



Datum 2021-05-19  
Diarienummer 0343/21

Till Finansdepartementet  
[fi.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:fi.remissvar@regeringskansliet.se)  
[fi.sba.bb@regeringskansliet.se](mailto:fi.sba.bb@regeringskansliet.se)  
Finansdepartementets dnr: Fi2020/04994

## Göteborgs Stads yttrande gällande betänkandet Bygg och bo till lägre kostnad – förslag för bättre konkurrens i byggandet (SOU 2020:75)

### Övergripande synpunkter

Göteborgs Stad är positiv till att stärka möjligheten och förutsättningarna för uppförande av serietillverkade byggnader och på så vis öka tillgången till bostäder till en lägre kostnad för hyresgäster enligt utredningens ambitioner. Men som förslaget är utformat riskerar det att inte nå målet utan istället bidra till en redan fragmenterad plan- och bygglagstiftning. Utredningens förslag och rekommendationer påverkar endast i begränsad omfattning såväl kommunens möjlighet att bygga med lägre produktionskostnader som konkurrensen i bostadsbyggandet. Utredningen hänvisar till andra pågående och genomförda utredningar som kommit med förslag på författningsändringar och lämnar därför inga egna förslag inom dessa områden. Göteborgs Stad skulle önska att staten samordnar sina förslag i en tid med många utredningar som handlar om att öka bostadsbyggandet. För närvarande är den nationella bostadspolitiken otydlig. Lagstiftaren bör lägga fram ett samordnat förslag som även inkluderar flexiblare detaljplaner och enklare byggregler.

### Författningsförslaget

Utredningen lägger stor vikt vid att skillnaden mellan olika kommuners bedömning av bestämmelser och regler bidrar starkt till att serietillverkade byggnader inte är lönsamt. Författningsförslaget undanröjer inte detta med vaga formuleringar som ”begränsade variationsmöjligheter” och att ”avvikelsen ska vara nödvändig”. Samtidigt som formuleringarna är otydliga, vilket leder till olika tolkningar och förväntningar, är det upp till byggnadsnämnden att göra bedömningen i varje enskilt fall och avgöra om åtgärden uppfyller definitionen och bestämmelsen. Även om nämnden har

väl utarbetade anvisningar hur denna typ av ärenden ska hanteras kommer besluten uppfattas som godtyckliga av sökande men även av berörda sakägare och processen riskerar att bli utdragen på grund av långdragna diskussioner och överklagade beslut.

Utredningen föreslår vidare att produktionen av typhus ska stimuleras genom ökade möjligheter att göra avvikelser mot en detaljplans egenskapsbestämmelser. I förslaget ges byggnadsnämnderna en mycket stor frihet att släppa fram volymer och utformningar i strid mot detaljplanen. Den enda begränsningen är att det ska röra sig om ett så kallat seriebyggt hus. Avsikten som uttrycks i författningskommentaren, om att avvikelsen inte ska tillåtas bli ett dominerande intryck (sidan 317), har inte genomförts i lagtexten. Att krav ställs på att avvikelsen ska vara nödvändig innebär endast ett krav på att flerbostadshuset inte ska gå att genomföra utan avvikelsen. Det är inte ett krav som är ”avgränsande i sin omfattning”. Avvikelsens storlek kommer i praktiken avgöras av hur hustillverkaren utformat sitt byggkoncept för seriebyggt hus.

Göteborgs Stad ifrågasätter om det är lämpligt att ge en viss typ av åtgärd helt obegränsade möjligheter att avvika ifrån detaljplanen och om det i sådant fall bör vara just standardiserade flerbostadshus som blir föremål för detta. Påverkan på det befintliga riskerar att bli omfattande, exempelvis avseende området behov av service såsom förskola och skola, och det finns en stor risk för att detaljplanens förutsägbarhet undermineras.

Eftersom det är en möjlighet för byggnadsnämnden att bevilja en avvikelse och inte ett krav så blir det också helt upp till de enskilda byggnadsnämnderna att avgöra vad som är en lämplig ytterligare exploatering i ett redan bebyggt område. Detta riskerar att motverka förslagets intentioner om standardiserade bedömningar i kommunerna. I de fall byggnadsnämnden avslår en ansökan och byggnadsnämndens beslut överklagas skulle också en överprövande instans kunna bevilja ansökan med stöd av den nya paragrafen. Det innebär en inskränkning i kommunens möjlighet att styra markanvändningen.

Mot bakgrund av ovanstående måste möjligheten i förslaget att bevilja avvikelser ifrån detaljplanen begränsas avsevärt och också tydliggöras. Det kan även ifrågasättas om det inte kan finnas områden som är särskilt olämpliga för denna typ av avvikelse. Som exempel kan nämnas de bebyggelseområden som avses i 8 kap 13 § Plan- och bygglagen (PBL) och sådana områden som avses i 3 kap 9 § andra stycket Miljöbalken (MB). Det gäller bland annat byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, som inte får förvanskas enligt PBL, samt mark- och vattenområden som har betydelse för totalförsvaret, som så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt motverka totalförsvarets intressen, enligt MB.

Göteborgs Stad vill dock även framhålla att fördelarna med ett standardiseringsförfarande med stor fördel skulle kunna utnyttjas avseende de tekniska egenskapskraven. Att förenkla prövningen av dessa skulle kunna leda till samordningsvinster och underlätta ett standardiserat byggande.

### **Kvalitet i den byggda miljön**

Av utredningen framgår att kommuner under utredningens gång har uttryckt farhågor för att ett standardiserat bostadsbyggande inte skulle kunna ”ge miljöer av godtagbar variation arkitektoniskt och god kvalitet när det gäller byggnaderna som sådana och bostäderna däri”. Dessa synpunkter verkar utredningen dock inte ha tagit i beaktande. Synpunkterna förklaras istället vara uttryck för ”negativa attityder”. Stadsutvecklingsperspektivet saknas tyvärr i stora delar i utredningen. Det hade varit rimligt att frågan om konsekvenserna för städernas gestaltning, om bostadskrisen ska lösas genom att städerna fylls med ”flerbostadshus i det lägre kostnadssegmentet som i väsentliga delar tas fram i standardiserade processer”, hade getts större utrymme. Kommunen har en skyldighet enligt PBL att bland annat främja en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse. Det framgår inte av utredningen hur väl dess förslag samverkar med politik för gestaltad livsmiljö samt det nationella miljö kvalitetsmålet om God bebyggd miljö. Göteborgs Stad saknar även en konsekvensanalys kopplat till dessa nationella inriktningar och mål.

Det är kommunerna som bedömer en åtgärds lämplighet på den aktuella platsen. Om åtgärden inte är godtagbar, bland annat med hänsyn till stads- och landskapsbild, avslås ansökan. Eftersom bebyggelsen och landskapet varierar mellan kommunerna innebär det helt naturligt att något som är en framgångsrik lösning i en kommun ibland inte fungerar lika bra i en annan. De ”hämmande krav” som utredningen hänvisar till verkar bland annat innefatta de krav som ställs utifrån de allmänna och enskilda intressen som framgår av kap 2 PBL. Det är en brist i utredningen att dessa inte mer utförligt beskrivs och vägs emot varandra. Det hade varit givande om utredningens kritik mot detaljerade planbestämmelser, som försvårar standardiserat byggande, exempelvis hade vägts mot detaljplanens roll som demokratiskt instrument.

### **Markanvisning**

Göteborgs Stad håller med utredningen i att kommuner bör beakta hur de krav som ställs vid markanvisningar kan påverka möjligheterna att öka ett standardiserat bostadsbyggande. Att utforma en markanvisning med sådant byggande som ett krav är dock en annan fråga. Det kan finnas alternativa möjligheter att uppnå målet om lägre boendekostnader. Det är de inlämnade anbuden som kommer att visa om ett standardiserat byggande blir den faktor som styr tilldelningen av markanvisningen.

### **Flexibla detaljplaner**

Flexibla detaljplaner kan i vissa fall vara en möjlighet att underlätta en kostnadseffektiv bostadsproduktion. Det är dock viktigt att uppmärksamma risken för en planutformning som inte fullt ut tillgodoser de ekonomiska, tekniska och fastighetsrättsliga genomförandeaspekterna. Ett behov av ändring av en ny detaljplan på grund av brister i nämnda hänseenden, innebär en tidskostnad som påverkar produktionskostnaden.

För exploatörernas del innebär flexibla detaljplaner en fördel genom minimerad planrisk avseende byggbarhet, åtaganden och risker i projektet. Exploatören får även möjlighet att påverka utformningen av detaljplanen innan den vinner laga kraft. För kommuns del är ett sådant arbetssätt mer resurskrävande, vilket måste beaktas.

Göteborgs Stad gör bedömningen att i det fall utredningens förslag leder till flexiblare detaljplaner, större förutsägbarhet i bygglovsprocessen och möjlighet till mer konceptuellt byggande kommer mer kostnadseffektiv bostadsproduktion också leda till fler bostäder i Göteborg. Fler bostäder som fler kan efterfråga är nödvändigt för att minska segregationen och öka den sociala hållbarheten. Alltför detaljerade detaljplaner försvårar standardiserat byggande, som är ett sätt att arbeta med att sänka produktionskostnaderna.

### **Fler byggaktörer**

Att standardisera planprocesserna mellan kommuner, för att underlätta för byggbolag att verka i fler kommuner, kan vara ett sätt för att minska på kostnader och tid. Den standardiseringen bör dock inte innebära att utredningsbehovet minskas så att det påverkar de sociala eller ekologiska aspekterna. Dagens läge på bostadsmarknaden bidrar dock till att det är förhållandevis komplicerat och tidskrävande för enskilda mindre aktörer eller gemenskaper att bygga bostäder. Det är positivt om former för standardiserat byggande kan möjliggöra att både stora och små byggaktörer får lättare att bygga nytt.

### **Långsiktighet och hållbarhet**

För den långsiktiga samhällsutvecklingen är förvaltning och underhåll viktiga aspekter för att behålla ett område attraktivt, levande och upplevas som tryggt. Det krävs att det finns ett intresse från fastighetsägare att ta hand om sitt bestånd och att kommunen har en likvärdig standard i förvaltning i hela kommunen. Här ställer det krav på att ett standardiserat byggande inte tummar på hållbart byggmaterial och möjliggör för god förvaltning över lång tid.

----

Vid behandlingen av ärendet i kommunstyrelsen antecknade Jörgen Fogelklou (SD) som yttrande en skrivelse från den 17 maj 2021 (bilaga A).

Göteborg den 19 maj 2021  
GÖTEBORGS KOMMUNSTYRELSE

Axel Josefson

Mathias Sköld

## Yttrande angående – Remiss från Finansdepartementet – Bygg och bo till lägre kostnad (SOU 2020:75)

I kommunstyrelsen:

### Yttrandet

SD står bakom förslaget till yttrande till finansdepartementet.

Det är viktigt att värna om gestaltning. Det får inte finnas en motsättning mellan att bygga standardiserat och att bygga vackert i klassisk stil.

SLK:s svar berör även gestaltning, vilket SD anser vara positivt

*” Kommunen har en skyldighet enligt PBL att bland annat främja en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse. Det framgår inte av utredningen hur väl dess förslag samverkar med politik för gestaltad livsmiljö samt det nationella miljö kvalitetsmålet om God bebyggd miljö. Göteborgs Stad saknar även en konsekvensanalys kopplat till dessa nationella inriktningar och mål.”*