



Länsstyrelsen
Jämtlands län

Samhällsenheten

Samrådsyttrande

Datum
2021-04-12

Diarienummer
400-445-21

Finansdepartementet
fi.remissvar@regeringskansliet.se

Yttrande över betänkandet ”Bygg och bo till lägre kostnad — förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet” (SOU 2020:75)

Finansdepartementets dnr: Fi2020/04994

Länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen i Jämtlandslän tillstyrker inte utredningens förslag om författningsändringar i plan- och bygglagen, PBL (2010:900) då det inte är tillräckligt utrett hur detta påverkar avvägningar enligt miljöbalken och PBL. Länsstyrelsen bedömer att förslaget innebär risk för bred tillämpning som kan skada både allmänna intressen och riksintressen.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen i Jämtlands län ser positivt på att en utredning om möjligheter för bättre konkurrens i bostadsbyggandet genomförts. Länsstyrelsen instämmer i utredningens slutsats om bostadsmarknadens behov av boende till låga kostnader där de med ekonomiska begränsningar har allra störst svårigheter att skaffa en bostad.

Förslag om författningsändringar i PBL

Länsstyrelsen bedömer att förslaget om ny lydelse för mindre avvikelse i 9 kap. 31 b § PBL i praktiken innebär att bestämmelserna om riksintressen kan kringgås och att konsekvenserna av detta inte har utretts tillräckligt i förslaget. Utredningen beskriver att bygglov skulle kunna beviljas för uppförande av ett seriebyggt flerbostadshus trots att åtgärden strider mot gällande detaljplan eller områdesbestämmelser. Detta om avvikelsen avser bebyggelsens omfattning, utformning eller placering och är nödvändig för att ett flerbostadshus ska kunna uppföras som ett seriebyggt hus. En detaljplans regleringar gällande bebyggelsens omfattning, utformning eller placering kan vara bestämda för att beakta olika intressen, även riksintressen. Länsstyrelsen bedömer att föreslagen ändring för mindre avvikelse från detaljplan skulle innebära att avvikelens påverkan på riksintressena inte behöver prövas. Det framgår inte i utredningen hur man vid tillämpningen av föreslagen ny lydelse i PBL ska säkerställa att riksintressen inte påtagligt skadas eller försvåras.



Länsstyrelsen
Jämtlands län

Samrådsyttrande

Datum
2021-04-12

Diarienummer
400-445-21

Utöver risk på skada på riksintressen så kan en detaljplan reglera omfattning, utformning eller placering för att begränsa andra risker i enlighet med länsstyrelsernas ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL, t ex utformning för att inte överskrida rimliga bullernivåer eller placering av hus för att undvika risk för ras och skred. Byggande av flerbostadshus som avviker från en detaljplan, där man i planprocess utrett och reglerat lämplig markanvändning enligt PBL, bedömer Länsstyrelsen som olämpligt, särskilt med hänseende till människors hälsa och säkerhet.

Vidare gällande byggnaders utformning, omfattning och placering så relaterar dessa aspekter även till det nationella målet för gestaltad livsmiljö vars delpreciseringar är styrande för statens initiativ med en ambition att vara vägledande för kommuner och regioner i deras fysiska planering. I målet för gestaltad livsmiljö framgår bland annat att målet uppnås genom att hållbarhet och kvalitet inte underställs ekonomiska överväganden. Länsstyrelsen anser det olyckligt att aktuell utredning utmynnar i ett författningsförslag som krockar med andra nationella mål för fysisk planering.

Länsstyrelsen anser avslutningsvis att begreppet ”nödvändig” i den föreslagna lydelsen är brett formulerat och att mer vägledning behövs för vad som ska tolkas in i begreppet. Då utredningen inte beskriver vad som skulle kunna tolkas som nödvändigt skulle ekonomin i ett projekt exempelvis göra att en avvikelse är nödvändig. En sådan tolkning av begreppet skulle göra den möjliga tillämpningen av bestämmelsen väldigt bred.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Marita Ljung med samhällsplanerare Elina Andersson som föredragande. I den slutliga handläggningen deltog även länsråd Susanna Löfgren och enhetschef Magnus Lindow.

Marita Ljung

Elina Andersson

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför underskrifter.