

## § 146 Yttrande över SOU 2020:75 Bygg och bo till lägre kostnad

KS21.89

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta yttrandet som sitt eget.

### Sammanfattning

Sektor samhällsbyggnad har läst och sammanfattat synpunkter på det tänkta förslaget på förändring av plan och bygglagen. Förslaget ska skapa möjligheter att hantera planavvikelse för att möjliggöra seriebyggda flerbostadshus och betrakta avvikelser från detaljplan avseende byggnadsarea våningsantal och byggnadshöjd som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte. Man vill införa ett nytt begrepp ”seriebyggt hus” där bestämmelsen kan användas. Det förklaras som byggnad (flerbostadshus) som projekteras och uppförs på olika platser med på förhand begränsade variationsmöjligheter. För att möjliggöra att införa seriebyggda flerbostadshus ändras även plan och bygglagens 9 kapitel § 31b punkt 3 så att ”avvikelsen avser bebyggelsens omfattning, utformning eller placering” och är nödvändig för att ett flerbostadshus ska kunna uppföras som ett seriebyggt hus. Sektorn har i yttrandet kommenterat några viktiga punkter som bör beaktas i det fortsatta arbetet.

Remissen inkom 2021-01-21. Den ska beredas i kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2021-03-31 och i kommunstyrelsen 2021-04-14. Remissvaren ska ha kommit in till Finansdepartementet senast den 23 april 2021.

### Beslutsunderlag

- § 35 Kssu 2021-03-31 Remiss av SOU 2020:75 Bygg och bo till lägre kostnad
- Tjänsteskrivelse om förslag till yttrande om remiss av SOU 2020:75 Bygg och bo till lägre kostnad
- Förslag till yttrande Remiss av SOU2020:75 Bygga och bo till lägre kostnad

### Beslutet skickas till

Finansdepartementet  
Peter Wallentin, sektorschef samhällsbyggnad  
Lerny Hermansson Bygglövschef

## Remissvar, Bygg och bo till lägre kostnad — förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet SOU 2020:75

Lerums kommun (hädanefter Kommunen) vill i första hand framföra att kommunen ser positivt på förslaget intention om att främja bostadsbyggnationen och möjligheten att bygga snabbare och billigare. Kommunen ser dock vissa risker i det aktuella förslaget och kommer redogöra för dessa nedan.

Kommunen ser en risk med att föreslagen lagändring innebär en urlakning av syftet och systemet med detaljplanering på sikt då fler liknande förslag kan komma för andra ändamål framöver som vi inte har kunskap om idag. En detaljplan ger grannar och övriga berörda en förutsebarhet kring vad som kommer ske i ett område och vad de kan förvänta sig. Att tillåta flerbostadshus som kan avvika från en detaljplan gör att förutsebarheten i en detaljplan försvinner vilket innebär att detaljplanen till viss del förlorar sin funktion. Detta kan också resultera i en ökning av antalet överklaganden, vilket förlänger processen ytterligare.

I remissen framgår det inte tydligt hur områden som är kulturhistoriskt värdefulla ska hanteras. Detaljplaner kan innehålla bestämmelser om kulturhistoriskt värdefulla miljöer men det finns även många äldre detaljplaner som vid framtagande och genomförandet av detaljplanen inte var särskilt värdefulla men med tiden har bedömts som värdefulla och exempelvis tagits upp i kulturmiljöprogram eller inventeringar. I dessa områden är det extra viktigt att områdets karaktär bevaras. Kommunen anser därför att det behöver förtydligas hur kulturhistoriskt värdefulla områden (ibland kallade 8:13-områden) ska hanteras i den föreslagna lagändringen.

Kommunen anser vidare att förslaget behöver förtydligas om hur det förhåller sig till "Politik för gestaltad livsmiljö". Det behöver visas på vilket sätt seriebyggda hus kommer uppnå att "hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden", att "det offentliga agerar förebildligt" och att "estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden tas till vara och utvecklas".

Den föreslagna ändringen med möjlighet till ytterligare avvikelse från detaljplan kan innebära att ett område med en relativt heterogen bebyggelse kan komma att förändras totalt. Kommunen ser det positivt att i vissa områden kunna uppföra flerbostadshus där detaljplanen begränsar möjligheten till flerbostadshus men ser också en risk med att exempelvis ett villaområde successivt omvandlas till ett flerbostadshusområde med seriebyggda hus.

Datum

2021-03-10

Kommunen anser att de kan uppkomma flera svårigheter i handläggningen av bygglov då den förslagna ändringen ger utrymme för ”en stor avvikelse”. Exempelvis har det genom praxis framkommit att en avvikelse mot våningsantalet inte är att se som en liten avvikelse. Detta innebär att det är upp till byggnadsnämnden att avgöra vad som är lämpligt på den aktuella platsen vilket kan ge utrymme för olika tolkningar i olika kommuner. Tolkningsutrymmet kan också resultera i en otydlighet gentemot byggherrar som kan ha svårt att avgöra om åtgärden är lämplig eller ej innan en ansökan lämnats in. Det kan innebära kostnader för byggherren i ett inledande skede vilket resulterar i ett nekat bygglov. I remissen framgår det att kommunens uppfattning väger tungt i bedömningen av avvikelsen och om avvikelsen är nödvändig. Det vore dock lämpligt att förtydliga detta för att förenkla kommunernas dialog med byggherrarna. Det bör även förtydligas att det rör sig om en avvikelse, således en avvikelse mot exempelvis våningsantalet och inte flera avvikelser exempelvis våningsantal och byggnadshöjd.

onsdag 2021-01-20 16:16

## Från: Ingalill Hedmark

Remiss av SOU 2020:75 Bygg och bo till lägre kostnad - Svar senast 23 april 2021

Till: kommun@lerum.se

Remiss av SOU 2020:75

[Bygg och bo till lägre kostnad – förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet - Regeringen.se](#)

Betänkandet Bygg och bo till lägre kostnad — förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet SOU2020:75

### Remissinstanser

AFRY

Akademiska Hus AB

Andreas Martin-Löf Arkitekter

Besqab

Bodens kommun

Bollebygd kommun

Borlänge kommun

Bostadsrätterna

Botrygg

Boverket

Blekinge tekniska högskola

Brunnberg & Forshed

Burlövs kommun

Byggföretagen

Byggherrarna

Bygglovsutredningen

Centrum för boendets arkitektur (CBA).

Chalmers Tekniska Högskola AB

DHR – Delaktighet Handlingskraft Rörelsefrihet

Dinelljohansson arkitekter

Domstolsverket

Egnahemsfabriken Tjörn

Falu kommun

Fastighetsägarna Sverige

Fojab

Fortifikationsverket

Framtiden AB

Funktionsrätt Sverige

Förbundet för delaktighet och jämlikhet

Föreningen för Samhällsplanering (FFS)

Föreningen Sveriges Bygglovsgranskare och Byggnadsnämndssekreterare

Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer

Försvarmakten

Gotlands kommun  
Gällivare kommun  
Gävle kommun  
Göteborgs kommun  
Hallstahammars kommun  
Haninge kommun  
Havs- och vattenmyndigheten (HaV)  
HSB Riksförbund  
Huddinge kommun  
Hyresgästföreningen Riksförbundet  
Härjedalens kommun  
Hörselskadades Riksförbund (HRF)  
Innovationsföretagen  
IQ Samhällsbyggnad  
JM AB  
JSB Constructions AB  
Järfälla kommun  
Jönköping kommun  
Karlskronahem AB  
Kiruna kommun  
Knivsta kommun  
Kommerskollegium  
Konkurrensverket  
Kramfors kommun  
Kulturmiljöfrämjandet (KMF)  
Kungl. Tekniska högskolan (KTH)  
Kävlinge Kommunala Bostads AB  
Lantmäteriet  
Lerum kommun  
Lindbäcks Bygg AB  
Linköping kommun  
Luleå tekniska universitet  
Länsstyrelsen i Gävleborgs län  
Länsstyrelsen i Hallands län  
Länsstyrelsen i Jämtlands län  
Länsstyrelsen i Norrbottens län  
Länsstyrelsen i Skåne län  
Länsstyrelsen i Stockholms län  
Länsstyrelsen i Uppsala län  
Länsstyrelsen i Västra Götalands län  
Malmö kommun  
Marks kommun  
Mimer Bostads AB  
Myndigheten för delaktighet (MFD)  
Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)

Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen  
Naturvårdsverket  
NCC  
Nyréns arkitektkontor  
Nässjö kommun  
Oxelösunds kommun  
Partille kommun  
Peab  
Regelrådet  
Research Institutes of Sweden (RISE)  
Riksantikvarieämbetet  
Riksbyggen  
Ronneby kommun  
Samfundet S:t Erik  
Sandvikens kommun  
SBR Byggingenjörerna  
Semrén och Månsson  
Skebo AB  
Skellefteå kommun  
Skövdebostäder AB  
SmåKom  
Statens centrum för arkitektur och design, ArkDes  
Statens Fastighetsverk  
Statens geotekniska institut (SGI)  
Statens konstråd  
Statskontoret  
Stockholms kommun  
Stockholms kooperativa bostadsförening, SKB  
Stora Tunabyggen AB  
Storfors kommun  
Studentbostadsföretagen  
Sundsvall kommun  
Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen (MÖD)  
Svensk Byggtjänst  
Svenska Byggnadsarbetareförbundet (Byggnads)  
Svenska Byggnadsvårdsföreningen  
Svenska institutet för standarder (SIS)  
Svenskt Näringsliv  
Sveriges Allmännyttan  
Sveriges Arkitekter  
Sveriges Hembygdsförbund  
Sveriges Kommuner och Regioner  
Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut (SMHI)  
Sveriges Stadsarkitekt Förening  
Sweco

Swedac  
Synskadades Riksförbund  
Söderköpings kommun  
Tanums kommun  
Tengbom Arkitektkontor  
Theory Into Practice  
Tillgänglighetssakkunnigas riksförening (TILRF)  
Trä- och Möbelföretagen (TMF)  
Tyréns  
Töreboda kommun  
Uddevallahem  
Umeå kommun  
Umeå universitet (juridiska fakulteten)  
Upphandlingsmyndigheten  
Upplands-Brohus AB  
Uppsala universitet  
Uppsalahem AB  
Varbergs kommun  
White Arkitekter  
Villaägarnas Riksförbund  
Vimmerby kommun  
Vänersborgs tingsrätt, mark- och miljödomstolen  
Västerås kommun  
Vätterhem AB  
Växjö kommun  
Wingårdhs  
WSP Sverige  
ÅWL Arkitekter AB  
Örebro kommun

Remissvaren ska ha kommit in till Finansdepartementet **senast den 23 april 2021**. Svaren bör lämnas per e-post till [fi.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:fi.remissvar@regeringskansliet.se) och med kopia till [fi.sba.bb@regeringskansliet.se](mailto:fi.sba.bb@regeringskansliet.se). Ange diarienummer Fi2020/04994 och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet.

Svaret bör lämnas i två versioner: den ena i ett bearbetningsbart format (t.ex. Word), den andra i ett format (t.ex. pdf) som följer tillgänglighetskraven enligt lagen (2018:1937) om tillgänglighet till digital offentlig service. Remissinstansens namn ska anges i namnet på respektive dokument.

Remissvaren kommer att publiceras på regeringens webbplats.

I remissen ligger att regeringen vill ha synpunkter på förslagen eller materialet i betänkandet.

**Myndigheter under regeringen** är skyldiga att svara på remissen. En myndighet avgör dock på eget ansvar om den har några synpunkter att redovisa i ett svar. Om myndigheten inte har några synpunkter, räcker det att svaret ger besked om detta.

För **andra remissinstanser** innebär remissen en inbjudan att lämna synpunkter.

Betänkandet kan laddas ned från Regeringskansliets webbplats [www.regeringen.se](http://www.regeringen.se).

Remissinstanserna kan utan kostnad beställa tryckta exemplar av betänkandet hos Elanders Sverige AB via följande [länk](#).

Råd om hur remissyttranden utformas finns i Statsrådsberedningens promemoria Svara på remiss – hur och varför (SB PM 2003:2, reviderad 2009-05-02). Den kan laddas ner från Regeringskansliets webbplats [www.regeringen.se](http://www.regeringen.se).

Johan Ndure  
Departementsråd

Kopia till  
Elanders Sverige AB, e-postadress: [betankande@elanders.com](mailto:betankande@elanders.com)