

Näringsdepartementets remiss av Ett snabbare bostadsbyggande (SOU 2018:67) – dnr. N2018/05145/SPN

Växjö kommun lämnar nedanstående yttrande över Näringsdepartementets remiss av Ett snabbare bostadsbyggande (SOU 2018:67) – dnr. N2018/05145/SPN:

PBL är inget tvingande lag, så de byggrätter som finns i en detaljplan är en möjlighet, men inget tvång att utnyttja, för markägaren. Det stämmer att kommunerna själva enklare kan styra när byggnation ska sättas i gång på egen mark men det är inte möjligt, som utredningen redovisar, att kräva av privata fastighetsägare när de ska påbörja sin byggnation av bostäder.

Det är positivt om nya möjligheter kan ges för att snabba på bostadsbyggandet, som t.ex. att genom exploateringsavtal komma överens om tidsplan för byggnation och dess färdigställande. Det är också bra om det kan underlättas för aktörerna att komma överens om andra frågor, utöver utbyggnaden av allmänna platser, som finansiering av byggnader för skola/förskola eller vård som är en konsekvens av att fler bostäder byggs.

Det är positivt med förslag till lagändringar i PBL för exploateringsavtal, vad som får/inte får regleras med exploateringsavtal, som redovisas i utredningen. Det är dock mer osäkert om ändrad genomförandetid för detaljplaner kommer att snabba på byggandet av nya bostäder. Om man vill förhindra att färdigställande av detaljplaner förhålls bör man också minska max tiden på 15 år.

Det är också bra att Boverket utreder vidare möjliga ändringar i förköpslagen.

Återinförande av de s.k. exploatörsbestämmelserna bör utredas vidare för att säkerställa vilka effekter ett sådant beslut får. Dessa bestämmelser reglerar kommunernas rätt, att efter beslut av länsstyrelsen, kunna lösa in mark utan ersättning för allmänna platser och mark avsedd för byggnadsverk för vård, utbildning eller omsorg. En förutsättning är att marken behövs för en ändamålsenlig användning av området och det kan anses skäligt med hänsyn till den nytta som ägaren kan väntas få av planens genomförande och med hänsyn till omständigheterna i övrigt.

Det hade varit en styrka i utredningen om även Expropriationslagen hade hanterats inom uppdraget då denna lag kan vara ett hinder för effektivt genomförande av detaljplaner.

Det vore positivt om Boverket, liksom utredningen föreslår, får i uppdrag av regeringen att utreda frågan om införandet av en kommunal förköpslag som underlättar bostadsbyggande och tätortsutveckling i kommunerna.

I övrigt har Växjö kommun inga synpunkter.