

Mark- och miljödomstolen

Näringsdepartementet
n.remissvar@regeringskansliet.se

Remissvar över betänkandet Ett snabbare bostadsbyggande (SOU 2018:67)

Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen, har anmodats att lämna synpunkter på rubricerat betänkande. Utifrån de intressen som domstolen har att bevaka avger domstolen följande yttrande.

Förslaget om kortare genomförandetid för detaljplan

Mark- och miljödomstolen vill framhålla att genomförandet av en detaljplan är en process som kan vara komplex och av naturliga skäl ta viss tid. Även om processen i vissa fall skulle kunna gå snabbare är det inte säkert att förslagets syfte, att snabbare kunna genomföra detaljplaner, kommer att kunna uppfyllas bara för att genomförandetiden kortas ned till tre år. Särskilt vad gäller planområden med ett större antal bostäder bör konsekvenserna av en förkortad genomförandetid övervägas eftersom efterfrågan på nyproducerade bostäder kan svänga kraftigt på kort tid.

Förslag om exploateringsavtal och exploatörsbestämmelser

Införa tidigare upphävda exploatörsbestämmelser

Domstolen ifrågasätter vilken förändring ett återinförande av de upphävda bestämmelserna kommer att innebära då de tidigare användes sparsamt. Det kan också konstateras att det i betänkandet saknas närmare vägledning för hur de föreslagna

bestämmelserna i 6 kap. 3 - 5 §§ plan- och bygglagen (2010:900) ska tillämpas. Detta bör tydliggöras i t.ex. författningskommentaren.

Exploateringsavtal

Domstolen ser ett problem med förslaget att tillåta att ett exploateringsavtal får omfatta ett åtagande för en fastighetsägare att uppföra eller finansiera byggnadsverk för vård, utbildning eller omsorg. De åtgärder som ska kunna ingå i byggherrens åtagande ska stå i rimligt förhållande till dennes nytta av planen. Bedömningen av nytta kan dock bli komplicerad när det rör sig om uppbyggnad av social infrastruktur såsom exempelvis skolor och vårdinrättningar. Jämförelser kan göras med mål rörande fördelning av gatukostnader och kostnader för gemensamhetsanläggningar. Införs regler om att även fördela kostnaderna för vård, utbildning och omsorg är risken stor att många mål rörande detta får behandlas av domstolarna, vilket skulle leda till ökade kostnader för domstolarna. Utredningen saknar även en närmare analys och beskrivning över hur bedömningen av nyttan ska göras.



Peter Winge

Detta remissyttrande har avgetts av Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen, i sammansättningen rådmannen Peter Winge och tekniska råden Maria Bergqvist och Björn Hedlund. Beredningsjuristen Lisa Grill har deltagit i handläggningen.