



Handläggare
Maria Tognolina
E-post
maria.tognolina@sfv.se

Regeringskansliet
Finansdepartementet

fi.remissvar@regeringskansliet.se
fi.sba.bb@regeringskansliet.se

Yttrande över Finansdepartementets remiss

Betänkandet Bygg och bo till lägre kostnad — förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet, SOU 2020:75

Inledning

Statens fastighetsverk (SFV) har mottagit remiss *Betänkandet Bygg och bo till lägre kostnad — förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet SOU 2020:75*. Utredningens uppdrag och syfte har varit att gynna en utveckling där lägre produktionskostnader återspeglas i boendekostnaderna och där företag med sådana affärsmodeller ges bättre förutsättningar att verka. I uppdraget har även ingått frågan om hur man kan reglera hyresnivåer på förhand.

Utredningen har nu lämnat ett betänkande som behandlar frågan om offentlig upphandling av bostadsbyggande och hur kommuners agerande i olika roller i bostadsbyggandet påverkar byggaktörers vilja att genomföra projekt. Utredningens förslag är väsentligen två; viss ytterligare möjlighet till planavvikelse för seriebyggda flerbostadshus (kapitel 8) och förslaget att reglera hyror på förhand med användning av de redan befintliga reglerna för presumtionshyror (kapitel 9), vilka inte föreslås bli ändrade. SFV har tagit del av betänkandet och lämnar nedanstående kommentarer och synpunkter.

SFV:s uppdrag och fastigheter

SFV ansvarar för att förvalta en viss del av statens fasta egendom. Verket ska inom sitt uppdrag bidra till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning. SFV förvaltar en sjundedel av Sveriges yta och cirka 3000 byggnader. Många av SFV:s objekt är statliga byggnadsminnen med skyddsföreskrifter. SFV har inget uppdrag att nyproducera bostäder och förvaltar i princip endast bostäder som inte går att avskilja från huvudverksamheten.

SFV yttrar sig utifrån sin erfarenhet som förvaltare av mark och byggnader om förslag som kan få betydelse för förvaltningen och utvecklingen av SFV:s fastigheter och närområden. SFV driver sällan detaljplaneprocesser som byggaktör, men är ofta berört som sakägare av plan- och/eller bygglovsprocesser för bostäder. SFV säljer också mark för samhällsbyggnadsändamål för statens räkning.

I SFV:s uppdrag ligger att förvalta en del av det gemensamt ägda kulturarvet för framtida generationer. Våra fastigheter representerar ett stort kulturhistoriskt och samhällsekonomiskt värde. De berättar om vår historia och är en källa till kunskap, upplevelser och social sammanhållning.

Sammanfattning

SFV avstyrker förslaget till införande av en ny punkt i PBL som innebär att bygglov i vissa fall får beviljas för seriebyggda flerbostadshus trots att åtgärden strider mot gällande detaljplan eller områdesbestämmelser. SFV anser att förslaget riskerar att påverka kulturmiljöer negativt och att det bidrar till bebyggelsemiljöer som är sämre anpassade till lokala förhållanden.

SFV:s synpunkter

SFV redovisar sina synpunkter på, och kommenterar till, utredningens förslag under samma kapitelrubriker som i betänkandet. Därutöver har SFV inga synpunkter.

Kapitel 1 Författningsförslag, 8 Bättre konkurrens genom seriebyggda flerbostadshus och 12 Författningskommentar

SFV anser att förslaget att en ny punkt ska införas i PBL som innebär att bygglov i vissa fall får beviljas för seriebyggda flerbostadshus trots att åtgärden strider mot gällande detaljplan eller områdesbestämmelser riskerar att påverka kulturmiljöer negativt och att det bidrar till bebyggelsemiljöer som är sämre anpassade till lokala förhållanden.

Denna effekt riskerar att uppstå trots att den föreslagna avvikelsen måste vara förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte samt begränsas till att avse bebyggelsens omfattning, utformning eller placering och vara nödvändig för att ett flerbostadshus ska kunna uppföras som ett seriebyggt hus. Risken att förslaget påverkar kulturmiljöer negativt gäller särskilt i de fall att områdesbestämmelsernas och/eller detaljplanens syfte är otydliga vad gäller omgivningens kultur- och naturvärden.

Det är ofta i planprocessen det finns möjlighet att utreda kultur- och naturvärden och göra avvägningar mellan olika intressen. SFV anser att det är angeläget att områdesbestämmelser och detaljplaner även fortsättningsvis styr bebyggelsens omfattning, utformning och placering så att bebyggelse i, eller som ansluter till känslig kulturmiljö utförs med hänsyn till denna.

SFV avstyrker förslaget till införande av viss ytterligare möjlighet till planavvikelse för seriebyggda flerbostadshus.

Beslut

Detta yttrande har beslutats av generaldirektör Ingrid Eiken Holmgren. Planarkitekt Maria Tognolina har varit föredragande. I handläggningen har också rättschef Mats Wiberg, finansdirektör Mats Wikström och direktör Annakarin Wiberg deltagit.

Ingrid Eiken Holmgren

Maria Tognolina