



Länsstyrelsen  
Norrbotten

YTTRANDE

1 (3)

Datum  
2019-01-16

Diarienummer  
405-13073-2018

Näringsdepartementet  
103 33 STOCKHOLM  
n.remissvar@regeringskansliet.se

kopia till:  
[marija.grekovska@regeringskansliet.se](mailto:marija.grekovska@regeringskansliet.se)

## Byggrättsutredningens betänkande (SOU 2018:67), "Ett snabbare bostadsbyggande" (N2018/05145/SPN)

Länsstyrelsen i Norrbottens län yttrar sig över byggrättsutredningens betänkande "Ett snabbare bostadsbyggande" (SOU 2018:67).

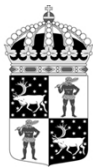
### Sammanfattning och övergripande synpunkter

Länsstyrelsen i Norrbotten ser övervägande positivt på utredningens förslag vilka syftar till att försöka säkerställa att befintliga byggrätter i detaljplanerna kan tas i anspråk utan onödiga dröjsmål. Vår uppfattning är att det är viktigt att försöka komma tillrätta med genomförandeprocesserna, både kvalitativt och kvantitativt, samt att stärka kommunernas verktyg och kompetens i den fysiska planeringen som helhet.

Betänkandets förslag om att ge Boverket och därmed även länsstyrelserna uppdraget att öka kunskapen om detaljplanelagda byggrätter och följa upp antalet möjliga bostäder i detaljplanelagda områden genom insamling via etablerade enkäter såsom Plan- och byggenkäten och Bostadsmarknadsenkäten bedömer länsstyrelsen som resurseffektivt nyttjande av redan befintliga och väl etablerade processer.

Ytterligare är det Länsstyrelsens uppfattning att förslagen i betänkandet behöver sättas i relation till finansieringsförutsättningarna för byggföretagen utöver vad betänkandet belyser. I synnerhet behöver det undersökas i vilken mån de mindre byggföretagens bristande finansieringsförutsättningar och övrigt handlingsutrymme på de lokala marknaderna bidrar till onödigt långa genomförandeprocesser. Konsekvenserna av förslagen måste genomlysas nogsamt så att en förändrad lagstiftning inte missgynnar konkurrensituationen på byggmarknaden.

Länsstyrelsen yttrar sig över betänkandets förslag i avsnitt 7 med följande kommentarer.



### Synpunkter på betänkandets förslag

#### *7.2 Möjlighet att införa 3-15 år som genomförandetid i detaljplaner.*

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget då bedömningen är att förslaget ökar den kommunala handlingskraften för vissa strategiska detaljplaner. Länsstyrelsen anser dock att det finns behov av följa upp eventuella ändringar för att säkerställa att syftet med ändringen tillgodoses i praktiken och för att få en tydligare bild av hur kommunerna nyttjar valet av genomförandetid och till vilken typ av planer.

*7.3 Överväganden om markpolitik.* Länsstyrelsen delar utredningens övergripande bedömning att kommunerna behöver bedriva en strategisk och långsiktig markpolitik med syfte att utöka sitt eget markinnehav. Samtidigt ser Länsstyrelsen en farhåga i de skilda förutsättningar som kommunerna sinsemellan uppvisar resursmässigt, och hur det kommer att inverka på deras verkställande av markpolitiken. Kan kommuner med låg inflyttning och med lågt skatteunderlag klara av att föra en aktiv markpolitik, eller behövs kompensatoriska åtgärder från statens sida i form av kunskap och resurser?

Vår uppfattning är att landets kommuner behöver ges likartade förutsättningar och kunskaper för att klara av att bedriva en strategisk kommunal planering som i slutändan gynnar hela landet. Den värdeskapande planeringen bör fortsatt bedrivas långsiktigt i hela landet.

*7.6.1 Inlösen av mark för allmänt behov.* Utredningens förslag om återinförande av delar av exploatörsbestämmelserna behöver en djupare beskrivning avseende ändringar, upphävanden och giltighetstider vid hanteringen av ändringar av detaljplaner med tidigare exploatörsbestämmelser. Även förfarandet och processen för Länsstyrelsen som expropriationsbeslutande myndighet behöver beskrivas närmare.

*7.6.2 Förslag att förbudet mot att finansiera uppförandet av allmänna byggnadsverk för vård, utbildning eller omsorg upphävs.*  
Länsstyrelsen avstår från att yttra sig.

#### *7.6.3 Förslag om reglering av överenskommelser om tidsplan*

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget eftersom det finns fördelar för kommunerna att i exploateringsavtal kunna införa villkor om tidsplan för genomförande av detaljplan och att det tydliggörs i lagstiftningen eftersom tolkningen av detta tidigare har varierat hos kommunerna.

*7.7 Förslag att expropriationslagen och inlösensbestämmelserna utreds med syfte att särskilt överväga ersättningsnivåerna.*  
Länsstyrelsen avstår från att yttra sig.

#### *7.8 Förslag om att regeringen ger Boverket i uppdrag att utreda införandet av en kommunal förköpslag*

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget om att ge Boverket uppdraget att utreda detta, då en kommunal förköpsrätt skulle kunna innebära ett skarpt kommunalt verktyg i kommunernas arbete med en aktiv markpolitik och att det finns anledning att överväga förslaget.



Länsstyrelsen  
Norrbotten

Datum  
2019-01-16

Diarienummer  
405-13073-2018

*7.9 Behov av ökad kunskap om detaljplanelagda byggrätter och möjliga bostäder*  
Länsstyrelsen ser positivt på utredningens förslag om att öka kunskapen och uppföljningen av antalet möjliga bostäder i detaljplanelagda områden. Behovet av ökad och samlad kunskap finns, på såväl kommunal som nationell nivå, att ta fram information om kommunernas planreserver och uppskattning av antal möjliga bostäder i outnyttjade byggrätter.

Det arbete som åläggs kommunerna att inventera, följa upp planläggning och bostadsbyggnation bedöms ha stort värde som underlag för den egna kommunala planeringen och bedömningen av utbyggnadsbehov för kommunal service (exempelvis i den kommunala planeringen för vård, omsorg och utbildning).

Förslaget att Boverket och därmed även länsstyrelserna via Plan- och byggenkäten och Bostadsmarknadsenkäten ska samla in materialet bedöms som relevant, likaså statistik från SCB. Länsstyrelsen delar även uppfattningen att informationen bör kopplas mot digitaliseringsprocessen, och en nationell plandatabas som Lantmäteriet ansvarar för.

---

I detta ärende har länsråd Johan Antti beslutat med handläggare Anna-Karin Abrahamsson vid enheten för Samhällsplanering och kulturmiljö som föredragande. I den slutliga handläggningen har även enhetschef Samhällsplanering och Kulturmiljö Willy Sundling, avdelningsstrateg Mats Lindell och handläggare Thomas Steinwall deltagit.

Johan Antti

Anna-Karin Abrahamsson

*Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter*