



Kommunstyrelsen
Helena Felldin
Epost: helena.felldin@vasteras.se

Finansdepartementet

Yttrande Remiss - Bygg och bo till lägre kostnad (SOU 2020:75)

Västerås stad har mottagit en remiss från finansdepartementet avseende slutbetänkandet Bygg och bo till lägre kostnad — förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet, SOU2020:75.

Kommunstyrelsen instämmer i byggnadsnämndens yttrande vilket endast fokuserar på de ändringar av plan- och bygglagen (PBL) som föreslås. Yttrandet har fastställts med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt A4.

Byggnadsnämndens yttrande

Utredningen föreslår att det i PBL införs en ny möjlighet att göra avvikelser från plan- eller områdesbestämmelser. Avvikelsen gäller endast seriebyggda flerbostadshus som föreslås bli ett nytt begrepp i PBL. Enligt utredningen kan avvikelsen exempelvis gälla bestämmelser om bebyggelsens omfattning, utformning och placering. Med bebyggelsens omfattning avses bland annat byggnaders längd, bredd, höjd, källardjup och våningsantal. Med utformning och placering avses de krav på byggnader som ställs i 2 och 8 kap. PBL. Byggnadsnämnden ställer sig negativ till detta förslag. Det främsta skälet till det är att förslaget riskerar att underminera kommunens arbete med att planera och utveckla staden. För andra markägaren än fastighetsägaren samt intressen och intressenter som skyddas av planbestämmelserna innebär ändringen en klar försämring. Planbestämmelserna är nödvändiga för att tillgodose deras intressen och fungerar ofta som minimikrav för att uppnå en lämplig bebyggelse. Regleringar av omfattning, utformning och placering tjänar därmed sina syften och kan inte utan vidare undantas. Att avvikelsen måste vara förenligt med detaljplanen eller områdesbestämmelsens syfte är ett för vagt och svårtillämpat krav för att den föreslagna bestämmelsen ska vara ändamålsenlig. Förslaget riskerar därmed att leda till att viktiga intressen inte tillgodoses och att bebyggelsen blir olämplig. Under bygglovsprövningen är det en relativt liten krets som kan göra sin röst hörd i jämförelse med arbetet med framtagandet av en detaljplan. Förslaget kommer därmed leda till sämre möjligheter till medborgarinflytande. Det riskerar även att uppstå situationer där de medborgare och intressenter som varit med under planprocessen känner sig lurade ifall bygglov avviker från det som presenterats och utarbetats under planarbetet. Utredningen redovisar att förslaget skulle öka kostnaderna för bygglovshandläggningen i och med att mängden avvikelser ökar. Byggnadsnämnden anser att kostnadsökningen är negativ även om den finansieras genom höjda bygglovsavgifter. Byggnadsnämnden befarar även att kostnaderna och kraven på

byggnadsnämnden kommer att öka som en följd av en mer komplicerad lagstiftning. Den föreslagna ändringen riskerar att bli svår att tolka och tillämpa. Ändringen bör inte bara ses för sig utan tillsammans med den stora mängden ändringar som gjorts i PBL de senaste åren som även de komplicerat handläggningen. Byggnadsnämnden ser en risk att kostnadsökningen blir större och mer oförutsägbar än vad utredningen redovisar. Ett exempel är att den ökade komplexiteten i lagstiftningen riskerar att leda till fler fel i handläggningen, även i ärenden som inte rör den nu föreslagna ändringen. Dessa fel är sedan resurskrävande att reda ut och, i den utsträckning det är möjligt, rätta till. En ökad komplexitet i handläggningen innebär även en extra påfrestning ur arbetsmiljösynpunkt för handläggarna som idag har en ansträngd situation med de i PBL lagstiftade handläggningstiderna.

Christin Tjärnheden
Direktör strategisk
samhällsutveckling

Helena Felldin
Bostadsstrateg