



Näringsdepartementet

Vår handläggare
Ella Kilim, 010-44 44 981Er handläggare
Marija GrekovskaErt föregående datum
2018-10-18Er beteckning
N2018/05145/SPN

Yttrande över Näringsdepartementets remiss Ett snabbare bostadsbyggande, SOU 2018:67

Inledning

Fortifikationsverket har mottagit betänkandet Ett snabbare bostadsbyggande SOU 2018:67 från Näringsdepartementet på remiss. Fortifikationsverket lämnar följande synpunkter och kommentarer.

Sammanfattning

Fortifikationsverket ser en risk med att de förslagen som utredningen lämnar kan få konsekvenser för hela bygg- och fastighetsbranschen och avstyrker därför förslaget om återinförande av de s.k. exploatörsbestämmelserna. Verket anser vidare att utredningen saknar resonemang om säkerhetsaspekter kopplat till digitalisering av detaljplanerna. Fortifikationsverket avstyrker sänkningen av kortaste genomförandetiden från fem till tre år. FORTV vill även lyfta att det finns viktiga aspekter att ta hänsyn till i utredningen Förbättrat skydd för totalförsvarsverksamhet (Dir. 2017:31). Fortifikationsverket har inget att erinra mot förslaget att utreda en kommunal förköpslag.

Synpunkter

Generella synpunkter

Utredningens uppdrag har varit att belysa om och hur mark planlagd för bostäder kan bebyggas snabbare och hur stora planlagda markreserver för bostadsbyggande som finns. Utredningen konstaterar att det finns begränsat med information kring detta och att det är svårt att ta fram ett sådant underlag. Det är även beräkningsmässigt svårt att bedöma hur många bostäder som kan byggas inom ett detaljplanelagt område. Utredningen hänvisar till att den planerade digitaliseringen av detaljplanerna skapar



en nationell detaljplanedatabas där omfattningen av byggrätter kan läggas in och därigenom få en nationell överblick över tillgången på byggrätter för bostäder. Fortifikationsverket anser att detta kan vara en metod för att få en överblick, men att uppgiften i första hand är intressant för kommunerna. FORTV vill samtidigt poängtera vikten av säkerhetsmässiga aspekter och kan konstatera att utredningen inte för några resonemang kopplat till säkerhet och digital information i en offentlig databas.

Det är ett kommunalt intresse att kunna tillgodose behovet av bostäder. Fortifikationsverket instämmer i att det bör finnas en kapacitet inom kommunen att kunna bygga fler bostäder, bland annat genom att ha en planberedskap där kartläggning av antal byggrätter kan vara en del. Detta borde redovisas i anslutning till översiktsplanen där kommunens långsiktiga utveckling redovisas.

Fortifikationsverkets uppdrag är bl.a. att säkerställa att Försvarsmakten har väl fungerande mark, anläggningar och lokaler för sin verksamhet. Det innebär att FORTV agerar både köpare och säljare av mark från såväl privata som offentliga aktörer, bl.a. kommuner. I sin strävan att förskjuta maktbalansen i bostadsbyggandet från byggherrar till kommuner befarar FORTV att utredningens förslag kan få konsekvenser, som på sikt kan påverka hela bygg- och fastighetsbranschen och inte endast begränsas till bostadssektorn.

Regeringen har lämnat i uppdrag till utredningen *Förbättrat skydd för totalförsvarsverksamhet* i direktivet 2017:31 att bl.a. analysera möjligheterna till statlig förköpsrätt av viss fast egendom samt att bedöma om åtgärder behöver vidtas för att åstadkomma ett ökat skydd för totalförsvaret vid överlåtelse och upplåtelse av viktigare infrastruktur. Fortifikationsverket vill framhålla att det finns viktiga aspekter att beakta kopplat till utredningen.

Synpunkter på delförslag

Kapitel 7 Utredningens övervägande och förslag

Avsnitt 7.2 Överväganden och förslag om en möjlighet till kortare genomförandetid

Utredningen föreslår att genomförandetiden ska kunna sättas i intervallet 3 till 15 år istället för dagens 5-15 år.

Fortifikationsverket vill påpeka att en detaljplan fortsätter att gälla även om genomförandetiden gått ut, dock utan att byggrätten är garanterad. En kortare



genomförandetid medför inte med automatik ett snabbare genomförande av ett projekt utan i de fall det finns en konkurrens om marken och en alternativ markanvändning kan bli aktuell när genomförandetiden har gått ut. Det är därför inte sannolikt att en kortare genomförandetid kommer att ha någon större inverkan på bostadsbyggandet. En mer framkomlig väg för att uppnå kortare genomförandetid kan vara genom mer detaljerade tidplaner och andra överenskommelser i markanvisnings- eller exploateringsavtal.

Fortifikationsverket avstyrker sänkningen av kortaste genomförandetiden från fem till tre år.

Avsnitt 7.6 Utredningens förslag om exploateringsavtal och de s.k. exploatörsbestämmelserna

Fortifikationsverket ställer sig tveksam till det föreslagna återinförandet av de s.k. exploatörsbestämmelserna och i synnerhet förslaget där kommunen efter beslut från länsstyrelsen ska ha en möjlighet att lösa in mark utan ersättning för allmänna platser och mark avsedd för byggnadsverk för vård, utbildning eller omsorg. Verket befarar att ett sådant förslag kan få konsekvenser för hela bygg- och fastighetsbranschen och avstyrker därför förslaget.

Avsnitt 7.8 Utredningens förslag om förköpslagen

Utredningen föreslår ett återinförande av kommunal förköpsrätt.

Såsom den kommunala förköpsrätten för samhällsbyggnadsändamål tillämpades tidigare fann Fortifikationsverket att förköpsrätten utgjorde ett hinder och en begränsning i samband med främst försäljning av mark, som avvecklats för försvarsändamål. Fortifikationsverket har inget att erinra mot förslaget att utreda en kommunal förköpslag.

Beslut

Beslut om yttrandet har fattats av generaldirektör Maria Bredberg Pettersson efter föredragning av senior rådgivare Ella Kilim. I ärendets slutliga handläggning har också verksarkitekten Hans Bergenståhl och affärschefen Ken Ejderhamn deltagit.




FORTIFIKATIONSVERKET

Datum
2019-01-09

Beteckning
3836/2019

Sid nr
4(4)



Maria Bredberg Pettersson
Generaldirektör



Ella Kilim
Senior rådgivare

Eskilstuna 2019-01-17