

[m.registrator@regeringskansliet.se](mailto:m.registrator@regeringskansliet.se)  
[petter.dahlin@regeringskansliet.se](mailto:petter.dahlin@regeringskansliet.se)

Miljö- och energidepartementet  
103 33 Stockholm

Stockholm 2015-05-12

## **Bostadsrätternas om**

### **Boverkets förslag till Strategi för miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö (rapport 2014:32, M2014/2798/Mn)**

Riksförbundet Bostadsrätternas Sverige ekonomisk förening, nedan Bostadsrätternas, är Sveriges största intresse- och serviceorganisation för bostadsrätter med cirka 6 500 bostadsrättsföreningar och 10 600 bosparare som medlemmar i hela Sverige med sammanlagt cirka 275 000 hushåll. Vi vill med anledning av ovan nämnd utredning framhålla följande:

Utredningen konstaterar inledningsvis att det redovisade förslaget inte är hela lösningen på detta komplexa miljö kvalitetsmål, och detta förtjänar att understrykas. Utredningen har i huvudsak genomförts av statliga myndigheter och förslagen präglas också av detta perspektiv, oaktat att ansvar för utformning, finansiering och genomförande av åtgärder inom den ”bebyggda miljön” åligger fastighetsägare. Ur vårt perspektiv borde analysen och förslagen i högre grad utgått från en översikt över aktuella och framtida problem med åtföljande förslag på hur dessa kan undanröjas. Sannolikt handlar det då i första hand om hur fastighetsägande i vid mening kan främjas – hur detta kan åstadkommas kan säkert både vi, Villaägarna, Fastighetsägarna och SKL bidra med i särskild ordning.

Om utredningens förslag kan sägas följande

#### **- Hållbar samhällsplanering**

En klassisk diskussion inom samhällsplanering är dess grundläggande roll. Vissa företrädare hävdar planeringens centralistiska aspekter; den offentliga förvaltningen genom dess statliga

myndigheter samlar in information och styr utvecklingen och ”stakar ut en gemensam viljeinriktning” genom planer och avtal. Mot detta står en syn som mer pekar på att det är verksamhetsutövare och medborgare som genom många enskilda beslut är den verkliga motorn i samhället. Planeringens roll handlar då mer om att sätta upp ramar och vid konflikter göra avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen.

I det senare perspektivet – som Bostadsrätterna biträder – är det viktigt att kommunerna har en planeringsberedskap som innebär att de som vill bygga får en snabb, säker och rättssäker behandling när detaljplaner och bygglov ska behandlas. Ska statliga medel anslås handlar det om att stärka kunskap och personalresurser framför utarbetandet av nya riktlinjer för bostadsförsörjning och markinköp.

Utredningen föreslår att Boverket ska senast 2016 ta fram en vägledning för hur översiktsplanen ska göras mer operativ och inriktad på genomförande. En sådan kan naturligtvis lämna positiva bidrag till arbetet i kommunerna. Det bör dock beaktas att förutsättningarna för dessa planer skiljer sig väldigt mycket mellan olika kommuner och regioner.

Vidare föreslås att regeringen avsätter medel för utvecklande av regionala forum för samhällsplanering. Om det kan förväntas att dessa forum positivt kan bidra till utvecklande av en god bebyggd miljö finns naturligtvis inget att erinra mot förslaget.

Boverket föreslår också att ett nationellt ramverk för planeringen fastställs av regeringen minst en gång under varje mandatperiod.

Ett sådant ramverk kan sannolikt bidra till att peka på de många målkonflikter som finns mellan olika riksintressen och de konsekvenser detta får för kommunernas planering och markutnyttjande – och är i den meningen positivt. Enligt vår mening bör perspektiven vara väsentligt mer långsiktiga än de politiska mandatperioderna. Långsiktighet och stabila spelregler är nyckelord som bör präglade den fysiska planeringen. Frågan bör dock belysas om inte dessa statliga styrdokument bör behandlas inom respektive Länsstyrelse, de som idag har till uppgift att behandla frågorna.

## - **Förslag till insatsområde bebyggelsestruktur och transporter**

Inom detta område vill Bostadsrätterna peka på vikten av att redan i de mest grundläggande lantmäteritekniska frågorna beakta värdet av att skapa tomter och fastigheter som ger förutsättningar till en varierad bebyggelse som fungerar i alla typer av upplåtelseformer. Utredningen föreslå i detta avsnitt att särskilda stadsmiljöavtal tecknas, att stadsmiljöprogram och tillhörande stadsmiljöavtal utarbetas av statliga sektormyndigheter, att metoder utarbetas för att förbättra beslutsunderlag för samhällsekonomiska modeller. Boverket ska också ges i uppdrag att utarbeta vägledning och planeringsunderlag för tätortsnära grönområden och dess kulturmiljövärden. Bostadsrätterna biträder naturligtvis ambitionen att förbättra och stödja den kommunala och regionala planeringen. Åtskilliga kommuner och länsstyrelser lägger redan idag stora resurser på dessa frågor. Kan dessa insatser, under iakttagande av den kommunala självstyrelsen, samordnas på ett positivt sätt är det naturligtvis positivt. Vi vill dock peka på att utredningens beskrivning av förekommande problem liksom motiv och konsekvenser för åtgärderna är synnerligen kortfattad.

Detta gäller i synnerhet den allmänna beskrivningen av att gång-, cykel-, och kollektivtrafik ska vara normgivande i den urbana miljön. Ur ett allmänpolitiskt perspektiv är det lätt att ställa sig bakom deklamationer av nämnda slag. Vi efterlyser dock en bredare analys av de många målkonflikter som ryms inom detta mål; i planeringssituationer står ofta dessa trafikantgrupper mot varandra, i andra sammanhang är behövet till exempel godstrafik prioriteras.

Vad gäller föreslagen vägledning för arbete med parkeringsstrategier kan i vissa fall centrala direktiv vara ett stöd – i andra av mer begränsat värde. Många gånger är det önskvärt att begränsa gatuparkering, i andra fall är det enbart högst önskvärt att ge impediment en rationell användning.

Bostadsrätterna avstyrker den föreslagna punktskatten på just parkeringsplatser. Det finns sedan tidigare avgifter och beskattningsformer som kan tillgodose behov av styrinstrument för bilisten, till exempel fastighetsbeskattning, parkeringsavgifter, kilometerskatter och drivmedelsskatter. Rent skattetekniskt torde det också vara komplicerat att skilja ut parkeringsplatser från annan markanvändning.

- **Förslag som rör nybyggnad och utveckling av befintlig bebyggelse**

Bostadsrätterna instämmer naturligtvis i den redovisade målsättningen att människans livsmiljö ska vara grunden för allt byggande och att det ska vara livscykelperspektivet som ska vara utgångspunkten. Detta inte minst därför att bostadsrättsföreningarna per definition bygger hela sin verksamhet på att, som det heter i föreningarnas stadgar, ”upplåta bostäder utan begränsning i tiden”. Här är det alltså redan en realitet att utveckla, behålla och vårda de gemensamt ägda husen för all framtid. Därför torde en kraftfull satsning på nybyggande av bostadsrätter vara den mest effektiva vägen för att främja en uthållig stadsmiljö. Sannolikt kommer de i utredningen föreslagna åtgärderna (till exempel Uppföljning av statusen på byggnadsbeståndet, Strategi för hållbara byggnader, Beredskap för ändrade klimatförhållanden och Upphandling för minskad miljöbelastning) vara av störst betydelse för övriga delar av det svenska byggnadsbeståndet.

- **Grön teknik, miljöinnovationer och livscykelanalyser**

I detta avsnitt pekar utredningen förtjänstfullt på värdet av en öppen attityd och förmågan att applicera också nya tekniska lösningar – det vill säga i grunden samma förmåga och funktioner som historiskt har format den moderna västerländska storstaden. Det är viktigt att de planeringssystem och inventeringar som görs inte kommer att begränsa de kreativa förslag till förnyelse av staden som framtiden kommer att kräva. Staden har bättre än någon annan bebyggelse typ en förmåga att tillgodose människornas och samhällets behov av skiftande önskemål om bostäder och arbetsplatser.

Med vänlig hälsning

Ulrika Blomqvist

Riksförbundet Bostadsrätterna i Sverige ekonomisk förening