

Mark- och miljödomstolen

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

[fi.sba.spn@regeringskansliet.se](mailto:fi.sba.spn@regeringskansliet.se)

## **Betänkandet Bygg och bo till lägre kostnad – förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet, SOU 2020:75 (dnr Fi2020/04994)**

Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen, har uppmanats att lämna synpunkter på rubricerat betänkande med lagförslag. Mark- och miljödomstolen vill, utifrån de intressen som domstolen har att bevaka, anföra följande.

Inledningsvis vill domstolen framhålla att förslagets konsekvenser för mark- och miljödomstolarna inte har utretts tillräckligt och att ett genomförande av förslaget sannolikt kommer att medföra att domstolarna måste tillföras ytterligare medel. Domstolen har därutöver följande synpunkter på de i betänkandet lämnade förslagen och konsekvenserna av dessa.

### **1 kap. 4 § - Definitionen av seriebyggt hus**

*seriebyggt hus: byggnad som projekteras och uppförs på olika platser med på förhand begränsade variationsmöjligheter*

Definitionen av seriebyggt hus är inte tillräckligt tydlig. Exempelvis är det ottydligt vad som menas med att en byggnad projekteras och uppförs på olika platser. Det är inte heller klart vad som menas med ”begränsade variationsmöjligheter”. Vad gäller definitionen av ”flerbostadshus” skulle det enligt domstolen vara lämpligt att införa en legal definition av också detta begrepp i plan- och bygglagen, PBL.

**9 kap. 31 b § p. 3 - Undantag från regler om förutsättningar för bygglov**

*Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och*

*[...]*

*3. avvikelsen avser bebyggelsens omfattning, utformning eller placering och är nödvändig för att ett flerbostadshus ska kunna uppföras som ett seriebyggt hus.*

Mark- och miljödomstolen är av uppfattningen att förslaget strider mot syftet med detaljplaneförfarandet. Planinstrumentet syftar, förutom att säkra att ny bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet, till en stark demokratisk förankring och en förutsebarhet. Bland annat har allmänhet och berörda sakägare getts möjlighet att lämna synpunkter när en detaljplan ska antas eller ändras. Nu framlagt förslag ger kommunen en alltför stor möjlighet att medge avvikelser från gällande detaljplaner utan att på nytt pröva markens lämplighet för en utökad exploatering samt planerade byggnaders omgivningspåverkan och anpassning. Flerbostadshus kan således komma att uppföras inom områden som inte är avsedda eller anpassade för sådan bebyggelse, utan att föregås av en ny planprocess, om kommunen bedömer att sådan bebyggelse är nödvändig. Möjligheten att frångå beslutade detaljplaner i en sådan stor utsträckning kan medföra att förtroendet för planinstrumentet går förlorat. Att avvikelsen endast avser seriebyggda flerbostadshus ändrar inte denna uppfattning.

Det finns också en diskrepans mellan lagförslaget och vad som framförs i författningskommentaren. Till exempel framgår av författningskommentaren att avvikelsen inte kan tillåtas att bli ett dominerande inslag. Någon sådan begränsning har inte gjorts i lagförslaget. Det är viktigt att de begränsningar som ska gälla för tillämpning av bestämmelsen framgår också av författnings-texten.

Enligt förslaget kan den nya formen av avvikelse medges också innan en detaljplans genomförandetid har gått ut. Avsikten enligt PBL är att en detaljplan under tiden fram till genomförandetidens utgång ska ha sådan stadga att alla berörda ska kunna utgå från att planen ska realiseras och kunna anpassa sin egen planering utifrån detta. Mark- och miljödomstolen anser att det inte är lämpligt att ge kommunerna möjlighet att medge omfattande avvikelser från en ny detaljplan så länge genomförandetiden pågår. Om lagändringen ska genomföras bör den därför föras in i 9 kap. 31 c § PBL, som avser planavvikelser som är tillåtliga efter genomförandetidens utgång.

### **Konsekvenserna för mark- och miljödomstolarna**

Gällande utredningens konsekvensbeskrivning vill domstolen framföra följande. Under åren 2018-2020 inkom drygt 2 000 ”PBL-mål – byggnads mål i allmänhet, ej tillsynsärenden” till mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt. Även om antalet inkomna mål varierar över åren kan man se en tendens att PBL-målen kontinuerligt ökar. Den nedgång som märkts under pågående pandemi kan inte tas till intäkt för någon annan slutsats. Eftersom utredningens förslag möjliggör byggnation av stora flerbostadshus på platser där närboende inte har haft anledning att förvänta sig sådan bebyggelse, t.ex. i områden med en- eller tvåbostadshus, är det rimligt att anta att många av de bygglov som medges med stöd av föreslagen bestämmelse kommer att överklagas. Då det finns en risk för att bestämmelsen kan komma att tillämpas i relativt hög grad i områden med tät bebyggelse, framför allt i storstadsregioner, kommer förslaget sannolikt att medföra en inte obetydlig målökning för vår domstol. Dessa mål kan med hänsyn till de överväganden som ska göras inte anses vara av enkel beskaffenhet. Ett genomförande av förslaget kommer därför sannolikt att medföra att domstolarna måste tillföras ytterligare medel.

---

Detta remissyttrande har beslutats av chefsrådmannen Elisabet Wass Löfstedt, tekniska rådet Ylva Kvist Trelje och tingsfiskalen Simon Nesterud, även föredragande.

Som ovan

Elisabet Wass Löfstedt

Simon Nesterud