

Finansdepartementet  
[fi.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:fi.remissvar@regeringskansliet.se)  
[fi.sba.bb@regeringskansliet.se](mailto:fi.sba.bb@regeringskansliet.se)

## Remiss om Betänkandet Bygg och bo till lägre kostnad-förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet SOU2020:75

Er beteckning: Fi2020/04994

### Länstyrelsens ställningstagande

Länstyrelsen i Norrbottens län avstyrker utredningens förslag.

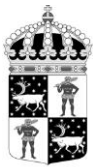
Länstyrelsen gör bedömningen att lagändringsförslaget i 9 kap. 31 b § punkt 3 (Plan- och bygglagen 2010:900) utgör ett ensidigt gynnande av seriebyggda flerbostadshus som inte bidrar till att underlätta bostadsmarknadens funktionssätt, de kommunala planeringsförutsättningarna eller till lägre boendekostnader.

### Länstyrelsens synpunkter

I grunden finns det en god ansats i utredningen, det vill säga att lägre produktionskostnader ska leda till lägre boendekostnader och att underlätta bostadssituationen för hushåll med lägre inkomster. Länstyrelsen konstaterar dock att utredningen inte löser detta med de förslag som lämnas.

Utredningens lagändringsförslag att ensidigt gynna vissa aktörer kan leda till negativa konsekvenser för konkurrensen på de lokala bostadsmarknaderna och för konkurrens på lika villkor. Förslaget bedöms inte heller på sikt leda till lägre boendekostnader, det finns snarare en risk att ett högt kostnadsläge bibehålls med ett fåtal stora aktörer på marknaden.

Förslaget innebär inte heller en regelförenkling. Innehållet i lagändringsförslaget i 9 kap. 31 b § punkt 3 (PBL 2010:900) lyder att bygglov ska kunna ges för åtgärder som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelse för en ”avvikelse avseende



bebyggelsens omfattning, utformning eller placering och är nödvändig för att ett flerbostadshus ska kunna uppföras som ett seriebyggt hus.” Avvikelsen i 9 kap. 31 b§ ska kunna ske både under och efter det att detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Uttrycket ”nödvändig” i punkt 3 är vagt och inte definierat. Konsekvenser om kommunen nekar bygglov sökt enligt punkt 3 är inte heller utredd, men torde innebära ökade krav på motivering av de kommunala byggnadsnämnderna.

Motivet när 9 kap. 31 b § infördes i PBL 2015 var att det borde vara möjligt att åstadkomma avvikelser som är nödvändiga för att tillgodose behov som inte förutsågs när detaljplanen utformades, under förutsättning att behoven framstår som angelägna från allmän synpunkt. Enligt regeringen var bestämmelsen avsedd för fall där avvikelsen är nödvändig för att kompensera för brister i detaljplanen. Genom bestämmelsen är det möjligt att godta vissa åtgärder som avviker från en plan men som är nödvändiga för att tillgodose behov som inte förutsågs när detaljplanen utformades.

Bestämmelsen i 9 kap 31 b§ punkt 1-2 gäller endast sådana nödvändiga åtgärder som är av ”begränsad omfattning”. Vilka åtgärder som kan tillåtas får bedömas utifrån förutsättningarna i det enskilda fallet, vad planen avser att möjliggöra, vad som redan tidigare finns på platsen och i omgivningen samt angelägenheten i de behov som förutsätter den nödvändiga åtgärden. Att åtgärden ska vara av begränsad omfattning innebär att åtgärden aldrig kan tillåtas bli ett dominerande inslag i förhållande till de åtgärder som planen avser att möjliggöra i övrigt. Länsstyrelsen vill med detta påpeka att formuleringen i den föreslagna punkt 3 i lagändringsförslaget strider mot de intentioner som uttrycktes i propositionen vid införandet av 9 kap 31 b§ punkt 1-2.

Att införa en sådan typ av avvikelse i lagstiftningen avseende bebyggelsens omfattning, utformning eller placering som utredningen föreslår innebär en inskränkning i det kommunala planmonopolet och kan begränsa kommunernas möjligheter att styra kommunens utveckling gestaltungsmissigt genom planverktyget.

Medborgarens deltagande, insyn och tilltro till planprocessen är viktigt att värna. Medborgarens deltagande vid framtagandet av detaljplaner är en viktig del i en demokratisk process. Möjlighet till bygglov som avviker från detaljplanen eller områdesbestämmelsen, avseende omfattning, utformning och placering, redan under planens genomförandetid kan bli förtroendeskadande för kommunens planprocesser och för lagstiftningen.

Förslaget rimmar även illa mot de ambitioner som uttrycks genom riksdagens antagande av propositionen om gestaltad livsmiljö med ett samhällsbygge som sätter människan i centrum, där fler ska få leva och bo i inkluderande, väl gestaltade och långsiktiga



Länsstyrelsen  
Norrbotten

YTTRANDE

Datum  
2021-04-22

Diarienummer  
409-834-2021

3 (3)

hållbara miljöer och där hållbarhet och kvalitet inte ska underställas kortsiktiga ekonomiska överväganden.

Förslaget kan även ge negativa konsekvenser på till exempel kulturmiljön, vilket inte har vägts in i konsekvensbedömningen.

Utredningens lagstiftande förslag syftar till att skapa en mer positiv inställning till seriebyggande hos kommunerna. Kommunerna har redan idag möjlighet att skapa planförutsättningar för seriebyggda hus om de så önskar med stöd av befintlig lagstiftning. Förslaget är ur den synvinkeln därmed obehövligt.

Länsstyrelsen ställer sig generellt sett positiva till seriebyggande av hus av god kvalitet, men menar att en ändring av lagstiftningen för att gynna enskilda aktörer eller enskild bransch inte är rätt väg att gå.

### **De som medverkat i beslutet**

Beslutet har fattats av landshövding Lotta Finstorp med Anna-Karin Abrahamsson som föredragande. Planhandläggarna Marja Suikki och Linnea Örtenvik har medverkat i beredningen av beslutet.

### **Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter**

Information om hur vi hanterar dessa finns på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).