



Handläggare, titel, telefon

Maria Norman, Stadsjurist  
011-15 11 13  
Ola Brånäs, Strateg  
011-15 12 17

Stadsplaneringsnämnden  
Kommunstyrelsen

## Yttrande över betänkandet Ett snabbare bostadsbyggande (SOU 2018:67)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna bilagt yttrande över betänkandet till Näringsdepartementet.

### Sammanfattning

Norrköpings kommun är positiv till utredningens förslag.

### Beskrivning av ärendet

Norrköpings kommun har fått rubricerade betänkande på remiss som avser förslag på hur bostadsbyggandet kan bli snabbare för att möta behovet av att snabbt få fram nya bostäder. Utredarna har bland annat kartlagt och analyserat kommunernas möjligheter att utan fördröjning ta i anspråk de bygggrätter som finns i detaljplaner. Vidare föreslår utredningen ändrad lagstiftning när det gäller genomförandetid, exploateringsavtal, expropriation, inlösen och förköpslagen samt uppföljning av detaljplaner. Stadsbyggnadskontoret föreslår i förslag till yttrande följande.

#### *Markpolitik*

Norrköpings kommun delar uppfattningen att strategisk och aktiv markpolitik är en bra grund för kommunernas utveckling.

#### *Kortare genomförande tid*

Utredaren föreslår en förändring av genomförande tid från intervallet 5-15 år till 3-15 år. Förslaget om att möjliggöra att genomförandetiden kan sättas till 3 år är inte till nackdel för kommunen, men kommunen bedömer inte heller att det ger några väsentliga fördelar för att förkorta tiden för byggnation.

*Exploateringsavtal och exploatörsbestämmelser*

Utredarna föreslår att exploatörsbestämmelserna återinförs. Exploatörsbestämmelserna har utgjort en viktig utgångspunkt för frivillig överenskommelsen om finansiering i genomförande. Att utnyttja exploatörsbestämmelserna enligt formella processen med beslut från länsstyrelsen bedömer kommunen som både administrativ tungt och tidskrävande. Det leder sannolikt till fördröjning av bostadsbyggande. Kommunen ser därför helst att exploatörsbestämmelser återinförs i sådan utsträckning att de kan ligga till grund för överenskommelser i avtal men att hantering av beslut av länsstyrelsen stryks eller förenklas.

*Upphäva inskränkning mot att byggherren finansierar byggnadsverk för vård, utbildning och omsorg*

Norrköpings kommun är positiv till förslaget att upphäva inskränkning i plan- och bygglagen och istället medge att exploateringsavtal får innehålla en överenskommelse om att byggherre ska finansiera byggnadsverk för vård, utbildning eller omsorg. Förslaget ger parterna ett större utrymme för förhandling och överenskommelse.

*Reglering av överenskommelser om tidsplan*

Utredaren föreslår att det uttryckligen ska framgå att det är tillåtet att överenskomma om tidsplan för byggnadsverk i exploateringsavtal. Kommunen anser att det är positivt att kunna avtala om en styrande tidsplan för genomförande av detaljplan. Kommunerna behöver överväga konsekvens om avtalet inte efterlevs i denna del. Konsekvens måste stå i rimlig proportion mot att det sannolikt är bristande marknadsförutsättningar som motverkar byggnation på av exploatören egen ägd mark.

*Expropriationslagen, inlösenbestämmelser och förköpslagen*

Kommunen tycker det är positivt om vidare utredning sker gällande expropriationslagens ersättningsbestämmelser.

Enligt nuvarande lagstiftning ska kommunen ersätta med marknadsvärde vid frivillig överenskommelse men vid expropriation ska påslag om 25 % göras. Effekten blir att motparten redan vid frivillig överenskommelse efterfrågar påslag om 25 %. För att kommunen ska ha rätt att utge påslag krävs att åtminstone beslut om expropriation ska vara fattat. Denna situation kan verka både kostnadsdrivande och vara tidskrävande för att slutföra förhandlingar om inlösen.

Kommunen är positivt till förslaget om vidare utredning av införande av en kommunal förköpslag. Kommunen konstaterar att tidigare förköpslag

gav kommunen rätt att gå in när säljare själv initierat försäljning samt träffat överenskommelse med presumtiv köpare. Intrånget, både emotionellt och praktiskt, var därför mindre än vad som sker vid en expropriation.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Beslutet bedöms i nuläget inte medföra några ekonomiska konsekvenser.

Stadsbyggnadskontoret

Per- Olof Strandberg  
T f kommundirektör

Hans Revenhorn  
Stadsbyggnadsdirektör