvaltningen ska återrapportera till nämnd eller kommunstyrelse utan det normala är att det sker på efterfrågan från politiken.

PBL anger att det är kommunfullmäktige som beslutar om detaljplaner. Beslutanderätten kan dock delegeras vidare till kommunstyrelsen eller stadsbyggnadsnämnden om planen inte är av principiell beskaffenhet. När planen kan beslutas av kommunstyrelse eller nämnd sker återrapportering till berörd part. Mark och Exploatering, som är en avdelning som sorterar under kommunstyrelsen, ansvarar för beredningen av ärendet. När kommunstyrelsen beslutat om ett planuppdrag informeras stadsbyggnadsnämnden. Kommunstyrelsen beslutar även om planbesked men informationen förmedlas endast till nämnden om det efterfrågas. Det sker även en återrapportering till nämnd genom att planstatus lämnas två gånger per år. Då redovisas alla pågående projekt och hur långt förvaltningen har kommit i arbetet. Det är avdelningschef som sammanställer planstatusunderlaget inför avrapporteringen till nämnden.

Förvaltningen förser nämnden med information om verksamheten vid nämndsammanträden. Det sker en kontinuerlig återrapportering av statistik som berör bygglovsverksamheten.

Stadsbyggnadsnämndens verksamhet följs upp i två delårsrapporter under ett verksamhetsår. I delårsrapporten följs de kommunövergripande målen upp samt de nämndspecifika uppdragen. I delårsrapport 1 framgår att fyra av sex uppdrag bedöms vara färdigställda. Det finns även generell information om hur förvaltningens arbete fortgår. Vi har tagit del av nämndens årsredovisning för 2020 som sammanfattar verksamhetsåret och antas av nämnd.

5. Bedömning och svar på revisionsfrågor

Vår sammanfattande bedömning är att stadsbyggnadsnämnden i allt väsentligt säkerställer en ändamålsenlig verksamhet rörande detaljplanering. Stadsbyggnadsprocessen är komplex med ett stort antal delprocesser, där framtagandet av detaljplaner är en av dessa

delprocesser, som är beroende av såväl medarbetare vid andra avdelningar som av andra processer i kommunen, för att fungera. Det är således en grannliga uppgift för planavdelningen att hantera och navigera i detaljplaneprocessen. Vi har inte noterat att det finns dokumenterat vilka funktioner som behöver ingå i respektive detaljplaneprojekt. Det borde vara av vikt för att på bästa sätt kunna identifiera kompetenser samt utifrån det planera och prognosticera genomförandet av projekt. Detta även till följd av att flera kompetenser som planavdelningen är i behov av vid genomförandet av projekt organisatoriskt sorterar under andra avdelningar.

Ett utvecklingsarbete pågår, som framför allt handlar om att förbättra prioriteringsarbetet inför att projekt startas upp. Det går av resursskäl inte att arbeta med samtliga detaljplaner samtidigt, utan prioriterat ska vara de projekt som leder till störst nytta för hela kommunen. Arbetet bedrivs inom ramen för Tillväxtportföljen, som ännu inte fullt ut implementerats. Vi rekommenderar Haninge kommuns revisorer att följa implementeringsarbetet av Tillväxtportföljen framgent.

Ytterligare några utvecklingsområden har identifierats. Inom ramen för den interna kontrollen konstateras att nämnden inte i sin internkontrollplan eller riskanalys har identifierat några risker eller kontrollpunkter som relaterar till detaljplaneprocessen. Det är anmärkningsvärt, då detaljplaneprocessen är en väsentlig process för en välfungerande stadsbyggnadsprocess som också torde bidra till kommunens möjligheter att expandera till följd av möjligheten att attrahera såväl näringsliv som invånare.

Ett annat utvecklingsområde bedömer vi vara återrapportering till stadsbyggnadsnämnden. I dagsläget sker återrapportering i huvudsak vid två tillfällen per år då planstatusen redovisas. I övrigt sker rapportering när den efterfrågas. För att säkerställa transparens bör nämnden tydligare redogöra för vilken återrapportering den vill ha, och i vilket intervall.

Nedan redovisas kortfattade svar på respektive revisionsfråga.

Fråga	Svar
Har kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden säkerställt en tydlig organisation och ansvarsfördelning i planprocessen?	Ja. Organisationen är tydlig så till vida att planavdelningen ansvarar för detaljplaneprocessen. Det bör dock understrykas att väsentliga kompetenser som behövs för att genomföra projekt i stor utsträckning återfinns vid andra avdelningen inom förvaltningen. Detta påverkar i viss utsträckning planavdelningens möjligheter att själv äga processen.
Säkerställs att det finns tillräckliga ekonomiska och personella resurser för att utarbeta detaljplaner i den takt som fodras för att möta kommunens tillväxttakt? ▶ Finns det en långsiktighet i planering/prognoser?	Delvis. Arbetet med Tillväxtportföljen syftar till att förbättra planerings- och prioriteringsarbetet och att rätt detaljplaner ska tas fram som stärker hela kommunen och dess attraktionskraft. Arbetet med att implementera Tillväxtportföljen pågår alltjämt.
Har stadsbyggnadsnämnden säkerställt att plan- och bygglagens krav rörande	Ja. Handläggningstiderna för bygglov följs upp månatligen och rapporteras till nämnden. Under 2021 har den genomsnittliga handläggningstiden från komplett

bygglovsprocessen och dess handläggningstider efterlevs?	ärenden till beslut varit 4-5 veckor, vilket är inom ramen för vad lagstiftningen stipulerar.
Har stadsbyggnadsnämnden en tillräcklig intern kontroll inom planprocessen?	Nej. Nämndens internkontrollplan saknar tydliga kontrollpunkter som relaterar till detaljplaneprocessen. I övrigt finns inbyggda kontroller i genomförandet av detaljplaner, iom att PBL stipulerar samråd, information och utställningar av detaljplaneförslag. På så vis säkerställs att detaljplanerna håller god kvalitet.
Har stadsbyggnadsnämnden säkerställt en tillräcklig intern samverkan i planprocessen?	Nej. Det saknas rutiner för hur nämnden säkerställer att rätt kompetens finns tillgänglig för olika detaljplaneprojekt. För att planavdelningen ska kunna växa och genomföra fler detaljplaner krävs samtidigt en parallell tillväxt vid andra avdelningar. Den samordningen bedömer vi saknas idag.
Är återrapporteringen till stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen tillräcklig?	Återrapportering sker vid två tillfällen per år när planstatus redovisas. Vidare rapporteras avdelningens verksamhet i samband med delårsrapport och årsredovisning. I övrigt sker rapportering vid efterfrågan. Huruvida den rapportering som sker är tillräcklig är för oss omöjligt att bedöma. Vi ser däremot behov av att nämnden förtydligar vilken rapporteringen den önskar, och med vilken frekvens.

Haninge kommun 2022-01-12

Anders More
EY

Sara Jansson
EY

Bilaga 1. Källförteckning

Intervjupersoner:

- ▶ TF planchef
- ▶ Enhetschef – Norra geografin (Handen, Vega, Vendelsö, Brandbergen, Norrby mfl)
- ▶ Enhetschef – Södra geografin (Västerhaninge, Tungelsta, Krigslida, Muskö mfl)
- ▶ Enhetschef – Mellersta geografin (Jordbro, Albyberg, Dalarö, Ornö mfl)
- ▶ Biträdande förvaltningschef

Dokumentation:

- ▶ Stadsutvecklingsplan – Fördjupning av översiktsplanen, 2018-04-16
- ▶ Beräkning av bostadsförsörjningsbehov i Haninge kommun, 2021-02-04
- ▶ Bostadsmarknaden i Haninge kommun, 2021-02-19
- ▶ Handlingsplan för utveckling av den regionala stadskärnan i Haninge, 2011-11-07
- ▶ Översiktsplan 2030 – med utblick mot 2050, 2016-11-07
- ▶ Kommunstyrelsens delegationsordning, 2020-08-31
- ▶ Kommunstyrelsens reglemente, 2020-12-14
- ▶ Stadsbyggnadsnämndens reglemente, 2020-12-14
- ▶ Stadsbyggnadsnämndens delegationsordning, 2019-11-20
- ▶ Mål- och budget 2021–2022, 2020-11-09
- ▶ Uppföljning av Haninge kommuns översiktsplanering 2016–2019, 2020-09-29
- ▶ Riktlinjer till reglementet för intern kontroll, 2015-11-26
- ▶ Kommunstyrelsens strategi och budget 2021–2022
- ▶ Stadsbyggnadsnämndens strategi och budget 2020–2021, 2019-10-23
- ▶ Underlag för stickprov av detaljplan D278, D263, D256
- ▶ Protokoll från stadsbyggnadsnämndens sammanträden under 2021
- ▶ Förvaltningens statistik av ledtider
- ▶ Stadsbyggnadsnämndens delårsrapport 1
- ▶ Intern sammanställning av personalomsättning
- ▶ Projektdirektiv mall
- ▶ Projektplan mall
- ▶ Översiktsredovisning avseende status i detaljplaner, 2021-03-24

Bilaga 2. PBL detaljplaneärende

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

1. *Begäran om planbesked*

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

2. *Grundkartor och fastighetsförteckning*

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

3. *Dokument som styrker samråd med berörda*

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

4. *Info kring betydande miljöpåverkan*

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

5. *Samrådsredogörelse*

En samlad redogörelse av alla kommentarer som inkommit under samrådet.

6. *Kungörelse, granskning och utställning av förslaget*

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

7. *Information om kungörelsen till kända sakägare*

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

8. *Utställning av planförslag för allmänheten*

Kommunen ska under granskningstiden hålla förslaget tillgängligt för alla som vill granska

det. Det reviderade förslaget ska vara tillgängligt under två veckor. Krav på utställning av planförslaget finns inte då det rör sig om standardförfarande.

9. Granskningsutlåtande

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

10. Datum för antagande samt laga kraft

Datum för antagande samt laga kraft ska antecknas på planhandlingarna.

11. Meddelande om antagande till berörda

När detaljplanen har antagits ska kommunen tillkännage beslutet genom att anslå det justerade protokollet på kommunens anslagstavla. Kommunen ska meddela om antagandet till länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten samt de kommuner och regionplaneorgan som är berörda.

Kommunen ska även skicka ett meddelande om antagandet till bostadsrättshavare, hyresgäster, boende, hyresgästorganisationer och ideella föreningar under förutsättning att de senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Detta gäller även sakägare.