



Länsstyrelsen  
Gävleborg

YTTRANDE

2021-04-19

1 (3)

LstDnr 350-2021

**Enheten för samhällsplanering**

Kristina Rosander Nyberg

010-2251233

kristina.rosander.nyberg@lansstyrelsen.se

Regeringskansliet

Finansdepartementet

## Yttrande över remiss - Bygg och bo till lägre kostnad - förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet SOU2020:75

Er beteckning: Fi2020/04994

### Länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen Gävleborg avstyrker förslaget i dess nuvarande utformning.

1. Förslaget om avvikelse bedöms kunna få för stor inverkan på bebyggelsemiljöer
2. Kommunens verktyg att styra utvecklingen minskar
3. Stora byggföretag som redan har eller som kan skala upp en serietillverkningsproduktion kan premieras av förslaget, medan mindre lokala företag riskerar att slås ut.
4. Pågående arbete/utredningar kring regelverket i stort riskerar att försvåras
5. Hållbarhetstänk i byggandet kan minska

### Länsstyrelsens synpunkter

1. Avvikelsers påverkan på bebyggelsemiljöer kan bli alltför stor-  
Den föreslagna bestämmelsen öppnar upp för stora avvikelser. Bestämmelsen har ingen annan begränsning än att avvikelsen ska vara förenlig med detaljplanens syfte och avse åtgärdens omfattning, utformning eller placering. I utredningen hänvisas till att omfattningen av den föreslagna planavvikelsen får utvecklas i rättspraxis. Utan närmare ledning kring vilka faktorer som skulle kunna göra sådan avvikelse olämplig, till exempel vad som ska gälla inom områden med kända natur- eller kulturmiljövärden, riskerar detta leda till stora skillnader i tillämpningen i olika kommuner och vi ser en risk med att det inte tas tillräcklig hänsyn till främst dessa värden.

Möjligheten att uppfylla anpassningskravet i PBL 2:6 utmanas. Regler i PBL syftar till att man ska individuellt anpassa husen efter den miljö dom ska stå i. Om man utvidgar liten avvikelse som betänkandet föreslår så förlorar man en grundbult i PBL, nämligen rätt hus på rätt plats. Utifrån de avvikelser som enligt förslaget får göras, vad blir då kvar för byggnadsnämnden att besluta om?

Det är svårt att till fullo förutse effekterna av avvikelserna kan ha på olika bebyggelsemiljöer vad gäller utformning, anpassning med mera, men helt klart kommer det att få effekter. Många planbestämmelser är gjorda för att byggnader ska anpassas till omgivningen vad gäller exempelvis höjd, bredd, med mera. Förslaget i utredningen innebär att dessa grundprinciper ruckas ordentligt.

2. Kommunens verktyg att styra utvecklingen minskar-

Kommunerna förlorar på detta, eftersom man genom förslaget om mindre avvikelse för seriebyggda flerbostadshus försämrar kommunens verktyg att styra utvecklingen. Det finns även en risk att olika kommuner kommer att tillåta olika avvikelser.

Ett grundproblem är att det finns alltför många gamla och oreviderade detaljplaner. Kommunerna har generellt sett inte resurser för att ta tag i detta arbete. Det leder till bygglovsprövningen många gånger blir onödigt svårhanterad då detaljplanen innehåller bestämmelser som inte är adekvata längre. Förslaget utredningen lägger fram är en lösning för att inte behöva göra det som egentligen krävs, nämligen att se till att det finns resurser för att uppdatera detaljplaner och göra nya planer såsom det bör göras. Det som framkommer i utredningen om att kommuner gör olika bedömningar är resultatet av att dagens bestämmelser och regler är alltför krångliga att tolka, och det finns många gånger för stort tolkningsutrymme.

3. Stora byggföretag premieras-

Förslaget riskerar att utgöra ett ganska ensidigt gynnande av seriehustillverkningsbranschen. Det kan komma att gynna ett fåtal stora byggföretag, vilket på längre sikt inte gynnar konkurrensen på den lokala marknaden. Lokala mindre byggföretag kommer sannolikt att slås ut som följd av förslaget. Sammantaget är det svårt att se att detta på längre sikt leder till lägre boendekostnader för de boende.

4. Förslaget måste ta hänsyn till pågående utredningar-

Det är mindre lämpligt att införa denna enskilda ändring när det pågår en större utredning för att förenkla och effektivisera regelverket för bland annat bygglov (Bygglovsutredningen, med redovisning senast den 31 maj 2021). Denna utredning bör avvaktas för att beakta utredningens analyser

och ställningstaganden gällande lämplig uppbyggnad av regelverket. Ett helhetsgrepp bör tas kring detta.

### Övriga synpunkter

Hänsynen till hållbarhet i byggandet är inte tillräcklig-

Utredningen resonerar inte kring hållbarhetsaspekten. Det är viktigt att den aspekten inte går förlorad när det ska byggas enkelt och billigt. En idé skulle kunna vara att ställa krav på hållbara material. Kanske kan man även ställa krav på anslutning till fjärrvärme om allmännyttan ska bygga?

### De som medverkat i beslutet

I detta ärende har landshövding Per Bill beslutat. Kristina Rosander Nyberg har varit föredragande. I den slutgiltiga handläggningen har också avdelningschef Patrik Havermann och enhetschef Robert Ahlberg deltagit.

### Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).