

Handläggare:
Andreas Jaeger, 08-508 29 269

Till
Stadsbyggnads- och kulturrörelsen

Remiss om betänkandet Bättre samarbete mellan stat och kommun vid planering och byggande (SOU 2015:109)

Remissvar på betänkandet "Bättre samarbete mellan stat och kommun vid planering och byggande (SOU 2015:109)" (dnr: 110-2101/2015).

Sammanfattning

Den så kallade Planprocessutredningen har på regeringens uppdrag lämnat förslag på åtgärder med syfte att öka den kommunala planläggningen för bostadsbyggande och utbudet av markanvisningar. Genom tilläggsuppdrag har utredningen även haft i uppdrag att omfatta frågor om kommunernas möjligheter att ställa detaljerade krav i en detaljplan, möjligheter till bättre planberedskap och behovet av effektivisering i de statliga myndigheternas medverkan i plan- och byggprocessen.

Koncernledningen ser positivt på utredningen, som syftar till att öka den kommunala planläggningen för bostadsbyggande och antalet kommunala markanvisningar. Alla initiativ som kan förtydliga och snabba på processerna för att skapa byggbara platser är nödvändiga. Koncernledningen ser positivt på möjligheten att i ett tidigt skede begära ett planbesked från länsstyrelsen inom rimlig tid, samt att länsstyrelsens yttrande är bindande.

Koncernledningen ser även positivt på att det sker en lagändring som begränsar detaljplanens tillåtna innehåll och att delar av kommunens prövning istället provas i bygglovet. Att kommunens prövning beträffande en ny byggnads yttre utformning sker fullt ut i bygglovet förutsätter att kommunens bygglovsavdelning stärks, såväl kompetensmässigt som personellt. Det är en förutsättning för att avgöra utformningsfrågorna och kunna klara av att hålla de korta handläggningstiderna.

Ärendet

Planprocessutredningen har på regeringens uppdrag lämnat förslag på åtgärder med syfte att öka den kommunala planläggningen för bostadsbyggande och utbudet av markanvisningar. Genom tilläggsuppdrag har utredningen även haft i uppdrag att omfatta frågor om kommunernas möjligheter att ställa detaljerade krav i en detaljplan, möjligheter till bättre planberedskap och behovet av effektivisering i de statliga myndigheternas medverkan i plan- och byggprocessen.

Stadsbyggnads- och kulturroteln har remitterat betänkandet *Bättre samarbete mellan stat och kommun vid planering och byggande* till bland annat Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

Underremiss

AB Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Svenska Bostäder välkomnar utredningens förslag att förenkla och förbättra för planering och byggande av bostäder. Alla initiativ som kan korta ned plan- och byggprocesserna är nödvändiga. Särskilt välkomnas förslaget om möjlighet att begära bindande planeringsbesked från länsstyrelsen, då detta skulle minska risken för förgävesplanering och ge förutsättningar för en snabbare process. De långa överprövningstiderna är idag ett stort hinder i byggprocessen, varför förslaget om att tidsbegränsa handläggningstiden för överprövning hos Länsstyrelsen är mycket positivt. Svenska Bostäder välkomnar också att utredningen föreslår att begränsa möjligheten att ställa detaljerade krav i detaljplan av en byggnads yttre utformning (*bilaga 1*).

AB Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Betänkandet beskriver att det finns organisatoriska samordningsproblem vid kommunal planläggning. Otydligheter i statens krav kan skapa omfattande och ofta komplicerade utredningar vid detaljplanehandläggning. Betänkandets utredare anser att kommunerna och byggherrarna behöver få tidiga, tydliga och bindande besked om restriktioner och utredningskrav som staten har, på ett bättre sätt än vad som sker idag.

Vidare pekar betänkandet på problem som uppstår vid olika typer av regleringar i detaljplaner. Ett exempel är bestämmelser som reglerar byggnaders utseende på ett mycket detaljerat sätt. Regleringar av det slaget leder inte sällan till problem i genomförandeskedet, som kan ligga flera år efter planarbetet. Vid tidpunkten för byggnation kan det visa sig att nya och ändrade nationella bestämmelser omöjliggör ett uppfyllande av de i detaljplanen detaljerat reglerade tekniska egenskapsbestämmelserna.

Familjebostäder upplever att det finns svårigheter vid färdig byggnation, att uppfylla många krav på grund av hur och när i samhällsbyggnadsprocessen kraven är ställda. Bolaget välkomnar av den orsaken betänkandets förslag att renodla vad som ska hanteras i detaljplaneskedet respektive vid bygglovshanteringen.

Familjebostäder kan se att även en dialog behövs för att bättre samordna kommunernas och byggherrarnas arbets- och beslutsprocesser. I jämförelser som gjorts mellan Stadsplanelagen från 1931 och 2011 års plan- och bygglag har det konstaterats att projektinitieringen har förskjutits från att ha legat efter stadsplanehandläggningen till att ligga före detaljplanehandläggningen.

Den utveckling som sker kring digitala arbetssätt påverkar även handläggningen då den skapar nya och andra möjligheter att samordna och kommunicera information.

Kommunernas ambition att reglera olika detaljer tidigt i processen kan vara ett symptom på den utveckling av byggprocessen där en större arbetsinsats av fler intressenter med fördel utförs i tidiga skeden på ett annat sätt än vad som traditionellt sker idag. Familjebostäder kan utifrån de aspekterna se att ett resonemang kan behövas kring detaljplanens och bygglovets funktioner och plats i samhällsbyggnadsprocessen (bilaga 2).

AB Stockholmsshems remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholmshem välkomnar utredningens förslag att förenkla och förbättra för planering och byggande av bostäder. Alla initiativ som kan snabba på processerna att skapa byggbara platser är nödvändiga. Bolaget välkomnar särskilt förslaget om möjlighet att begära bindande planeringsbesked från länsstyrelsen. Det minskar risken för förgävesplanering och ger förutsättningar för snabbare process. Stockholmshem välkomnar också att utredningen föreslår en begränsning av möjligheten att ställa detaljerade krav i detaljplan av en byggnads yttre utformning (bilaga 3).

Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse:

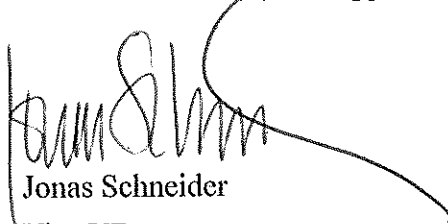
Micasa Fastigheter ställer sig bakom den översyn som gjorts i syfte att förbättra samarbetet mellan stat och kommun vid planering och byggande.

Betänkandets förslag om kompetensutveckling för förtroendevalda samt anställda på kommuner, länsstyrelser och andra berörda myndigheter, för att motverka de problem som uppstår vid tillämpningen av statens krav vid detaljplaneläggning, ser bolaget särskilt positivt på (bilaga 4).

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen ser positivt på utredningen som syftar till att öka den kommunala planläggningen för bostadsbyggande och antalet kommunal markanvisningar. Alla initiativ som kan förtydliga och snabba på processerna för att skapa byggbara platser är nödvändiga. Koncernledningen ser positivt på möjligheten att i ett tidigt skede begära ett planbesked från länsstyrelsen, samt att länsstyrelsens yttrande är bindande. Det är också viktigt att kommunen kan få besked om länsstyrelsens inställning i det aktuella ärendet inom rimlig tid.

Koncernledningen ser även positivt på att det sker en lagändring som begränsar detaljplanens tillåtna innehåll och att delar av kommunens prövning istället prövas i bygglovet. Att kommunens prövning beträffande en ny byggnads yttre utformning sker fullt ut i bygglovet förutsätter att kommunens bygglovsavdelning stärks, såväl kompetensmässigt som personellt. Det är en förutsättning för att avgöra utformningsfrågorna och kunna klara av att hålla de korta handläggningstiderna.



Jonas Schneider
Vice VD

Bilagor

1. Remissvar AB Svenska Bostäder
2. Remissvar AB Familjebostäder
3. Remissvar AB Stockholmshem
4. Remissvar Micasa Fastigheter i Stockholm AB