



Finansdepartementet
Avdelningen för samhällsplanering och
bostäder, Enheten för bostäder och
byggande

**Betänkandet Bygg och bo till lägre kostnad – förslag för bättre
konkurrens i bostadsbyggandet (SOU 2020:75)**

Regeringskansliets remiss dnr Fi2020/04994

Mark- och miljööverdomstolen lämnar följande synpunkter avseende förslaget att en ny möjlighet till planavvikelse införs för seriebyggda flerbostadshus.

Allmänna synpunkter

Den svenska plan- och bygglagstiftningen vilar på grundsatsen att fysisk planering är en kommunal angelägenhet, det s.k. kommunala planmonopolet (1 kap. 2 § plan- och bygglagen [2010:900] [PBL]). Vid prövningen av ett överklagat beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan ska domstolen (enligt 13 kap. 17 § PBL) endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel.

I och med att en ny möjlighet till planavvikelse införs i PBL riskerar, enligt domstolens uppfattning, detaljplanernas och områdesbestämmelsernas status såsom vägledande dokument att försvagas. Det kan på sikt medföra att det kommunala planmonopolet urholkas. Fler möjliga undantag skapar också en ökad osäkerhet för allmänheten om vad som gäller inom det planlagda området. En annan aspekt är att berörda intressenter förtas möjligheten att, inom ramen för det relativt fria förfarande som planprocessen innebär, lämna synpunkter på planförslaget. Enligt domstolens praxis har bristen på medborgarinflytande ansetts vara skäl för att upphäva en antagen detaljplan (se MÖD 2019:4).

Utredningen lämnar mycket få konkreta förslag när det gäller vilka typer av avvikelser som kan godtas i fråga om omfattning, utformning eller placering (t.ex. hur pass stora avvikelser vad gäller längd och bredd samt antalet våningar som kan godtas). Det saknas uppgift om förslaget endast gäller mark som i planen betecknas B (bostäder) eller om även annan mark omfattas av möjligheten till planavvikelse. Det överlämnar alltför många bedömningar till rättstillämpningen.

Ambitiösa gestaltungs krav i plan fördyrar (avsnitt 7.4.2)

Det bör övervägas om uttalandena stämmer överens med regeringens proposition Politik för gestaltad livsmiljö (prop. 2017/18:110).

Kommuner bör sträva mot att ta fram flexibla detaljplaner (avsnitt 8.5)

När det gäller detaljplaner som innehåller en förhållandevis låg detaljeringsgrad behöver det förvisso inte innebära att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § PBL inte anses uppfyllt. Däremot får det till följd att bebyggelsens lämplighet istället får prövas inom ramen för bygglovsprövningen som således blir mer omfattande (se Mark- och miljööverdomstolens domar den 29 augusti 2019 i mål P 2962-19 och den 20 juni 2018 i mål P 3101-17). Det bör också beaktas att det i vissa fall har funnits skäl att upphäva en detaljplan eftersom den inte uppfyller kraven på tydlighet (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 3 mars 2021 i mål P 12989-19).

Förslag om definition av seriebyggda hus (avsnitt 8.6.4)

Enligt förslaget ska ett seriebyggt hus definieras som en byggnad som projekteras och uppförs på olika platser med på förhand begränsade variationsmöjligheter. Det bör göras tydligare vad som krävs för att visa att ett hus är att anse som ett seriebyggt hus.

Som exempel kan nämnas att det förhållandet att det första huset som uppförs i en serie inte omfattas av definitionen kan ge upphov till gränsdragningsproblem i fråga om när ett hus de facto är uppfört. Detta gäller särskilt i kombination med utredningens förslag att det med olika platser avses olika platser i eller utom landet (avsnitt 12.1). Det bör klargöras om det krävs slutbesked för att ett hus inom landet ska anses uppfört. Vidare bör det för hus utom landet beaktas att det exempelvis finns aktörer med visningshus i andra länder som därmed omfattas av bestämmelsen. Det bör också klargöras hur bedömningen ska göras avseende när ett sådant hus ska anses uppfört.

Det bör även förtydligas vilka variationsmöjligheter som kan anses som begränsade och som därmed kan tillåtas avseende ett seriebyggt hus. I utredningen lämnas några översiktliga exempel som avser olika platser inom landet. Det kan även noteras att det i andra länder kan finnas byggnadstekniska krav som inte nödvändigtvis korresponderar med de svenska kraven. Det kan i sådana fall bli tal om relativt omfattande justeringar för att bygglov/startbesked ska kunna ges. Hur ska i dessa fall kravet på begränsade variationer vara uppfyllt?

Slutligen framgår det inte om variationsmöjligheterna, som ska vara på förhand begränsade, avser interiöra eller exteriöra variationsmöjligheter.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser (avsnitt 8.6.7)

Enligt utredningen saknas det behov av ikraftträdande- och övergångsbestämmelser. Det bör emellertid förtydligas vad som gäller för de ansökningar om bygglov som vid tidpunkten för ikraftträdandet har överklagats men ännu inte avgjorts slutligt.

Övrigt

Möjligheten till bygglov för åtgärd som avviker från detaljplanen föreslås som en ny punkt 3 i 9 kap. 31 b § PBL. Eftersom punkterna 1 och 2 i bestämmelsen avser liten avvikelse respektive åtgärd av begränsad omfattning bör det övervägas om förslaget, som kan innebära stora eller mycket stora avvikelser, istället ska vara en egen bestämmelse.

Konsekvenser för statliga myndigheter och för domstolarna

Konsekvensutredningen avseende mark- och miljödomstolarna är dåligt underbyggd. Bland annat kan nämnas att måltillströmningen hos Mark- och miljööverdomstolen gällande bygglov har ökat med drygt 20 procent de senaste åren. Vidare går det inte att härleda hur de uppskattade kostnaderna har beräknats. Slutligen ifrågasätts ställningstagandet att mål avseende bygglov är av enkel beskaffenhet.

Allmänt kan sägas att remissförslag som berör mark- och miljödomstolarnas verksamhetsområde är vanligt förekommande och ofta anges att konsekvenserna är så små att de bör kunna hanteras inom domstolarnas ordinarie verksamhet. Förslagen får emellertid sammantaget stora konsekvenser för mark- och miljödomstolarnas arbetsbörda vilket måste beaktas.

I handläggningen av detta ärende har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald och hovrättsrådet Johan Svensson samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam. Föredragande har varit hovrättsfiskalen Kine Karlstedt Ek.

Ylva Osvald

Kine Karlstedt Ek