

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

## Yttrande över Betänkandet Bygg och bo till lägre kostnad – förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet SOU 2020:75

Ert dnr Fi2020/04994

### Sammanfattning

Länsstyrelsen i Stockholms län avstyrker förslaget om ändring i plan- och bygglagen, (2010:900), PBL.

Länsstyrelsen är generellt sett positiv till insatser för lägre produktionskostnader som återspeglar sig i lägre boendekostnader men ifrågasätter om den föreslagna ändringen i PBL i sig skulle leda till lägre boendekostnader.

Lagförslaget riskerar att medföra att stora avvikelser beviljas från detaljplaner, vilket skulle kunna leda till olämpliga boendemiljöer och att detaljplaneprocessen förlorar sin betydelse. Vidare anser Länsstyrelsen att den föreslagna definitionen av ett seriebyggt flerbostadshus är otydlig samt bedömer att lagförslaget kommer leda till ett ökat antal överklagade bygglov. Länsstyrelsen saknar även en beskrivning av hur lagförslaget förhåller sig till ett antal nationella mål och andra statliga utredningar.

Här nedan följer Länsstyrelsens synpunkter.

### Utredningens resonemang om bostadsbyggande och boendekostnader

Länsstyrelsen i Stockholms län är generellt sett positiv till syftet med utredningen om att insatser för lägre produktionskostnader ska återspegla sig i lägre boendekostnader. Trots en ökad planberedskap och ett intensivt bostadsbyggande under senare år präglas vårt län av bostadsbrist. En växande grupp hushåll i länet har varken råd att köpa ett boende eller bo i nybyggda bostäder. Länsstyrelsen anser sammantaget att nya lösningar behöver komma till men att ett marknadsorienterat byggande inte klarar av att lösa bostadsförsörjningsfrågan för hushåll utan besparingar eller med lägre inkomster.

Länsstyrelsen anser att boendekostnaderna till stor del avgörs av möjligheten att kunna förutbestämma hyresnivåerna i projekten. Länsstyrelsen delar här utredningens bedömning att det redan med nuvarande lagstiftning går att göra detta genom presumtionshyror.

Även om produktionskostnaderna troligtvis kan minska med ett seriellt byggande anser Länsstyrelsen att den föreslagna ändringen i plan- och bygglagen i sig inte säkerställer lägre boendekostnader. Här krävs istället andra lösningar. Som vi konstaterat i vår senaste bostadsmarknadsanalys pekar det mesta mot att det

**YTTRANDE****Datum**  
2021-04-22**Beteckning**  
101-3789-2021

behöver utformas en svensk modell för överkomliga bostäder, riktade till hushåll med lägre inkomster. Det relaterar även till FN:s globala mål i Agenda 2030 (delmål 11.1 Säkra bostäder till överkomlig kostnad) och till EU:s sociala pelare om rättigheter för boende och hemlösa.

**Utredningens lagförslag för ökat byggande av seriebyggda flerbostadshus**

Utredningen föreslår att en ny möjlighet till avvikelser från detaljplan införs för att öka byggandet av seriebyggda flerbostadshus. Den föreslagna avvikelserna kan gälla byggnadens omfattning, utformning och placering.

I Stockholms län är en stor del av den för bostäder lämpligaste mark redan bebyggd. Detta leder till att kommunerna behöver planlägga och bebygga mark som ofta har komplicerade förhållanden, vilket kräver att detaljplanerna genom olika bestämmelser reglerar och anpassar bebyggelsen för att göra marken lämplig för sitt ändamål ur till exempel miljö-, säkerhets- eller hälsoperspektiv. Det kan handla om att säkerställa tillräckliga avstånd till en riskkälla eller att anpassa bebyggelsen för att undvika att åtgärden medför påtaglig skada på ett riksintresse.

Enligt utredningen begränsas möjligheterna och effekterna av den föreslagna avvikelserna genom krav på att syftet med planen ska uppfyllas samt att åtgärden ska vara nödvändig för uppförandet av byggnaden. Länsstyrelsen anser inte att dessa krav är tillräckliga för att begränsa möjliga avvikelser utan ser en risk med att lagförslaget kommer att leda till alltför stora avvikelser. Avvikelse riskerar att bortse från ovan nämnda hänsynstaganden vid upprättandet av en detaljplan vilket i slutändan skulle kunna leda till olämpliga boendemiljöer. Länsstyrelsen anser även att det är viktigt att beakta att lagförslaget rör flerbostadshus vilket i sig är en stor åtgärd. Även en liten avvikelse kan här få stora konsekvenser för omgivningen.

Länsstyrelsen anser vidare att lagförslaget riskerar att undergräva den demokratiska processen som det innebär att ta fram en detaljplan. Genom att ge möjlighet att bevilja fler avvikelser från detaljplanerna ser vi en risk med att förutsebarheten minskar vilket skapar osäkerhet för både enskilda och allmänheten. Även tilliten till den demokratiska processen riskerar att urholkas.

Länsstyrelsen anser att den föreslagna definitionen av vad ett seriebyggt flerbostadshus är, är otydlig och kommer vara svår att följa upp vid en bygglovsansökan.

Länsstyrelsen instämmer i utredningens bedömning att antalet överklagade bygglov kommer att öka i och med att fler avvikelser från detaljplanerna kommer att beviljas.

**Koppling till nationella mål och andra utredningar**

Lagförslaget ger större möjligheter att avvika från utformningsbestämmelser i detaljplanerna. Länsstyrelsen saknar här en beskrivning av vilka konsekvenser

**YTTRANDE****Datum**  
2021-04-22**Beteckning**  
101-3789-2021

lagförslaget kan få på den byggda miljön och hur lagförslaget förhåller sig till nationella mål såsom gestaltad livsmiljö, de nationella kulturmiljömålen och miljömålet god bebyggd miljö.

Under året kommer utredningen Ett förenklat och effektivt regelverk för bland annat bygglov (Dir.2020:4) att presentera sitt slutbetänkande. Länsstyrelsen betonar vikten av att lagförslaget behöver samordnas med slutsatserna i utredningen.

*Beslutet har fattats av landshövding Sven-Erik Österberg med planhandläggare Malin Axelsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också samhällsbyggnadsdirektör Åsa Ryding, tillväxtdirektör Anna Conzen och förvaltningsdirektör Mathias Wahlsten medverkat.*

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.