



Mark- och miljödomstolen

Finansdepartementet

Yttrande över betänkandet Bygg och bo till lägre kostnad - förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet (SOU 2020:75)

Vänersborgs tingsrätt, mark- och miljödomstolen, har beretts tillfälle att yttra sig över rubricerat betänkande. Domstolen får härmed anföra följande.

8.6.3 Förslag om avvikelse för seriebyggda flerbostadshus

Domstolen har fokuserat på den del av förslaget som innebär förändringar i den lagstiftning som domstolen har att tillämpa, dvs. föreslagna ändringar i 1 kap. och 9 kap. PBL.

I denna del avstyrker domstolen förslaget.

En detaljplan är en reglering av hur marken ska användas inom ett begränsat område. Den ger markägaren byggrätter och den ger grannar en uppfattning om hur deras närområde ska utvecklas inom överskådlig tid. Så som lagstiftningen är utformad är en bärande tanke att detaljplanen ska ge förutsägbarhet både för byggherrar och för berörda grannar och att en avvikelse endast är godtagbar om den är liten eller av begränsad omfattning. Det största generella undantaget i dag är bostadskomplementhus, ”attefallshuset”, på 30 kvm. Såvitt framgår av förslaget skulle det nu bli möjligt att placera flerfamiljshus på prickmark i en detaljplan för villabebyggelse. En sådan förändring är så stor att den, enligt domstolens åsikt, kräver en omvärdering av hela systemet med bindande planer innan den kan genomföras. Så som PBL ser ut i dag skulle den också kraftigt avvika från de utgångspunkter som ligger till grund för dagens lagstiftning, nämligen att åtgärdens omgivningspåverkan och inte dess art ligger till grund för en bedömning av om avvikelsen är godtagbar.

Vad gäller förslagets detaljer kan anmärkas på att definitionen av ett seriebyggt hus är allmänt hållen och att det räcker med att två hus ”med på förhand begränsade variationsmöjligheter” uppförs på ”olika platser” för att de helt

speciella förutsättningarna som föreslås tillskapas ska vara uppfyllda. Är det lämpligt att ge sådan konkurrensfördel till en hustyp som på sikt kan förväntas skapa en mera likriktad och mindre varierad bebyggelsemiljö?

Domstolen vill i stället peka på den möjlighet som redan finns för att medge undantag för ett angeläget allmänt intresse i 9 kap 31 c § PBL. Om utbyggnaden av seriebyggda hus är av den betydelsen att ett särskilt undantag för denna typ av hus är motiverat i PBL borde det även kunna uppfylla kravet på ”ett angeläget allmänt intresse” i denna befintliga bestämmelse.

Patrick Baerselman

Susanne Mörkås

Detta yttrande har beslutats av chefsrådmannen Patrick Baerselman, rådmannen Susanne Mörkås och tekniska rådet Martin Kvarnäck.