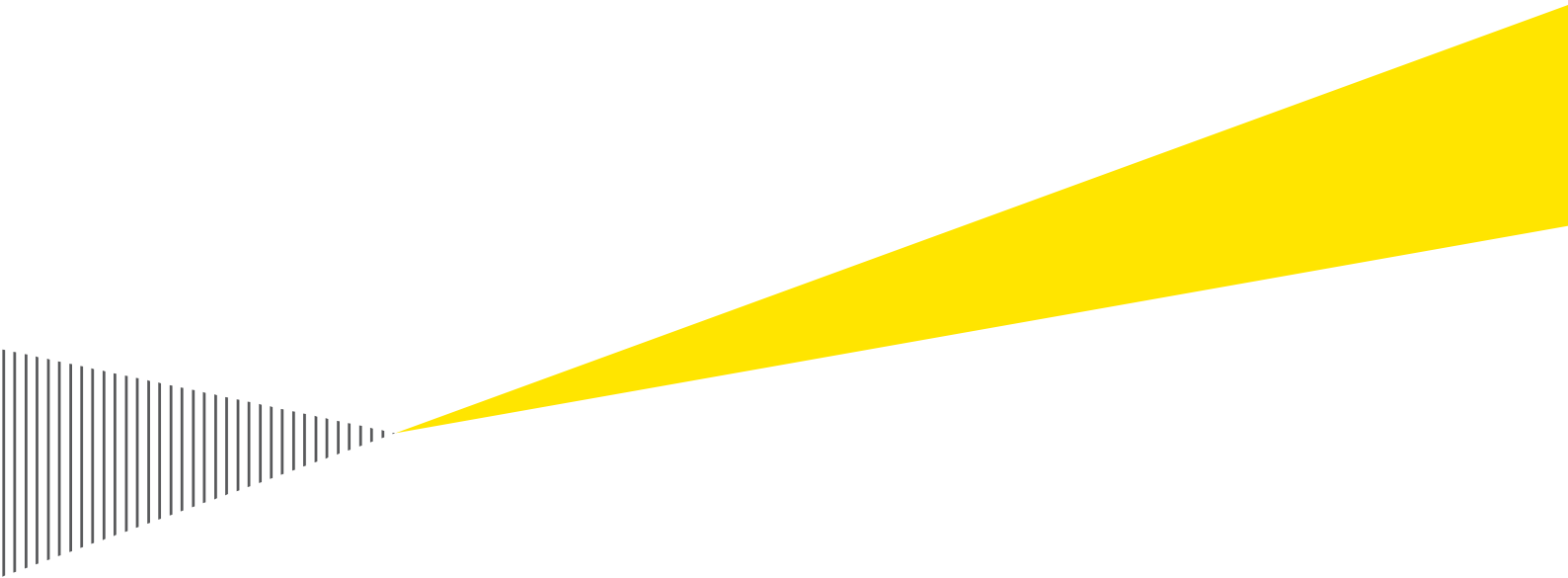


# Granskning av detaljplaneprocessen

Södertälje kommun



The better the question. The better the answer.  
The better the world works.



Shape the future  
with confidence

## Innehåll

1.	Sammanfattande bedömning och rekommendationer .....	2
2.	Inledning.....	3
2.1	Bakgrund .....	3
2.2	Syfte och revisionsfrågor .....	3
2.3	Genomförande, urval och avgränsning .....	4
2.4	Revisionskriterier .....	4
3.	Detaljplanarbetet i Södertälje kommun.....	5
3.1	Det finns en tydlig ansvarsfördelning .....	5
3.2	Styrningen är formellt tydlig men kan förtydligas i genomförandet .....	6
3.3	Detaljplanprocessen är tydligt dokumenterad .....	7
3.4	Stickprov visar att krav enligt PBL i huvudsak uppfylls .....	10
3.5	Bedömning .....	11
4.	Uppföljning och analys av detaljplanprocessen .....	13
4.1	Långa ledtider i jämförelse med andra stora kommuner .....	13
4.2	Stadsbyggnadsnämnden följer upp nyckeltal och ledtider .....	14
4.3	Kommundelsnämnderna har inte följt ledtiderna .....	16
4.4	Bedömning .....	16
5.	Svar på revisionsfrågor.....	18
6.	Källhänvisning .....	19
	Bilaga 1. Revisionskriterier .....	20
	Bilaga 2. Krav enligt PBL .....	22

# 1. Sammanfattande bedömning och rekommendationer

På uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Södertälje kommun har EY genomfört en granskning av kommunens detaljplaneprocess. Granskningens syfte har varit att bedöma om stadsbyggnadsnämnden och kommunaldelsnämnderna bedriver en tillräcklig styrning, kontroll och uppföljning av kommunens detaljplaneprocess.

Vår sammanfattande bedömning är att nämnderna delvis har säkerställt en tillräcklig styrning, kontroll och uppföljning av detaljplaneprocessen. Nämnderna har beslutat om mål och indikatorer som berör detaljplaneprocessen, men uppföljningen är inte tillräckligt heltäckande. Vissa mål är lågt satta i jämförelse med andra kommuner och kopplingen mellan kommunens övergripande planeringsmål och det operativa planarbetet är svag. Granskningen visar vidare att organisationen för planarbetet i grunden är ändamålsenlig, men att den i praktiken är beroende av externa specialistfunktioner särskilt inom exploateringsområdet. Exploateringsenheten är starkt konsultberoende, vilket kan innebära risker kopplade till kontinuitet, kompetensförsörjning och effektivitet.

Det finns tydligt dokumenterade rutiner och i huvudsak fungerande intern samverkan. Stickprov visar att detaljplaneprocessens formella steg normalt följs. Samtidigt förekommer brister i efterlevnaden av plan- och bygglagen (PBL), bland annat när det gäller tidsfrister för planbesked och fullständiga planunderlag. Granskningen visar även att ledtiderna i detaljplaneprocessen är långa i jämförelse med andra kommuner. Stadsbyggnadsnämnden har initierat flera åtgärder för att analysera och korta ledtiderna, samtidigt har åtgärderna hittills haft begränsad effekt och analyserna har i huvudsak fokuserat på processens tidiga skeden. Kommunaldelsnämndernas uppföljning och analys av ledtider bedöms som otillräcklig. Vi noterar att kommunen har fem byggnadsnämnder, vilket också ställer krav på samverkan och dialog.

Med utgångspunkt i granskningen rekommenderar vi stadsbyggnadsnämnden att:

- ▶ Särskilt följa att vidtagna effektiviseringsåtgärder får effekt på ledtiderna framåt, och vid behov anpassa åtgärderna ytterligare.

Följande rekommendationer lämnas till stadsbyggnadsnämnden och samtliga kommunaldelsnämnder att:

- ▶ Se över arbetet med att säkerställa en planbank så som det är uttryckt i gällande översiktsplan
- ▶ Säkerställa att handläggningstiderna avseende planbesked om att besvarande ska ske inom fyra månader efterlevs.
- ▶ Säkerställa att mål för detaljplaneprocessen utformas på ett sätt som ger tydliga ambitioner och styrsignaler avseende arbetet med ledtider och antagna detaljplaner

Följande rekommendationer lämnas till kommunaldelsnämnderna:

- ▶ Följ upp ledtiderna för framtagande av detaljplaner
- ▶ Säkerställ tillräcklig rapportering avseende frågor som rör detaljplanering

## 2. Inledning

### 2.1 Bakgrund

Kommunen ansvarar att ta fram, besluta om och anta detaljplaner. I detaljplanerna regleras markanvändningen och bebyggelsens utformning mer detaljerat än i översiktsplanen. Detaljplaner ska tas fram enligt en tydligt reglerad process som ska säkra insyn för berörda samt ge ett tillräckligt beslutsunderlag.

Bestämmelserna om detaljplaneprocessen finns i 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900). För att uppfylla lagens krav behöver kommunen ha fungerande rutiner, tydlig ansvarsfördelning och rätt kompetens. 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. En detaljplan innehåller juridiskt bindande bestämmelser för var man får bygga, hur byggnaderna får utformas samt vad de får användas till.

I Södertälje kommun ansvarar stadsbyggnadsnämnden för en stor del av kommunens uppgifter som rör fysisk planering inom plan- och byggområdet. Det innebär bland annat att besluta om detaljplaner och områdesbestämmelser samt beslut i ärenden om bygglov, marklov och rivningslov. Samma ansvar har Enhörna, Hölö-Mörkö, Järna och Vårdinge-Mölnbo kommunalnämnder för de ärenden som rör deras geografiska områden.

Enligt rapport från Nationellt Ledtidsindex 2025 är Södertälje en av de stora kommuner som har längst ledtider i detaljplaneprocessen. Den genomsnittliga ledtiden från planuppdrag till att en detaljplan vinner laga kraft i Södertälje uppgår till 4,8 år jämfört med 4 år i stora kommuner.

Mot denna bakgrund och revisorernas risk- och väsentlighetanalys för 2026 har revisorerna bedömt det som väsentligt att granska detaljplaneprocessen.

### 2.2 Syfte och revisionsfrågor

Granskningens övergripande syfte är att bedöma om stadsbyggnadsnämnden och kommunalnämnderna bedriver en tillräcklig styrning, kontroll och uppföljning av kommunens detaljplaneprocess. I granskningen besvaras följande revisionsfrågor:

- ▶ Har nämnderna säkerställt en ändamålsenlig organisation, styrning och ansvarsfördelning avseende detaljplaneprocessen?
  - Har nämnderna säkerställt att plan- och bygglagens krav efterlevs?
  - Har nämnderna säkerställt en tillräcklig intern samverkan i detaljplaneprocessen?
  - Säkerställer nämnderna att det finns tillräckliga ekonomiska och personella resurser för att utarbeta detaljplaner i den takt som fordras?
  
- ▶ Har nämnderna en tillräcklig intern kontroll inom ramen för detaljplaneprocessen?
  - Har nämnderna till exempel analyserat de långa ledtiderna i processen?
  - Har flaskhalsar identifierats och har åtgärder vidtagits?

## 2.3 Genomförande, urval och avgränsning

Granskningen avser stadsbyggnadsnämnden och kommundelsnämnderna. Granskningen bygger på dokumentstudier och intervjuer med ansvariga tjänstepersoner samt ordförande i respektive ansvarig nämnd.

Granskningen omfattar även ett stickprov av tre detaljplaner, vilka valdes ut i samråd med de förtroendevalda revisorerna. Syftet med stickprovet är att verifiera att handläggningen följer de steg som krävs enligt plan- och bygglagen (PBL).

## 2.4 Revisionskriterier

I denna granskning utgörs revisionskriterierna av:

- Kommunallagen (2017:725)
- Plan- och bygglagen (2010:900)
- Nämndernas reglementen
- Mål och budget 2026
- Översiktsplan för Södertälje

Revisionskriterierna redogörs mer utförligt för i bilaga 1.

### 3. Detaljplanearbetet i Södertälje kommun

#### 3.1 Det finns en tydlig ansvarsfördelning

Stadsbyggnadsnämnden ansvarar enligt sitt reglemente för kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet. Nämnden beslutar om att anta, ändra eller upphäva detaljplaner som inte är av principiell beskaffenhet. Kommunens fyra kommundelsnämnder har motsvarande ansvar inom sina geografiska områden.

Detaljplaner som är av principiell beskaffenhet eller av större vikt ska antas av kommunfullmäktige. Innan sådana planer tas upp för beslut i fullmäktige bereds de i kommunstyrelsen och i stadsbyggnadsnämnden eller berörd kommundelsnämnd som lämnar förslag till beslut. Kommunstyrelsen har enligt nämndernas reglementen en prövande roll i frågan om en detaljplan ska bedömas som principiell eller av större vikt. Kommunstyrelsen har dock inte fattat något formellt beslut i frågan. I praktiken lyfts detaljplaner till kommunfullmäktige som genomförs med utökat förfarande, om de rör stadskärnan eller om de väcker stort allmänt intresse, exempelvis genom många synpunkter under samråd eller granskning. Alla detaljplaneprogram går till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

##### 3.1.1 Planenheten har en stabil bemanning men är beroende av andra delar i organisationen

Södertälje kommun är organiserad i en förvaltning med flera kontor. Enligt kommunstyrelsens reglemente är samtliga medarbetare i kommunen underställda kommunstyrelsen och står till övriga nämnders förfogande. Kommunstyrelsen har delegerat vissa anställningsfrågor, till exempel rätten att anställa underställd personal, till enhetschefer, områdeschefer, kontorschefer och stadsdirektör. Det innebär exempelvis att planchefen på samhällsbyggnadskontoret har delegation från kommunstyrelsen att anställa underställd personal på planenheten.

Inom förvaltningen ingår bland annat samhällsbyggnadskontoret. Kontoret bereder samhällsbyggnadsärenden till stadsbyggnadsnämnden och kommundelsnämnderna. Inom samhällsbyggnadskontoret ansvarar planenheten för detaljplaneprocessen och består av 23 medarbetare varav 14 är planarkitekter. Varje planarkitekt arbetar i snitt med tre till fyra projekt samtidigt.

Under 2026 har planenheten haft tre konsulter. Målsättningen är att minska konsultberoendet och endast upphandla vid behov. Enligt intervjuade på planenheten är den egna bemanningen i nuläget tillräcklig. Planarbetet påverkas dock av bemanningen inom andra enheter, särskilt exploateringsenheten. Samtliga intervjuade lyfter utmaningar kopplade till bemanning av exploateringsingenjörer. Exploateringsenheten bemannas i stor utsträckning av konsulter på grund av rekryteringssvårigheter, vilket enligt intervjuade innebär en risk för bristande kontinuitet och kvalitet i detaljplaneprocessen.

Under 2025 genomfördes en mindre organisationsförändring inom planenheten. Tidigare var enheten indelad i två geografiska grupper med varsin gruppledare. Sedan 2026 är enheten indelad i tre grupper:

1. Öst och Vårdinge-Mölnbo
2. Stads kärnan, Enhörna och Hölö-Mörkö
3. Väst och Järna.

Enligt intervjuade präglades 2025 av stora komplexa projekt som krävt komplexa utredningar och utlåtanden från flera parter. Organisationsförändringen och rekrytering av ytterligare en gruppledare bedöms ha förbättrat förutsättningarna att hantera arbetsbelastningen och få bättre framdrift.

## 3.2 Styrningen är formellt tydlig men kan förtydligas i genomförandet

### 3.2.1 Nämndmål styr detaljplaneprocessen

Kommunfullmäktige har i mål och budget 2025 bland annat fastställt följande övergripande mål:

- ▶ Södertälje kommuns invånare har inflytande och är delaktiga
- ▶ Södertälje kommun har god ekonomisk hushållning och arbetar effektivt

Vidare fick byggnadsnämnderna i uppdrag att bland annat:

- ▶ Arbeta med hållbar samhällsplanering
- ▶ Arbeta med effektiv och rättssäker handläggning

Utifrån de mål kommunfullmäktige gav stadsbyggnadsnämnden och kommunaldelsnämnderna under 2025 har nämnderna haft följande mål med bäring på samhällsbyggnadsprocessen:

- ▶ Nämnden har en rättssäker och effektiv myndighetsutövningsprocess.

Vidare har stadsbyggnadsnämnden även haft följande mål:

- ▶ Invånarnas delaktighet och nöjdhet inom samhällsbyggnadsprocessen ökar.

Kommundelsnämndernas och stadsbyggnadsnämndens måluppfyllelse mäts genom ett antal indikatorer som redovisas i delårs- och helårsrapporter. Nedan tabell visar utfallet av indikatorerna som framgår av respektive nämnds årsrapport 2025.

**Tabell 1. Utfall av nämndernas indikatorer för detaljplaneprocessen**

Indikator (mål)	Utfall i årsrapport				
	Stadsbyggnadsnämnden	Enhörna	Hölö-Mörkö	Järna	Vårdinge-Mölnbo
Ledtid detaljplaneprocessen (5 år)	-	-	-	-	-
Andel planbesked som beslutats inom föreskriven tid (98 %)	100%	92%	100%	100%	-
Antal detaljplaner som varit på samråd (5)	4				
Antal detaljplaner som varit på granskning (5)	4				
Antal detaljplaner som antagits (5)	0				

Grön = uppnått mål, Röd = ej uppnått mål, = Grå= utfall saknas, Vit = Nämnden har inte målet eller indikatorn.

Under 2025 antogs inga detaljplaner i kommunen och därför saknas utfall för indikatorn om dess ledtider. Vårdinge-Mölnbo kommunalnämnd har under året inte beslutat om planbesked. Det framgår inte hur många planbesked övriga nämnder beslutat om.

I budget för 2026 får byggnadsnämnderna i uppdrag att ytterligare:

- ▶ uppdatera gamla detalj- och stadsplaner
- ▶ påskynda framtagandet av detaljplaner på landsbygden

### 3.2.2 Övergripande planeringsmål omsätts i begränsad utsträckning i det operativa planarbetet

Planarbetet styrs av flera övergripande styrdokument, bland annat översiktsplanen (2013), fördjupade översiktsplaner (2009 och 2014), utbyggnadsstrategi (2019) och av *Södertälje stadskärna 2009-2029 Program för hållbar stadsutveckling* (2010). En planeringsstrategi antogs 2024. Nedan tabell redovisar de konkreta byggnationsmål som framgår av de styrande dokumenten:

**Tabell 2. Byggnationsmål i Södertälje kommun**

Handling	Mål
Översiktsplan, 2013	Planbank med förutsättningar för minst 1000 bostäder
Utbyggnadsstrategi, 2019	Bygga 20 000 nya bostäder på 20 år
Södertälje stadskärna (2009-2029) program för hållbar stadsutveckling, 2010	1 500 nya bostäder i stadskärnan

I mål och budget 2025 fick kommunstyrelsen i uppdrag att frångå målet om att bygga 20 000 nya bostäder och att revidera utbyggnadsstrategin. Det framgår inte skäl till beslutet och utbyggnadsstrategin har ännu inte reviderats.

Av översiktsplanen framgår att kommunens befolkning förväntas öka till 108 000 invånare år 2030. Prognosen bygger på antaganden om bostadsbyggandet. För att möta efterfrågan på bostäder ska kommunen ha en planbank med förutsättningar för minst 1000 bostäder. Vid intervjuer framkommer att kommunen inte har arbetat fram en sådan planbank. I stället har planering och byggande skett direkt i enskilda projekt. Samtidigt uppger intervjuade att ambitionen är att kunna bygga upp en planbank.

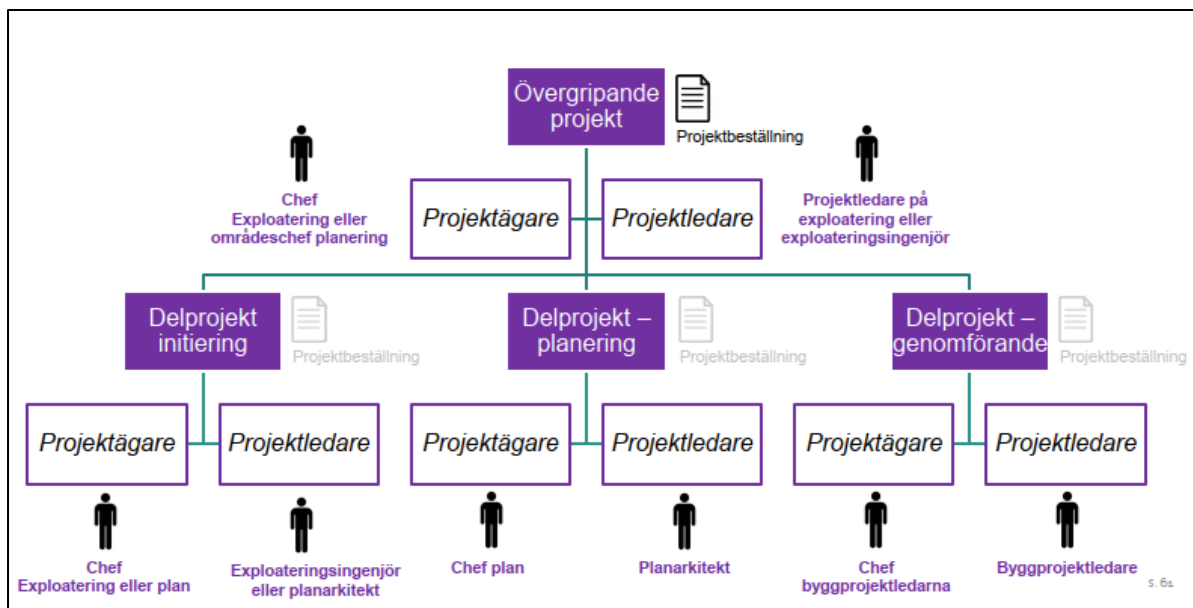
Översiktsplanen aktualitetsprövades 2018 och initiativ till ny översiktsplan inleddes. Stadsbyggnadsnämnden har tagit fram ett förslag på ny översiktsplan som ska gälla fram till 2050. Under början av 2026 är översiktsplanen hos kommunstyrelsen för beredning och ska sedan översändas till kommunfullmäktige för antagande.

## 3.3 Detaljplaneprocessen är tydligt dokumenterad

### 3.3.1 Detaljplaneprocessen bedrivs som ett delprojekt i ett övergripande exploateringsprojekt

Samhällsbyggnadskontoret har tagit fram en projekthandbok som beskriver kommunens projektorganisation. Enligt handboken hanteras detaljplaner som linjeverksamhet eller som ett delprojekt inom ett övergripande exploateringsprojekt. Linjeplaner avser mindre detaljplaner av lägre komplexitet och har ingen utsedd projektgrupp.

För detaljplaneprojekt som bedrivs som delprojekt inom ett övergripande exploateringsprojekt finns rollerna: portföljägare, projektägare, projektledare och projektmedlem. Rollfördelningen illustreras enligt nedan bild:



Källa: Bild tagen från projekthandbok

Exploateringsenheten är alltid projektägare för det övergripande projektet och detaljplaneprocessen sker vid *delprojekt planering*. Planchefen är projektägare för detaljplaneprojekten. När marken för ett övergripande projekt är kommunal representerar exploateringsenheten kommunen som byggherre vid detaljplaneprocessen. Av intervjuade kan roll- och ansvarsfördelningen således bli otydlig när exploateringsenheten både har rollen som byggherre och samtidigt har rollen som övergripande projektägare.

### 3.3.2 Planprocessens dokumenterade steg följer PBL

Planarbetet startar med att en markägare, byggherre eller exploateringsenheten tar initiativ till en detaljplan och slutar när en detaljplan vunnit laga kraft.

Detaljplaneprocessen är reglerad i PBL. Nedanstående figur och beskrivning visar sammanfattat detaljplaneprocessen så som den illustreras på Södertälje kommuns hemsida.



**Efter planarbetet startat** bereder samhällsbyggnadskontoret ärendet. Ärendet anmäls till *Verksamhetsforum* som består av samhällsbyggnadskontorets direktör, områdeschefer, enhetschefer och ekonomichef. Verksamhetsforum beslutar om ett positivt eller negativt planbesked ska föreslås till berörd nämnd. Nämnden fattar därefter beslut om planbesked.

Efter ett positivt planbesked genomför kontoret en preliminär tidsuppskattning för start och antagande av detaljplan. Sedan genomför kontoret startskedet, vilket kan omfatta intresseavstämning och att ingå plankostnadsavtal<sup>1</sup> med exploatören. Nämnden beslutar därefter om ett "start-PM" vilket innebär att detaljplanearbetet kan påbörjas. Planarkitekten tar därefter fram planhandlingar inför samråd. Planerna förankras med intern kompetens från olika delar i kommunen, exempelvis miljökontoret. Planhandlingarna kvalitetssäkras sedan av en kollega, projektgruppen och av gruppledaren.

Vid **samråd** skickas underlagen till berörda aktörer under normalt fyra till sex veckor. Planchef har delegation att besluta att skicka ut förslaget på samråd. Efter samrådet sammanställer planarkitekten inkomna synpunkter i en **samrådsredogörelse** och reviderar förslaget vid behov. Därefter ställs förslaget ut på **granskning** under fyra till sex veckor. Efter granskningens slut sammanställer planarkitekten synpunkterna i ett **granskningsutlåtande** och reviderar förslaget inför antagande.

Kommunfullmäktige, kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden eller kommundelsnämnd **antar** detaljplanen och därefter börjar **överklagandetiden** gälla. Om ingen överklagar detaljplanen får den **laga kraft** tre veckor efter att protokollet justerats.

Vi har tagit del av rutiner, mallar och checklistor för planbesked, start-PM, samråd, granskning, antagande, överklagande och laga kraft. Rutinerna tar avstamp i vad som regleras i projekthandboken och PBL. Det finns även en tydlig ansvarsfördelning för varje steg i planprocessen. Av intervjuade beskrivs planprocessen som ändamålsenlig, synpunkter inkommer vid samråd och granskning och kvalitetssäkringen fungerar väl.

### 3.3.3 Planering sker i projektstyrningssystemet Antura

Uppföljningen av enskilda detaljplaner sker i projektstyrningssystemet Antura. I Antura finns även en övergripande planering med en samlad lista över detaljplaner och positiva planbesked. I listan anges vad det är för typ av projekt och dess status om start-PM finns, startdatum samt preliminärt slutdatum. Av listan framgår inte när projektet påbörjades eller när det förväntas vara klart.

Listan redovisas två gånger per år till stadsbyggnadsnämnden och årligen till kommundelsnämnderna. Enligt uppgift har kommundelsnämnderna efterfrågat att den åiterrapporteras oftare än så.

Vid tidpunkten för granskningen finns cirka 80 pågående samhällsbyggnadsprojekt i olika faser inklusive de planbesked som handläggs<sup>2</sup>. Det finns även 18 projekt som är pausade/vilande.

---

<sup>1</sup> Vid positivt planbesked tillkommer en kostnad för upprättandet av detaljplanen. Kostnaden regleras i plankostnadsavtal. Exploatören bekostar framtagandet av planen. Kommunen bekostar framtagandet när kommunen själv tar initiativ till att inleda processen.

<sup>2</sup> 33 av dessa 80 samhällsbyggnadsprojekt är positiva planbesked som inte handläggs utan ligger på vänt för att så småningom handläggas som detaljplan.

### 3.3.4 Prioriteringen har stärkts genom tydligare kriterier framåt

Översiktsplanen anger att kommunen ska prioritera stadens etablerade områden, stadens miljonprogramsområden, kommunens tyngdpunkter på landsbygden, kommunens landsbygd samt kommunens nya näringslivsområden. Utbyggnadsstrategin pekar ut prioritering förtätning av stadskärnan, stationsnära, prioriterade tyngdpunkter samt att stadsutveckla stråk.

Kommunen har en prioriteringslista som genomförs två gånger per år i maj och oktober. Det är Verksamhetsforum som beslutar om projektprioriteringslistan. Listan redovisas för nämnden en gång om året där kontoret redovisar prioriterade projekt.

Under 2025 har nämnderna efterfrågat tydligare kriterier för vilka detaljplaner som prioriteras. Enligt uppgift har det varit otydligt hur prioriteringen sker. Under 2026 har kriterier för prioritering tagits fram och följer målen i översiktsplanen.

### 3.3.5 Den interna samverkan fungerar i huvudsak

Vid uppstart av en detaljplan görs en bedömning av vilka interna funktioner som behöver involveras. Om berörda enheter tillhör samhällsbyggnadskontoret så beställs deras medverkan i form av timmar i projektstyrningssystemet Antura. Som nämnt i avsnitt 3.1.1. har exploateringsenheten haft svårt att rekrytera exploateringsingenjörer. Enligt intervjuade finns således en utmaning med att få exploateringsingenjörer att delta i önskad utsträckning i projekt.

Timmar kan även beställas från kommunens bolag. Om berörda funktioner tillhör andra kontor än samhällsbyggnadskontoret tas kontakt med berörd tjänsteperson eller dess närmsta chef. Intervjuade uppger att samverkan mellan olika delar i organisationen fungerar väl och att det sällan varit problem att få andra kontor att delta i planarbetet.

## 3.4 Stickprov visar att krav enligt PBL i huvudsak uppfylls

Inom ramen för granskningen har tre detaljplaner som antogs under 2024 granskats. Samtliga planer har handlagts enligt normalt eller standardförfarande<sup>3</sup>. Stickprovet har omfattat:

- **Hjälmsättra 1:3:** Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya bostäder i olika bostadstyper. Ansökan om planbesked inkom 2012 och detaljplanen antogs av kommunfullmäktige den 22 maj 2024.
- **Speceristen 5:** Detaljplanens syfte är att möjliggöra för antingen sex parhus eller sex fristående enbostadshus där det tidigare har funnits en förskola. Ansökan om planbesked inkom 2019 och detaljplanen antogs av Järna kommunfullmäktige den 17 december 2024.

---

<sup>3</sup> Standardförfarande (tidigare normalt förfarande) innebär enligt PBL att planen är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

- **Del av Östertälje 1:15 m.fl., förskola vid Vretensvägen:** Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ny förskola. Ansökan om planbesked inkom 2016 och detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden den 11 juni 2024.

Tabellen nedan visar resultatet av stickprovet utifrån elva moment som bedömts särskilt viktiga enligt PBL, se bilaga 2 för en mer utförlig beskrivning av momenten och kraven.

**Tabell 3. Utfall av stickprov**

Krav enligt PBL:	Hjälmsättra 1:3	Speceristen 5	Östertälje 1:15
Begäran om planbesked	Ja	Delvis	Ja
Grundkartor och fastighetsförteckning	Ja	Ja	Ja <sup>4</sup>
Dokument som styrker samråd med berörda	Ja	Ja	Ja
Information kring betydande miljöpåverkan	Ja	Ja	Ja
Samrådsredogörelser	Ja	Ja	Ja
Underrättelse, granskning och utställning av förslaget	Ja	Ja	Ja
Info om kungörelsen till kända sakägare	Ja	Ja	Ja
Utställning av planförslag för allmänheten	Ja	Ja	Ja
Granskningsutlåtande	Ja	Ja	Ja
Meddelande om antagande till berörda	Ja	Ja	Ja
Datum för antagande samt laga kraft	Ja	Ja	Ja

Grönt = Uppfyllt, Gult = Delvis uppfyllt

Enligt uppgift ansågs underrättelse om granskning och granskningsutlåtande och antagande samt justerat protokoll på den kommunala anslagstavlan. Vi har inte kunnat verifiera detta då kommunen inte arkiverar anslagen. För detaljplan Speceristen 5 fattades planbesked inte inom fyra månader från det att ansökan inkommit, vilket är ett krav i PBL.

### 3.5 Bedömning

Vi bedömer att stadsbyggnadsnämnden och kommundelsnämnderna delvis har säkerställt en ändamålsenlig styrning av detaljplaneprocessen. Nämnderna har fastställt mål men i uppföljningen saknas utfall för vissa indikatorer vilket begränsar möjligheten att följa processens effektivitet.

Vidare bedömer vi att de fastställda målen för ledtider och antalet antagna detaljplaner i begränsad utsträckning utgör ett styrande och drivande instrument. Nämndernas mål uttrycker en lägre ambition än utfallet i de senaste uppföljningarna, vilket medför otydliga styrsignaler. Detta innebär att målen i begränsad utsträckning fungerar styrande för att minska ledtider och öka antalet antagna detaljplaner.

Vidare bedömer vi att det finns en svag omsättning av övergripande planeringsmål i det operativa planarbetet. Avsaknaden av en planbank enligt översiktsplanen samt en ännu inte reviderad utbyggnadsstrategi innebär att nämnderna saknar ett tillräckligt operativt underlag för att säkerställa att planarbetet bedrivs i linje med fullmäktiges långsiktiga planeringsinriktning. Detta försvagar den strategiska styrningen av planarbetet.

<sup>4</sup> Grundkartan redovisas i plankartan. Det ansågs inte nödvändigt att uppdatera grundkartan då inget hänt på planområdet.

Organisationen för planarbetet bedöms i huvudsak vara ändamålsenlig. Samtidigt begränsas framdriften i planprocessen av bemanningen av specialistfunktioner vid andra enheter inom samhällsbyggnadskontoret, där konsultberoendet är stort. Vår bedömning är således att nämnderna delvis har säkerställt tillräckliga personella resurser avseende detaljplaneprocessen. Vi noterar att utmaningar med rekrytering och bemanning av exploateringsingenjörer inte är unikt för Södertälje kommun utan kan observeras i andra kommuner också.

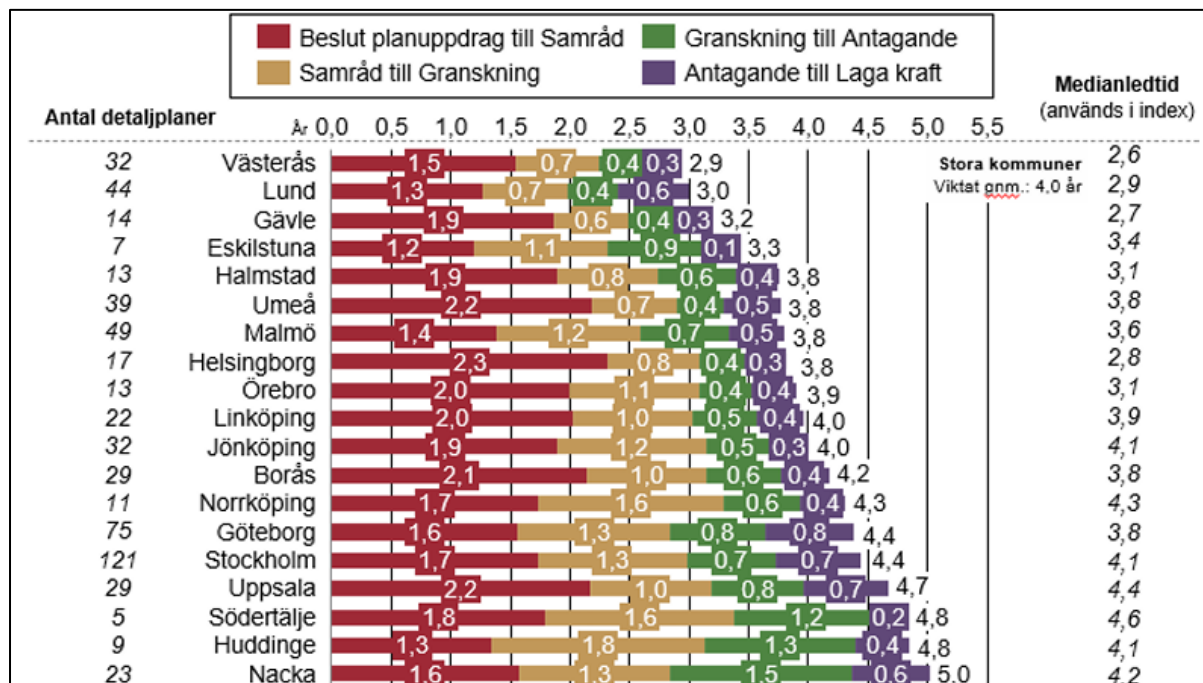
Det finns flera dokumenterade rutiner för detaljplaneprocessens steg som grundas i PBL. Kraven i PBL bedöms i huvudsak följas, men stickprovet visar att tidsfristen för ett planbesked inte följdes samt brister i dokumentation. Mot denna bakgrund bedöms den interna kontrollen i detaljplaneprocessen inte vara fullt tillräcklig för att säkerställa efterlevnad av plan- och bygglagens tids- och dokumentationskrav.

Sammantaget bedömer vi att styrningen och den interna kontrollen i detaljplaneprocessen är delvis tillräcklig, men att identifierade brister innebär att processen inte fullt ut kan anses ändamålsenligt styrd eller kontrollerad.

## 4. Uppföljning och analys av detaljplaneprocessen

### 4.1 Långa ledtider i jämförelse med andra stora kommuner

Statistik från Nationellt ledtidsindex 2025 visar att Södertälje kommun har bland de längsta ledtiderna i gruppen stora kommuner, mätt från planuppdrag till laga kraft. Resultatet från nationellt ledtidsindex 2025 framgår i nedan bild:



Källa: Bild tagen från Nationellt ledtidsindex 2025.<sup>5</sup>

Kommunen avviker särskilt i skedena från samråd till granskning samt granskning till antagande. För att fördjupa analysen har Södertälje kommun jämförts med fem liknande kommuner med hjälp av SKR:s databas Kolada.

<sup>5</sup> Statistiken från Nationellt ledtidsindex är beroende av hur kommunerna själva mäter sina ledtider, vilket kan variera mellan kommuner. Vissa kommuner fattar beslut om planuppdrag direkt efter planbesked, medan andra avvaktar tills resurser finns tillgängliga och placerar planen i kö. I Södertälje har fram till 2023 planbeskedet mätt ledtidens start. Sedan 2024 mäts ledtiderna från och med start-PM.

Tabell 4. Jämförande tabell av detaljplaneprocessen

	Mediantid i månader från planuppdrag till antagande under de senaste två åren	Mediantid i månader från samrådsstart till antagande under de senaste två åren	Antal beslut om antagande av detaljplan som fattats under de senaste två åren	Andel överklagade detaljplaner (%) under de senaste två åren
Södertälje	103 <sup>6</sup>	55	4	75
Eskilstuna	28	12	18	39
Norrköping	44	14	18	17
Huddinge	84	22	5	60
Linköping	44	16	27	30
Gävle	24	7	38	13
Medelvärde	<b>55</b>	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>39</b>

Jämförelsen visar att Södertälje har längst mediantid från planuppdrag till antagande och från samrådsstart till antagande. Kommunen har även det lägsta antalet beslut om antagande under de senaste två åren. Under 2025 antogs ingen detaljplan. Enligt intervjuade i Södertälje kommun beror detta på ny reglering gällande Lantmäteriets fastställande av fastighetsgränser. Enligt intervjuade beror detta även på att kommunen haft en stor del komplexa detaljplaner.

Vi noterar att antagande av detaljplaner kan vara beroende av beslut i andra nämnder, eller beroende av strategier som inte beslutats än, exempelvis avtal som ska antas i kommunfullmäktige eller antagande av en parkeringsstrategi.

## 4.2 Stadsbyggnadsnämnden följer upp nyckeltal och ledtider

### 4.2.1 Uppföljning av nämndmålen

I samband med delårsrapport 1 2024 identifierade stadsbyggnadsnämnden brister i åiterrapportering till nämnden. Nämnden beslutade att samhällsbyggnadskontoret i delårs- och helårsrapporter skulle redovisa följande nyckeltal:

- ▶ Totalt antal planuppdrag
- ▶ Antal pågående planuppdrag i de olika skedena
- ▶ Föreslagen markanvändning inom pågående detaljplaner
- ▶ Antalet för respektive användning i pågående planer
- ▶ Antal planbesked

I delårs- och helårsrapporter under 2025 har nämnden fått åiterrapportering om antal pågående planuppdrag i de olika skedena samråd, granskning och antagande. Däremot har nämnden inte fått uppföljning av antalet detaljplaner som har fått planbesked eller beslut om Start-PM. Stadsbyggnadsnämnden har även vid ett tillfälle fått åiterrapportering av de beslutade nyckeltalen från 2024.

<sup>6</sup> 103 månader motsvarar ca 8,6 år. Detta skiljer sig från ledtiderna som framgår av Nationellt ledtidsindex. Detta beror på att Nationellt ledtidsindex och Kolada mäter olika. Kolada mäter mediantiden från alla detaljplaner som antagits under 2024-2025. Nationellt ledtidsindex mäter mediantiden för "detaljplaneprocessen för flerbostadshus med fem eller fler bostäder" som vunnit laga kraft 2017-2024, totalt fem detaljplaner.

Stadsbyggnadsnämnden har inte identifierat några risker kopplade till samhällsbyggnadsprocessen i sina internkontrollplaner för 2025 eller 2026. Däremot har nämnden fastställt mål som berör detaljplaneprocessen (se avsnitt 3.2.1) och följt upp dessa.

#### 4.2.2 Uppföljning av ledtider

I verksamhetsplanen för 2024 beslutade stadsbyggnadsnämnden att genomföra en processkartläggning av samhällsbyggnadsprocessen och ta fram åtgärder för att korta ledtiderna. Samhällsbyggnadskontoret redovisade sex åtgärder, varav flera har genomförts eller påbörjats. I nämndens årsrapport för 2025 framgår att detaljplaneprocessen brutits ner för att kunna identifiera inom vilka processer förbättringar och effektiviseringar som är möjliga.

Nedan tabell redogör för samhällsbyggnadskontorets föreslagna åtgärder från 2024 och om vi inom ramen för granskningen har funnit spår av om åtgärderna är pågående eller åtgärdade.

**Tabell 5. Uppföljning av genomförda åtgärder**

Föreslagen åtgärd 2024	Pågående/ åtgärdad?
Införandet av start-PM	Åtgärdad
Avsluta och avskryva ärenden	Pågående
Processkartläggning pågår. Planenheten går igenom processerna inom planarbetet för att se om det går att korta ner ledtiderna, utan att påverka kvalitén.	Pågående <sup>7</sup>
Ta fram ett verktyg/rutin för att själva räkna ut våra ledtider.	Pågående
Föreslår att införa startavgift.	Åtgärdad
Möjliggöra för exploatör/fastighetsägare att använda sig av den privata initiativrätten för framtagande av NVI (naturvärdesinventering) redan innan start-PM. Detta sker med stöd av planenhetens mallar och rutiner.	Åtgärdad

Enligt uppgift beror kommunens långa ledtider bland annat på grund av att kommunen har flera äldre detaljplaner som påverkat statistiken negativt. Detaljplaner har varit "vilande" och har inte regelbundet avskrivits. Att en detaljplan blir vilande beror vanligtvis på att exploatörens intresse svalnat. Införandet av ett start-PM har enligt intervjuade bidragit till ett tydligare startdatum och när ifrån detaljplaneprocessen ska mätas. Under 2025 antog kommunfullmäktige en taxa som innebär att en startavgift får tas ut för ärenden som återkallas eller inte leder till beslut. Syftet är att täcka kommunens kostnader och skapa incitament för att endast seriösa exploatörer driver ärenden.

Vid intervjuer framkommer behov av ett nytt verktyg att räkna kommunens ledtider då nationellt ledtidsindex inte upplevs heltäckande. Nationellt ledtidsindex kan inte urskilja enskilda detaljplaners komplexitet, om kommunens ledtider avviker på en övergripande nivå eller om enskilda detaljplaners ledtider avviker i sådan grad att kommunens övergripande ledtider påverkas.

<sup>7</sup> Enligt uppgift är denna klar vid tidpunkt för faktagranskning men vi har inte fått underlag för att verifiera detta.

Vid intervjuer framkommer också att ny lagstiftning ställer ökade krav på omfattande utredningar, varav vissa är säsongsberoende och kan då bidra till längre ledtider. I den nuvarande översiktsplanen från 2013 är förtätning prioriterat. Enligt intervjuade är detta områden som kräver djupare utredning som också förlänger ledtiderna.

### 4.3 Kommunalsnämnderna har inte följt ledtiderna

Ingen kommunalsnämnd har haft risker kopplade till samhällsbyggnads- eller detaljplaneprocessen i sina internkontrollplaner för 2025 eller 2026. Samtliga granskade nämnder har haft nämndmål kopplat till detaljplaneprocessen, se avsnitt 3.2.1. Alla mål har följts i delårs- och helårsrapporter.

Under 2025 har Järna kommunalsnämnd beslutat om planärenden. Övriga kommunalsnämnder har haft få eller inga ärenden kopplade till detaljplaneprocessen. Av uppgift framkommer att Enhörna kommunalsnämnd har fyra detaljplaner som är pågående. Beslut för tre av detaljplanerna kommer dock att ske i stadsbyggnadsnämnden med anledning av jäv.

Kommunalsnämnderna har inte efterfrågat samlad uppföljning eller nyckeltal avseende detaljplaneprocessens ledtider och har därmed inte följt eller haft en helhetsbild av processen. Trots detta har förbättringsåtgärder såsom avskrivning och införande av start-PM genomförts även inom kommunalsnämnderna. Dessa åtgärder har dock initierats av stadsbyggnadsnämnden.

### 4.4 Bedömning

Vår bedömning är att stadsbyggnadsnämnden i huvudsak har vidtagit relevanta åtgärder för att följa upp och analysera detaljplaneprocessen, samt delvis säkerställt en tillräcklig intern kontroll av detaljplaneprocessen för att säkerställa en ändamålsenlig styrning av ledtider och resultat. Nämnden har analyserat processen, initierat flera förbättringsåtgärder och efterfrågat en ökad återrapportering av nyckeltal kopplade till detaljplaneärenden. Vi kan däremot inte se att nämnden har fått återrapportering av centrala nyckeltal under 2025, vilket begränsar möjligheten till löpande styrning och uppföljning.

Kommunalsnämndernas uppföljning och interna kontroll bedöms inte vara tillräcklig. Det finns delvis en uppfattning om att stadsbyggnadsnämnden har ett större ansvar för uppföljningen. Vi bedömer inte att detta är helt tydligt. Vi noterar att nämnderna varken har efterfrågat samlad uppföljning av ledtider eller säkerställt en helhetsbild av detaljplaneprocessen inom sina ansvarsområden. De förbättringsåtgärder som genomförts, såsom avskrivning av äldre ärenden och införande av start-PM, har initierats av stadsbyggnadsnämnden och inte till följd av egen analys eller uppföljning.

Stadsbyggnadsnämnden har gett samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att genomföra konkreta förbättringsåtgärder för att korta ledtiderna. De flesta åtgärderna har genomförts. Granskningen visar dock att effekterna hittills är begränsade. De åtgärder och analyser som nämnden genomfört har främst fokus på de tidiga skedena av detaljplaneprocessen, det vill säga tiden mellan planuppdrag och samråd.

Statistik från Nationellt ledtidindex visar att kommunen inte avviker nämnvärt från andra kommuner i dessa skeden. Däremot är ledtiderna längre i de senare skedena, från samråd till granskning och från granskning till antagande. Mot denna bakgrund bedöms det vara väsentligt att nämnden följer upp i vilken utsträckning vidtagna åtgärder får avsedd effekt på ledtiderna över tid. Nämnderna bör analysera detaljplaneprocessen i sin helhet för att identifiera behov av åtgärder även i detaljplaneprocessens senare skeden.

I granskningen har det framkommit att nämnd och kontor inte ser nationellt ledtidindex som ett tillförlitligt sätt att mäta och jämföra ledtider. Vi har noterat komplexiteten i hur indexet mäter vilket bör beaktas i analyser av data från index. Granskade nämnder har alla möjligheter att utveckla ändamålsenliga och effektiva nyckeltal för att mäta detta område och jämföra med andra kommuner. Det är upp till granskade nämnder att säkerställa och utveckla detta framåt för att stärka uppföljning och analys.

Sammantaget bedömer vi att uppföljning och analys bör stärkas för att nämnderna ska kunna säkerställa en ändamålsenlig och effektiv detaljplaneprocess.

## 5. Svar på revisionsfrågor

Revisionsfråga	Svar
<p>Har nämnderna säkerställt en ändamålsenlig organisation, styrning och ansvarsfördelning avseende detaljplaneprocessen?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Har nämnderna säkerställt att plan- och bygglagens krav efterlevs?</li> <li>▪ Har nämnderna säkerställt en tillräcklig intern samverkan i detaljplaneprocessen?</li> <li>▪ Säkerställer nämnderna att det finns tillräckliga ekonomiska och personella resurser för att utarbeta detaljplaner i den takt som fordras?</li> </ul>	<p><b>Delvis.</b></p> <p>Organisation, samverkan och ansvarsfördelning är i huvudsak ändamålsenliga. Samtidigt finns brister i styrning och effektivitet. Stickprovet visar att kraven i PBL inte fullt ut har följts. Granskningen visar att kopplingen mellan övergripande planeringsmål och det operativa planarbetet kan stärkas. Fastställda mål för ledtider fungerar i en begränsad utsträckning styrande för att minska ledtider.</p> <p>Vi bedömer att kommunstyrelsen har säkerställt tillräckliga ekonomiska och personella resurser för detaljplanearbetet, men att konsultberoendet bör analyseras.</p>
<p>Har nämnderna en tillräcklig intern kontroll inom ramen för detaljplaneprocessen?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Har nämnderna till exempel analyserat de långa ledtiderna i processen?</li> <li>▪ Har flaskhalsar identifierats och har åtgärder vidtagits?</li> </ul>	<p><b>Ja.</b></p> <p>Stadsbyggnadsnämnden har analyserat ledtiderna och vidtagit åtgärder för att effektivisera processen. Granskningen visar dock att åtgärderna inte ännu fått full effekt på ledtiderna och i huvudsak varit inriktade på de tidiga skedena av processen. Vi noterar att vissa åtgärder är mer långsiktiga och sannolikt ger effekt längre fram. Det är viktigt att följa detta framåt.</p> <p><b>Nej.</b></p> <p>Kommundelsnämnderna har inte genomfört motsvarande uppföljning av detaljplaneprocessen. De förbättringsåtgärder som genomförts har initierats av stadsbyggnadsnämnden.</p>

Södertälje den 21 maj 2026

Madeleine Gustafsson  
Certifierad kommunal yrkesrevisor  
EY

Elin Rapp  
Verksamhetsrevisor  
EY

## 6. Källhänvisning

### Intervjuade funktioner

- Stadsbyggnadsnämndens ordförande
- Järna kommunalnämndens ordförande
- Hölö-Mörkö kommunalnämndens ordförande
- Vårdinge-Mölnbo kommunalnämndens ordförande
- Planchef
- Gruppledare
- Planarkitekt
- Projektledare på exploateringsenheten

### Dokumentation

#### Beslutade av kommunfullmäktige/ ska beslutas av kommunfullmäktige:

- Reglementen för kommunstyrelsen och nämnderna, 2024
- Mål och budget 2026 med plan för 2027 och 2028
- Mål och budget 2025 med plan för 2026 och 2027
- Framtid Södertälje: Översiktsplan 2013-2030
- Framtid Södertälje: Översiktsplan 2050, granskningshandling
- Planeringsstrategi 2023-2026: en del av den kontinuerliga översiktsplaneringen i Södertälje kommun, 2024
- Södertälje stadskärna 2009-2029: program för en hållbar stadsutveckling, 2010
- Plantaxa, 2025
- Handlingsplan för bostadsförsörjning, 2025
- Fördjupad översiktsplan för Järna tätort med omgivning
- Fördjupad översiktsplan för Ytterenhörna
- Utbyggnadsstrategi: prioriterad förtätning och vägledning för bostadsbyggande till 2036, 2019

#### Beslutade av kommunstyrelsen:

- Riktlinjer för intern kontroll, 2023

#### Beslutade av stadsbyggnadsnämnden och kommunalnämnderna:

- Nämndernas verksamhetsplaner 2025 och 2026
- Nämndernas delårsrapporter 1 och 2, 2025
- Nämndernas årsrapporter 2025
- Nämndernas internkontrollplaner 2025 och 2026
- Nämndernas uppföljning av internkontrollplaner 2025
- Nämndernas delegationsordningar
- Nämndernas tidplaner
- Nämndernas protokoll och beslutsunderlag under 2025

#### Framtagna av samhällsbyggnadskontoret:

- Bostadsbyggande på landsbygden, 2019
- Projektprioritering 2026: prioritering av exploateringsprojekt
- Projekthandbok: samhällsbyggnadskontorets projektmodell, 2025
- Handbok för handläggare, 2022
- Processkartläggning delprojekt detaljplanering, 2025
- Planbeskedsprocessen, illustration
- Detaljplaneprocessen: processbeskrivning för planprojekt, 2025
- Planbesked: processbeskrivning för planbeskedsansökan
- Rutiner, mallar och checklistor för: planbesked, start, samråd, granskning, antagande, överklagan och laga kraft.

## Bilaga 1. Revisionskriterier

### **Kommunallagen (2017:725)**

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

### **Plan- och bygglagen (2010:900)**

Plan- och bygglagen reglerar all planläggning av mark, vatten och byggande. Av lagens 5 kap. 6 § framgår att innan en detaljplan antas ska kommunen ha tagit fram ett planförslag, samrått om förslaget och låtit det granskas. I 5 kap. 11 § regleras hur ett samråd ska genomföras. 5 kap. 11 § regleras hur ett samråd ska genomföras. Samrådet syftar till att få fram ett bra beslutsunderlag samt möjliggöra insyn och påverkan. Av 5 kap 18 § regleras granskningen, när samråden är klart ska kommunen i en underrättelse låta det granskas under en viss tid. I bilaga 2 presenteras mer ingående vilka krav som ställs enligt plan- och bygglagen inom ramen för detaljplan- och bygglovsprocessen.

### **Mål och budget 2025**

Mål och budget 2025 fastslår Södertälje kommuns prioriteringar för mandatperiod inklusive mål. Här framgår bland annat målen att Södertälje kommuns invånare lever tryggt och har goda livsvillkor, Södertälje kommuns invånare har inflytande och är delaktiga i stärkandet av demokratin samt att Södertälje kommun är en attraktiv plats att verka i och "Ekologiskt hållbara Södertälje".

I *Mål och budget 2025 med plan för 2026 och 2027* framgår att Södertälje bland annat har målområdet "Socialt hållbara Södertälje" med tre utvecklingsmål:

- Södertälje kommuns invånare lever tryggt och har goda livsvillkor
- Södertälje kommuns invånare har inflytande och är delaktiga i stärkandet av demokratin
- Södertälje kommun är en attraktiv plats att verka i och "Ekologiskt hållbara Södertälje".

I mål och budget 2025 får byggnadsnämnderna i uppdrag att:

- Arbeta med hållbar samhällsplanering
- Arbeta med effektiv och rättssäker handläggning
- Utveckla och förstärka bemötandefrågorna
- Utveckla det proaktiva tillsynsarbetet.

I budget för 2026 får byggnadsnämnderna i uppdrag att ytterligare:

- uppdatera gamla detalj- och stadsplaner
- påskynda framtagandet av detaljplaner på landsbygden

### **Översiktsplan för Södertälje kommun**

Kommunens översiktsplan antogs av kommunfullmäktige i oktober 2013 och sträcker sig fram till 2030. Översiktsplanen omfattar kommunens målbild, riktlinjer för utbyggnad, konsekvenser och utmaningar. Översiktsplanen ska fungera som en riktlinje och stöd i all planering och vara ett stöd i kommunens övergripande arbete med att skapa en långsiktigt hållbar utveckling. Kommunens övergripande arbete med att skapa en långsiktigt hållbar utveckling. Av PBL anges att varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen och ska ange en inriktning för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön.

Kommunen har tagit fram ett förslag på ny översiktsplan som ska gälla fram till 2050. Planen var på samråd under 2024 och under granskning 2025 och antogs av stadsbyggnadsnämnden i januari 2026. Därefter har den skickats för beredning av kommunstyrelsen och för slutligt antagande av kommunfullmäktige.

### **Fördjupade översiktsplaner**

Kommunen har konkretiserat hur tätorter kan utvecklas genom kommunens två fördjupade översiktsplaner. *Fördjupad översiktsplan för Järna tätort med omgivning* antogs av kommunfullmäktige 2014. *Fördjupad översiktsplan för Ytterenhörna* antogs av kommunfullmäktige 2009.

### **Nämndernas reglementen**

Enligt stadsbyggnadsnämndens reglemente ansvarar de för att fullgöra kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet. Nämnden ska besluta i ärenden om att anta, ändra eller upphäva detaljplaner och områdesbestämmelser som inte är av principiell beskaffenhet. Frågan om en detaljplan eller områdesbestämmelse är av principiell beskaffenhet eller av större vikt prövas av kommunstyrelsen. Kommundelsnämnderna ansvarar enligt dess reglementen för vissa uppgifter som byggnadsnämnd inom sina geografiska områden, exempelvis att anta och ändra detaljplaner. Kommundelsnämnderna och stadsbyggnadsnämnderna ska samverka för att främja en likvärdig standard i kommunen.

## Bilaga 2. Krav enligt PBL

Moment	Krav enligt PBL
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. 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.
Grundkartor och fastighetsförteckning	Om det inte är <i>uppenbart onödigt</i> ska det finnas grundkartor och en fastighetsförteckning. Av fastighetsförteckningen ska framgå vilka fastigheter som är berörda samt eventuell berörd samfällid mark samt allmänna vattenområden. Det ska framgå vilka som är ägare till fastigheter, mark och vattenområden.
Dokument som styrker samråd med berörda	Dokument som styrker att samråd har skett med berörda, samt under vilken tid samråd har genomförts. Vid standardförfarande är kraven på samråd inte lika omfattande.
Information kring betydande miljöpåverkan	Information om planen medför betydande miljöpåverkan. Om detta är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning ha genomförts.
Samrådsredogörelser	För utökat planförfarande ska en samlad redogörelse av alla kommentarer som inkommit under samrådet finnas. Vid standardförfarande är det tillräckligt om redovisningen sker i granskningsutlåtande.
Underrättelse, granskning och utställning av förslaget	När samrådet är klart ska kommunen i en underrättelse informera om sitt planförslag och låta det granskas under en viss tid. Underrättelsen ska anslås kommunens anslagstavla och av den ska det framgå att kommunen tagit fram ett förslag, vilket område som avses, om förslaget avviker från översiktsplan, om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan, 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.  Vid <i>utökat förfarande</i> ska förslaget kungöras och ställas ut för granskning under minst tre veckor. Kungörelsen ska då anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning.
Info 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.
Utställning av planförslag för allmänheten	Kommunen ska under granskningstiden hålla förslaget tillgängligt för alla som vill granska det. För standardförfarande ska det reviderade förslaget vara tillgängligt under minst två veckor. För utökat förfarande ska förslaget finnas tillgängligt under minst tre veckor.
Granskningsutlåtande	Av utlåtandet ska det framgå en sammanställning av de synpunkter som inkommit samt en redovisning av kommunens förslag med anledning av synpunkterna. Synpunkter från samråd ska inkluderas om dessa inte sammanställts tidigare. Utlåtandet ska innehålla information om hur allmänheten getts tillfälle att delta under planprocessen. Kommunen ska så snart som möjligt på sin anslagstavla anslå en underrättelse med information om var granskningsutlåtandet finns tillgängligt.
Meddelande om antagande till berörda	När detaljplanen har antagits ska kommunen tillkännage beslutet genom att anslå det justerade protokollet på kommunens anslagstavla. De ska även anslå en underrättelse med information om antagandet. Kommunen ska meddela antagandet till bland annat länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten, berörda kommuner och regionplaneorgan och de som senast under granskningstiden lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.
Datum om laga kraft	Datum för laga kraft ska antecknas på planhandlingarna.